



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

*Spett.le Comune di Abbiategrasso
Sportello Unico dell'Edilizia*

Consegna a mano

Oggetto: osservazioni al Piano Attuativo aree proprietà Soc. Sogef in via Paolo VI, Abbiategrasso.

In relazione al Piano di Attuazione (di seguito PA) in via Paolo VI, Abbiategrasso, presentato dalla Società Sogef e adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 38 del 15.03.2012, 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.

Si fa presente che – in forza della precedente legge regionale – in data 12 marzo 2012 abbiamo già presentato osservazioni protocollate in data 12.03.2012 di cui non si è avuto alcun riscontro né si fa menzione nella delibera di adozione.

OSSERVAZIONI E RICHIESTE

In primis, si rilevano le seguenti eccezioni formali di irregolarità amministrativa, in base alle quali si valuteranno possibili azioni legali a tutela degli interessi diffusi di cui questa Associazione è portatrice.

1. Eccezione di legittimità

Si rileva che l'atto di adozione del P.A. mediante delibera di giunta non tutela l'interesse pubblico della trasparenza e pubblicità del provvedimento, sanciti dall'ordinamento nazionale e regionale. La L.r. 12/2005 all'art. 14 indica infatti il consiglio comunale come l'organo competente all'adozione/approvazione dei PA salvo diversamente indicato dal PGT comunale (comma 4 bis).

Poiché questo aspetto non è normato dal PGT del Comune di Abbiategrasso – difatti non è richiamato in delibera - l'atto di adozione in parola risulta illegittimo e pertanto se ne richiede l'annullamento.



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

E' altresì privo di efficacia il richiamo alla Legge n. 106 del 12.07.2011 in quanto tale disposizione è valida solo in assenza di disposizioni regionali, caso non applicabile alla fattispecie in virtù della vigente legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.

2. Eccezione di trasparenza e pubblicità

Ai sensi della recente normativa nazionale e regionale sul procedimento, la digitalizzazione, la partecipazione e la semplificazione amministrativa, gli atti della pubblica amministrazione devono essere resi pubblici nella propria interezza mediante pubblicazione sul Web, compresi gli allegati tecnici (cfr. la citata L. 106/2011).

Poiché si rileva che il PA in parola è stato pubblicato sul sito Internet comunale privo del Parere della Commissione per il Paesaggio (citata nella Delibera e di cui non esplicitano i contenuti) e di alcuni allegati tecnici della proposta di PA (fatto che si desume dalla numerazione dei documenti rispetto alla delibera), si chiede la sospensione del procedimento al fine di pubblicare i documenti mancanti e così garantire i principi di pubblicità, partecipazione, trasparenza e semplificazione del procedimento disposti dalla legislazione vigente in materia.

3. Eccezione di completezza

Si rileva che il PA in questione è costituito dagli elementi formali minimi che ne legittimano l'istanza; dal punto di vista sostanziale non contiene però un sufficiente livello di informazioni che ne consentano un'adeguata valutazione di conformità urbanistica, ambientale e paesaggistica da parte dei competenti uffici comunali e del pubblico interessato. Si rileva infatti l'assenza di un qualsiasi inquadramento del PA rispetto alla normativa del PGT comunale né, tantomeno, la coerenza con il parere della Commissione paesaggistica. Oltre a tali carenze del quadro programmatico, né la relazione né la convenzione contengono elementi che possano comprovare la conformità o alle norme tecniche di settore in materia di regolamento edilizio comunale (allegato energetico compreso), clima acustico, fasce di rispetto dalle linee ferroviarie, rischio geologico e archeologico, certificazione energetica degli edifici, impatto paesaggistico, vincoli per i beni ambientali e culturali.

Si evidenzia oltretutto che gli elaborati di rendering sono evidentemente alterati nelle proporzioni al fine di minimizzare – in maniera artificiosa – l'impatto visivo delle opere rispetto al pregevole contesto ambientale e paesistico in cui vanno ad inserirsi.

Inoltre, considerato che il Piano delle regole del PGT all'art. 21 comma 5 dichiara che "*le proposte di piano o programma verranno esaminate, valutandone la coerenza al disegno strategico ed unitario dell'ambito, se espresso o approvato dall'ente, ...*" e visto il deposito del di documentazione progettuale relativa al Masterplan dell'area ATS2 il 31 agosto 2011,



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

non risulta che la proposta di piano sia stata esaminata secondo la coerenza con il suddetto Masterplan, né tanto meno del Progetto piano allegato (luglio 2011); il PA addirittura disattende completamente il Masterplan, il quale propone gli edifici direttamente prospicienti la via Papa Paolo VI e pone invece verso la ferrovia e le mura un'ampia area verde.

