89

LISTA CIVICA CASSINA - S.AGATA

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
29 APR. 2013
PROT. N°.....

Comune di Cassina de' Pecchi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8627 TIT. 060211
CL. ..... L'UFF. URB.
Risp. A5

Al Sindaco del

Comune di Cassina de' Pecchi

P.za de Gasperi, 3

20060 Cassina de' Pecchi

All'Ufficio Tecnico settore Urbanistica

OSSERVAZIONI AL PGT

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione del P.G.T., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11.01.2013, con decorrenza del deposito degli atti stessi dal 27.02.2012, e che il termine perentorio per la presentazione delle osservazioni coincide con il giorno 29.04.2013

I sottoscritti:

- **Daniela Cervetti**, nata a Milano il 8.10.1957 C.F.: CRVDNL57R48F205K
  residente in Cassina de' Pecchi in via Roma 2A
  email: daniela.cervetti@gmail.com

in qualità di Rappresentante della "Lista Civica Cassina-S. Agata" ;

- **Maurizio Attanasio ,** nato a Milano il 20.06. 1952 C.F.: TTNMRZ52H20F205A
  residente in Cassina de' Pecchi, quartiere Aurelia, 43
  email: mau.attanasio@gmail.com ,

in qualità di Capogruppo del gruppo consiliare "Lista Civica Cassina-S. Agata"

PREMESSO

Che il ns. gruppo ritiene non accettabile l'impostazione del PGT adottato, per le seguenti questioni di ordine generale

- propone una nuova edificazione massiccia sia di abitazioni che di immobili industriali, che non solo stravolgerebbe il tessuto urbano del paese, ma cancellerebbe anche molte aree verdi ed agricole.

In considerazione poi, della grave crisi economica che blocca tutti i settori, edilizia in prima fila, e del numero assai consistente di abitazioni e immobili industriali non allocati in paese, la programmazione di una ulteriore espansione così consistente, appare priva di senso.

- non aggiunge nuovi servizi ma intende abbattere quelli esistenti per rifarli altrove ed avere spazio per altre case: riteniamo che, in particolare per la frazione di S. Agata, dove i servizi sono inesistenti, crearne di nuovi, almeno basilari, sia una priorità indilazionabile ed irrinunciabile. Inoltre, riteniamo che i servizi esistenti (scuole etc.), non vadano abbattuti, ma efficacemente ristrutturati e/o ampliati, rendendoli più velocemente fruibili dai cittadini, a fronte di una spesa molto più contenuta ed affrontabile
- intende intervenire in aree agricole e del Parco Sud, che noi riteniamo invece debbano essere assolutamente preservate e mantenute nella loro destinazione attuale, con particolare riferimento alla zona ove il PGT prevede la costruzione del nuovo centro sportivo
- in merito alla realizzazione di un tunnel in corrispondenza del tratto urbano della SS11 – Padana Superiore, prevista dal PGT, riteniamo la questione di difficile ed improbabile evoluzione per:
  - i costi elevatissimi che comporterebbe e sui quali al momento non è stata indicata alcuna fonte di finanziamento, ed i lunghi tempi di chiusura della SS11 necessari alla sua realizzazione
  - così come è stato ipotizzato, il tunnel agevolerebbe il traffico cittadino molto meno di quanto favorirebbe l'attraversamento del paese dai paesi e dalle arterie limitrofe, con un'entrata/uscita alla rotonda di Villa Fiorita, già costantemente congestionata nelle ore di punta
  - non è ancora stato delineato definitivamente il PUT, che analizzi quanto il nuovo tunnel andrebbe ad impattare sulla viabilità del paese

A fronte di quanto espresso sul PGT adottato quindi, riteniamo opportuno presentare qui di seguito alcune osservazioni e segnalare alcune incongruenze

In data odierna ai sensi dell'art. 13 della Lege Regionale 12/05 e s.m.i.

la "Lista Civica Cassina-S. Agata"

P R E S E N T A

le seguenti osservazioni sul Piano di Governo del Territorio (PGT):

A - Documenti di Piano – Quadro strategico e programmatico

1 - Ambito di trasformazione AT02

Si richiede il mantenimento dell'attuale destinazione agricola dell'intero ambito, in considerazione della concomitante situazione economica nazionale a causa della quale non sono preventivabili richieste di aree a destinazione industriale; inoltre, nel territorio comunale vi sono aree ed edifici industriali non utilizzati, pertanto riteniamo prioritario che qualsiasi utilizzo di suolo a destinazione agricola, venga mantenuto.

2 - Ambito di trasformazione AT05

Si richiede il mantenimento del tessuto industriale esistente, in considerazione che gli immobili presenti sono stati edificati negli anni '80 e sono in buone condizioni di manutenzione, inoltre le attività insediate sono attive. Vorremmo inoltre far presente che sull'area insistono le condutture elettriche dell'alta tensione che potrebbero creare ulteriori problematiche relative alla permanenza delle persone, e quindi ai previsti insediamenti abitativi.

3 - Ambito di trasformazione AT06

Si ritiene che debbano essere mantenuta l'attuale destinazione a servizi, peraltro non risulta chiaro l'eventuale nuova ricollocazione dei servizi esistenti (bocciodromo e centro borsellino).

4 - Ambito di trasformazione AT07

Si ritiene che debba essere mantenuta l'attuale struttura scolastica (scuola media). E di conseguenza la destinazione urbanistica a servizi scolastici.

