

Abbiategrasso, 11 aprile 2012

Alla Cortese Attenzione di

Sindaco Roberto Albetti

Oggetto: Osservazioni al PIANO ATTUATIVO DELLE AREE DI PROPRIETA' DELLA SOC. SOGEF adottato dalla Giunta Comunale con delibera n° 38 del 15 marzo 2012.

Il/I sottoscritto/i
e
La sottoscritta

Con la presente intendono presentare alcune Osservazioni in merito al piano attuativo in oggetto.

Dopo un'attenta lettura della delibera nonché degli elaborati ad essa allegati si osserva quanto segue:

- il Piano attuativo che la Giunta sceglie di adottare il 15 marzo 2012 possiede tutte le caratteristiche di un piano che è stato presentato senza tenere conto dei tempi necessari per una sua adeguata elaborazione. Lo si evince dalla incompletezza degli studi di impatto e di contesto che avrebbero garantito invece la definizione di un **piano ponderato, inserito in modo armonioso nel contesto urbano e agricolo circostante**. Un contesto estremamente strategico e delicato per la città:
 - si tratta di uno dei punti di accesso principali, una sorta di soglia urbana;
 - è un'area periurbana nella quale sono compresenti elementi peculiari ai paesaggi urbani e a quelli rurali;
 - vi è la vicinanza all'ex convento dell'Annunziata e all'interno dell'area del piano è presente un muro antico ad esso connesso;
 - l'area oggetto del piano è attraversata da un tratto della Roggia Cardinala, un'infrastruttura di interesse storico e rurale;
 - l'area oggetto del piano è prossima ad un tratto del Naviglio Grande oggetto di misure di rivalorizzazione (cfr Master Plan);
 - l'area oggetto del piano fa parte di un'area umida nella quale nel corso di questi anni si sono riprodotte specie animali e vegetali rare ed in via di estinzione;
 - il piano fa parte di un ambito di trasformazione ben più ampio che comprende una parte agricola e una parte urbanizzata in parte dismessa (l'ex IAR-SILTAL), in parte da rivalorizzare (l'ex Convento dell'Annunziata);

- l'area oggetto del piano per più di vent'anni è stata adibita ad orti urbani, una risorsa per la socialità e la cura del territorio.

Di tutte queste presenze "sensibili" il piano non fa menzione, soprattutto ciò che si rileva è la mancanza di studi specifici a supporto delle scelte insediative, volumetriche e tipologiche che attraverso il piano si propongono. L'impatto che ne risulta dalle descrizioni e soprattutto dai planivolumetrici risulta devastante per il territorio. Nei punti che seguono si cercherà di esplicitare e spiegare in modo puntuale tale considerazione.

- Lo stesso **carattere di urgenza** lo si può inoltre evincere dalla poca cura con cui l'amministrazione nelle preposte sedi di valutazione e analisi del piano (Commissione Consigliare II e Giunta Comunale) ha processato la proposta. L'assenza di opere di interesse pubblico significative e utili per la città ne è la dimostrazione.

Nello specifico si osserva quanto segue:

- 1) Il piano attuativo fa parte dell'**Ambito di Trasformazione Strategica 2** che comprende il complesso quattrocentesco dell'ex Convento dell'Annunziata, l'area dismessa dell'ex IAR-Siltal, l'area umida e l'area agricola presenti sul lato opposto di Via Paolo VI. Al di là delle indicazioni generiche presenti all'interno del Documento di Piano del PGT (di cui si fa menzione all'interno della delibera), per tale ambito, a tutt'oggi, è assente un disegno unitario (accessibile e disponibile ai cittadini) che permetta di guidare l'intervento dei singoli operatori e l'attuazione dell'ambito per parti. Se già in possesso della Giunta si suggerisce di renderlo noto tramite pubblicazione degli atti, in caso contrario si suggerisce di procedere alla effettuazione dello studio. In entrambi i casi, l'indicazione è di allegare tale studio alla delibera di approvazione definitiva del piano.

Si ritiene che la produzione di studi specifici in relazione alle presenze "sensibili" all'interno dell'area e la conseguente ridefinizione delle scelte insediative, permetterebbe di definire un piano meglio ponderato rispetto alle esigenze degli abitanti, alle aspettative della città e alle caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui si va ad inserire. Nello specifico si osserva che:

- 2) **L'altezza degli edifici**, nonché le caratteristiche tipologiche degli stessi, non sono giustificabili rispetto al contesto in cui si va ad inserire il piano. Si parla di 25 metri di altezza, si rappresentano palazzi di bassa qualità tipologica ed estetica che mal si addicono alla storia insediativa della città di Abbiategrasso.
- 3) La via Paolo VI resta adiacente al complesso monumentale **isolando l'area a standard** raggiungibile solo mediante un attraversamento pedonale estremamente pericoloso. Uno studio approfondito sul traffico avrebbe permesso di comprendere come l'area standard che verrebbe ceduta all'Amministrazione Comunale, in quella posizione, è difficilmente fruibile dal pubblico e soprattutto costituirebbe una parte isolata e indipendente dal complesso quattrocentesco con il quale si vorrebbe

