



Spett.li
Sindaco di Cinisello Balsamo
Dott. Giacomo Ghilardi

Assessore Governo del Territorio
Avv. Fabrizia Berneschi

Autorità procedente per la VAS
Settore Governo del Territorio
Arch. Andrea Pozzi

1

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 – **Suggerimenti e proposte**

Il CIRCOLO LEGAMBIENTE CINISELLO BALSAMO Associazione di Promozione Sociale, con sede legale in via De Marchi n. 20 a Cinisello Balsamo (MI), Codice Fiscale 94576460151 rappresentata dalla Presidente Maria Segurini, nata a Venezia (VE) il 30/06/1954, C.F. SGRMRA54H70L736E, residente in Cinisello Balsamo (MI) in via Guardi 58 (di seguito definita Associazione)

PREMESSO CHE

- La nostra Associazione ha chiesto via PEC inviata al Comune di Cinisello Balsamo il 7/2/2020 (opec292.20200207090514.21153.195.2.67@pec.aruba.it) che il progetto fosse assoggettato a V.A.S. e di essere fattivamente consultata durante le fasi di attuazione della stessa Valutazione Ambientale Strategica.
- il Settore Governo del Territorio del Comune di Cinisello Balsamo ha emesso la Determinazione del Dirigente adottata in data 18/09/2023 n. 1257 nella quale si individua tra i singoli settori del pubblico interessato all'iter decisionale le Associazioni per la protezione dell'ambiente riconosciute a livello nazionale e presenti a scala locale

FORMULA LE SEGUENTI PROPOSTE E SUGGERIMENTI DI DETTAGLIO

- 1) 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) fa trasparire anche ad una lettura non professionale quale può essere quella di un'Associazione come la nostra, una marcata superficialità sia nelle analisi delle ricadute ambientali di un'eventuale attuazione del PR in oggetto che nelle risultanze stesse del documento, come di seguito più in dettaglio da noi commentato.

Siamo soddisfatti che il Comune alla fine disattenda l'invito finale ivi riportato a non sottoporre a VAS il PR Cascina Vallo e suggeriamo che si adoperi affinché tali rapporti siano affidati a professionisti consci dell'importanza che questi progetti possono avere per la cittadinanza intera in termini di ricadute ed impatti ambientali.

2) Per quanto riguarda più in particolare gli impatti sull'ambiente, sui 12 temi ambientali analizzati nel documento richiamato al punto precedente, ben 8 risultano nel rapporto senza impatti e due addirittura con impatti migliorativi. Secondo noi invece, per quanto riguarda per esempio l'ARIA, la presenza di un maggior numero di auto derivato sia dai nuovi residenti e sia dalle attività commerciali insediabili provocherà certamente un deterioramento della qualità dell'aria. Se poi prendiamo in esame il SUOLO, il consumo di suolo agricolo per quasi 1500 metri quadrati è molto grave e non appare in linea con i dettami del perseguimento del consumo di suolo zero richiamati sempre più spesso dalle varie Amministrazioni Locali (compresa l'attuale) e Regionali.

Altri temi ambientali presi in considerazione, quali BIODIVERSITÀ e PAESAGGIO, comportano una variazione negativa della superficie agricola, una variazione negativa della superficie permeabile, e l'ennesima variazione del paesaggio agricolo non accettabile. Anche l'INQUINAMENTO ACUSTICO aumenterebbe a causa del centinaio di auto/giorno dei nuovi residenti e delle attività commerciali insediabili. Preme ricordare che siamo all'interno di un Parco e l'elemento rumore è molto importante per i fruitori delle aree verdi limitrofe all'insediamento edilizio, siano essi animali o esseri umani. Per quanto riguarda l'INQUINAMENTO LUMINOSO, la zona oggi è completamente buia e lo è stata per decenni, mentre con il PR verranno invece illuminati la via Vallo, il parcheggio ad uso pubblico e tutto il complesso residenziale/commerciale.

Il traffico veicolare aumenterà di molto e questo non può essere considerato solo un "miglioramento" all'accesso all'edificio, infatti, come già citato più sopra, bisogna considerare anche il suo impatto



ambientale (inquinamento, rumore etc.). Se poi ci si riferisce al PATRIMONIO STORICO, la cascina verrà interamente demolita e ricostruita ex novo, perderà la funzione agricola e verrà trasformata in residenza privata. Immaginando inoltre una superficie per fini commerciali (ristorazione), come può lo studio affermare “Non si ipotizzano impatti sul patrimonio storico”? La cascina storica (ve ne sono tracce già nei mappali della seconda metà del 1700) viene abbattuta e edificato al suo posto del residenziale e un ristorante (!) non rispettando la destinazione urbanistica inerente le antiche cascine agricole lombarde.

