



Costa Masnaga, 22 Ottobre 2018

CONSIGLIO COMUNALE

22 Ottobre 2018

A nome del gruppo di Costa2014, prima di esprimere il nostro voto per il punto 4 all'ordine del giorno di questo consiglio, vorremo fare qualche considerazione sul documento di adozione della variante PGT e relativa valutazione ambientale strategica e precisamente:

Innanzitutto una premessa.

Le varianti al P.G.T. hanno un aspetto molto delicato in quanto si va a modificare l'impalcatura di una pianificazione effettuata tenendo conto di tanti fattori.

In merito alle proposte che abbiamo avuto modo di esaminare, apprezziamo le azioni che vanno verso un ridimensionamento del piano che certamente hanno un aspetto positivo anche se questo conferma le ns. valutazioni fatte in passato, di un utilizzo sproporzionato dei dati relativi alla crescita della popolazione, creando previsioni urbanistiche su un numero di abitanti teorici assurdi a discapito ovviamente dell'urbanizzazione del territorio.

La tabella che viene proposta in cui si evidenzia un dato in "saldo negativo" (decrescita) del numero di abitanti insediabili rispetto al P.G.T. precedente, di fatto non fa riferimento al numero complessivo degli abitanti teorici previsti dell'intero PGT, ma solo al P.G.T. approvato.

Nella proposta di variante, si fa riferimento alla restituzione di "importanti aree agricole" in ambito di Parco della valle del Lambro.

Sembra più un semplice "calcolo" di "compensazione" con urbanizzazioni. Di fatto le "aree" che torneranno "agricole" sono già aree "verdi" (anche se con destinazione standard). La sostanza è che perdiamo ancora dei pezzi importanti di territorio che verranno urbanizzati.



Entriamo nel merito di alcune decisioni urbanistiche.

La previsione di un nuovo parcheggio in Via Clonmel.

Aldilà dell'uso di oltre 4.200 mq di suolo verde, la realizzazione di questo parcheggio non porta nessun vantaggio alla soluzione di parcheggi in area farmacia-ospedale Villa Beretta.

Per le seguenti motivazioni:

- La tipologia di utenti dell'ospedale porta la necessità di avere parcheggi ad altimetria simile a quella dell'Ospedale; già attualmente si riscontra un sottoutilizzo dei parcheggi con più alto dislivello degli stessi rispetto all'ospedale; (170 mt di distanza e 15 mt circa di dislivello)
- L'area di parcheggio proposta si trova a 400mt dall'ingresso dell'ospedale con un dislivello di circa 25 metri.
- Perché non si propone di prevedere nuove aree di parcheggio dietro l'attuale parcheggio di fronte alla farmacia. (distanza 100mt senza dislivello altimetrico)

In poche parole non si capisce quali siano stati i motivi ad una scelta che si configura come inspiegabile.

Altro punto

Riteniamo positivi gli incentivi previsti dalle normative regionali al recupero del patrimonio edilizio, però siamo contrari ad applicare tali incentivi alle "nuove costruzioni" (PdC2v Via Puccini, PdC 3v Via Riva, Via Donatori del Sangue) o a "sanatorie" (norma H ditta Limonta)

PdC 11v Via Manzoni

Si era trasformata questa zona da industriale a residenziale con la motivazione che la zona non fosse più compatibile con il circostante, mentre oggi quella stessa zona viene riportata a residenziale senza che sia cambiato alcunché.

La trasformazione porterà un aumento della criticità viabilistica sullo sbocco di Via Manzoni su via Cadorna già problematico attualmente. In seconda battuta, nel caso di trasformazione bisognerebbe prevedere zone verdi "a cuscinetto" tra la nuova area industriale e le zone limitrofe (abitative e parco giochi bimbi) per non creare problematiche future.

Già con le attività presenti esiste un problema di viabilità da risolvere, dato dalla pericolosità dell'incrocio in oggetto.

Inoltre, ci è anche stato segnalato un problema di parcheggio: è stato messo il disco orario per tutti i posteggi del Cimitero, che sono praticamente sempre vuoti e chi lavora nelle aziende vicine deve parcheggiare altrove, alle volte davanti anche davanti alla Chiesa.



