



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Territorio e Lavori pubblici - Ambiente

ALLEGATO B

alla Deliberazione di Giunta Comunale per

“CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA, CONFORME AL P.G.T. VIGENTE, PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO URBANO DI COMPLETAMENTO “AUC 1 - BORGO CASCINA GATTI OVEST”, AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005”

OSSERVAZIONE	
RICHIEDENTE	<i>Massimiliano Corraini, Presidente dell'Associazione di via P. Sottocorno</i>
N. PROT. GEN.	<i>2025/0057489</i>
DATA	<i>21.05.2025</i>

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Punto 1

Impatto ambientale e riduzione area verde: l'osservante evidenzia la mancata creazione di nuove aree verdi, bensì un forte ridimensionamento del parco esistente. Rileva altresì che l'acquisizione delle aree verdi non le rende utilizzabili a causa del passaggio di un elettrodotto da 220 kV che ne limita l'utilizzo.

Punto 2

Riduzione superficie di permeabilizzazione naturale: l'osservante rileva l'insufficienza delle informazioni inerenti le vasche di prima pioggia e la cementificazione di aree pedonalizzate e gazebo che limitano ulteriormente l'area verde, non garantendo la permeabilizzazione dell'acqua e la presenza di biodiversità, che passa attraverso la creazione o salvaguardia delle aree abbandonate e degradate, definite “foreste urbane”.

Punto 3

Riduzione di area naturalistica ricca di biodiversità: l'osservante considera il disboscamento dell'area, per la nuova edificazione, un danno per la città dal momento che l'abbandono ha salvaguardato un ecosistema con la sua biodiversità. Per il quartiere Cascina Gatti, che rappresenta ancora un ambito di coesistenza tra natura e città, si evidenzia che la riduzione di aree edificabili dovrebbe essere argomento da approfondire con analisi e studi territoriali propedeutici ai piani urbanistici.

Punto 4

Esposizione ai campi elettromagnetici generati dall'elettrodotto: l'osservante si dichiara preoccupato per la vicinanza di tre palazzine all'area di rispetto dell'elettrodotto che attraversa l'ambito e al conseguente rischio di esposizione ai campi elettromagnetici. Tale preoccupazione nasce dall'assenza di calcoli e definizione dell'area di rispetto che saranno oggetto di separata richiesta di documentazione agli uffici comunali e di verifiche da parte di ARPA. In particolare, viene suggerita la definizione di un modello 3D di esposizione (compreso quello al massimo carico della linea). L'osservante, a fronte di indagini puntuali operate da volontari che hanno rilevato valori differenti da quelli ammessi da ATS, chiede la verifica del metodo di individuazione della fascia di rispetto per gli elettrodotti ad alta tensione definita dal PGT.

Punto 5

Conclusioni: sintetizzando alcuni contenuti dei punti precedenti e inserendo alcune nuove considerazioni, l'osservante definisce il nuovo progetto fortemente invasivo sull'ambiente esistente, in grado di determinare degrado urbano, sovraffollamento urbanistico e traffico a causa di un aumento della popolazione residente in un ambito dove mancano: assistenza di base, vigilanza e controllo del territorio, servizi ATM. Al "secondo lotto" lungo via Campestre è attribuito anche un aumento di traffico dovuto alla probabile apertura della medesima via. Viene infine ribadita la preoccupazione per aver autorizzato la costruzione di tre edifici con esposizione a campi elettromagnetici senza aver compiuto un'indagine tecnica/sanitaria.

CONTRODEDUZIONI

Punto 1 – Richiesta non accolta

Sebbene l'osservazione non sia accoglibile in senso tecnico perché difetta di rilevanza sul Piano Attuativo e non formula una particolare richiesta di modifica o integrazione puntuale, ma si limita a considerazioni generali; per una maggior chiarezza e trasparenza si espongono le seguenti precisazioni.

La soluzione progettuale proposta si è dimostrata aderente alla pianificazione urbanistica generale e in particolare alla scheda degli "Ambiti Urbani di Completamento" definita come AUC 1 "Borgo Cascina Gatti Ovest" e disciplinata dal Documento di Piano (contenuti specifici nell'elaborato DP.01 – Le strategie di Piano, Cap. 5.1).

Si precisa inoltre che le aree interessate dal progetto non appartengono ad un "parco esistente" pubblico ma sono, a tutti gli effetti, mappali privati mantenuti a prato stabile con vegetazione arborea naturale non mantenuta.

Dal punto di vista urbanistico occorre soprattutto sottolineare che già dal Piano Regolatore Generale (PRG) del 2000 le aree in oggetto erano state ricomprese nell'ambito ZSP 1 di cui all'art. 32 – Zona speciale per la realizzazione di parchi e servizi nel quale, attraverso piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, erano consentiti contenuti insediamenti edilizi a fronte di una cessione di aree a verde pubblico e altre attrezzature pubbliche a servizio dell'intera città.

In continuità con tale scelta pianificatoria e in considerazione dell'inefficacia della soluzione precedentemente adottata, con l'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio (PGT) nel 2009, le aree qui in parola sono state ricomprese nell'Ambito di Trasformazione specialistica ATsp 1a del Documento di Piano che ha frazionato in quattro differenti comparti il previgente Ambito ZSP 1. Nel nuovo strumento, sempre attraverso una pianificazione attuativa e strumenti negoziali, è stata confermata al fine di garantire una trasformazione ambientale e la possibilità di sviluppare una connessione est - ovest tra la città costruita e il Parco della Media Valle del Lambro.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Punto 2 – Richiesta non accolta in quanto non pertinente

Nonostante l'osservazione non sia accoglibile in senso tecnico perché difetta di rilevanza sul Piano Attuativo e non formula una particolare richiesta di modifica o integrazione puntuale, ma si limita a considerazioni generali non supportate da argomentazioni che, in alcuni casi, non sono pertinenti alla procedura in oggetto, si espongono di seguito alcune precisazioni.

