



Circolo Legambiente 'Terre di Parchi'

Spett.le
Amministrazione Comunale
di Abbiategrasso

Abbiategrasso, 3 luglio 2020

Oggetto: Osservazioni e richieste in relazione alla delibera di Giunta n. 10 del 6/2/2020 e al Piano Attuativo (PA) aree proprietà Soc. ESSEDUE srl in via Paolo VI, Abbiategrasso.

In relazione al Piano di Attuazione (di seguito PA) in via Paolo VI, Abbiategrasso, presentato dalla Società ESSEDUE e adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 10 del 6/2/2020, sottoponiamo le osservazioni elaborate dall'associazione Legambiente – circolo di Abbiategrasso "Terre di Parchi" in quanto organizzazione legalmente portatrice di interessi diffusi ai sensi dell'art. 10 L.r. n. 1 del 1 febbraio 2012; ai sensi della medesima legge si rammenta che nelle procedure di pianificazione territoriale ed urbanistica la partecipazione dei cittadini singoli o associati e degli enti pubblici e privati, come disciplinata dalle leggi vigenti, comporta l'obbligo dell'amministrazione di valutare e decidere istanze od osservazioni anche se dirette a tutelare interessi privati.

1. OSSERVAZIONI

1.1. Osservazione

Si osserva come la determinazione di codesta Giunta comunale ad approvare il piano attuativo BCS e quello Essedue nell'ATS2 non sia un atto dovuto per tutelare o garantire diritti acquisiti in quanto la legge consente al Comune di negare l'attuazione degli ambiti di trasformazione, revocando anche i diritti di edificazione in fase di pianificazione territoriale.

Secondo un consolidato principio giurisprudenziale, confermato anche di recente dal Consiglio di Stato, l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata non è un atto dovuto, ancorché il medesimo risulti conforme al piano regolatore generale, perché, sussistendo un rapporto di necessaria compatibilità ma non di formale coincidenza tra quest'ultimo e i suoi strumenti attuativi ed essendovi una pluralità di modi con i quali dare attuazione alle previsioni dello strumento urbanistico generale, è ineliminabile la sussistenza di un potere discrezionale nella valutazione delle soluzioni proposte, dato che il Comune non si limita a svolgere un semplice riscontro della

conformità del piano allo strumento generale, ma esercita pur sempre poteri di pianificazione del territorio e pertanto può negare l'approvazione del piano attuativo.

Inoltre la L.R. 16/2017 permette ai Comuni di approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, con l'obiettivo di un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

La norma dà quindi senza dubbi la possibilità all'Amministrazione di mettere in campo una variante, anche parziale, del documento di piano, tanto più che la stessa Amministrazione nel corso del 2019 ha portato a termine una revisione del piano delle regole del PGT (delibera C.C n. 32 del 27/03/2019). La mancata attivazione di una variante è quindi una conferma della volontà di questa Amministrazione di voler portare ad attuazione le previsioni dell'ATS2 tal quali secondo una pianificazione ormai obsoleta e non più rispondente ai bisogni della città e alla attuale congiuntura economica.

1.2. Osservazione

Si osserva che l'iter di approvazione dei PA Essedue, BCS e Roggia Boschetto elude la valutazione complessiva degli impatti cumulati, positivi e negativi, di tali progetti che pure insistono sul medesimo ambito di trasformazione ATS2.

Con l'approvazione di tale PA, dopo quella del PA BCS, si confermerebbe una politica di governo del territorio priva di indirizzi chiari e definiti in atti e provvedimenti dell'attuale Giunta, che la rendono incapace di valutare nel loro insieme le proposte degli operatori integrate nel mese di luglio 2019 (BCS ed Essedue, già depositate rispettivamente nel 2018 e 2017) in quanto l'amministrazione risulta priva di uno strumento di programmazione territoriale unitaria dell'ambito (piano progetto previsto dal PGT) e priva di linee programmatiche di mandato di riferimento. Abbiamo infatti verificato che in queste ultime - presentate nel consiglio comunale del 6/11/2017 - non si fa alcun cenno all'ambito ATS2 se non una generica previsione di "rivedere i contenuti del PGT" della precedente Giunta.

Si ritiene quindi che l'approvazione frammentata dei PA relativa all'ATS 2, priva di una regia che avrebbe dovuto essere dettata dal piano-progetto o quanto meno dalle linee programmatiche di mandato del sindaco, sia lasciata invece all'arbitraria valutazione dell'Amministrazione senza che questa sia tenuta a dare evidenza delle proprie scelte.

Tra gli impatti ambientali più evidenti che andrebbero valutati in modo cumulato vi sono senza dubbio quelli dovuti ai flussi di traffico, invece assolutamente trascurati sia da questo piano sia da quello BCS già approvato.

Si ricorda infatti che dopo l'approvazione del PA, i singoli progetti esecutivi dei vari lotti saranno esaminati ed approvati senza più alcun obbligo di comunicazione e trasparenza verso lo stesso consiglio comunale o la cittadinanza.

In definitiva l'approvazione dei PA Essedue, BCS e Roggia Boschetto senza un piano progetto e senza una valutazione degli impatti cumulati sul piano ambientale, economico e sociale, pone la città davanti a uno sviluppo disordinato ed irreversibile.

1.3. Osservazione

Si osserva che il PA in questione necessita di essere sottoposto a Valutazione Ambientale strategica in quanto lo stesso presenta effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e della D.g.r. 10 novembre 2010 - n. 9/761.

Si ricorda che la normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE e l'obiettivo generale della Direttiva è quello di "...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art 1).

A livello nazionale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea con il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati dal decreto nazionale D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184) e il D.Lgs. 104 del 2017.

In particolare all'Articolo 6 (Oggetto della disciplina) 2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

1.4. Osservazione

Si osserva come la determinazione di codesta Giunta comunale ad approvare il piano attuativo BCS e quello Essedue sulla base del PGT del 2010 (nella sostanza ampiamente scaduto da 5 anni anche se formalmente ancora valido grazie al meccanismo delle proroghe) consenta di eludere le vigenti norme che limitano il consumo di suolo in fase di pianificazione urbanistica.

Ripercorriamo le principali tappe. Il PGT che governa nel 2020 la pianificazione del comune di Abbiategrasso è stato approvato con Delibera N. 28 del 17.05.2010, pubblicazione sul B.U.R.L. serie Inserzioni e Concorsi n. 40 del 06.10.2010, sul finire del mandato del sindaco Albetti.

Nel 2012 durante il mandato del sindaco Arrara, con Deliberazione G.C. n. 240 del 13.12.2012, è stato approvato l'avvio del procedimento di modifica del Documento di Piano e degli strumenti ad esso correlati (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) del vigente P.G.T.

Il percorso avviato nel 2012 si è concluso con l'approvazione definitiva della variante al PGT nel 2017 con deliberazione CC n. 32 del 21.04.2017 sul finire di mandato della giunta Arrara.

Nel giugno del 2017 si è insediata la giunta guidata dall'attuale sindaco Nai che è intervenuta con due atti:

- **delibera di Giunta Comunale n. 144 del 02/11/2017** "Sospensione pubblicazione Variante al Piano di Governo del Territorio - Atto di Indirizzo" nella quale si chiarisce che *'la nuova Amministrazione..... intende affrontare la futura pianificazione del territorio comunale con una visione e sulla base di convincimenti e presupposti diversi rispetto a quelli caratterizzanti la visione urbanistica dell'amministrazione che l'ha preceduta'* e delibera *'di riservare al Consiglio Comunale, nella prossima convocazione utile, l'esame di eventuale proposta di deliberazione di revoca degli atti della variante al P.G.T. approvata con deliberazione C.C. n. 32 del 21.04.2017*';
- **deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 30.11.2017** che revoca le delibere di adozione e approvazione della variante al PGT, proroga il documento di piano del PGT 2010 e delibera di promuovere, successivamente all'approvazione del P.T.R., integrato con le previsioni di cui all'art. 19, comma 2 lettera B bis), della L.R. 12/2005 e s.m.i., varianti volte all'adeguamento del P.G.T. ai contenuti del P.T.R., così come previsto dall'art. 5, comma 4, della L.R. 31/2014 e s.m.i. Si citano tra le premesse della delibera i seguenti passaggi a giustificazione della revoca della variante:
 - onde evitare di assumere scelte di politica urbanistica che, seppur ammissibili nella presente fase transitoria, non tengano conto degli strumenti sovra comunali ora in corso di integrazione, appare preferibile attendere quanto meno l'approvazione dell'integrazione al P.T.R. ai sensi della L.R. 31/2014, allo stato già adottata, prima di introdurre modifiche alla disciplina urbanistica comunale;
 - la revoca della variante approvata il 21.04.2017 e il conseguente mantenimento delle previsioni del P.G.T. vigente dal 2010, oltre a soddisfare le già citate ragioni di coerenza con le scelte di politica del territorio della nuova amministrazione, consentirebbe, di rinviare la modifica della disciplina urbanistica ad un momento successivo all'integrazione del P.T.R. di cui si attende l'approvazione secondo quanto disposto dalla L.R. 31/2014 con inevitabile effetto deflattivo dei contenziosi giudiziari già pendenti, aventi ad oggetto l'adozione della variante e di quelli che, verosimilmente, anche alla luce del complicato quadro normativo, potrebbero essere proposti nei confronti della variante approvata qualora la stessa acquisisse definitiva efficacia;

