

Abbiategrasso, 29 giugno 2020

**SPETT.
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ABBIATEGRASSO**

Oggetto: **Osservazione n. 5, 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 per errata e falsa applicazione degli artt. 71, comma 1, e 76, comma 8, delle Nta del Piano delle Regole, in relazione al punto 9.3.2 del Documento di Piano.

Violazione dell'art. 9 dell'art. 44, commi 3 e 4, dell'art. 46, comma 1, lett. b), della lr 12/2005.

Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di diritto e eccesso di potere per sviamento.

Eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione.

A pag. 170 del DP (punto 9.3.2) nel § "Usi e densità" si afferma che lo scopo dell'ATS2 è quello di configurare una città mista, *"non un quartiere monofunzionale, anche se orientato prevalentemente alla residenza."*

Per inciso, se si sommano le quantità edificatorie prevalentemente non residenziali assunte con i PA BCS e Esedue rispetto a quelle residenziali, non può non sfuggire che l'Amministrazione ha operato un completo ed illegittimo ribaltamento dei contenuti dell'obiettivo del PGT.

La violazione del precetto pianificatorio si è riverberata negativamente sulla collocazione e sulla quantificazione del fabbisogno degli standard in generale ed in particolare sulla dotazione dei parcheggi.

L'art. 71, comma 2, delle Nta del PdR prescrive che le aree standard devono perseguire obiettivi di qualità, fruibilità e accessibilità.

Il PA non presenta nessuno di questi requisiti:

- sulla qualità: si tratta di ordinarie attrezzature;
- sulla fruibilità: i parcheggi di uso pubblico assolvono all'esclusiva necessità del commercio, tant'è che il loro uso sarà disciplinato nel solo interesse del commercio stesso e ciò ne pregiudica anche l'accessibilità (cfr. punti 5.3 e 5.4 dell'art. 5 della convenzione approvata con la DGC 10/2020);

- sull'accessibilità: detto in convenzione che essa sarà regolamentata nell'interesse privato del commercio e non di quello pubblico, la collocazione dei parcheggi, quale è disegnata sulle Tavole 9 e 10, rende evidente il collegamento funzionale e strutturale soltanto con i fabbricati commerciali. Si esaminino l'assetto e la distribuzione dei parcheggi. Essi non hanno alcun rapporto diretto con gli edifici residenziali, non c'è nessun collegamento, sono distanti e inutilizzabili per la residenza. Ne consegue che un visitatore di un inquilino di una nuova residenza non potrà parcheggiare, se non abusivamente, lungo le strade interne del PA.

Questa totale mancanza rappresenta una violazione delle più elementari regole del diritto urbanistico e del buon senso.

Sembra incredibile che l'Amministrazione comunale e i consiglieri della sua maggioranza non si avvedano di una così macroscopica mancanza.

Mancanza che contrasta anche l'art. 76, comma 8, ultimo periodo delle Nta del PdR: "*Nell'ambito dei piani attuativi o dei programmi integrati di intervento in cui è prevalente la funzione residenziale dovrà essere reperita la quantità di parcheggi prevista.*"

Si ricordi, in proposito, che il DP prevede per l'ATS2 la prevalenza della destinazione residenziale, ma anche se non lo fosse, parcheggi pubblici o di uso pubblico vanno in ogni caso progettati al suo servizio.

*

Un'ultima annotazione di merito: la convenzione prevede che la realizzazione dei "parcheggi paesaggistici" di uso pubblico sia a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione.

E' legittimo chiedersi come l'Amministrazione comunale possa accettare che la realizzazione di queste attrezzature, la cui disciplina sarà essenzialmente di tipo privatistico (art. 5 convenzione), possa ricadere a totale carico dei cittadini con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In conclusione, **per le motivazioni sopra esposte, si chiede la revoca della DGC 10/2020, o in subordine, la modifica del PA per renderlo adeguato al PGT e conforme alla normativa vigente.**



PARTITO DEMOCRATICO
Abbiategrasso e Cassinetta di Lugagnano
Segretario