



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 in via di adozione**

La scrivente Associazione, in occasione dell'adozione del PGT, nel ribadire e riconfermare i concetti già presentati negli scorsi anni, reputa tuttavia necessario formulare una nuova serie di proposte e osservazioni, anche alla luce delle recenti modifiche apportate al suddetto documento da parte della nuova Amministrazione comunale insediatasi nel 2012.

**Osservazioni sul Documento di Piano (nuovi ambiti di trasformazione)**

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 stesso.

Si ribadisce comunque l'apprezzamento per gli sforzi atti a conservare tutte quelle aree, oggi ancora 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.

Ciò premesso, in linea generale si osserva e propone quanto segue:

- intensificare lo sforzo per ridurre le previsioni edificatorie sul territorio comunale, stralciando anche quegli ambiti (ex PA del PRG 2003) mai attivati dopo ormai 10 anni dalla loro previsione in PRG, previo censimento delle case, spazi commerciali e capannoni sfitti presenti in tutta Cesano.
- Osserviamo che il nuovo Documento di Piano prevede comunque **9 ambiti di trasformazione** (contro i 15 precedentemente ipotizzati dalle antecedenti versioni), mediante i quali sarà possibile applicare il concetto di perequazione. In generale la nostra associazione ritiene necessario e fondamentale che venga applicato il principio di "consumo di suolo 0" nelle aree oggi ancora libere da urbanizzazione, indipendentemente dalla loro attuale o pregressa destinazione urbanistica. In quest'ottica auspichiamo quindi un ripensamento generale per tutti quegli ambiti di trasformazione previsti su aree attualmente ancora verdi (agricole o incolto).
- Garantire un superficie libera drenante pari almeno al 50% di quella totale in ogni intervento edilizio di recupero su aree dismesse, da destinare a verde di compensazione ambientale (per la dotazione arborea e arbustiva si possono seguire proporre la modalità già sperimentate per le "Festa dell'Albero", con costi contenuti ed effetti ambientali interessanti).
- Individuare da subito un elenco delle aree di perequazione, possibilmente ordinate secondo una priorità di acquisizione da parte del Comune di Cesano, in modo tale da poter applicare anche il concetto di "compensazione preventiva" per ciascun intervento che contempra comunque consumo di suolo libero.
- Prevedere per le aree parcheggio a corredo dei nuovi ambiti di trasformazione un'adeguata dotazione arborea e schemi progettuali per "parcheggi verdi" (a titolo d'esempio si suggerisce quanto già inviato e proposto dalla scrivente Associazione per l'area del parcheggio della nuova stazione FNM di via Volta/via Ronzoni).
- Prevedere nel PGT l'adesione al PLIS Brianza Centrale per le aree verdi residuali nella porzione est del territorio comunale (Cassina Savina, Cascina Gaeta) in continuità con Seregno e Desio e per il Parco della Baruccanetta.

In merito agli ambiti di trasformazione nello specifico si auspica quanto segue:

**AT 1 e 2 (Ex sito SNIA):** Si dà atto che la potenzialità ricettiva contemplata dal Piano risulti di oltre 1700 nuovi abitanti teorici, 750 dei quali solo nell'AT2 presso l'ex centro direzionale SNIA. Pur apprezzando una diminuzione delle volumetrie previste, ci si chiede come questo forte incremento di popolazione potrà incidere sulla qualità della vita del quartiere SNIA e se il dimensionamento dei servizi sarà sufficiente a garantire i bisogni delle nuove famiglie che andranno ad insediarsi.

Rimane poi, a nostro avviso, la problematicità legata all'impatto paesaggistico che i quattro edifici ipotizzati avranno nei confronti del limitrofo Parco delle Groane e dell'Oasi LIPU. Sono aspetti che dovranno essere valutati con estrema attenzione in sede di VAS e nelle commissioni territoriali comunali.

### **AT 3 – Via Locatelli**

Se ne auspicherebbe lo stralcio, in quanto AT ubicato in area verde inedita all'interno di una zona ormai satura. Qualora l'Amministrazione comunale intenda comunque mantenere tale previsione edificatoria, si chiede almeno di incrementare l'area da cedere a verde (quindi non solo la striscia lungo la ferrovia) al fine di realizzare un parchetto urbano di quartiere.