5 - Ambito di trasformazione AT08

Riteniamo che le indicazioni progettuali siano estremamente superficiali, in considerazione del fatto che nell'ambito di intervento è compresa la sede comunale, un parco pubblico ed altri edifici attualmente in disuso e considerato che le indicazioni progettuali prevedono la realizzazione di una nuova strada e la demolizione di parte della sede comunale.

6 - Ambito di trasformazione AT09

Si ritiene che debba essere mantenuta l'attuale struttura scolastica (scuola elementare). E di conseguenza la destinazione urbanistica a servizi scolastici.

7 - Ambito di trasformazione AT10

Si ritiene che debba essere mantenuta l'attuale struttura scolastica (scuola materna e attrezzature sportive). E di conseguenza la destinazione urbanistica a servizi scolastici e attrezzature sportive.

8 - Ambito di trasformazione AT11

L'intera area deve essere salvaguardata da interventi edificatori, chiediamo che venga indicata la destinazione a verde agricolo.

9 - Ambito di trasformazione AT13

Le indicazioni del PGT risultano superate: facciamo presente che l'area indicata con la sigla AT13 è stata parzialmente demolita e ricostruita, e parzialmente ristrutturata, pertanto qualsiasi eventuale valutazione di trasferimento volumetrico deve essere riconsiderata poiché sono rimasti in essere solo gli edifici ad uso artigianale di scarso valore architettonico.

Facciamo presente che la viabilità è particolarmente pericolosa, e comunque chiediamo se sono state fatte verifiche rispetto a quanto previsto dal **Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.**.

10 - Ambito di trasformazione AT14

L'area prospetta sul Naviglio della Martesana, area che dovrebbe essere salvaguardata dall'edificazione: peraltro nelle adiacenze vi sono edifici che poco rispettano le caratteristiche del piano paesaggistico e sono attualmente destinate ad attività commerciali, e l'area in oggetto è utilizzata a parcheggio per tali attività.

Facciamo presente che la viabilità è particolarmente pericolosa, e comunque chiediamo se sono state fatte verifiche rispetto a quanto previsto dal **Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.**.

11 - Ambito di trasformazione AT18

Chiediamo che l'area venga conservata con le attuali destinazioni d'uso, certamente deve essere mantenuta un' ampia fascia di verde tra la strada Padana Superiore e il centro edificato di Sant'Agata. Riteniamo che sia fondamentale per un corretto uso del territorio il consolidamento delle aree già urbanizzate ed il mantenimento delle aree a verde.

B – Piano delle regole

Riteniamo che il piano delle regole sia essenziale per dare un' immagine "omogenea" della città costruita, al fine di non rovinare, ove vi siano, le caratteristiche architettoniche presenti, che definiscono ad esempio le zone a bassa densità edilizia a sud della statale, ove negli ultimi anni sono stati realizzati interventi edilizi completamente avulsi dal contesto (palazzine tra ville monopiano)

12 – Articolo PR22

Si tratta di aree a bassa densità volumetrica, riteniamo, che al fine di salvaguardare l'omogeneità architettonica esistente, sia necessario vincolare l'altezza massima al filo del colmo attualmente esistente, pertanto si richiede la modifica relativa all'altezza massima delll'art. PR22 che dovrebbe indicare altezza max consentita: ***fili di colmo esistente*** invece di H 8,50.

13 – Articolo PR26

Si tratta di zone identificate con precisione nelle tavole di piano; riteniamo che le altezze max debbano essere equivalenti a quelle esistenti, pertanto si richiede la modifica relativa all'altezza massima. L'art. PR26 dovrebbe indicare: altezza max consentita ***fili di colmo esistente*** invece di H 21,00.

C – Piano dei servizi

La lettura della relazione del piano ei servizi , evidenzia un'attenzione indirizzata in particolare sulla dotazione dei servizi esistenti, che peraltro nella quasi totalità, sulla base del PGT presentato dall'amministrazione comunale, saranno demoliti e ricostruiti, ma non rivolge una particolare attenzione alla futura rilocalizzazione di tutti i servizi esistenti.

14 – Art. 2.9 Relazione del piano dei servizi

in questo articolo è presente l'elencazione su base tematica di una serie di servizi, ma chiediamo che vengano indicati anche:

Il centro Borsellino con le sue funzioni, centro anziani, uffici asl, ecc;

la piscina comunale;

Il Bocciodromo;

inoltre riteniamo che sia opportuno, per una corretta attenzione da parte dell'amministrazione comunale al problema della sanità, in considerazione che la normativa di legge sta indirizzando i medici di base a riunirsi al fine di dare un servizio più efficiente ai cittadini (decreto Balduzzi), trovare una destinazione funzionale allo scopo.

15 – Art. 3 Relazione del piano dei servizi - Quadro economico generale

Risulta completamente mancante la quantificazione delle opere destinate alla ricostruzione dei servizi, così come sono state quantificate le entrate riteniamo corretto che vengano indicate anche le spese.

16 – Art. 3.3 Norme tecniche di attuazione del piano dei servizi

Nelle NTA, alla conclusione del fascicolo, viene fatta una comparazione tra le entrate e le uscite: tale calcolo "indicativo" (noi riteniamo troppo indicativo), dovrebbe essere riconsiderato, indicando più precisamente la consistenza dei costi delle opere previste dal PGT.

Con osservanza

Lista Civica Cassina Sant'Agata

Daniela Cervetti

Maurizio Attanasio