



Alla c.a.  
Sig. Sindaco,  
Assessori all' Ambiente e Urbanistica

e p.c. Sig.ri Consiglieri Comunali  
Residenza Municipale  
CESANO MADERNO (MI)

Raccomandata a mano

Oggetto: osservazioni sul PGT di Cesano Maderno adottato con DCC n°26 del 16 aprile 2009

La scrivente Associazione, in occasione della riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni in oggetto, ribadisce e riconferma i concetti già presentati lo scorso anno, in data 20 Luglio 2009, e che comunque vengono riportati di seguito.

Il nuovo PGT di Cesano Maderno si presenta come uno strumento urbanistico territoriale strategico, basato principalmente sul concetto di perequazione.

Pur ritenendo tale scelta in linea generale anche condivisibile da parte della nostra associazione, in quanto crediamo possa essere uno strumento valido ed efficace per consentire l'acquisizione pubblica di aree da salvaguardare in via definitiva come tra l'altro indicato dalla L.R. n°12/2005, riteniamo tuttavia necessario esporre alcune considerazioni e alcune perplessità concernenti le previsioni contenute nel piano.

Si apprezzano gli sforzi per conservare tutte quelle aree, attualmente libere, che costituiscono la spina dorsale del sistema del verde cittadino (Oasi Lipu, Corridoio del Biulè, Parco della Baruccanetta, Parco dei Tigli, ampliamenti PLIS Meredo, ecc...).

Si concorda con la scelta di individuare le aree di compensazione oggetto di perequazione proprio all'interno di queste zone particolari del territorio cesanese. Anche la volontà, espressa dal Documento di Piano, di recuperare alcune aree, per quanto di modeste dimensioni, lungo l'asta fluviale del Seveso ci trova in pieno accordo.

Osserviamo che il Documento di Piano prevede **15 ambiti di trasformazione**, mediante i quali sarà possibile applicare il concetto di perequazione. Come riportato nel Rapporto Ambientale (pag. 79 volume II) le aree oggetto di trasformazione ammontano complessivamente a 251.300 mq, di cui il **52% in aree attualmente libere**.

Questo dato, tenuto conto dell'elevato grado di urbanizzazione e consumo di suolo che caratterizza negativamente Cesano (75%), appare estremamente preoccupante e merita di essere rivalutato con grande attenzione.

Parallelamente si osserva una potenzialità ricettiva per oltre 2500 nuovi abitanti, 800 dei quali solo nell'*Ambito di Trasformazione A* presso l'ex centro direzionale SNIA: ci si chiede come questo forte incremento di popolazione potrà incidere sulla qualità della vita del quartiere SNIA (traffico, congestione) e se il dimensionamento dei servizi sarà sufficiente a garantire i bisogni delle nuove famiglie che ivi andranno ad insediarsi.

- **Ambiti di trasformazione (AT) previsti**

*AT A*: se da una parte si apprezza il riutilizzo di aree già urbanizzate per nuovi insediamenti e lo sforzo di conservare le aree attualmente libere all'interno dell'ambito stesso (è contemplato il mantenimento e il potenziamento del verde esistente), dall'altra non è affatto condivisibile il **pesantissimo impatto paesaggistico delle quattro torri (tre di 11 piani e una di 9)**, previste nel documento *DP\_A52\_Linee Guida Ambiti*.

Crediamo fermamente, senza nulla togliere alle motivazioni di riqualificazione e di utilizzo di forme moderne e innovative sotto il profilo urbanistico e architettonico, che la costruzione di tali edifici **non sia assolutamente compatibile** con il contesto del quartiere SNIA e di Cesano Maderno in generale: risulta completamente inaccettabile soprattutto il forte impatto visivo negativo che si rifletterà anche sulle aree di pregio naturale e paesistico adiacenti (Oasi Lipu).

Pertanto, oltre ad un'attenta valutazione delle ricadute sull'ambiente e la vivibilità locale dovuta alla presenza di 800 nuovi abitanti (richiesta di nuovi servizi, congestione da traffico, ecc), come già accennato in precedenza, crediamo si debba tener conto anche degli effetti sul paesaggio: si chiede quindi di rivedere almeno la distribuzione dei volumi all'interno dell'ambito A, abbassando **sensibilmente** le altezze previste per le quattro torri.