### **AT 5 – Ex Salumificio Rho – Via Cavour**

Ribadendo quanto espresso nelle considerazioni a carattere generale sulla superficie a verde drenante da mantenere, si puntualizza l'opportunità di destinarne una fascia a "parco fluviale" connesso all'area verde posta subito a sud rispetto a quella dell'intervento previsto.

#### **AT 7 – Via dei Mille/Via San Carlo**

Se ne auspicherebbe lo stralcio, in quanto AT ubicato in area verde ineditata all'interno di una zona ormai satura, tra l'altro posta a breve distanza dalla futura autostrada Pedemontana: sarebbe opportuno, a nostro avviso, inserire tale superficie tra quelle da destinarsi a compensazione ambientale a fronte del forte impatto della suddetta autostrada.

#### **AT 8 – Via Beato Angelico/Serraglio**

Valgono le stesse considerazioni espresse al punto precedente. Qualora l'Amministrazione comunale intenda comunque mantenere tale previsione edificatoria, si chiede comunque di garantire una fascia a verde sul lato sud lungo via Beato Angelico, al fine di mantenere la possibilità di inserire un'alberatura sul viale prospettico barocco del Serraglio Borromeo (asse storico urbanistico di Cesano).

#### **AT 9 – Via Ticino**

Se ne auspicherebbe lo stralcio, in quanto AT ubicato in area verde ineditata all'interno di una zona ormai quasi satura. Qualora l'Amministrazione comunale intenda comunque mantenere tale previsione edificatoria, si chiede di incrementare l'area da destinarsi a verde lungo via Tevere e via Verbano, ove è previsto il parcheggio.

#### **Osservazioni sul Piano delle Regole (nuovi ambiti di trasformazione)**

Negli ambiti del tessuto urbano consolidato si ritiene opportuno che venga inserito un criterio secondo il quale, individuate e censite le superfici a verde privato esistenti (associando ad esse un vincolo a seconda della loro estensione e pregio), in caso di recupero edilizio siano preservate tali superfici drenanti e/o in alternativa se ne mantenga una porzione consistente, con obbligo di compensazione altrove. Negli ultimi anni si è infatti troppo spesso assistito al tipico esempio della villetta con giardino sostituita da una palazzina, senza però alcuno spazio verde attorno.

A nostro parere, sarebbe inoltre auspicabile che da parte dell'Amministrazione comunale vi sia un ripensamento sulla destinazione d'uso di alcune superfici oggi ancora libere a verde che il PRG del 2003 destinava ad espansione produttiva (soprattutto ubicate lungo via D. Manin nel quartiere Liate). Tali aree infatti (prescindendo dalla presenza di elettrodotti che potrebbero comunque configurarsi come vincoli all'edificazione) se invece lasciate a verde ed inserite nelle superfici di compensazione diventerebbero un tassello importante di connessione della "dorsale verde nord" di Cesano, risultando collocate tra il Parco Certesa e quello della Baruccanetta.

Per il PA n.6 di via D. Chiesa previsto dal PRG del 2003 e non ancora attuato si suggerisce, al momento della sua futura attuazione, di ridistribuire gli spazi da cedere a verde pubblico, in quanto nel lotto in cui ora è previsto l'insediamento residenziale sono presenti alcuni alberi di ciliegio che contribuiscono a formare un'area in parte già equipaggiata dal punto di vista arboreo.

Si auspica che contestualmente al PGT si giunga anche alla stesura di un Piano Comunale del Verde che fissi dei criteri e delle regole per la scelta delle essenze arboree e arbustive (esclusivamente autoctone per le piantumazioni di aree a verde pubblico e alberature di parcheggi), le potature su alberi sia in spazi pubblici che privati, l'individuazione di vincoli su giardini privati in caso di presenza di essenze arboree di pregio.

## Osservazioni sul Piano dei Servizi

In generale per tutte gli interventi previsti dal Piano dei Servizi si ritiene necessario siano contemplate ampie superfici da lasciare a verde all'interno degli ambiti stessi (ossia attribuendo un importante ruolo alla compensazione ambientale), per garantire una qualità ecologica e paesaggistica davvero differente rispetto a quanto fatto finora registrare a Cesano (se si escludono i rari esempi del Centro A. Langer o della Scuola Calastri a Cassina Savina).