Ebbene, si chiarisce di seguito come, al contrario, le scelte di politica urbanistica che sta portando avanti l'amministrazione del sindaco Nai con l'adozione dei piani BCS e ESSEDUE, non tengono in alcun modo conto degli strumenti sovracomunali che dal 13 marzo 2019 sono definitivamente approvati con l'integrazione al PTR. In questo modo la Giunta Nai compromette per sempre il territorio della città senza averlo sottoposto alle vigenti norme che limitano il consumo di suolo.

Sul fronte normativo, infatti, dal 2010 Regione Lombardia ha introdotto norme che determinano importanti cambiamenti nell'ambito della pianificazione comunale:

- la LR 31/2014 'Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato' che entra in vigore il 2/12/2014;
- L.R. 15/2017 'Legge di semplificazione 2017' che apporta delle modifiche alla L.R. 12/2005;

- L.R. 16/2017 'Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)' entrata in vigore il 1 giugno 2017;
- l.r. 18/19 del 26 novembre 2019 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente'. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali entrata in vigore il 14/12/2019 .

Si citano di seguito alcuni aspetti innovativi contenuti nelle norme urbanistiche che dimostrano quanto **le scelte della Giunta Nai siano di segno opposto alla direzione tracciata dalla norma regionale** e si concretizzino nella decisione di andare ad approvare i PA così come proposti per l'ambito ATS2.

La LR 31/2014 'Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato' riconosce che:

- gli strumenti di governo del territorio, **nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse** ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche **al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola**, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31;
- **il suolo, risorsa non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza** per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata alla alimentazione umana e/o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.

Rammentiamo che la norma fissa anche la tempistica per 'la presentazione dell'istanza di cui all'articolo 14 della l.r. 12/2005 dei piani attuativi conformi o in variante connessi alle previsioni di PGT vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge deve intervenire entro trenta mesi da tale ultima data' (art. 5 comma 6). Si precisa che tale ultima data corrisponde all'entrata in vigore della legge il 2/12/2014 e pertanto tale data entro le quali presentare istanza corrisponde al 1/6/2017. Di fatto consentendo con la **deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 30.11.2017** 'di mantenere, ai sensi dell'art.5, comma 9, della L.R. 31/2014 modificato dalla L.R. 16/2017, la possibilità di attivazione dei piani attuativi previsti nel Documento di Piano prorogato' l'Amministrazione NAI si è assunta la responsabilità di gestire con uno strumento del 2010 non adeguato alla normativa in essere le scelte urbanistiche per la città.

1.5. Osservazione

Si osserva che i piani attuativi Essedue e BCS, ricompresi nell'ATS2, sono stati adottati in violazione di norme regionali che fissano le condizioni per l'attuazione per stralci funzionali.

Si ricorda infatti che la L.R. 15/2017 all'art. 26 recita che:

- per i Piani attuativi, con la modifica del comma 1 dell'art. 12 della L.R. 12/2005, l'esecuzione degli stessi può avvenire per stralci funzionali, se preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito.

Ebbene si rileva che nel PA Essedue adottato, la bozza di convenzione (art. 3) stabilisce la **possibilità di realizzare il PA per stralci funzionali senza che questi siano in alcun modo predeterminati** e tramite mera notizia al Comune di Abbiategrasso. Inoltre la bozza di convenzione **non tiene conto delle indicazioni della Soprintendenza** che ha richiesto che *'l'edificazione dell'area dovrà procedere secondo uno schema ordinato di progressiva saturazione evitando in ogni caso di costruire in ordine sperso lasciando spazi vuoti all'interno dell'area e la percezione di un territorio disgregato'*.

Questo mancato recepimento non solo è in aperto **contrasto con la norma** ma denota lo **scarso interesse dell'Amministrazione alla gestione dell'attuazione del PA affinché la sua realizzazione non generi disordine urbano**, come accaduto in altre aree di recente realizzazione quali ad. es. l'area produttiva verso Morimondo.

1.6. Osservazione

Si osserva di seguito come l'adozione e l'eventuale approvazione del piano attuativo Essedue così come quello di BCS e Roggia Boschetto nell'ATS2 sulla base del vigente PGT (2010), senza quindi aggiornare lo strumento urbanistico alle vigenti norme regionali, non consenta di affrontare le opportunità oggi offerte dalle norme per disincentivare il consumo di suolo libero e incentivare la rigenerazione di quello oggi già edificato o impermeabilizzato (si pensi all'adiacente area dismessa della Siltal) mediante meccanismi premiali.

La LR 18/19 prevede infatti che entro sei mesi dall'entrata in vigore della norma, ossia dal 14/12/2019, i Comuni debbano:

- individuare gli ambiti di rigenerazione in ambito comunale (entro il 26/5/2020), per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica. Per gli interventi di rigenerazione sono riconosciute **premialità nei finanziamenti regionali** di settore - *l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k) - l.r. 12/05, nuovo art. 8 bis.*
- individuare gli immobili dismessi che causano particolare criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) (entro il 14/6/2020) con possibilità di intervento sostitutivo del Comune se il privato non si attiva (demolizione, recupero e/o messa in sicurezza).

Altri aspetti interessanti della norma, per meglio comprendere quanto le scelte che l'Amministrazione sta oggi operando con l'approvazione del PA delle aree comprese tra via Paolo VI e viale Giotto siano in contrarie alle linee dettate dalle norme regionali, sono:

- in comuni appartenenti a distretti del commercio, e tra questi il comune di Abbiategrasso è il capofila di uno, la norma promuove l'insediamento di negozi di vicinato nei piani terra affacciati su spazio pubblico, escludendoli tra l'altro dal pagamento del contributo di costruzione e altre agevolazioni, a sottolineare l'importanza di tale componente economica per il tessuto cittadino;
- la facoltà per i comuni di modulare i criteri dettati con delibera di Giunta Regionale per quantificare l'incremento dell'indice di edificabilità fino al 20 per cento per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano determinate finalità (l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. P) ad es. realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, ecc.
- la facoltà per i comuni di modulare, per la quantificazione della ulteriore riduzione del contributo di costruzione rispetto a quanto stabilito dalla Giunta Regionale, per interventi che perseguano una o più finalità (*l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 quinquies*) tra le

quali ad es. la bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità.

In data 10 dicembre 2019 i Comuni hanno ricevuto una comunicazione da Regione Lombardia che li informava, in relazione alla l.r. 18/19, che dal 14 dicembre 2019 le norme **direttamente applicabili dai Comuni** in relazione alle misure di incentivazione e semplificazione per **promuovere i processi di rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio** sono:

- **negli ambiti della rigenerazione** di cui all'art. 8, c. 2, lett. *e quinquies*) della l.r. 12/05 (individuati nel PGT o con le modalità di cui al nuovo art. 8bis), per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, applicazione di una **riduzione del contributo di costruzione del 50%** (con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni) - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 quater.
- **abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione**, (con possibilità per i Comuni di disporre ulteriori riduzioni), per gli interventi di ristrutturazione edilizia **nonché di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma e/o di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità** dei diritti edificatori - l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. e) - l.r. 12/05, art. 44, c. 8 **sostituito**. Non si applica alle istanze di permesso di costruire o di piano attuativo già presentate all'entrata in vigore della legge - l.r. 18/19, art. 9, c. 3.
- **maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione:**
 - **minima del 30%** (salvo che il Comune deliberi una percentuale diversa compresa fra il 30% e il 40%) per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC;
 - **pari al 20%** per gli interventi che consumano suolo agricolo all'interno del TUC;
 - **pari al 50%** per gli interventi di **logistica** o autotrasporto non ricadenti in aree di rigenerazione (l.r. 18/19, art. 4, c. 1, lett. c) - l.r. 12/05, art. 43, nuovo c. 2 *sexies*, lett. a), b), c).