Evidenziamo al proposito come le schede di valutazione degli ambiti nel Rapporto Ambientale della VAS non tengono minimamente conto dell'effetto paesaggistico di questi interventi, che potrebbe invece compromettere per sempre un sito così delicato dal punto di vista ambientale e significativo per la bellezza dei luoghi (la brughiera dell'Oasi).

*AT L*: analogamente all'ambito A, sebbene in un contesto differente, la previsione di un grande edificio dal forte impatto paesaggistico (una "stecca" di 8 piani) risulta a nostro avviso del tutto fuori luogo e comprometterebbe ancora di più la qualità dell'area, già compromessa nel passato da pesanti scelte urbanistiche.

Crediamo che il vero "land mark" dell'area sia l'asse seicentesco di via Beato Angelico e l'antico arco-portale del Serraglio: un nuovo grande edificio di otto piani al centro di un quartiere costituito da sole villette e palazzine di massimo 4 piani risulta con tutta evidenza fuori scala e del tutto incompatibile col tessuto edilizio esistente. Si tenga conto poi della vicinanza alla futura autostrada Pedemontana, che in quel tratto correrà molto probabilmente a cielo aperto, le cui opere di mitigazione acustica (barriere) non avrebbero tra l'altro alcuna efficacia per chi risiederà ai piani alti di questo edificio.

Tali considerazioni, legate ai problemi ambientali connessi a Pedemontana, sebbene in misura minore, valgono anche per l'AT H e soprattutto per l'AT G, dove le nuove residenze saranno, in aggiunta, anche vicine ad attività produttive e logistiche che potrebbero causare molestie olfattive e acustiche.

*AT E*: si tratta dell'unico ambito di trasformazione a carattere artigianale. Anche se andrà ad inserirsi a ridosso dell'area produttiva in territorio di Bovisio, la sua previsione non è assolutamente



condivisibile, in quanto si ritiene indispensabile effettuare a monte di tali scelte di **ulteriore forte consumo di territorio una seria verifica della reale necessità di nuove aree produttive (quanti capannoni sono attualmente sfitti o inutilizzati a Cesano?)**.

Inoltre, riteniamo quanto meno opportuno eliminare dalla previsione d'ambito il capannone posto a nord di via Asiago, sia per garantire uno minimo di spessore alla fascia verde lungo la tangenziale sud, oggetto di compensazione ambientale di Pedemontana, sia per scongiurare futuri inevitabili problemi di convivenza con le vicine abitazioni.

Per quanto concerne infine la previsione di nuovi parcheggi collegati agli AT vorremmo che tali nuovi interventi si inseriscano nel migliore dei modi nel paesaggio, innanzitutto prevedendo ampie fasce di alberature con essenze arboree autoctone o tradizionali (es. tiglio, acero di monte, platano) e massimizzando le superfici drenanti. Crediamo ciò sia opportuno per tutte le nuove aree sosta, in particolar modo per le quelle inserite in ambiti di pregio ambientale (AT B ex fornace Giussani). Per le aree a verde, cedute al Comune mediante perequazione, sarebbe auspicabile prevedere in esse interventi di equipaggiamento arboreo arbustivo con essenze principalmente autoctone, sull'esempio di quanto realizzato presso il parchetto di via De Medici (Parco della Baruccanetta) e l'area del centro visite dell'Oasi LIPU.

A tal proposito la nostra associazione si rende disponibile a collaborare sia attraverso contatti diretti con gli uffici comunali preposti sia anche organizzando attività di piantumazioni pubbliche, quali l'ormai tradizionale annuale "Festa dell'Albero", come fattivo e concreto modello di riqualificazione ambientale ed ecologica delle aree verdi pubbliche.

- **Previsioni ereditate dal PRG 2003:**

Si coglie l'occasione per segnalare alcune nostre forti perplessità relative a delle previsioni urbanistiche contenute nel PRG approvato nel 2003 e trasferite nel nuovo PGT.