- ricreare una sinergia e una relazione storica (si tratta di un muro pertinente al complesso dell'ex Convento).
- 4) Sempre con riferimento al complesso **dell'Annunziata il muro** presente nell'area standard potrebbe essere maggiormente valorizzato e diventare di interesse della sovrintendenza;
 - 5) **I palazzi sono a ridosso del distributore** con conseguente disagio per le persone che vi andranno ad abitare;
 - 6) Viene eliminato il sottopasso ferroviario tra il quartiere della Folletta e via Paolo VI, sancendo con questa scelta una **separazione** netta e definitiva tra una parte e l'altra della città (tra l'altro prospettando una separazione tra una città di serie A e una città di serie B);
 - 7) Il piano che viene adottato non tiene in considerazione della storia sociale di questa area. Per decine di anni è stata utilizzata come orto urbano, è stata fruita e animata da abbiatensi che se ne sono presi cura. Il valore sociale e simbolico che questa area ha per la popolazione non è stato tenuto in considerazione. Vi sono numerosi casi di trasformazione urbana che vengono realizzati attraverso la partecipazione e il **coinvolgimento degli abitanti** tenendo conto degli usi (e riusi) che nel corso degli anni stratificano le città. Il presupposto è tuttavia riconoscere il valore e l'importanza di un piano che viene definito per rispondere non solo ad interessi privati e di mercato ma anche a quelli della collettività;
 - 8) Si propone un piano che potenzialmente andrà ad insediare 150 nuovi nuclei famigliari. Si tratta di un intervento non supportato da studi e indagini di settore (cfr Rapporto CISL 2012 sul Fabbisogno Abitativo, a cura di Prof. A. Boatti – Politecnico di Milano) che espone l'amministrazione al rischio di accollarsi l'onere e l'impegno di fare costruire nuovi appartamenti, sottraendo alla città, ai suoi abitanti un'area verde, particolarmente interessante dal punto di vista sociale e naturalistico, per fare spazio a palazzi con una bassissima qualità estetica e soprattutto che potenzialmente rimarranno vuoti perché non in grado di rispondere al reale bisogno di case sociali. Si ritiene che in allegato alla delibera dovrebbero essere forniti i numeri relativi alle liste di attesa per l'accesso alle case di edilizia residenziale pubblica, nonché gli studi sul fabbisogno abitativo locale;
 - 9) Sull'area è presente una **zona umida**. Si ricorda che sulla tutela di queste zone in via di estinzione si stanno concentrando numerosi enti da Regione Lombardia alla Comunità Europea, poiché gli Habitat acquatici (torbiere, acque dolci e costiere) sono fra quelli maggiormente minacciati in Europa (cfr Report UE Art.17). Le specie delle acque interne sono quelle a maggior rischio di estinzione, con tassi sei volte superiori rispetto alle specie marine e terrestri (cfr Strategia Naz. Biodiversità 2010);
 - 10) Si propone un piano che andrà inevitabilmente a sottrarre suolo agricolo e non al territorio. Si ricorda a questo proposito che Regione Lombardia riconosce che qualsiasi cambiamento di uso del suolo comporta un impatto sulle sue funzionalità intrinseche, che si ripercuoterà sulle generazioni future, per questo promuove e coordina una pianificazione e

programmazione territoriale attenta alla conservazione e valorizzazione delle potenzialità del territorio (vedi documenti ERSAF).

- 11) Il piano si inserisce in un contesto paesaggistico quale quello del Parco del Ticino, di cui la delibera non fa menzione. Il Parco Lombardo della Valle del Ticino, dal 2002, è **Riserva della Biosfera UNESCO**.
- 12) Il piano si inserisce nel Comune di Abbiategrasso che con atto n. 249 del 19/11/2009, la Giunta Comunale ha aderito al **progetto CRES.CO**. (CreSCO i comportamenti), un progetto che mira, attraverso un'alleanza innovativa tra imprese, comuni, cittadini e università, a passare da una sostenibilità predicata a una sostenibilità praticata.

A partire da queste osservazioni si propone quanto segue:

- Che vengano forniti studi atti a rileggere opportunamente l'area oggetto dell'intervento e a rivisitare nonché adeguare, il disegno progettuale agli esiti di tali studi, in relazione:

innanzi tutto, alle reali esigenze della città in termini di:

- o Sostenibilità dell'intervento (da un punto di vista sociale, economico, ambientale),
- o Inserimento paesaggistico,
- o Reale domanda abitativa,
- o Valorizzazione delle forme di aggregazione e socialità spontanea,
- o Cura del territorio.

in secondo luogo, alle normative e direttive regionali ed europee, nonché alle progettualità promosse dal territorio e dalla Giunta Comunale che non sono state tenute in considerazione dal presente piano e che riguardano per esempio:

- o La tutela della biodiversità e delle zone umide. Vedi *Legge Regionale 31 marzo 2008, N. n. 10*, Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea; la *Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992* relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche; la *Convenzione di Berna del 19 settembre 1979*, relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale in Europa);
 - o La conservazione e valorizzazione delle potenzialità territoriali in relazione al fenomeno incontrollato di consumo di suolo verificatosi in Italia a partire dagli anni '50. Vedi Regione Lombardia, in particolare le attività e gli studi promossi da ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste);
- L'indicazione inoltre è che vengano rivisti, nello specifico del piano, la scelta tipologica degli edifici e le caratteristiche insediative in funzione di una rivisitazione del progetto che sia:
 - o Adeguatamente inserito all'interno del paesaggio;
 - o Occasione per ricreare connessioni reali, evidenti e funzionali tra una parte di città e l'altra: vedi la scelta di eliminare il sottopasso

della ferrovia, vedi l'individuazione di punti di attraversamento tra l'Annunziata e l'area standard maggiormente protetti e sicuri per i pedoni;

- Opportunità per ricreare una relazione tra città e campagna, tra caratteristiche insediative urbane e rurali, all'interno di un dialogo che sia di reciproca valorizzazione e non penalizzante l'economia e la vita agricola;
- Occasione per ristabilire un dialogo con gli abitanti rispetto alla trasformazione di una porzione di città;
- In grado di promuovere attraverso una diversa organizzazione dello spazio, nuove forme di comunità e di aggregazione sociale.