1.7. Osservazione

Si osserva che il PA in questione non ottempera alla precisa richiesta della Soprintendenza di provvedere alla riqualificazione del sito industriale dismesso dell'ex Sital.

Ricordiamo che nell'ambito ATS2 è presente il sito dismesso dell'ex-Sital, l'area ha una superficie fondiaria di 58.200 m² e una superficie coperta di 40.000 m², ed è collocata nel tessuto urbano consolidato.

Rammentiamo che l'Amministrazione è stata più volte richiamata dalla Soprintendenza, nell'ambito dei pareri sui PA BCS ed ESSEDUE, l'ultimo dei quali il 28 agosto 2019 (9423P), recita: **"si invita nuovamente codesto Comune a voler provvedere la riqualificazione del sito industriale dismesso situato in prossimità del complesso dell'Annunciata e ora collocato tra il centro città e il nuovo comparto residenziale"**.

A tali sollecitazioni il Comune rispondeva che *'si ritiene necessario puntualizzare che l'area interessata dagli edifici oggi dismessi ed in passato utilizzati dalla Sital non è di proprietà del Comune. Dalle visure catastali la proprietà risulta inserita in un fondo bancario finalizzato alla valorizzazione e vendita di immobili provenienti da contratti di leasing. Al momento non si è conoscenza dei tempi, né degli obiettivi di sviluppo, riqualificazione, recupero e valorizzazione dell'area'*.

Ebbene tali risposte non possono essere un alibi per l'inerzia ad affrontare il tema del recupero dell'area dismessa della Sital, considerato che la normativa prevede espressamente che l'ente

pubblico metta in campo una serie di azioni volte a promuovere il recupero di tali aree. **Tanto più che è sotto gli occhi di tutti che l'approvazione di due PA contermini all'area dismessa** che vanno ad edificare su suolo libero 32.600 mq di slp commerciale e residenziale di 17.818 slp, ai quali si aggiungono i 10.119,82 mq per edilizia libera e sociale del PA Sogef approvato nel 2012 e ad oggi non realizzato, **renderanno completamente inappetibile il recupero del sito dismesso della Sital.**

Rammentiamo inoltre che al sensi della l.r. 18/19 **il Comune è tenuto ad applicare una maggiorazione al costo di costruzione da applicare ai PA BCS e ESSEDUE minima del 30% che può essere elevata sino al 40%.**

Riportiamo di seguito gli strumenti regionali previsti dalla l.r. 18/19 che possono supportare il percorso di recupero e rigenerazione urbana:

- definizione dei **Criteri di riparto**, con delibera di Giunta Regionale, per l'assegnazione delle risorse allocate nel **fondo** regionale «**Incentivi per la rigenerazione urbana**» destinato a enti locali e a loro forme associative o organizzazioni rappresentative, con premialità specifiche per le forme associative tra i comuni - *l.r. 18/19, art. 12, c. 2.*
- istituzione di **un fondo regionale**, con la relativa **dotazione finanziaria**, per l'erogazione di contributi a Enti Locali **per interventi pubblici funzionali all'avvio di processi di rigenerazione urbana** (e i relativi studi di fattibilità tecnico/economica) nonché per le spese di demolizione e messa in sicurezza del patrimonio edilizio dismesso che causa particolari criticità, **in caso di intervento sostitutivo del Comune** nei confronti dei proprietari che non si attivano - *l.r. 18/19, art. 12, c. 1, lett. a) e b).*
- **promozione del coinvolgimento di soggetti privati** negli interventi di rigenerazione, mediante la previsione di appositi **strumenti finanziari** nonché la partecipazione a **fondi di investimento** - *l.r. 18/19, art. 12, c. 3, lett. a), b), c).*
- **i Comuni possono affidare mediante accordi di cooperazione, ai sensi dell'art. 3 del d.lgs. n. 50/2016, la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana a Società partecipate dalla Regione**, con specifica esperienza nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana. Sono previsti **criteri regionali** per la scelta degli interventi nel caso in cui vengano disposti finanziamenti regionali alle società partecipate coinvolte - *l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. t) - l.r. 12/05, nuovo art. 23 bis, c. 1.*

1.8. Osservazione

Si osserva che il PA in questione, per la sua ubicazione e volumetria, risulta altamente impattante e depaupera le valenze storico-paesaggistiche legate alla stretta vicinanza al convento dell'Annunciata e al Naviglio Grande e, pertanto, costituisce una privazione di valori diffusi della collettività per i quali si chiede all'amministrazione un'attenta valutazione degli interessi pubblici in gioco.

La valenza paesistica dell'area merita infatti un regime di tutela elevato in funzione della sua unicità e del suo equilibrio paesistico ed ecologico che la rendono irripetibile. A livello istituzionale, il Comune di Abbiategrasso ha, infatti, già riconosciuto tali valenze territoriale tramite il Piano delle Regole del PGT (approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 17 maggio 2010) e il Piano di Azione Locale di Agenda 21 (approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 84 del 28 settembre 2011) di cui si chiede di tener conto in fase di valutazione istruttoria. Non a caso la Giunta comunale ha già rinviato proposte di edificazione in tale area in base al riconoscimento che *"tale porzione di territorio*

è strategica per lo sviluppo equilibrato della città da perseguire attuando la salvaguardia del contesto storico e ambientale" (vedasi tra le altre la delibera G.C. n. 196 del 13/10/2008 e n. 135 del 1/08/2013).

Inoltre il progetto proposto non dà attuazione alla valorizzazione del rapporto con il territorio circostante, sia nel rapporto con l'Annunziata che con il Naviglio Grande ignorando al contempo gli elementi storici presenti nell'area di progetto che, non valutati, saranno cancellati per sempre, quali ad esempio la Roggia Coria di origine cinquecentesca, la cui presenza non è stata neppure rilevata dalle analisi del piano.

La salvaguardia del brano di paesaggio agrario esistente è strategica e richiede che si eviti di porre, tra gli elementi storici e monumentali ivi presenti, brani di edificazione "senza dignità" riproponendo scampoli di periferia con capannoni e fast food sostituendo, ad un paesaggio di grande valore, brani di "terzo paesaggio" con le relative criticità già ravvisate nell'area logistica di Albairate, Mendosio e nel quartiere Erto.

1.9. Osservazione

Si osserva che l'attuazione del PA determinerà effetti sulla viabilità cittadina assolutamente non valutati dalla proposta approvata.

Gli studi tecnici predisposti per la nuova viabilità non effettuano alcuna analisi sugli impatti che l'incremento di traffico genererà sulla rete viaria cittadina e sulla possibilità di sostenere nuovi incrementi di traffico su una direttrice che porta a e da Milano, che sarà ulteriormente gravata di traffico. L'impatto del PA è perciò ampiamente sottostimato.

Si rammenta che la necessità di uno studio sul traffico indotto era già richiamata dal Rapporto ambientale del PGT 2010 (pag. 188 del RA).

1.10. Osservazione

Si osserva che gli introiti nelle casse comunali saranno irrisori rispetto agli effetti negativi indotti dal piano attuativo e che non vi è sufficiente garanzia che le opere a scomputo verranno effettivamente realizzate e messe a disposizione della collettività.

Il sindaco Nai, nella Commissione II del 30/09/2019 dedicata ai progetti sull'ATS2 ha affermato che "Nessuno si nasconde che sono operazioni importanti, da valutare nelle opportunità".

Di seguito abbiamo provato a valutare queste opportunità sulla base dei documenti progettuali.

Il Comune incamererà € 520.002 come saldo oneri, € 296.009 come maggiorazione 5% non scomputabile ai sensi art. 43 comma 2 bis LR 12/2005. Si rileva poi che:

- l'importo di € 520.002 sarà corrisposto dall'Operatore a titolo di anticipazione all'ottenimento del primo titolo edilizio (bozza di convenzione all'art. 8.4).
- l'importo di € 296.009 sarà versato in proporzione alla realizzanda SLP prevista da ciascuno dei suddetti titoli abilitativi (bozza di convenzione comma 8.5), quindi

Si rammenta che la maggiorazione 5% è vincolata alla realizzazione di opere *'da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità'*. Il suo

utilizzo sarà quindi vincolato alla realizzazione di interventi di tale natura. Il Comune non si è mai espresso sulle modalità di utilizzo di tale importo.