Innanzitutto si chiede alla nuova Amministrazione Comunale di riconsiderare e abbandonare il progetto di nuovo parcheggio interrato a servizio della nuova stazione FNM nell'area di proprietà comunale ubicata tra le vie Volta e Ronzoni e il torrente Seveso.

Qui, ricordiamo, è prevista la costruzione di un enorme edificio a L di dimensioni spropositate rispetto al contesto circostante, la cui realizzazione ad opera di operatori privati dovrebbe garantire a scomputo la creazione del parcheggio interrato. Si tratta di un palese e irreversibile scempio dell'ultima area verde (per di più pubblica!) lungo il Seveso a Cesano centro, senza voler considerare gli effetti negativi sul traffico indotto che il nuovo complesso residenziale (e commerciale) provocherà e le ricadute sulla vivibilità del quartiere.

"Cesano per Noi", pur condividendo la necessità di parcheggi a servizio della stazione e anche del centro storico, crede con determinazione che possano venir realizzati anche a raso, con un intelligente progetto di valorizzazione paesaggistica dell'ambito fluviale, con ampia dotazione di siepi e alberature, e con soluzioni architettoniche che possano valorizzare lo spazio aperto lungo il Seveso. A tal proposito si segnala che, proprio per interessamento della nostra associazione, tale area è stata recentemente oggetto di studio all'interno delle esercitazioni del corso di "progettazione del verde" della facoltà di Architettura del Politecnico di Milano.

Ribadito quanto sopra, ci confortano le recenti dichiarazioni dell'Amministrazione al proposito di quest'area, e che davvero ci auguriamo si trasformino in interessanti possibilità di valorizzazione naturalistica.

- **Opere di compensazione ambientale di Autostrada Pedemontana**

Premesso che "Cesano per noi" è contraria al passaggio sull'attuale superstrada Milano-Meda della futura autostrada (vedasi le osservazioni presentate a Pedemontana nel Giugno 2009 a nome dell'Associazione da parte dell'avv. Veronica Dini), si ritiene altresì fondamentale puntualizzare

che le opere di compensazione ambientale previste dal progetto debbano essere realmente realizzate sul nostro territorio, almeno per limitare i danni sull'ambiente che la nuova arteria provocherà. Chiediamo pertanto che **il PGT mantenga le previsioni di nuove aree a verde connesse ai "progetti locali"** di compensazione ambientale di Pedemontana. Nella fattispecie a Cesano Maderno sono previsti:

- **Progetto locale 19:** sulle aree del cosiddetto Parco della Baruccanetta, in particolare l'area del bosco della Ca' Nova (con le sue testimonianze storiche legate agli alvei delle antiche rogge di Desio e Borromeo), le aree lungo l'asse di Via de Medici.
- **Progetto locale 20:** consente un considerevole ampliamento delle aree pubbliche all'interno del Parco Regionale delle Groane e dell'Oasi LIPU e consente un collegamento verde tra i quartieri di Binzago e Sacra Famiglia.
- **Progetto locale 23:** in gran parte in territorio di Desio, interessa anche Cassina Savina, consentendo l'ampliamento e completamento a sud del "Parco dei Tigli". Si creerebbe così un polmone verde di notevole dimensione a protezione del quartiere e connesso al grande parco desiano previsto a ridosso della nuova autostrada.

Si ribadisce quindi la necessità che tali opere di compensazione, così come quelle di mitigazione (previste a Molinello e Cascina Gaeta), siano incluse nelle previsioni del PGT.

Infine, si raccomanda di recepire le previsioni contenute nel PTC del Parco Regionale delle Groane, recentemente adottato, che prevede innanzitutto ampliamenti presso l'ambito agricolo e boschivo di cascina Biulè e presso l'area verde compresa tra via Groane e via Magenta lungo il torrente Garbogera (Ex ACNA).

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e integrazioni, l'occasione è gradita per porgere i nostri migliori saluti.

Cesano Maderno, 16 Gennaio 2010

CESANO PER NOI

Associazione "Cesano per noi – noi per Cesano"  
Via Monterosa 18  
CESANO MADERNO  
e-mail [noipercesano@hotmail.it](mailto:noipercesano@hotmail.it)