

**All'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS**  
**Settore Governo del territorio**  
**Arch. Andrea Pozzi**

**al Sindaco di Cinisello Balsamo**

**all'Assessore al Governo del Territorio**

Cinisello Balsamo, 1 novembre 2023

**Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER LA PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT RELATIVAMENTE ALLA CASCINA VALLO – DEPOSITO RAPPORTO PRELIMINARE**

Il sottoscritto Giancarlo Dalla Costa, nato a [ ] e residente a Cinisello Balsamo in [ ] letta la nota di cui all'oggetto e verificato che

- il progetto di recupero insiste all'interno del perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Grugnotorto-Villoresi e Brianza Centrale ora GruBria;
- la sua realizzazione, così come proposta, ridurrebbe la pubblica fruibilità del PLIS, consentirebbe la realizzazione di residenze e commerciale (ristorazione?) all'interno di un'area pregiata a vocazione esclusivamente agricola così come anche rilevato da questo Comune con il progetto Agriconnessi per la riqualificazione e connessione ecologica delle aree protette e agricole del nord Milano;

Considerato che il progetto prevede lo snaturamento della cascina agricola (insediamento rurale di interesse storico) che perderebbe il suo valore agricolo e storico facendola diventare polo attrattore di traffico residenziale e della ristorazione/commerciale, funzioni incompatibili con la destinazione dell'area in cui ricade (PLIS) che deve essere invece salvaguardata e protetta;

Considerato altresì che la trasformazione di stalle, fienili, depositi e altri locali agricoli in residenze e commerciale (ristorazione ?) con annessi parcheggi di servizio, oltre a non essere previsti dal Piano di Governo del Territorio (PGT), almeno nella misura richiesta dall'operatore, alterano il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, atti componenti il PGT, che ne prevedono solo la "Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo";

Constatato che è ipotizzabile la recinzione di tutta la perimetrazione della proprietà dei terreni (in gran parte liberi e a verde) del nucleo cascinale e quindi la non fruibilità pubblica di circa 15.000 mq di aree ricadenti nel territorio del PLIS;

Letto il RAPPORTO PRELIMINARE della proposta di Piano di Recupero e determinazione dei possibili effetti significativi - Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (Protocollo c\_c707/UFJOM GE/2023/0022600 del 15/03/2023),

Evidenza che non si comprende la frase "La variante oggetto di valutazione nasce dalla volontà di attuare 7" riportata all'inizio di pagina 4, che sia frutto di un copia/incolla errato?

**In qualità di cittadino di Cinisello Balsamo e fruitore del Parco GruBria formula le seguenti proposte e suggerimenti:**