Inoltre 'il Contributo al costo di costruzione sul commerciale viene stimato in circa € 1.100.000, mentre il contributo del costo di costruzione sulla residenza viene stimato in circa € 700.000, sulla base delle ipotesi di progettazione preliminare che potrebbero cambiare in sede di richiesta dei titoli edilizi'.

Non si trova invece indicazione dell'applicazione nel PA della maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione minima del 30% (salvo che il Comune deliberi una percentuale diversa compresa fra il 30% e il 40%) per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC prevista dalla Lr. 18/19.

In sostanza gli importi potenzialmente incamerati dal Comune risultano piuttosto modesti, ovvero solo € 520.002, mentre il Comune dovrà accollarsi la realizzazione e la manutenzione di tutte le altre opere di urbanizzazioni pubbliche, compreso il parco pubblico, come riportato all'art. 11 della Convenzione. Ci si chiede con che soldi riuscirà a far fronte il bilancio comunale alla copertura di questi costi manutentivi aggiuntivi per la città.

A mero titolo di confronto, il quadro economico per la realizzazione della piscina ammonta a complessivi 5.075.319,88 euro, ovvero dieci volte tanto gli oneri incamerati da Essedue, a fronte di decine di migliaia di metri quadri cementificati per sempre, con ripercussioni negative sull'economia locale dei negozi di vicinato (stime Confcommercio).

E' infatti ancora più grave appare agli occhi di questa Associazione, la scelta dell'amministrazione di approvare un PA che non effettua nessuna analisi costi/benefici e non soddisfa neppure i requisiti minimi per valutare le ricadute legate all'attuazione dello stesso sul commercio cittadino e le ripercussioni sulla vitalità del centro storico, che con i suoi negozi e la sua diversificazione sta dimostrando, anche in questo momento di forte difficoltà sanitaria, di saper rispondere ai bisogni della comunità cittadina.

1.11. Osservazione

Si osserva che la scelta di realizzare gli invasi di laminazione sia eccessivamente onerosa e che produca impatti sull'area umida e sull'area a "parco agricolo" non adeguatamente valutati.

Il progetto, per garantire l'invarianza idrica per le acque pluviali del comparto ristorazione e commerciale, prevede di realizzare gli invasi di laminazione il cui recapito finale sarà la Roggia Cardinala per un importo di € 1.106.275,00. Oltre al dubbio sulla qualità delle acque che saranno recapitate nella Roggia Cardinala e impiegate per l'irrigazione dei campi delle aziende agricole della vallata di Abbiategrosso, e all'aggravio che il loro allontanamento andrà a generare sui tratti tombinati della Roggia nell'attraversamento della città, ci si chiede come mai si permetta all'operatore economico di portare a scomputo un'opera € 1.106.275,00 quando si è cercato di eliminare quanto la natura ha fatto nell'area umida in collegamento con la Roggia Cardinala, che si presentava già naturalmente come un invaso di laminazione e alla quale è stato artificialmente bloccato l'apporto idrico sebbene in presenza di un vincolo del PTCP.

1.12. Osservazione

Il Piano Attuativo ESSEDUE, a fronte 37.918 mq di SLP, non dimostra con alcuno studio di produrre effetti positivi per l'economia della città né tantomeno significative ricadute di interesse pubblico in termini di opere di urbanizzazione secondaria. Al contrario genera impatti negativi diretti e indiretti sulle opportunità di valorizzazione dell'area interessata e delle aree contermini.

Il Piano Attuativo ignora completamente l'intorno ambientale: non contribuisce a una valorizzazione di qualità dell'area ignorando completamente gli indirizzi di tutela ai quali l'area sarebbe sottoposta anche in virtù dell'inclusione nella fascia dei 500 metri dalla sponda del Naviglio Grande.

Le opere di urbanizzazione a servizio del solo comparto che l'operatore può portare a scomputo ammontano pressoché all'intero importo scomputato senza che vi sia la previsione di realizzare opere a favore della collettività.

Se anche si volesse considerare il rifacimento della rotatoria tra il viale Giotto e la Strada Provinciale 114 per il soddisfacimento degli interessi pubblici, la cui previsione di realizzazione è chiaramente legato all'accessibilità del PA che ne comporta la modifica con l'inserimento di una nuova uscita/immissione che alimenta la strada pubblica di servizio al nuovo comparto edificatorio dell'ambito Essedue, questa rappresenta il solo 6% delle opere a scomputo che invece includono strade, marciapiedi, illuminazione, reti a servizio, invaso di laminazione, parcheggi, tutte opere funzionali al PA.

Le opere di urbanizzazione secondaria individuate dal progetto risultano essere inutili alla città in quanto finalizzate alla sola funzionalità del piano oggetto di realizzazione. Anche le opere stradali non risolvono i nodi critici individuati nel Piano urbano del traffico, PGTU (quali ad esempio la rotonda dei Carabinieri) in quanto sono funzionali alla viabilità del PA e non alla città.

I parcheggi ad uso pubblico, pari a mq 10.050, non apportano nessun beneficio alla città e il loro utilizzo sarà connesso unicamente alle attività commerciali da insediare che beneficeranno di un servizio pubblico a a discapito dei negozi di vicinato del centro storico che non dispongono di tale possibilità. Oltre alla mancanza di utilità pubblica, che andrà anzi a discapito delle attività presenti, l'onere della loro gestione graverà sulle casse del Comune, con ulteriori costi a carico della collettività.

I parcheggi, così come concepiti, potranno ingenerare problemi di sicurezza pubblica, con necessità di presidio in orari di chiusura degli esercizi commerciali, essendo inseriti in un quartiere di fatto esclusivamente commerciale.

Le scelte progettuali non rispondono ai criteri prefissati dal DdP sulla necessità di ridurre il consumo di suolo.

Le relazioni citano che è inoltre prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con via Buoizzi del quale non si trova traccia nelle tavole progettuali né nel quadro economico delle opere.

1.13. Osservazione

Il Piano Attuativo in questione non rispetta indirizzi e principi dichiarati in Consiglio comunale e nelle sedute della II Commissione consiliare.

In particolare:

1. Da verbale della Commissione II del 23/11/2017, il sindaco ha dichiarato che il contesto dell'Annunciata è da tutelare, che sarebbe stata recuperata tutta l'attività di partecipazione alla base del PGT approvato dalla precedente Giunta, che avrebbe tutelato il territorio con altri strumenti. Nei fatti questo PA non tiene minimamente conto di queste dichiarazioni.

2. Nella delibera del Consiglio comunale n. 98 del 30/11/2017 si dichiara che:

(..)

- *il ridisegno del comparto nord-est proposto dalla variante [della precedente Giunta] non risponde alla nuova visione di governo della città stante che gli obiettivi di tutela e valorizzazione degli spazi ineditati possono essere conseguiti anche attraverso altri strumenti contenuti nel P.G.T. approvato nel 2010, quali: lo sviluppo di una progettualità attenta alla individuazione e alla lettura dei temi rilevanti paesaggisticamente e la definizione di un indice edificatorio compreso tra valori minimi e massimi strettamente correlato con le caratteristiche dell'area;*

- (...)

Come già ampiamente argomente, i temi rilevanti paesaggisticamente non sono stati tenuti in considerazione se non sotto il profilo meramente formale ma non sostanziale, come riporta il parere della Soprintendenza.

2. RICHIESTE

2.1. Richiesta

Si chiede di revocare la delibera di Giunta n. 10 del 6/2/2020 in quanto illegittima dal momento che l'attuazione di ambiti di trasformazione necessita dell'esistenza preventiva di un piano-progetto vigente il quale dovrebbe garantire una trasformazione del territorio equilibrata e armonica. Tale strumento si rivela ancor di più necessario quando due operatori presentano due PA sullo stesso Ambito a pochi giorni uno dall'altro (Essedue e BCS, luglio 2019).

Motivazioni

Assenza del Piano-Progetto

Come recita il comma 1 dell'art. 21 delle Regole del Piano, *"Il Piano-Progetto è una procedura finalizzata alla definizione progettuale di zone estese interne agli ambiti di trasformazione strategica, caratterizzate da elevata complessità del tessuto fondiario, dal frazionamento della proprietà, dalla presenza di costruzioni o attività dismesse e dalla mancanza di reti ed infrastrutture. Si tratta di ambiti la cui concreta trasformazione richiede un complesso coordinamento progettuale, finanziario e operativo. Tale modalità d'intervento consente, anche confrontando soluzioni alternative, la valutazione urbanistica della sostenibilità paesaggistica, ambientale, economica e*

sociale delle soluzioni proposte, che dovranno altresì assicurare elevati livelli di qualità urbana e architettonica."

