5

COMITATO CIVICO CASSINA

Partecipazione e Territorio

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
- 8 APR. 2013
PROT. N°.....

Cassina De' Pecchi, 4 Aprile 2013

C.A.: **Signor Sindaco, Claudio D'Amico**

Oggetto: **Osservazione al Piano di Governo del territorio (Rif.: CCC 04.2013)**

Egregio signor Sindaco,
con riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale N. 3 del 11/01/2013 (ADOZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.) e alla successiva comunicazione diffusa dall'Ufficio Urbanistica il 27/02/2013 (AVVISO DI DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO), sottoponiamo alla Sua cortese attenzione una osservazione al Piano di Governo del Territorio.
L'osservazione viene depositata in duplice copia e ciascuna copia consiste di 3 pagine.

In attesa di ricevere un riscontro al nostro indirizzo di posta elettronica **comitatocivicocassina@gmail.com** , ringraziamo in anticipo per la cortese attenzione e porgiamo distinti saluti.

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
- 4 APR 2013
N° 6767 TIT 060211
FA..... UFF URBANISTICA
RESP. AS

Comitato Civico Cassina
Partecipazione e Territorio

Il Presidente
Sandro Medei

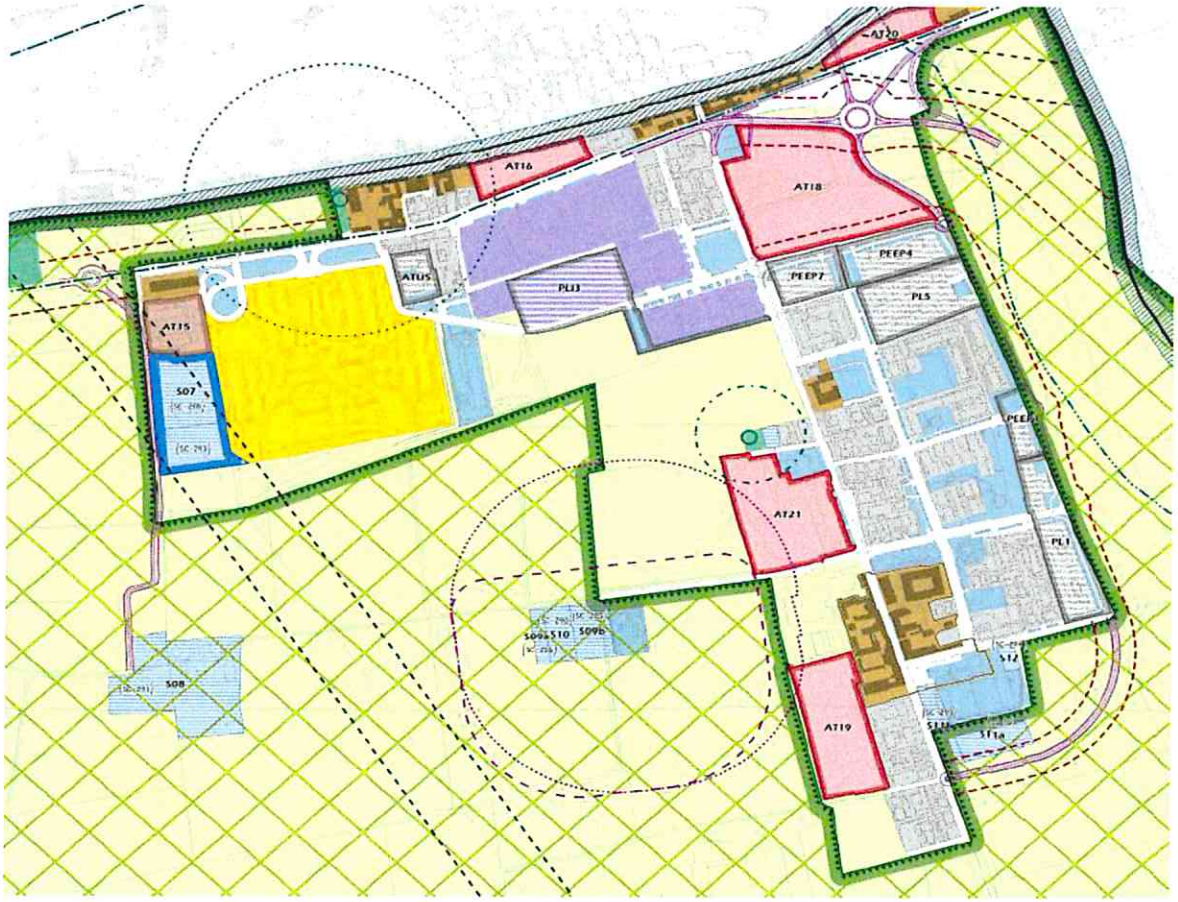
COMITATO CIVICO CASSINA

Partecipazione e Territorio

OSSERVAZIONE CCC 04.2013

Ambiti di trasformazione di Sant'Agata

La frazione di Sant'Agata è stata oggetto negli ultimi vent'anni di un'enorme espansione edilizia che ha visto crescere il numero di abitanti in maniera rilevante. Nonostante questo forte incremento degli insediamenti residenziali e del numero di abitanti, non è stato insediato nessun nuovo servizio nel territorio della frazione.
Questo PGT non affronta il problema della carenza di servizi nella frazione, ma rischia anzi di aggravarlo. Infatti, con l'aumento di ulteriori insediamenti residenziali, viene favorito il processo di trasformazione da quella che, in passato, era una comunità di grande vitalità ad un sobborgo-dormitorio i cui i cittadini devono 'migrare' a Cassina o nei comuni confinanti per usufruire dei servizi di base come quelli municipali, postali, etc.