Per quanto concerne la previsione di nuovi parcheggi si auspica che tali 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 maggiori dimensioni (AT 1-2, nuovi plessi scolastici).

Per le aree a verde, cedute al Comune mediante perequazione, sarebbe auspicabile prevedere in esse interventi di equipaggiamento arboreo ed arbustivo con essenze principalmente autoctone, sull'esempio di quanto realizzato presso il parcheggio 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 sul modello dell'ormai tradizionale annuale "Festa dell'Albero"), come fattivo e concreto modello di riqualificazione ambientale ed ecologica delle aree verdi pubbliche.

*In merito agli aspetti specifici dei nuovi servizi si propone quanto segue:*

- Prevedere nel Piano dei Servizi una ciclabile lungo il sentiero all'interno del boschetto di cascina Ca' Nova che consenta il "collegamento dolce" tra il quartiere Molinello (rotonda via De Medici, Verbanò, via Po) e l'accesso alla nuova stazione sulla linea S9 di Baruccana. Si rammenta che uno schema progettuale era già stato individuato nello studio di fattibilità del Parco della Baruccanetta.
- Nuova piazza di Molinello (via San Marco): dal momento che si tratta attualmente di un'area verde di notevole superficie inserita in un tessuto completamente edificato e limitrofa al nido comunale, sarebbe opportuno che una buona porzione perimetrale della nuova piazza sia mantenuta a verde drenante con alberi e arbusti; insomma una "piazza-parco" che sappia integrare la parte di fruizione con quella ambientale.
- Centro di socializzazione e spazi polifunzionali (area centrale via monte Generoso-Etna): dalla cartografia presentata dall'Amministrazione comunale parrebbe che il sito individuato sia solo il rettangolo oggi a prato o coltivato a mais tra le vie monte Generoso ed Etna. Si ribadisce la necessità di salvaguardare le siepi arboree e di arbusti a nord, verso il parcheggio su via Molino Arese, nonché di destinare a parcheggio pubblico il lotto a ovest tra via M.te Generoso e le abitazioni, oggi costituito da un orto privato con all'interno alcuni alberi da frutto e una conifera. Anche lo spazio destinato alla realizzazione del centro auspichiamo sia equipaggiato di alberi, sull'esempio, dal punto di vista dell'inserimento nel contesto circostante, del "Parco delle Noci" di Cascina Gaeta.
- Nuova piazza di Cassina Savina (via Selvetto): valgono le stesse considerazioni espone per la piazza di Molinello. Anche in questo caso crediamo sia necessario prevedere la salvaguardia delle aree a verde (tra l'altro già piantumate) per creare un connubio tra spazio urbano e verde fruibile, di notevole rilevanza per il quartiere.
- Nuovo palazzetto dello sport, nuova scuola media via Colombo, nuova scuola primaria e centro di socializzazione e spazi polifunzionali di Sacra Famiglia, ampliamenti scuole varie: si chiede di prevedere anche in questo caso spazi a verde, affinché queste nuove strutture

destinate alle fasce più giovani siano inserite il più possibile in un contesto di valore ambientale e paesistico, ottenibile grazie alla presenza di verde di qualità.

- Aree di pertinenza del Cimitero Maggiore: oltre la previsione di ampliamento del cimitero a nord di via S. Eurosia, si propone all'Amministrazione comunale di considerare, almeno in un'ottica di strategia futura di programmazione territoriale nelle aree vincolate a sud di via S. Eurosia e a nord del cimitero, lungo via Quarto, la previsione un vasto parco urbano su modello del "Parco dei Tigli" di Cassina Savina.
- Si chiede infine quali previsioni siano state contemplate nel nuovo PGT (Piano dei Servizi) per due aree di importanza ambientale: l'ex Fornace Giussani di via Friuli, e l'area delle ex baracche SNIA, quest'ultima al confine con l'oasi LIPU.

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

Cesano Maderno, 30 Aprile 2013

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. P. L.', written in a cursive style.