Sulla base del succitato comma 1 è palese che l'ATS2 faccia parte degli ambiti di trasformazione la cui attuazione necessiterebbe dell'esistenza preventiva di un piano-progetto vigente, che invece non esiste.

Grave carenza di istruttoria e di motivazione

Se è vero che il comma 5 dell'art. 21 consente l'adozione del piano attuativo parziale anche in assenza del piano-progetto, è indispensabile ricordare che il medesimo comma 5 impone che in questo caso l'Amministrazione faccia *"valere le proprie volontà, ispirate al più generale disegno complessivo dell'ambito in sede di valutazione e negoziazione del progetto di piano attuativo."*

Ciò evidentemente significa che, in assenza del piano-progetto, l'Amministrazione deve motivare l'adozione del piano attuativo dimostrandone la coerenza con il *"generale disegno complessivo dell'ambito"*. Al contrario nella delibera non c'è traccia di quale sia il *"generale disegno complessivo dell'ambito"* e tantomeno della coerenza con esso del piano attuativo adottato.

D'altra parte, se fosse stata fatta l'adeguata *valutazione* prescritta dalle Regole del Piano, si sarebbe forzatamente verificato la sostanziale mancanza delle condizioni minime che avrebbero consentito l'adozione del piano attuativo in oggetto. Si sarebbe infatti verificato che, al contrario di quanto richiesto nella Relazione del Documento di Piano al punto 9.3.2:

- nel piano attuativo adottato manca il mix funzionale indicato a pag. 170 (*L'obiettivo è quello di configurare una città mista, non un quartiere monofunzionale, anche se orientato prevalentemente alla residenza.*);
- nel piano attuativo adottato non si vede come possa essere soddisfatta *"la necessità che le nuove costruzioni diventino motori virtuosi per la trasformazione delle zone contigue"* indicata a pag. 171;
- ma soprattutto nel piano attuativo adottato manca qualsiasi collegamento, ancorché teorico o anche solo di prospettiva, con la possibilità di realizzare il concreto riuso dell'area dismessa ex Sital, parte integrante e decisiva del *"generale disegno complessivo dell'ambito"* ATS2, argomento richiamato anche nel parere della Soprintendenza del 28 agosto 2019 (9423P), nel quale *"si invita nuovamente codesto Comune a voler provvedere la riqualificazione del sito industriale dismesso situato in prossimità del complesso dell'Annunciata e ora collocato tra il centro città e il nuovo comparto residenziale"*.

2.2. Richiesta

Si richiede la revoca delibera per mancata conformità al parere obbligatorio della Soprintendenza e al parere della Commissione paesaggio, i cui pareri sono subordinati alla verifica di una serie di condizioni non ottemperate dal Piano Attuativo adottato.

Motivazione

Non è verificato il rispetto delle condizioni che vincolano il parere obbligatorio della Soprintendenza, come qui sotto richiamate. Inoltre non è verificata la richiesta della Soprintendenza affinché l'Amministrazione comunale acquisisca il parere di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/1942 in merito all'intero ambito ATS 2 comprensivo delle aree non interessate dalla richiesta

in oggetto e a voler provvedere la riqualificazione del sito industriale dismesso (parere 28 agosto 2019).

Il Parere della Soprintendenza del 28 agosto 2019 (9423P) esprime *parere favorevole alle seguenti condizioni vincolanti:*

- Area destinata a parco agricolo medesima estensione del progetto massimo sul quale la soprintendenza ha espresso parere prot. 10058 del 31 ottobre 2017 (non potranno esserci edifici ne parcheggi);
- Fascia a mitigazione dei parcheggi con essenze e arbusti propri della campagna e deve schermare la vista dei parcheggi dalla vicina alzaia del Naviglio;
- Dovrà essere conservata la vista dell'annunciata dallo svincolo stradale verso Albairate;
- I parcheggi di pertinenza strutture 3, 4,5,6 e 7 dovranno essere meglio distanziati e schermati da una più consistente fascia di mitigazione vegetale;
- Edifici commerciali e residenziali caratteristiche architettoniche coerenti con l'intorno;
- Strutture residenziali con altezze e superfici paragonabili a quelle delle abitazioni vicine, dovranno essere ridotte le superfici in pianta di maggiore estensione;
- L'edificazione dell'area dovrà procedere secondo uno schema ordinato di progressiva saturazione evitando in ogni caso di costruire in ordine sperso lasciando spazi vuoti all'interno dell'area e la percezione di un territorio disgregato;
- La viabilità delle aree residenziali deve collegarsi alla rete stradale dei quartieri vicini. La viabilità relativa agli edifici 1 e 2 dovrà essere meglio studiata in relazione alla forma dei lotti e degli assi viari esistenti;
- Le opere urbane dovranno richiamare le caratteristiche degli spazi cittadini e alla aree prossime al Naviglio Grande;
- Dovrà essere garantita la coerenza del comparto in esame con l'intera progettazione dell'ambito ATS2.

Da ultimo si invita nuovamente codesto Comune a voler provvedere la riqualificazione del sito industriale dismesso situato in prossimità del complesso dell'Annunciata e ora collocato tra il centro città e il nuovo comparto residenziale.

Per quanto riguarda il profilo archeologico, visto che ricade in prossimità di un tracciato viario di età romana, si ritiene indispensabile che prima dell'esecuzione dei lavori vengano programmati saggi archeologici preventivi.

Si rileva che il parere parere Soprintendenza del 2 dicembre 2019 prot. 12908P specifica che l'adempimento alla prescrizione n. 10 non è in capo a Essedue srl (ossia che è dovrà essere garantita la coerenza del comparto in esame con l'intera progettazione dell'ambito ATS2). Ci si chiede quindi se sarà il Comune ad assumersi questa gravosa incombenza in assenza di un piano-progetto che avrebbe proprio dovuto governare tali aspetti.

2.3. Richiesta

Si chiede che l'Amministrazione comunale non si faccia carico della prescrizione per l'attuazione di fasce a verde in prossimità dell'Annunciata che devono essere in capo all'Operatore privato.

Motivazione

Il Comune, con nota alla Soprintendenza del 13/11/2019, ha dichiarato che *'la realizzazione di una fascia verde a mitigazione dell'area dismessa potrebbe essere realizzata integrando la fascia a verde già realizzata su area comunale, nell'ambito degli interventi di recupero e valorizzazione del complesso dell'Annunciata, e lungo il margine del parco agricolo a confine con via Buozzi, area che sarà ceduta al Comune nell'ambito del piano attuativo'*.

A seguito di tale comunicazione la Soprintendenza con nota del 2/12/2019 rispondeva *'Si ringrazia il Comune per la disponibilità espressa in merito all'ampliamento delle fasce verdi situate su area comunale, richiedendo di voler predisporre uno schema progettuale a descrizione della soluzione proposta al fine di poter effettuare la valutazione di competenza'*.

Appare quanto mai fuoriluogo che il Comune si accoli degli oneri per ottemperare a prescrizioni legate all'attuazione di un piano di natura privata.

2.4. Richiesta

Si chiede di respingere l'adozione del PA che, oltre a non essere governato in modo unitario da alcun piano progetto, non è coerente con i criteri individuati dal quadro programmatico di area vasta per la pianificazione commerciale, richiamato dallo stesso Documento di Piano del PGT.