Si chiede pertanto a codesta amministrazione di interrompere il procedimento al fine di richiedere al proponente l'integrazione della documentazione e permettere una corretta valutazione da parte dei soggetti interessati, a tutela in particolar modo dell'interesse pubblico.

Eccezione di regolarità

L'art. 42 del Piano delle regole del PGT recita al comma 2 "*Qualora i piani attuativi contengano ulteriori indicazioni paesaggistiche di dettaglio dovranno osservare sia i presenti criteri che i contenuti dei piani attuativi in materia di tutela del paesaggio*". Nella delibera di adozione del piano, leggiamo che la Commissione del paesaggio si è espressa con specifico parere ma senza riportarne l'esito e i contenuti sommari; la relazione del PA non ne fa menzione. Chiediamo di conoscerne il contenuto per comprendere se la Delibera e il PA se ne sono discostati e le motivazioni. Ricordiamo infatti che ai sensi dell'art. 6 comma e) della L. 241/1990, "*l'organo competente per l'adozione del provvedimento finale, ove diverso dal responsabile del procedimento, non può discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento se non indicandone la motivazione nel provvedimento finale.*"

Inquadramento dell'area

L'area oggetto dell'intervento è una porzione di territorio interessato da una molteplicità di valenze funzionali, storiche e ambientali tra cui emergono:

- il complesso storico monumentale dell'ex convento dell'Annunciata, sottoposto a specifico vincolo monumentale e paesistico, recentemente restaurato e destinato ad accogliere attività culturali di qualità, visibile in prospettiva dal Naviglio Grande, dall'alzaia, dalla via Paolo VI (viale d'ingresso alla città) e dalla linea ferroviaria;
- la prossimità con il Naviglio Grande, lungo il quale corre l'alzaia e la pista ciclabile in sede protetta;
- la Roggia Cardinala – connessa idraulicamente al Naviglio Grande - sottoposta a particolare normativa paesaggistica da parte del PGT del Comune di Abbiategrasso (art. 41 del Piano delle Regole, cfr. Allegato). In particolare ne viene riconosciuto il grande interesse dal punto di vista storico e paesaggistico. Il comma 3 tutela tutti i manufatti



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

storici fortemente connessi con il canale, mulini, chiuse, alzaie, ponti, opifici, ecc. Il comma 4 riconosce invece l'importanza del canale dal punto di vista naturalistico, vincolando la naturalità dei luoghi dove non sono previste nuove costruzioni e prevedendo fasce di salvaguardia per la valorizzazione della roggia stessa.

- la suddetta roggia Cardinala, con funzione di corridoio ecologico urbano, che traccia una sorta di collegamento tra il Parco Agricolo Sud e il Parco del Ticino, è stata inoltre inserita nelle azioni del Piano di Azione Locale di Agenda 21 (Piano di Azione Locale A21, Cap. 5, Azioni Natura e Progetto Allegato al PAL) con finalità di riqualificazione;
- la stessa roggia, facente parte del reticolo idrico minore, è elemento fondamentale per l'irrigazione delle aree a sud della città ma anche elemento paesistico e naturalistico di notevole interesse in quanto fornisce d'acqua alcuni manufatti vincolati dalla Soprintendenza (mulini e lavatoi), e alimenta l'area umida di via Paolo VI;
- l'area umida, a cavallo di via Paolo VI, area naturalizzata e diventata luogo di elevata biodiversità faunistica e vegetale degna di tutela, in cui sono presenti regolarmente specie faunistiche di importanza comunitaria (All. I DIR 79/409/CEE e Legge 157/92): cavaliere d'Italia, airone rosso, sgarza ciuffetto, airone cinerino, garzetta, falco di palude;
- l'area umida, la relativa roggia e il complesso monumentale dell'Annunciate sono riconosciute all'interno dello stesso PGT (Piano delle Regole art. 42) come un "unicum", tanto che al comma 3 si prescrive che qualsiasi azione progettuale nell'area dovrà *"garantire la salvaguardia, la percezione e la fruibilità del complesso conventuale dell'Annunciata e della Roggia Cardinala, salvaguardando le visuali prospettiche e garantendo delle aree o fasce di tutela a verde"*. Inoltre *"per l'area naturalistica formatasi per lo spagliamento della Roggia Cardinala, ... dovrà essere sviluppato uno specifico studio di approfondimento, in collaborazione con gli esperti del Parco del Ticino, finalizzato all'individuazione delle azioni più idonee da porre in essere prima di procedere alle attività di cantierizzazione degli interventi"*.
- anche l'area umida è oggetto del Piano di Azione Locale di Agenda 21 con finalità di salvaguardia a fini naturalistici e didattici attraverso strumenti di ricerca scientifica, conservazione, valorizzazione (Cap. 5 – Azioni Natura e Progetto Allegato al PAL);
- la presenza di altri elementi storici o di attività umane da conservare: orti diffusi, mura storiche, ex casello ferroviario, Parco pubblico della Folletta, ecc.