Con riferimento alle vasche di contenimento di prima pioggia occorre evidenziare che, fatto salvo quanto dichiarato dai progettisti, il tema sarà verificato in sede di presentazione di istanza di permesso di costruire all'opportuna scala di dettaglio del singolo edificio o complesso di edifici. In tale percorso istruttorio, in cui è coinvolto il Gestore del Servizio Idrico Integrato, dovrà essere garantito il rispetto dell'Invarianza idraulica.

Punto 3 – Richiesta non accolta

L'osservazione non è accoglibile in senso tecnico perché difetta di rilevanza sul Piano Attuativo e non formula una particolare richiesta di modifica o integrazione puntuale, ma si limita a considerazioni generali.

Punto 4 – Richiesta non accolta in quanto non pertinente

Nonostante l'osservazione non sia accoglibile in senso tecnico perché difetta di rilevanza sul Piano Attuativo e non formula una particolare richiesta di modifica o integrazione puntuale, ma si limita a considerazioni generali non supportate da argomentazioni che, in alcuni casi, non sono pertinenti alla procedura in oggetto, si precisa quanto segue.

Gli uffici hanno verificato già nella fase di istanza per parere preventivo di piano attuativo (ex. Art. 19 del Regolamento edilizio comunale) il rispetto della fascia di prossimità degli elettrodotti così come individuata nella tavola PR.04 – Vincoli sovraordinati a corredo del Piano delle Regole del vigente PGT, così come normata al comma 3 dell'art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Tale fascia era stata a sua volta sottoposta a verifiche di legge degli enti preposti (ATS e ARPA) in fase di approvazione del PGT stesso, senza ricevere alcuna osservazione. Nelle conclusioni del citato Parere preventivo, richiamando il contributo del Settore Edilizia Pubblica e Global Service – Verde, è stato in particolare espresso parere negativo al posizionamento di qualsiasi struttura o attrezzatura (bar, fitness all'aperto, panchine, ecc.) prevista nella fascia di rispetto dell'elettrodotto, proprio al fine di non consentire la permanenza di persone e garantire così una maggior tutela della salute, anche se tale permanenza non sia vietata a prescindere ma ne viene solo limitata la durata.

Negli elaborati della procedura qui in oggetto, il soggetto attuatore ha recepito tali prescrizioni posizionando gli edifici privati e le aree di sosta e/o alberature del parco pubblico nel pieno rispetto della fascia di prossimità degli elettrodotti del PGT. Per tali elaborati è stato inoltre richiesto parere di competenza a ATS la quale ha precisato nella risposta: " poiché trattasi di pratica relativa all'attivazione di un Piano Attuativo, conforme alle previsioni degli atti di P.G.T., si richiama il contenuto della nota di Regione Lombardia Direzione Generale Sanità protocollo H1.2010.0030397 del 13/09/2010 con la quale viene confermato che non è previsto il parere di A.S.L. e di A.R.P.A. su piani attuativi conformi alle previsioni degli atti del P.G.T. adottato".

Dato atto quindi della correttezza dell'Area di rispetto degli elettrodotti rappresentata nel PGT e verificata la corretta localizzazione degli edifici residenziali e delle aree di sosta e stationamento nel parco urbano così come rappresentati nel masterplan e negli altri elaborati di progetto del piano, si precisa che nella successiva istruttoria dei permessi di costruire degli edifici privati e prima del rilascio dei titoli edilizi saranno acquisiti:

- la Distanza di Prima approssimazione (Dpa) da parte dell'ente proprietario dell'infrastruttura, a carico del soggetto attuatore con progetto edilizio di dettaglio;
- il preventivo parere degli enti preposti al fine della corretta e precisa localizzazione degli edifici, anche in funzione delle destinazioni d'uso e della permanenza di persone nei volumi eventualmente interessati dall'interferenza con il Dpa.

Parimenti nella successiva fase di valutazione del progetto di opera pubblica a verde, e più precisamente nella Conferenza di Servizi, sarà richiesto ai medesimi enti specifico parere sul rispetto dei vincoli di esposizione elettromagnetica.

Punto 5 – Richiesta non accolta in quanto non pertinente

In quest'ultimo punto della richiesta, ancorché conclusivo, non viene formulata una particolare richiesta di modifica puntuale al progetto ma l'osservante si limita a considerazioni generali in parte non pertinenti alla procedura di piano attuativo urbanistico oggetto di osservazione, quali ad esempio quelle riguardanti il cosiddetto "lotto 2" o quelle inerenti la mancanza di alcune dotazioni di servizi e trasporto pubblici. Al riguardo si ribadisce che la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale è stata valutata nella procedura di approvazione del vigente PGT.

Per quanto concerne le preoccupazioni dell'istante in merito ai campi elettromagnetici si rinvia al precedente punto 4.

Tipo di provvedimento proposto	NON ACCOLTA per i Punti 1 e 3 NON ACCOLTA in quanto non pertinente, per i Punto 2, 4 e 5
Modifiche in atti	NESSUNA