Motivazione

- PGT Documento di Piano: al Cap. 4 "Quadro normativo sistema economico" dell'allegato 9 del DdP viene condotta un'analisi si propone di *coordinare la pianificazione commerciale con il Documento di Piano, a tal fine saranno condotte indagini specifiche ed articolate che terranno conto: della domanda espressa dai consumatori sia con riferimento alla popolazione residente che a quella fluttuante (turisti, pendolari ecc.); delle evasioni per acquisti verso l'esterno e delle gravitazioni rivolte all'interno; dell'offerta presente nell'area presa in considerazione e nelle aree vicine; il tutto raccordato con un'analisi del divenire e della possibile evoluzione dell'offerta distributiva nel Comune'*.
- PGT Documento di Piano, pag. 28 dell'allegato 9: la programmazione commerciale regionale per l'ambito di Abbiategrasso come segue *'Comune di Abbiategrasso, compreso nell'ambito commerciale metropolitano, gli indirizzi di sviluppo sono i seguenti:*
 - *riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;*
 - **forte disincentivo alla apertura e all'eccessivo ampliamento di grandi strutture di vendita realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;**
 - **promozione della localizzazione della media distribuzione in contesti ad alta densità abitativa purché integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;**
 - **disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi**, da realizzarsi esclusivamente in quelle aree in cui sia certificato il non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento di suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee così come stabilito dalla normativa vigente in materia ambientale;
 - consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, **con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;**

- integrazione delle attività commerciali con i diversi sistemi produttivi locali;
- attenzione al rapporto con il movimento delle persone e delle merci e alle scelte di localizzazione degli spazi logistici.
- **PTRA Navigli:** definisce criteri per l'individuazione delle aree idonee ad ospitare insediamenti commerciali si fa riferimento alle normative e criteri di settore. Per la definizione ed il dimensionamento delle strutture commerciali si fa riferimento all'art. 4 D.Lgs. 114/1998. **Tenuto conto del notevole impatto che le strutture commerciali con le connesse infrastrutture di accesso e parcheggio comportano sui tessuti urbani e sui territori extraurbani in termini paesistici e ambientali, considerata inoltre la particolare vulnerabilità paesistica del sistema dei Navigli, tutte le previsioni di nuove strutture commerciali devono essere attentamente valutate sia in riferimento alla scelta localizzativa che alla soluzione progettuale, seguendo i criteri di seguito indicati.**

Criteri per la realizzazione di nuovi manufatti:

- *la localizzazione e le scelte progettuali dovranno essere preferibilmente tese al completamento di insediamenti già esistenti o al recupero funzionale di aree degradate o in abbandono;*
- *nell'individuazione dell'area dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto dei criteri relativi alla tutela dei caratteri paesistici strutturali e percettivi come indicati in cartografia e nei precedenti punti dei presenti criteri, in particolare si rileva la necessità di assicurare la non interferenza con:*
- *visuali significative dal Naviglio verso il contesto panoramico all'intorno o da percorsi pubblici verso il Naviglio;*
- *elementi connotativi significativi quali per esempio parchi storici, filari alberati, elementi dell'edilizia storica tradizionale, elementi residui di naturalità;*
- *i manufatti non dovranno essere posti in adiacenza all'asta del Naviglio e non dovranno compromettere la continuità del sistema del verde urbano ed agricolo;*
- *dovrà essere posta particolare attenzione alla ricerca architettonica e tipologica dei nuovi edifici destinati all'attività commerciale, volta soprattutto ad un attento dialogo con l'edilizia tradizionale locale, anche reinterpretandone materiali e tecniche costruttive. Vanno in tal senso attentamente considerate le scelte di materiali anche in riferimento agli effetti cromatici che devono risultare coerenti con i caratteri connotativi dei luoghi;*
- *sono da evitare soluzioni progettuali incoerenti con il contesto ad esempio superfici completamente a specchio, dovrà inoltre essere posta specifica attenzione alla progettazione e alla collocazione di cartellonistica pubblicitaria, insegne e loghi;*
- *sono da valutare con grande attenzione le soluzioni compositive anche in riferimento al consumo di suolo e alla coerenza morfologica con il tessuto circostante, in tal senso, là dove si abbia densità insediativa rilevante, scarsità di aree libere e contesto caratterizzato da edifici alti, sono preferibili, per le strutture di media dimensione, soluzioni multipiano; nella progettazione dei parcheggi a servizio della struttura commerciale sono da preferire soluzioni che non operino solamente a raso, orientandosi verso proposte integrate che recuperino parte dei posti auto all'interno del complesso architettonico, con l'attenta integrazione di autosilo o l'utilizzo di coperture o di piani interrati;*
- *la progettazione degli spazi aperti dovrà prevedere un'adeguata sistemazione del verde coerente con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze, sia relativamente alla loro localizzazione che dovrà risultare in linea con gli obiettivi di valorizzazione percettivo - visiva dell'ambito e di riconnessione di elementi del sistema del verde urbano e agricolo.*

- Si evidenzia che i progetti d'intervento devono essere sempre verificati nella complessità della trasformazione indotta, considerando manufatti architettonici, infrastrutture di accesso e collegamento, aree di sosta, cartellonistica pubblicitaria e insegne, aree a verde e scelta essenze, eventuali recinzioni. Queste cautele, che valgono ovunque, assumono in questo ambito particolare importanza a fronte della forte frammentazione di parte degli spazi aperti e del sistema del verde, dell'elevata compromissione dei caratteri paesistici connotativi già presente in alcune aree, della delicatezza del sistema insediativo storico e della necessità di preservare alcune visuali significative.

È comunque da escludersi l'apertura di nuove grandi strutture di vendita e di centri commerciali: - all'interno dell'ambito di tutela del Naviglio Martesana - entro la fascia di 100 metri lungo entrambe le sponde dei Navigli Grande, Pavese e Paderno. - entro la fascia di 200 metri lungo entrambe le sponde del Naviglio di Bereguardo.

2.5. Richiesta

Si chiede di non approvare PA perché non conforme a livello progettuale alle indicazioni e agli obiettivi del Documento di Piano del PGT.

Motivazione

1. Non è verificata la coerenza con l'obiettivo del DdP per l'Ambito in questione di *configurare una città mista, non un quartiere monofunzionale,....orientato prevalentemente alla residenza.* In assenza di Piano-progetto non si dispone di strumenti per verificare la coerenza della proposta di PA con gli obiettivi dell'ambito ATS2 di configurare un quartiere multifunzionale orientato prevalentemente alla residenza. Nel PA si specifica che la superficie territoriale catastale del PA Essedue è di mq 189.590 e è pari a circa il 35,98% dell'ATS2 che si estende per una superficie di mq 526.793,00. Nel PA sono dislocati 17.818 mq di S.L.P. residenziale e mq 20.100 di S.L.P. commercio – Media Superficie di vendita. Si noti quindi che la SLP destinata a commerciale rappresenta il 53% della SLP, la quale se sommata al recente PA BCS approvato per ulteriori 12.500 mq di SLP commerciale, determina un'incidenza della parte commerciale rispetto al residenziale del 65 %.
2. I parcheggi sono previsti a raso contrariamente a quanto richiesto dal DdP pag. 144 '*la collocazione delle aree a parcheggio dovrà essere prevista ai piani interrati in modo da limitare il consumo di suolo e consentire il trattamento a verde delle aree di pertinenza*'.
3. Si specifica che gli stessi documenti evidenziano in relazione all'effetto potenziale dell'intervento e alla criticità dell'ambito territoriale (rif. Art. 9 del R.R. n.7/2017), che '*l'intervento ricade nella classe di intervento "3 - impermeabilizzazione potenziale alta" essendo caratterizzato da: - superficie > 10 ha*' (relazione invarianza idraulica), sottolineandone il forte impatto sui suoli.

2.6. Richiesta

Si chiede di non approvare il PA perché non conforme a livello progettuale alle indicazioni e agli obiettivi del Documento di Piano del PGT in materia di pianificazione comunale degli insediamenti commerciali.

Motivazione

Negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali devono essere individuati sulla base della classificazione di cui alla normativa regionale (medie strutture e grandi strutture di vendita) e nell'ambito delle grandi strutture, indicando le tipologie di cui al paragrafo 2, comma 1 lettera f). Tale indicazione non è presente nel DdP del PGT comunale. **In relazione a tale mancata individuazione la conformità urbanistica dell'insediamento agli atti del Piano di Governo del Territorio non è verificata, in quanto la generica destinazione d'uso ad attività commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato.**

Inoltre la Dgr 5 dicembre 2007 n. 8/6024 Medie strutture di vendita – Disposizione attuative del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008 Allegato A specifica Art. 2.8 'Divieti al rilascio delle autorizzazioni' stabilisce che:

1. Non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria ancorchè allocate in uno o più insediamenti edilizi non concepiti e gestiti in modo unitario, privi di spazi comuni e allocati su strade o piazze pubbliche.
2. In nessun caso potranno essere previste negli strumenti di pianificazione norme che possano prefigurare con la sola procedura autorizzatoria comunale la realizzazione di più punti vendita della media distribuzione e del vicinato in una medesima area, o contigui, e configurabili come grande struttura di vendita, né possono essere applicate ai Comuni procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti vendita della grande distribuzione.