- 1) Il Piano di Recupero non può prevedere una recinzione di tutta l'area del progetto (circa 16.000 mq di cui circa 2000 cementificati) in quanto la cascina e il terreno circostante è inserita nel cuore cinisellese del PLIS GruBria e l'area deve essere fruibile e attraversabile liberamente dalla popolazione;
- 2) Il Piano di Recupero non può prevedere una attribuzione di SLP a commerciale/servizi collettivi/ristorazione in quanto questa destinazione d'uso richiederebbe un numero elevato di parcheggi di servizio. Per esempio, nel caso della ristorazione un locale di circa 300 mq (senza computare cucina e magazzino) la capienza può variare da 150 a 200 persone in contemporanea con necessità di almeno 40/60 posti auto aggiuntivi a quelli previsti per la residenza e a quelli ad uso pubblico di progetto;
- 3) Il Piano di Recupero e relativa convenzione non può prevedere nessuna monetizzazione in alternativa totale o parziale della cessione di aree per servizi. Il nucleo cascina ricade all'interno del PLIS GruBria, area pregiata che deve essere tutelata e salvaguardata in ogni modo per le generazioni future con consumo di suolo ZERO della stessa;
- 4) Il Piano di Recupero non può prevedere consumo di suolo libero, verde e filtrante. Oggi la corte (cortile interno) e le aree limitrofe della cascina sono libere, filtranti e a verde ma il progetto prevede la costruzione di numerosi box, della relativa rampa di accesso e locali di servizi che andranno a cementificare la corte e parte dell'area limitrofa oggi libera e filtrante;
- 5) Se l'obiettivo dell'APS 4.1 è "realizzare una nuova identità per il Parco del Grugnotorto, in particolare per la parte a sud della tangenziale, e cioè una "ridefinizione agricola" che a partire dal riconoscimento del valore della "agricoltura periurbana" e "promuovere l'insediamento di servizi e attrezzature compatibili con la presenza della Rete Ecologica Regionale" non è logicamente compatibile la trasformazione della cascina da agricola a residenza privata e spazi commerciali;
- 6) La variante del piano di recupero richiede il consumo di suolo con l'ampliamento della Via Vallo andando a modificare il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi. Tale ampliamento, con consumo di suolo, non è accettabile perché ricade all'interno del PLIS GruBria, area pregiata che deve essere tutelata e salvaguardata per le generazioni future con consumo di suolo ZERO della stessa;
- 7) Il percorso ciclo pedonale appare monco e quindi esclusivamente a servizio del progetto di recupero; non si riscontrano prosecuzioni del percorso ciclo pedonale o progetti in tal senso adottati o inseriti nel PGT vigente o Piano delle Opere Pubbliche del Comune di Cinisello Balsamo;
- 8) Possibili impatti negativi dovuti alla realizzazione del Piano di Recupero e allargamento della strada via Vallo: **ARIA:** il traffico aumenterebbe da poche auto/giorno a circa un centinaio/giorno non solo a causa dei nuovi residenti ma anche per le attività commerciali insediabili (vedi sopra punto 2). La qualità dell'aria peggiorerebbe in conseguenza del maggiore traffico. **SUOLO:** consumo di suolo agricolo per circa 1430 mq. non accettabile; **Natura, biodiversità e paesaggio:** variazione superficie agricola, variazione superficie impermeabile, variazione paesaggio agricolo non accettabili. **RIFIUTI:** Costruzione isola ecologica e servizi esterna alla nuova costruzione e su suolo agricolo, non accettabile. **RUMORE:** il rumore aumenterebbe a causa del centinaio di auto/giorno dei nuovi residenti e delle attività commerciali insediabili (vedi sopra punto 2), non accettabile; **INQUINAMENTO LUMINOSO:** Oggi la zona è completamente buia ma con il PR verrà illuminata la via Vallo, il parcheggio ad uso pubblico e tutto il complesso residenziale/commerciale. L'inquinamento luminoso peggiorerebbe notevolmente, considerato poi che l'area è il cuore di un parco PLIS diventa inaccettabile; **MOBILITA' E TRAFFICO:** Il traffico veicolare aumenterà di molto, non può essere considerato un

“miglioramento”; la mobilità dolce non migliorerebbe essendo la pista ciclabile a fondo chiuso fino a PR; **PATRIMONIO STORICO**: La cascina verrà interamente demolita e ricostruita ex novo, perderà la funzione agricola e verrà trasformata in residenza privata ipotizzando anche una superficie commerciale o ristorazione, come può lo studio affermare “Non si ipotizzano impatti”? **POPOLAZIONE E SALUTE UMANA**: Rendere inaccessibile e recintare un’area sita nel cuore di un parco non può essere definito “Miglioramento accessibilità al nucleo cascina e al parco”, può esserlo per i futuri residenti della Cascina Vallo ma non per la popolazione.

- 9) Sempre per l’allargamento della via Vallo il documento riporta che l’attuale sterrato “non è compatibile con il maggior traffico di automobili indotto dal PR e dal Parco” quasi a giustificare il maggior traffico veicolare “causato” da coloro che si recheranno al Parco in auto ma a sconfiggere questa tesi è il numero dei parcheggi pubblici previsti nel PR (una decina?) per i visitatori del Parco. Una decina di parcheggi pubblici per una città di 76.000 abitanti e circa 50.000 veicoli a motore! Il numero dei parcheggi pubblici è da incrementare e con soluzioni non impattanti!
- 10) Il progetto Agriconnessi (connessioni agro-ecologiche tra il Parco del Grugnotorto–Villoresi e il Parco Nord Milano: attuazione e riqualificazione del sistema dei corridoi ecologici locali e sovra locali" è un progetto cofinanziato da Fondazione Cariplo finalizzato a studiare le possibili modalità per 'ricucire' e mettere in connessione aree interessanti sotto il profilo ecologico ancora presenti nel nord Milano. Il progetto riunisce in partenariato il Comune di Cinisello Balsamo (capofila), il Comune di Nova Milanese, il Parco del Grugnotorto-Villoresi e il Parco Nord Milano) richiamato anche nel PGT per la Cascina Vallo prevedeva un utilizzo agricolo e collettivo.

Cordialmente