NUOVA MOSCHEA

Riteniamo che questa scelta possa risolvere alcune problematiche sia di natura urbanistica (sblocco di un piano pregresso) sia sotto l'aspetto viabilistico.

Da verificare la viabilità di accesso che di fatto è assicurata da una strada di arroccamento nata con scopi diversi.

Non abbiamo compreso la "permuta" del terreno in quanto non sappiamo se il terreno sulla SS 36 sia nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Il comune dovrebbe limitarsi alla "retinatura" dell'area. Che siano poi le parti interessate – proprietario/moschea a definire compravendite e presentazioni dei progetti completi e a norma.

Come principio generale possiamo essere d'accordo nello spostamento, prima dovremmo sapere a che condizioni e che cosa succederà dell'attuale immobile, se resta di loro proprietà non abbiamo risolto nulla. Quindi per poter esprimere un giudizio dovremmo sapere, che accordi hanno preso, quali sono le condizioni, chi è il proprietario del terreno e quali sono gli accordi.

Ad oggi non si conosce nessun dettaglio, tra l'altro la scheda presentata in regione del recupero dell'attuale immobile è anche sbagliata.

Resta il problema di un' area agricola definitiva strategica che puntualmente viene utilizzata e non è sicuramente la prima, ma perché definirla strategica se poi faccio quello che mi pare?

E' positivo l'utilizzo di "incentivi" previsti dalle normative regionali, per il "recupero del patrimonio edilizio", però siamo fortemente contrari ad applicare tali incentivi alle "nuove costruzioni" (PdC2v Via Puccini, PdC 3v Via Riva, Via Donatori del Sangue, Via allievi) o a "sanatorie" (variazioni norma H ditta Limonta).

Modifica Norma H Limonta spa

Si prevede l'introduzione di norme speciali per approvare un generico " lay-out ". Anche qui non si capisce cosa si voglia fare e che cosa vuol dire "Lay.out" ??

Per quanto concerne le Norme Tecniche di Attuazione Speciali, previste dal Piano delle Regole, per la Norma h (Limonta Industriaspaspa, via Volta) è prevista la possibilità di realizzare ulteriori volumi tecnologici, si propone che venga inserito la seguente prescrizione: i futuri ampliamenti e i nuovi volumi tecnologici non dovranno consentire ampliamento dei cicli di lavorazioni insalubri di prima classe esistenti all'interno della attività produttiva, ma dovranno consentire il miglioramento dell'efficienza degli impianti esistenti e volti ad ottenere la riduzione dell'impatto verso l'esterno,

Una azione importante e di coraggio, l'Amministrazione dovrebbe prevederla nell'ipotizzare la delocalizzazione di alcune attività, non certo nell'autorizzare ulteriori "volumi" che una volta realizzati rimangono.



Modifica norma I Via Donatori del sangue

Siamo contrari a questa modifica sia perché è una nuova edificazione (niente incentivi alle nuove realizzazioni) sia come scelta urbanistica errata (l'interruzione di un cannocchiale visivo paesaggistico e ambientale importante – vedi azzonamento). Se per l'Amministrazione è importante la cessione di una parte dell'area a parcheggio, si potrebbero trovare per l'area prevista residenziale compensazioni (permutate) su altra parte del territorio.

Modifica norma I Via Allievi

Siamo contrari a questa modifica perché è una nuova edificazione (niente incentivi alle nuove realizzazioni).

Area di restituzione

Strada di accesso da Via Roma, previsto per la viabilità dell'area "Cassina", in cui si prevede anche nuova edificabilità.

Riteniamo che questa previsione debba essere lasciata; se in precedenza era stata prevista questa strada perché l'accesso da nord risulta essere problematico, non comprendiamo cosa sia cambiato ora.

Area – Via Dante Alighieri, una area di 7820 MQ di area verde da sempre e che non ci risultata essere mai stata oggetto di progetto per la costruzione di una nuova struttura sportiva. (CAMPO DI CALCIO)

Anche in questo caso le motivazioni sono oscure se non, come dicevamo, riconducibili ad un mero calcolo "matematico".

Per queste valutazioni e per come è stata portata avanti la variante esprimeremo voto contrario.

GRUPPO COSTA2014

Alleghiamo a questo documento le osservazioni fatte nel precedente PGT che hanno poi portato a modifiche successive verso quella direzione, in poche parole elenco degli errori.