Non è dimostrata la coerenza con la normativa regionale circa l'affermazione dell'Operatore *'la presenta proposta di piano attuativo non è rivolta alla formazione di una struttura di vendita organizzata in forma unitaria così come indicata e definita dalla normativa regionale e/o nazionale.*

Mancata indicazione dei parametri superficie di vendita e conseguente mancato rispetto del Documento di Piano in relazione alle analisi sulla sostenibilità dell'intervento.

2.7. Richiesta

Si richiede l'annullamento dell'approvazione del PA in quanto sono presenti gravi carenze documentali che determinano la mancata ottemperanza del piano alle indicazioni del PGT, in primis la mancanza di analisi delle condizioni di sostenibilità dell'intervento.

Motivazioni

I documenti predisposti dal proponente non soddisfano i requisiti richiesti dal PGT per l'approvazione del Piano, in particolare:

- Manca un inquadramento paesaggistico dell'area e delle trasformazioni indotte dal PA. Appare inaccettabile la risposta fornita nell'integrazione dal Proponente in data 3 dicembre 2019 in cui dichiara *'per quanto attiene al contesto territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale, si rileva che essendo le medie strutture allocate all'interno di un ambito di trasformazione, tali valutazioni sono già state effettuate in seno al procedimento di approvazione del P.G.T.'*;
- Mancano le analisi delle condizioni di sostenibilità dell'intervento per giustificare l'approvazione del piano. Lo stesso Proponente evidenzia, nelle proprie integrazioni del 3 dicembre, *'Se è vero*

*che i dati del PGT si riferiscono al 2009, risulta altresì dagli studi ancora in corso di elaborazione da parte di Essedue la spesa degli Abbiatensi sia ancora in buona parte rivolta verso i Comuni limitrofi'. **Se dunque gli studi sono ancora in corso di elaborazione ci si chiede su quale base abbia operato la propria valutazione l'Amministrazione nel giudicare i pro e i contro sulla città di questa operazione;***

Si rileva che già il parere preventivo emesso dal comune il 21/12/2018 segnalava tali carenze e che il Proponente avrebbe avuto tutto il tempo per redigere tali analisi prima della presentazione dell'istanza avvenuta nel 2019. Si riporta a conferma di tale affermazione lo stralcio del parere preventivo comunale:

E' inoltre necessario evidenziare che dalla documentazione in esame non sono state sviluppate le valutazioni per le verifiche di compatibilità degli impatti socio-economici, occupazionali, infrastrutturali, urbanistici, ambientali, paesistici e per le valutazioni circa il carattere sovra comunale delle strutture commerciali. Dette valutazioni dovranno essere effettuate secondo quanto indicato nella D.C.R. 12.11.2013, n. X/187 al 2.4.2 e nella D.G.R. 05.12.2007, n. VIII/6024, punti 2.9.2 e 2.9.3. e sulla base dei dati aggiornati circa la realtà commerciale attualmente presente ed insediata nel territorio e delle ipotesi di sviluppo presentate all'ente, aggiornamento utile in quanto opportuno evidenziare che le analisi del P.G.T. sono basate sui dati disponibili nel 2009.

Non vi è alcuna analisi circa la sovracomunalità dell'intervento, la quale dovrebbe essere condotta anche in relazione al PA BCS e che era già richiesta in sede di parere preventivo.

Non è condotta nessuna analisi sul volume di traffico indotto dalle previsioni dell'intero Ambito di Trasformazione ATS2 sulla viabilità locale, senza valutare i possibili impatti sulla viabilità locale date dall'attuazione di tutte le previsioni.

Non vi è alcuna analisi degli effetti cumulativi delle complessive previsioni dell'intero ambito di trasformazione ATS2 sebbene i PA BCS e ESSEDUE siano stati presentati nello stesso arco di tempo.

2.8. Richiesta

Si chiede di sottoporre a VAS il piano in quanto lo stesso presenta effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e della D.g.r. 10 novembre 2010 - n. 9/761.

Motivazione

Tale richiesta è dettata dall'applicazione della normativa di settore, richiamata nelle osservazioni e appare motivata dalla necessità di effettuare una valutazione ambientale in ragione degli effetti significativi sull'ambiente che possono generare.

Inoltre tale valutazione appare fondamentale anche in considerazione della presenza nell'ambito dell'ATS2 di un'area umida individuata ai sensi del PTCP di città metropolitana e dell'inclusione del territorio nel Parco Lombardo della Valle del Ticino e della prossimità con siti della Rete Natura 2000, per i quali sarà necessario attivare anche la procedura di valutazione d'incidenza.

2.9. Richiesta

Si chiede di assoggettare il piano a procedura di VIA in relazione alle dimensioni dell'intervento.

Motivazione

L'intervento è da assoggettare al Titolo III della Parte II del D.lgs 152/2006 e s.m.i. (ossia la VIA Valutazione di Impatto Ambientale) in relazione alle soglie dimensionali dell'ordinamento statale e regionale (LR 2 febbraio 2010 n. 5) in materia di VIA.

2.10. Richiesta

Si chiede di attivare la variante al PGT ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 30.11.2017 *'di promuovere successivamente all'approvazione del P.T.R., integrato con le previsioni di cui all'art. 19, comma 2 lettera B bis), della L.R. 12/2005 e s.m.i., varianti volte all'adeguamento del P.G.T. ai contenuti del P.T.R., così come previsto dall'art. 5, comma 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i.'* in quanto tale possibilità è resa possibile dal 13 marzo 2019.

Motivazione

Appare indispensabile attivare un procedimento di variante al PGT che tenga conto dei contenuti del PTR, ispirati alla riduzione del consumo di suolo, al recupero e alla rigenerazione urbana. Il Piano Attuativo adottato persegue obiettivi opposti e non coerenti con i criteri del PTR per l'Ato MILANO E CINTURA METROPOLITANA all'interno del quale *'gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale'*, al contrario il presente Piano Attuativo mira alla sottrazione perpetua di aree libere.

Dettagli

1. I 'Criteri per orientare la riduzione del consumo Allegato: di suolo per Ato' APPROVATO DAL CONSIGLIO REGIONALE CON DELIBERAZIONE N. XI/411 DEL 19/12/2018 che per MILANO E CINTURA METROPOLITANA specificano che l'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (71,2%) è il più alto della Regione, largamente superiore anche al valore dell'indice della Città Metropolitana (39,5%).
2. La riduzione del consumo di suolo, il recupero e la rigenerazione urbana devono essere declinati rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito, al ruolo strategico di Milano nell'assetto territoriale ed economico della Regione, nonché a quello dei Comuni di cintura (Sesto San Giovanni, Cologno Monzese, Cesano Boscone, Assago, Rozzano, San Donato Milanese, Segrate, ecc.), all'alto grado di infrastrutturazione del trasporto pubblico metropolitano. Rispetto a questi ruoli e all'elevato grado di infrastrutturazione presente, potranno trovare applicazione i criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza regionale o sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, gradi di accessibilità e di interscambio modale; ecc.).
3. Partecipano, alla definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo dei PGT, anche i contenuti del PTR dei Navigli.
4. L'Ato è ricompreso nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente all'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale.

2.11. Richiesta

Si chiede di non approvare il PA in quanto in contrasto con gli obiettivi del PTR A Navigli per la fascia di tutela di 500 m dalle sponde.

Motivazioni

- L'area proposta è inclusa nella "fascia di tutela di 500 m" dalle sponde dei Navigli del PTR A Navigli del "Sistema rurale paesistico e ambientale". Tale fascia, esterna al tessuto urbano consolidato, definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica. Il Piano è in palese contrasto con gli indirizzi di tale strumento che ha valore di strumento paesistico come già rilevato da codesta amministrazione comunale nella delibera di non adozione di una proposta di piano nel medesimo ambito (cfr. DGC n. 135 del 1/08/2013).