Richieste relative al Piano Attuativo e al progetto



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

1. Riteniamo che il PA in questione per la sua ubicazione e volumetria sia altamente impattante e che depauperi le valenze sopraindicate e che pertanto costituisca una privazione di valori diffusi della collettività per le quali richiediamo 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 irriproducibile.
2. A livello istituzionale, il Comune di Abbiategrasso ha 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. Difatti 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 delibera G.C. n. 196 del 13/10/2008). Si richiede pertanto all'Amministrazione di:
 - a. coerenzare il PA Sogef mediante i propri strumenti di pianificazione;
 - b. utilizzare gli strumenti perequativi previsti dal PGT – o altri strumenti ritenuti idonei - per individuare altre aree maggiormente idonee all'insediamento del progetto edificatorio in oggetto e che non comportino consumo di suolo non edificato (aree dismesse o ristrutturazioni ad es.);
 - c. ridurre drasticamente la superficie lorda edificabile in modo da ridurre sensibilmente sia la superficie territoriale utilizzata che le altezze degli edifici per diminuirne l'impatto; i rimanenti diritti edificatori dovranno essere indirizzati verso aree dimesse da riqualificare o altri interventi edilizi non impattanti sull'ambiente e il paesaggio di Abbiategrasso e di maggiore utilità sociale.
3. A livello progettuale e urbanistico il PA Sogef non presenta elementi di compatibilità territoriale con gli strumenti di pianificazione vigenti (PGT, PTCP, Masterplan Navigli, PTR, vincoli paesistici), né riporta adeguata documentazione tecnica – anche alla luce della recente DGR 2727/2011 - in merito a:
 - a. la salvaguardia delle visuali prospettiche che si possono cogliere dal Naviglio Grande, dalla sua alzaia, dalla via Paolo VI e dalla ferrovia;
 - b. la valorizzazione delle antiche mura del complesso dell'Annunciata con quello che rimane dell'antico "brolo" e del frutteto;



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

- c. la salvaguardia del brano di paesaggio agrario esistente, evitando di porre tra gli elementi storici e monumentali ivi presenti brani di edificazione "senza dignità", riproponendo scampoli di periferia e sostituendo ad un paesaggio di grande valore brani di "terzo paesaggio" con le relative criticità già ravvisate ad Albairate e Mendosio.

Nel Documento di piano l'art. 9.3.2. dichiara infatti che "*L'ambito ATS2 racchiude una porzione di territorio di alto valore paesistico determinato sia dalla prossimità con il Naviglio Grande che dalla presenza della Roggia Cardinala. La progettazione dell'intero ambito dovrà dare applicazione agli indirizzi espressi dall'art. 46 del norme del PTCP ed alle disposizioni del PTPR in merito alla valorizzazione dei corsi d'acqua...*" L'art. 46 del PTCP al comma 2 individua il seguente indirizzo "*a) favorire il naturale evolversi dei fenomeni di dinamica fluviale e degli ecosistemi; ...*" al comma 3 "*b) le opere di difesa del suolo, di regimentazione idraulica e in generale ogni intervento infrastrutturale sui corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da rispettare la diversità ambientale, da ridurre al minimo la stabilità degli ecosistemi locali...*" La relazione del Piano dichiara che "*Il Piano Attuativo è coerente con gli indirizzi espressi dall'Art. 46 delle norme del PTCP e con le disposizioni del PTPR in merito alla valorizzazione dei corsi d'acqua, in quanto, per il tratto della roggia Cardinala che attraversa il lotto di intervento all'interno della grande area di cessione destinata a verde pubblico, prevede il ripristino delle sponde e la loro messa in sicurezza*". Quest'intervento ci sembra che assicuri il rispetto dell'indirizzo espresso alla sola lettera d) dell'art. 46, mentre l'intervento in generale disattende sicuramente i commi 2 e 3 lettera b perché comprometterà un ecosistema "area umida" che naturalmente si è evoluto fino ad oggi.

