

Abbiategrasso, 29 giugno 2020

**SPETT.
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ABBIEGRASSO**

Oggetto: **Osservazione n. 2, ai sensi dell'art. 14, comma 3, lr 12/2005, al Piano attuativo Esedue delle aree comprese tra Viale Papa Paolo VI e viale Giotto, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 6 febbraio 2020**

Violazione sotto altro profilo dell'art. 9.3.2 del DP e dell'art. 21 delle Nta in relazione al detto punto 9.3.1. del DP. Eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, travisamento dei presupposti di fatto e di diritto. Irragionevolezza.

A pag. 170 del DP, punto 9.3.2, si rileva che l'obiettivo dell'ATS 2 è quello *"di configurare una città mista, non un quartiere monofunzionale, anche se orientata prevalentemente alla residenza."*

Nel secondo alinea del "Rilevato che" della DGC 10/2020 è, sinteticamente e immotivatamente, dichiarato che il progetto urbanistico persegue tale obiettivo, *"attraverso la realizzazione di un mix funzionale" commercio – terziario e residenza.*

Secondo il punto 5 della Relazione Tecnica, assunto acriticamente dall'Amministrazione comune con la DGC 10/2020, la proposta progettuale è stata concepita *"come un completamento urbano della città mista residenziale/commerciale che sappia rispondere alle diversità del sito:*

- Sud: il parco agricolo dell'Annunciata *"che collega visivamente e paesaggisticamente il complesso monumentale con il Naviglio Grande e la campagna circostante"*.
- Ovest: *"verso la città, si configura una ricucitura urbana che conferisce regolarità al tessuto residenziale esistente. Qui si colloca la residenza articolata in un insieme di edifici singoli";*
- Est: *"l'edificazione risponde all'asse viario di viale Giotto di cui si prevede una parziale riqualificazione con controviale e una sequenza di parcheggi paesaggistici al servizio delle residenze e degli edifici a padiglione, autonomi ed a basso impatto volumetrico, che accolgono medie strutture di vendita."*

Nulla è detto sul lato Nord, che va ad esaurirsi lungo viale Giotto.

Quanto al parco agricolo, risulta essere l'unico elemento di pregio e che, in qualche modo, tenta di porre in relazione la parte esterna non edificata del territorio comunale e il centro urbanizzato.

Si deve però prendere atto che la cessione al Comune di quest'area, in base alla richiesta dell'Ente, non comporterà alcun intervento per la sua fruizione e già la sua qualificazione di agricolo lascia pensare ad un utilizzo merceologico e non ad una scopo collettivo.

Si chiede che venga precisata la qualifica di parco agricolo ed esplicitate le ragioni per le quali non è prevista alcuna attrezzatura per il suo utilizzo da parte dei cittadini e residenti della città.

Quanto al lato Ovest, non vi è nessuna ricucitura con il tessuto residenziale, semmai si aggiunge nuovo volume residenziale, per la semplice ragione che il tessuto esistente non presenta nessuna slabbratura che necessiti di essere ricucita.

La ricucitura è l'obiettivo di generale riqualificazione dell'ATS2 che il PA da solo, per la sua collocazione, non può perseguire, risolvendosi in un mero piano di lottizzazione in zona di espansione, in perfetta aderenza alla logica quantitativa dei PRG degli anni '80 - '90, logica che, il PGT ha superato con l'individuazione di un vasto ambito di intervento strategico che comprende sia il costruito che area libere.

Logica assolutamente lesa dall'aver obliterato l'applicazione dell'art. 21 delle Nta che è l'asse portante dell'ATS2 e non già un orpello giuridico.

Quanto al lato Est, i contenuti relazionali avallati dall'Amministrazione appaiono del tutto illogici: si afferma infatti che il viale Giotto subirebbe una parziale riqualificazione paesaggistica che prevede la semplice costruzione di nuove strade e parcheggi.

Tale riqualificazione avverrà infatti, come è letteralmente scritto nella Relazione Tecnica - mediante: i) un controviale: che sarà all'esclusivo servizio del PA ed è fine a se stesso, nel senso che non svolge nessuna funzione pubblica, se non quella di collegare i fabbricati commerciali e di evitare con l'affaccio su strada pubblica che possano essere considerati come un'unica grande struttura di vendita; ii) una sequenza di "parcheggi paesaggistici" a servizio delle residenze - in verità non sono affatto per queste - e dei padiglioni commerciali a basso impatto volumetrico. In proposito si osserva che il parcheggio paesaggistico è per sua definizione un ossimoro, o è il parcheggio che svolge una funzione per consentire il godimento di un paesaggio, o è esso stesso una componente del paesaggio che vale la pena di ammirare.



Partito Democratico

CIRCOLO DI ABBIATEGRASSO e
CASSINETTA DI LUGAGNANO

Nel primo caso il parcheggio si affaccia sulla strada a doppia carreggiata di viale Giotto. Il Naviglio Grande non si percepisce visivamente e a Ovest si affaccia sugli ingressi dei fabbricati commerciali di cui si dubita la valenza paesaggistica.

Infine, un'annotazione sul basso impatto volumetrico degli edifici commerciali.

Dai dati relazionali (cfr. art. 3 convenzione) si apprende che la superficie commerciale sarà di mq 20.100 e che la loro altezza sarà di 9 metri, perciò il basso impatto ammonta all'incirca a 180.900 mc!|

Ci si domanda se vi sia consapevolezza del significato reale dei termini utilizzati: ancorché suddivisi in 16 distinte strutture, l'impatto della loro collocazione seriale è tutt'altro che basso.

Ad onta delle prescrizioni imposte dalla Soprintendenza, che hanno inciso sull'assetto planivolumetrico e sulle altezze dei fabbricati residenziali, quel che confligge con il profilo paesaggistico é proprio la sottovalutazione, o obliterazione, del rapporto paesaggistico interno – esterno del PA, giacché non può ritenersi che i profili paesaggistici non comprendano nell'insieme i contenuti edificatori, le loro funzioni, le loro qualificazioni, il rapporto tra loro.

Pertanto **si chiede la revoca della DGC 10/2020, o in subordine, che il PA venga profondamente rivisto, alla luce di auspicabili indirizzi di coordinamento di tutto l'ATS 2, conformemente ai precetti dell'art. 21 delle NTA.**

Andrea Gillerio

PARTITO DEMOCRATICO
Abbiategrasso e Cassinetta di Lugagnano
Segretario