Dettagli

Il PA è in contrasto con l'OBIETTIVO 2 - VALORIZZARE IL SISTEMA RURALE E PAESISTICO AMBIENTALE per la fascia di tutela dei 500 m dalle sponde del Naviglio Grande che fissa quali elementi di indirizzo per tali aree:

- le funzioni da svolgere sono quelle prettamente agricole;
- venga garantita la conservazione di tale fascia destinata alla funzione agricola primaria e alla qualificazione paesistica del territorio;
- vengano definiti gli assetti ecosostenibili del sistema rurale nel suo rapporto con quello eco sistemico preferendo il modello D di cui al punto 10.2 della suddetta DGR 8515/08;
- vengano tutelati gli elementi che costituiscono il paesaggio agrario (filari, macchie boscate, fontanili, edifici rurali);
- i documenti dei PGT dovranno assumere tale fascia come continuità della rete ecologica regionale, indicando misure di mitigazione da prevedere qualora tale fascia venga interrotta;
- l'eventuale ampliamento dell'urbanizzato, da prevedere nei PGT dovrà essere motivato sulla base delle effettive esigenze di sviluppo tenendo conto dell'obiettivo di PTR A.
- Inoltre la fascia di 500 m completa il tessuto delle reti ecologiche e paesistiche nel territorio sotteso al sistema Navigli. In tal senso si inquadra contemporaneamente nella Rete Ecologica Regionale, come corridoio di area vasta complementare al sistema dei corridoi primari della RER; in tal caso l'obiettivo fondamentale non è quello del mantenimento della connettività ecologica (come per i corridoi primari della RER), quanto quello di costituire un'occasione privilegiata per fornire servizi ecosistemici alle diverse componenti che concorrono al governo del territorio (agricole, paesaggistiche, idriche, infrastrutturali, insediative), applicando i criteri realizzativi di cui alla suddetta DGR 8/8515; gli obiettivi di carattere più strettamente naturalistico (connettività ecologica, ricostruzione di habitat funzionali) dovranno comunque per quanto possibile essere perseguiti nell'ambito delle reti provinciali e comunali.

2.12. Richiesta

Si chiede di non approvare il PA in quanto in contrasto con gli elementi storici del territorio che saranno cancellati irrimediabilmente.

Motivazioni

Nell'area oggetto del PA sono incluse **due rogge storiche del tardo 1500** afferenti al complesso monumentale dell'Annunziata: la Roggia Cardinala e la **Roggia Coria-Litta (già Roggia Coria)**. Quest'ultima, il cui tracciato è ricompreso nell'area in trasformazione verrà completamente distrutta dalla costruzione del parco commerciale. Tale presenza storica, relativa sia al tracciato che alla presenza di manufatti, è evidenziata nelle pubblicazioni AA.VV. "Carte geografiche di Lombardia e mappe dell'Abbatense", Società storica abbatense, Vigevano, 1990 e "Il convento dell'Annunziata di Abbiategrasso" a cura di Mario Comincini, Società storica abbatense, Vigevano, Rho, 2006.

Tali pubblicazioni evidenziano come la roggia Roggia Coria-Litta (già Roggia Coria) fosse già presente nelle carte del reticolo idrico quantomeno nel XVIII secolo e **la nascita sia da ascrivere a servizio del convento dell'Annunziata nel 1580**.

I documenti della società Essedue non rilevano questa presenza e i pareri degli enti competenti non ne fanno menzione.

Tale carenza denota lo scarso approfondimento storico-paesaggistico svolto dal Proponente sull'area che anche di fronte alla richiesta di integrazioni da parte dei competenti uffici comunali ha liquidato la questione rispondendo che *'Per quanto attiene al contesto territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale, si rileva che essendo le medie strutture allocate all'interno di un ambito di trasformazione, tali valutazioni sono già state effettuate in seno al procedimento di approvazione del P.G.T.'*

Si rammenta che l'area di intervento è anche parzialmente compresa nella **fascia dei 500 metri del PTR** Navigli.

2.13. Richiesta

Si chiede di non approvare lo schema di Convenzione in quanto non fornisce garanzie circa la progressiva realizzazione secondo uno schema ordinato, come richiesto dalla Soprintendenza.

Motivazioni

Lo schema di Convenzione non include la richiesta riportata nel parere della Soprintendenza, prot. 9423P del 28 agosto 2019, che *'l'edificazione dell'area dovrà procedere secondo uno schema ordinato di progressiva saturazione evitando in ogni caso di costruire in ordine sparso lasciando spazi vuoti all'interno dell'area e la percezione di un territorio disgregato'*, tale richiamo appare fondamentale per governare il processo di attuazione che altrimenti esporrà l'attuazione a gravi pericoli di incompletezza e disordine urbanistico con grave danno per la città.

2.14. Richiesta

Si chiede che i documenti del Piano attuativo individuino preventivamente gli stralci funzionali nel rispetto di un disegno unitario d'ambito ai sensi della L.R. 15/2017.

Motivazioni

Lo schema di Convenzione all'art. 3.7 riporta che *'le parti convengono che l'Operatore potrà realizzare, dandone mera notizia al Comune di Abbiategrasso, le opere private oggetto del Piano Attuativo anche*

per stralci funzionali che potranno essere avviati, se del caso, anche in ragione dell'andamento del mercato, in tempi tra loro diversi, fermo restando il termine di validità della presente Convenzione'.

L'art. 3.8 riporta inoltre che "l'eventuale realizzazione per stralci funzionali delle opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Abbiategrasso sulla base di un cronoprogramma presentato dall'Operatore'.

Nessun documento del PA riporta chiaramente gli stralci funzionali, di fatto violando i dettami della LR 15/2017.

2.15. Richiesta

Si chiede di applicare la maggiorazione minima del 30% del contributo relativo al costo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC e di deliberare l'aumento dello stesso al 40%, così come previsto dalla l.r. 18/19.

Motivazioni

La l.r.18/19 ha introdotto la previsione di maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione minima del 30%, per interventi che consumano suolo agricolo non ricompresi nel TUC, con la possibilità di elevarlo al 40% con atto dell'Amministrazione. Il PA in oggetto ricade in tale tipologia che ne giustifica l'applicazione.

Tale richiesta è in linea con l'indirizzo della normativa regionale che dal 2014 ha chiaramente dettato la strada alle Amministrazioni comunali affinché adottino criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientando gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse delle quali la città di Abbiategrasso è ricca.

2.16. Richiesta

Si chiede di attivare percorsi di rigenerazione urbana che favoriscano il recupero dell'area dismessa dell'ex Siltal, ai sensi della LR 18/19, e si chiede di sapere quali adempimenti siano stati intrapresi dall'Amministrazione per rispettare le tempistiche di individuazione degli ambiti di rigenerazione in ambito comunale e degli immobili dismessi che causano particolare criticità.

Motivazioni

Si rammenta che la Lr 18/19 prevede che entro sei mesi dall'entrata in vigore della norma, ossia dal **14/12/2019**, i Comuni debbano:

- individuare gli ambiti di rigenerazione in ambito comunale (entro il 26/5/2020), per i quali i Comuni possono prevedere **azioni di semplificazione** dei procedimenti e di **incentivazione** anche economica, **usi temporanei** e sviluppo di **studi di fattibilità** economica e urbanistica. Per gli interventi di rigenerazione sono riconosciute **premierità nei finanziamenti regionali** di settore - l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k) - l.r. 12/05, nuovo art. 8 bis.
- individuare gli immobili dismessi che causano particolare criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) (entro il 14/6/2020) con possibilità di **intervento sostitutivo del Comune se il privato non si attiva** (demolizione, recupero e/o messa in sicurezza).

2.17. Richiesta

Si chiede di stralciare dal computo delle opere a scomuto l'importo di € 1.106.275,00 per la realizzazione della rete e dell'invaso di laminazione acque bianche e di destinare tale importo alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse per la collettività.

Motivazioni

Tale voce di spesa, il cui importo ammonta a ben il 20% delle opere complessivamente portate a scomuto oneri dal Proponente, è relativo alla realizzazione ex-novo di un sistema di laminazione delle acque senza ricordarsi che nell'ambito dell'ATS esisteva un sistema naturale di laminazione delle acque che è stato manomesso alterandone l'apporto idrico.

2.18. Richiesta

Si chiede di non approvare il PA in quanto redatto dall'arch. Marinoni che risulta essere anche estensore del PGT vigente, configurando un palese conflitto d'interessi.

2.19. Richiesta

Si chiede di tutelare la quercia presente su via Grandi nell'ambito di trasformazione in ragione della sua valenza quale pianta monumentale per dimensioni e bellezza del portamento naturale.

2.20. Richiesta

Si chiede di conoscere quali siano le intenzioni dell'amministrazione riguardo alle aree in cessione e come prevede di far fronte agli oneri per la gestione di tali aree.

F.to
Il presidente
del Circolo Legambiente "Terre di Parchi"
con sede ad Abbiategrasso (Milano).

Associazione di volontariato iscritta al registro comunale e regionale

Contatti:
terrediparchi@pec.it
legambiente.abbiategrasso@gmail.com
www.terrediparchi.org