Pertanto se ne richiede una riformulazione progettuale mediante la presentazione di nuovi elaborati che raffrontino anche più alternative planivolumetriche che dovranno essere vagliate nuovamente dalla Commissione paesaggistica e dalle relative Commissioni comunali.

4. Il PA contribuisce a rafforzare la cesura territoriale già presente con la linea ferroviaria e che invece andrebbe mitigata per evitare la ghettizzazione del quartiere popolare della Folletta: si chiede quindi che il PA venga modificato in modo da non chiudere a livello funzionale né a livello percettivo i due quartieri. In particolare, si chiede che venga adeguato il sottopasso ferroviario per il passaggio dei pedoni affinché si crea la necessaria mobilità tra il quartiere Folletta, il suo parco pubblico e la nuova area a verde lungo la roggia e la nuova pista ciclabile in progetto.



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

5. Ci lascia perplessi la motivazione data per la maggiore altezza degli edifici rispetto a quanto previsto dal PGT: "*Tale altezza, che risulta maggiore di quella indicata in via di massima nella tabella allegata alle norme di attuazione del PGT, è stata prevista affinché le nuove edificazioni possano fungere da "fondale" dello spazio pubblico antistante il Convento (già previsto con sistemazioni a prato e piantumazioni arboree), in modo tale da precludere la visuale verso il rilevato ferroviario e verso l'ambiente degradato retrostante costituito da modeste edificazioni e da alcuni capannoni obsoleti*". Innanzitutto il planivolumetrico non ci consente di rilevare se le nuove abitazioni siano migliori di quelle esistenti dietro alla ferrovia, ne ci risulta che lo spazio pubblico antistante il convento necessitasse di un fondale di 8 piani. Rileviamo invece che il Piano delle Regole all'art. 42 comma 3 dice che "*i nuovi edifici non dovranno porsi in modo intrusivo per dimensioni, tipologia e materiali nei confronti dei canali storici e delle visuali di pregio paesaggistico, né con le altre emergenze storiche visibili anche da punti di vista distanti*". Ci chiediamo se il punto di vista che le cosiddette "modeste edificazioni" (case Aler della Folletta) hanno sul Convento dell'Annunciata da sempre, non abbia anch'esso dignità di salvaguardia. Ancora più determinante è il punto di vista degli utenti della ferrovia: attualmente a chi transita su quel tratto di ferrovia è offerta una visuale su un contesto paesaggistico di grande pregio (l'Annunciata, l'area agricola che la circonda) sporcato solo dalla incombente presenza della Siltal. La presenza delle nuove edificazioni si porranno in maniera incombente tra la ferrovia e le visuali consolidate, negando completamente uno scorcio fondamentale a livello turistico. Pertanto si chiede che il progetto venga adeguato secondo quanto previsto dal PGT.
6. Il meccanismo premiale di aumento degli indici di edificazione non è suffragato da elementi oggettivi: non vengono infatti forniti elementi di conformità/coerenza con alcuna norma/normativa tecnica pertanto se ne richiede una revisione ed attenta ponderazione da parte dell'Autorità comunale competente.
 - a. In particolare, come già accennato, l'assenza di coerenza con il Masterplan e del Piano Progetto dell'Ats2 rendono il PA incompatibile con il rispetto del "principio del progetto urbano coordinato" e pertanto se ne richiede l'annullamento del premio volumetrico in quanto illegittimo;
 - b. Anche il principio di apertura a più progettisti con concorsi di architettura non è adeguatamente sostenuto. Non pare sufficiente che il progetto sia firmato da tre professionisti diversi per potere ottenere il premio volumetrico. Il principio nasce al fine di ottenere una maggiore qualità architettonica e non solo per approfondire il tema progettuale. Gli elaborati a causa della loro genericità non consentono di individuare nel progetto un



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

particolare approfondimento progettuale, si richiede quindi l'annullamento del premio volumetrico in quanto illegittimo;