Ultimo tema ambientale da noi qui trattato ripreso dal rapporto è la POPOLAZIONE E SALUTE UMANA. La recinzione di tutta l’area del Piano di Recupero rende inaccessibile un’area sita nel cuore di un Parco non può essere definita come “Miglioramento accessibilità al nucleo cascinale e al parco”, può esserlo per i futuri residenti della Cascina Vallo ma non per la popolazione e per i fruitori del Parco stesso.

Per quanto fin qui esposto si suggerisce di analizzare con maggiore approfondimento le ricadute ambientali ipotizzando anche scenari di minore edificazione o diversa destinazione urbanistica per poter ridurre gli impatti stessi.

Oltre a ridurre le volumetrie residenziali, al posto della ristorazione si suggerisce la realizzazione di una comunità protetta per persone fragili, per esempio quelle sofferenti di disturbi dello spettro autistico, per le quali sono state fatte da associazioni del Terzo Settore che se ne occupano richieste in tal senso già da diversi anni proprio sull’area interessata a questo Piano di Recupero.

Si suggerisce infine un tracciato di piste ciclabili maggiormente connesso alla viabilità cittadina con il proseguimento a nord dopo l’edificato ed a est fino a raggiungere la pista ciclabile nei pressi dell’attuale RSA.

Un’osservazione al termine di questa esposizione: i parcheggi ad uso pubblico previsti (poco più di una dozzina) sono chiaramente insufficienti per facilitare una fruibilità del Parco da parte della cittadinanza e sembrano più funzionali all’attività di ristorazione che si vuole inserire. Chiaramente un inserimento di un numero di parcheggi adeguato al soddisfacimento di una maggiore fruibilità del Parco comporterebbe un consumo di suolo ancora maggiore ed un traffico ancora più pesante di quello previsto in questo rapporto. Una soluzione potrebbe essere quella di utilizzare delle aree già edificate ai bordi del Parco



(fuori dal contesto di intervento di questo PR e fuori dal sedime del Parco) magari rendendole permeabili ed evitando nel modo più assoluto di sottrarre ulteriori aree al Parco.

IN CONCLUSIONE

- considerato che il Piano di Recupero prevede lo snaturamento della cascina agricola (insediamento rurale di interesse storico, come già riportato) che perderebbe il suo valore agricolo e storico facendola diventare polo attrattore di traffico residenziale e della ristorazione, 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 residenziale 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"*

SI SUGGERISCE E SI PROPONE NEL COMPLESSO

1. Un'analisi di dettaglio da esplicitare nella Valutazione Ambientale Strategica più approfondita rispetto le ricadute ambientali del Piano di Recupero che porti anche a proporre soluzioni di mitigazione e, quando possibile, annullamento degli impatti negativi richiamati poc'anzi.
2. In prima istanza¹ una rimodulazione del progetto che porti ad una vera riqualificazione dell'immobile storico agricolo mantenendone la sua funzione originaria, magari associandone ad essa una socio-culturale e didattica (cascina didattica, museo agricolo, etc) inserendo inoltre una comunità per persone fragili come riportato in precedenza.
 - ➡ Nel caso invece di una conferma (che non auspichiamo, anzi) della scelta di trasformazione dell'impianto originario presente in destinazioni urbanistiche differenti, residenziale e commerciale (ristorazione) per esempio, si suggerisce comunque *in extrema ratio* di limitare fortemente le volumetrie edificabili mantenendo come cubatura residenziale quella



attualmente in essere ed evitare di trasformare fienili e edifici di supporto che erano stati funzionali alle attività agricole anch'essi in volumetrie residenziali

- escludere comunque una destinazione quale la ristorazione che porterebbe nel cuore del Parco traffico ulteriore e rumore

3. Mantenere lo stesso valore di suolo permeabile ora presente a prescindere delle scelte progettuali che si andranno a percorrere (mantenimento delle funzioni originarie o loro trasformazione). L'importanza della permeabilità del terreno in considerazione delle condizioni meteorologiche che caratterizzeranno i prossimi anni (precipitazioni molto intense e raggruppate nel tempo) è evidente a tutti, a maggior ragione in un contesto come quello del Piano di Recupero, ovvero un Parco che svolge importanti funzioni ecosistemiche.
4. Evitare ogni tipo di monetizzazione delle aree come invece previsto in questo Piano di Recupero. Ciò sia per il limitato valore economico associato alla monetizzazione con indubbio vantaggio finanziario dell'operatore privato nell'operazione e sia, ancora più importante, perché è concettualmente e moralmente grave che si continui a preferire la "svendita" degli standard impliciti nell'edificazione in un contesto di Parco che andrebbe salvaguardato e non monetizzato.

La Presidente del Circolo Legambiente Cinisello Balsamo APS