



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

Oggetto: osservazioni al progetto di edificazione in via Paolo VI, soc. Sogef srl.

In relazione al progetto di edificazione in via Paolo VI, Abbiategrasso, presentato dalla Società Sogef Srl, sottoponiamo le osservazioni elaborate dall'associazione Legambiente – circolo di Abbiategrasso “Terre di Parchi”.

Premessa generale

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

- la presenza del complesso storico monumentale dell'ex convento dell'Annunciata, sottoposta a specifico vincolo monumentale e paesistico, recentemente restaurato e destinato ad accogliere attività culturali di qualità;
- la vicinanza con il Naviglio Grande, anch'esso sottoposto a specifico regime di tutela, recentemente ridefinito da Regione Lombardia;
- l'attiguità del progetto edificatorio con la roggia Cardinala, facente parte del reticolo idrico minore, 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 ballatoi), e alimenta l'area umida di via Paolo VI descritta di seguito;
- la suddetta roggia è oggetto delle azioni del Piano di Azione Locale di Agenda 21 approvato dal Consiglio Comunale di Abbiategrasso nell'anno 2011 (Cap. 5 – Azioni Natura e Progetto Allegato) con finalità di riqualificazione;
- la presenza della vicina area umida lungo la stessa via Paolo VI, area naturalizzata e diventata luogo di elevata biodiversità faunistica e vegetale degna di tutela, in cui sono presenti numerose specie di ardeidi protette dalla Legge 157/92, avvistate anche di recente: cavaliere d'Italia, airone rosso, sgarza ciuffetto, airone cinerino, garzetta;
- la stessa area umida è oggetto del Piano di Azione Locale di Agenda con finalità di salvaguardia a fini naturalistici e didattici attraverso strumenti di ricerca



- scientifica, conservazione, valorizzazione (Cap. 5 – Azioni Natura e Progetto Allegato);
- la presenza di altri elementi storici o di attività umane da conservare (orti diffusi, mura storiche, ex casello ferroviario ecc.).

Osservazioni

1. Riteniamo che il progetto 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 il presente circolo richiede all'amministrazione un'attenta valutazione degli interessi della cittadinanza. Lo scrivente Circolo ritiene quindi che tale progetto non debba realizzarsi.
2. Considerate le dimensioni dell'intervento e i molteplici fattori di impatto, si ritiene che il periodo legale di 15 giorni per le consultazioni sia stato eccessivamente breve perché la cittadinanza potesse fornire osservazioni e pertanto il diritto all'informazione non è stato garantito.

Richieste

1. Date le premesse, si chiede di sospendere il procedimento amministrativo con il fine di indire un periodo di più ampie consultazioni tra il proponente, la cittadinanza e l'Amministrazione, in modo che venga resa disponibile tutta l'informazione disponibile sul progetto con tempi e strumenti adeguati alla sua valutazione.
2. In particolare si richiede di utilizzare gli strumenti perequativi presenti nel 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.).
3. Qualora ciò non fosse possibile, si chiede di ridurre drasticamente la superficie lorda edificabile in modo da ridurre sensibilmente sia la superficie territoriale utilizzata che le altezze degli edifici; 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.
4. Qualora fosse utilizzato, si chiede di convertire il premio volumetrico per la certificazione energetica di classe superiore come sconto agli oneri di urbanizzazione, in quanto non si ritiene sostenibile un ulteriore aumento del consumo di suolo anche se giustificato da consumi relativi di energia inferiori alla normativa.



5. In ogni caso si chiede di apporre i seguenti vincoli e prescrizioni all'area in oggetto:
 - una fascia di rispetto di 50 metri di non edificabilità dalla roggia Cardinala;
 - una fascia di rispetto di 100 metri di non edificabilità dall'area umida (così come individuata nel PAL di Agenda 21 – Progetto a cura di Comitato Salvaguardia Ticino e Legambiente);
 - la previsione di un'ampia area destinata a orti pubblici;
 - l'apposizione di una cospicua fascia tampone di tipo naturalistico in direzione dell'area umida;
 - la piantumazione di specie vegetali autoctone a fini mitigativi in relazione alla roggia Cardinala e al cono prospettico in direzione "Annunciata";
 - l'obbligo di un'illuminazione esterna secondo i livelli minimi consentiti dalle norme tecniche UNI-EN in considerazione della sensibilità delle specie presenti nell'area umida;
 - l'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;
 - l'utilizzo dello scomputo oneri per la realizzazione di una pista ciclabile lungo la via Paolo VI di collegamento al Naviglio Grande così come richiesto nelle osservazioni accolte dal PGTU recentemente approvato.

6. Infine si richiede a Codesta Amministrazione di ottemperare agli obblighi normativi di tutela paesistica, ambientale, naturalistica e storica derivanti dagli elementi citati in premessa.

Circolo Legambiente "Terre di Parchi"

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

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