- c. Si chiede il rigetto anche dell'avvallamento del "principio della qualità architettonica degli spazi aperti" e del relativo premio volumetrico in quanto non sono previste opere o attrezzature con forte contenuto aggregativo collettivo di cui ve ne sia traccia nella planimetria generale; la mera realizzazione di una pista ciclabile e la rinaturalizzazione della Roggia Cardinala evidentemente non posso rispondere a tale principio che invece sottende ben altri capacità di aggregazione collettiva;
 - d. Si ritiene estremamente vago e difficilmente verificabile il rispetto del principio "dell'edilizia ecosostenibile" perché i criteri richiamati, prevalentemente di carattere energetico ed acustico, sono di per sé obblighi normativi che non prefigurano livelli prestazionali superiori alla norma; pertanto se ne richiede l'annullamento (e il relativo premio volumetrico) salvo l'adeguamento del progetto e l'integrazione del PA con un capitolato di maggiore dettaglio e più raffinato livello progettuale (ad es. in riferimento ai materiali, alle emissioni, all'utilizzo delle risorse ambientali, alla conservazione degli elementi naturali esistenti ecc.).
7. A livello di maggior dettaglio, il PA non esplicita il criterio di calcolo dell'area di parcheggio pubblico, né se vi sia un reale fabbisogno del numero di posti auto previsti: si chiede di esplicitare elementi e, comunque, di ridurre il numero di posti dirottando le risorse risparmiate su altre aree a standard di maggiore utilità e interesse pubblico (pista ciclabile o parco pubblico ad es.).
 8. Si chiede di applicare l'art. 18 c. 1 e 2 del Piano delle Regole (Titolo V, Capo I) e che pertanto venga adeguata la convenzione.
 9. Si chiede un riesame del rispetto del vincolo previsto dal R.D. 523/1904 relativo al reticolo idrico minore.
 10. La relazione di PA non accenna alla stato di fatto dell'area: si chiede un'integrazione della relazione che illustri adeguatamente il contesto paesaggistico (al fine di potere adeguatamente valutare la compatibilità di progetto) e un'integrazione della planimetria dello stato di fatto che riporti adeguatamente il percorso della Roggia Cardinala e il rapporto con la muratura antica esistente (il rilievo dello stato di fatto per questo particolare è del tutto errato), le alberature e gli elementi vegetazionali esistenti.



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

11. Si chiede che il progetto preveda la conservazione delle aree a prato esistenti e degli alberi ad alto fusto di nuovo impianto.
12. Si chiede che il PA venga integrato ex-ante con un'analisi del rischio archeologico considerato che ricade nell'area un tempo pertinenza del complesso monumentale dell'Annunciata.
13. Secondo l'art. 49 del DPR n. 753/1980 "*lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia*". Si chiede pertanto un riesame del rispetto di tale fascia da parte del progetto in quanto da numerosa letteratura in materia, nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, è prassi misurare la profondità di metri 30 "*dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, ovvero, dal piede della scarpata ovvero dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato*". In caso di mancato rispetto di tale vincolo si chiede di adeguare il progetto e il relativo planivolumetrico interrompendo il procedimento.
14. A livello energetico, il planivolumetrico deve essere adeguato secondo le nuove disposizioni dell'allegato energetico al Regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli orientamenti degli edifici, lo sfruttamento della luce solare.
15. Si richiede che il proponente presenti ex-ante una valutazione degli effetti delle vibrazioni da cantiere sul complesso monumentale dell'Annunciata e sulla stabilità del muro storico ancora esistente all'interno dell'ambito.
16. Si chiede una verifica della capacità di carico della rete fognaria in loco e della capacità residua del depuratore comunale.
17. Si chiede che venga effettuata una valutazione ex-ante, con adeguata analisi di traffico, degli effetti della nuova viabilità e della eventuale insorgenza di conflittualità tra la via Paolo VI e i nuovi accessi al PA.
18. Ai fini della valutazione della compatibilità urbanistica del PA, integrare con un'analisi di rischio di incidente dovuto alla presenza di due stazioni di rifornimento carburante di cui una con GPL.
19. In ogni caso si chiede di integrare il PA con la predisposizione di nuovi allegati e planimetrie e, laddove necessario, anche nella successiva fase di approvazione del progetto esecutivo, prescrivere i seguenti elementi:

In fase di progettazione



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

- a. le eventuali varianti planivolumetriche che dovessero essere proposte dal proponente, dovranno essere valutate preventivamente dalla Commissione paesaggistica con effetto vincolante;
- b. la previsione di un'ampia area destinata a orti pubblici, a ricordo di quelli storici parzialmente esistenti che il progetto va ad eliminare;
- c. l'apposizione di una cospicua fascia tampone di tipo naturalistico in direzione dell'area umida. La rinaturalizzazione della roggia Cardinala dovrà essere effettuata secondo le migliori tecniche di ingegneria naturalistica e secondo il manuale "La gestione naturalistica del reticolo idrico di pianura" di WWF Italia ONG – Onlus e Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana, dicembre 2006;
- d. Sempre con riferimento alla roggia Cardinala si ricorda che il Piano delle regole (tavola "PR 03.09 Assetto geologico e sismico del territorio comunale: Carta dei vincoli") assegna un vincolo idrogeologico rimandando alla normativa del PTCP, art. 45 il quale prescrive che "*in tali aree, ... , andranno mantenuti i boschi presenti e indirizzati interventi di forestazione nel rispetto delle norme di attuazione del PAI*", si rimanda inoltre all'art.44 comma 3 per quanto riguarda il mantenimento della stabilità dei terreni e cioè "*ogni progetto che comporti operazioni di cui al D.M. 11-03-88 deve essere accompagnato da una verifica geologico-geotecnica che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto e instabilità progressivi e in atto. Tale verifica deve essere allegata al progetto di intervento*". Si chiede quindi di integrare il progetto in coerenza con quanto citato;
- e. l'obbligo di fioriere incluse nella balconate al fine di alleggerire e mascherare il più possibile l'impatto dei volumi e delle altezze degli edifici;
- f. l'obbligo di integrazione architettonica delle tecnologie a fonti energetiche rinnovabili;
- g. l'obbligo del rispetto dei criteri energetici previsti dal D.Lgs. 28/2011;
- h. il divieto di utilizzo di prelievo di acque sotterranee a fini energetici al fine di non interferire con l'equilibrio idrogeologico della falda e connesso con il reticolo idrico minore da tutelare;
- i. l'obbligo di un'illuminazione esterna secondo i livelli minimi consentiti dalle norme tecniche UNI-EN e – nel caso dell'illuminazione pubblica stradale - con schermature finalizzate a mantenere l'oscurità naturale presente nella zona umida;

In fase di cantiere

- a. Proteggere la roggia Cardinala da sversamenti accidentali di materiali e liquidi, e predisporre un piano di sicurezza;



LEGAMBIENTE

Circolo Terre di Parchi
Abbiategrasso (MI)

- b. Vietare qualsiasi attingimento/scarico di acque nella roggia anche per il campo base del cantiere;
- c. Evitare che le fasi di cantiere interferiscano con i periodi di alimentazione/nidificazione dell'avifauna nell'area umida (marzo/agosto);
- d. Predisporre un paratia di protezione dell'area umida qualora si verifichi che le attività di cantiere (ad es. flussi dei veicoli) arrechino disturbo alla fauna;
- e. Vietare ai mezzi di cantiere la percorrenza delle aree interne alla città;
- f. Predisporre lo studio di impatto acustico per la fase di cantiere considerata la vicinanza delle abitazioni e del parco pubblico (recettore sensibile).

Misure di compensazione

- j. Utilizzo dello scomputo oneri per la realizzazione dei progetti di Area Umida e Roggia Cardinala - previsti dal suddetto Piano di Azione Locale del Comune di Abbiategrasso - di concerto con lo scrivente Circolo di Legambiente;
- k. Utilizzo dello scomputo oneri per la realizzazione di una pista ciclabile lungo tutta la via Paolo VI (e non solo di una parte) così come richiesto nelle osservazioni accolte dal PGTU recentemente approvato dal consiglio comunale e per l'installazione di nuovi e ulteriori porta biciclette presso l'Annunciata (attualmente insufficienti);
- l. Utilizzo dello scomputo oneri per la riqualificazione del parco pubblico della Folletta;
- m. Cessione di volumi ad uso sociale (ad es. spazio civico per associazioni).

Circolo Legambiente "Terre di Parchi"

sede legale presso
Libreria Il Gabbiano,
via San Carlo 21,
Abbiategrasso.

www.terrediparchi.org
legambiente.abbiategrasso@gmail.com