Recentemente uno dei due medici di base presenti nella frazione ha cessato la propria attività professionale costringendo una parte dei residenti a raggiungere il centro di Cassina per ottenere assistenza.
Non esistono luoghi di aggregazione ne' per i giovani ne' per le persone anziane.
Questa situazione ha un impatto negativo anche sulla possibilità di sviluppo di piccole attività commerciali locali.
Questo tipo di osservazione era già stato avanzato in occasione della presentazione del precedente Piano Regolatore senza ottenere una risposta adeguata dall'Amministrazione che lo aveva approvato e, purtroppo, non è stata tenuta in considerazione nemmeno in questo caso.



http://gplus.to/comitatocivicocassina email: comitatocivicocassina@gmail.com

ANALISI DEL PROGETTO:
Per la frazione di Sant'Agata il piano prevede una massiccia urbanizzazione che, come si può evincere dalla tabella sottostante, poterà un incremento di 665 abitanti per un consumo di oltre 55.000 mq di suolo.

Ambito	Superficie Lorda Pavimento (mq)	Volume (mc)	piani	Abitanti teorici	Consumo di suolo (mq)	Area di edificazione
AT18	10.346,88	31.040,64	4	295	25.191,60	Cascina del ponte
AT19	6.843,74	20.531,21	3	195	13.296,60	Vecchio cimitero
AT21	6.144,61	18.343,84	3	175	16.975,33	Parchetto e area feste
TOTALE	23.335,23	69.915,69		665	55.463,53	

Al danno dell'aumento delle aree residenziali, tra l'altro assolutamente ingiustificato rispetto alla situazione del mercato immobiliare, si aggiunge la beffa della scomparsa di alcuni servizi esistenti e, come già detto, dell'assenza di previsione di nuovi servizi.
Descriviamo di seguito i tre Ambiti di Trasformazione:

5) Le nuove aree residenziali (AT18, AT19, AT21) previste nella frazione di Sant'agata a Sud della ex SS11, rappresentano circa il 25% delle aree residenziali attualmente esistenti nella stessa porzione di territorio.
6) L'AT18 prevede il recupero di una cascina aumentando però del 60% l'area edificata.
7) L'AT19 prevede la realizzazione di opere residenziali con consumo di suolo del 100%
8) L'AT21 prevede la realizzazione di opere residenziali sul terreno che attualmente ospita l'unico parco giochi della frazione e l'area feste adiacente. In questo modo si elimina l'unico luogo di aggregazione della frazione.

Descriviamo di seguito gli interventi previsti sui servizi:

4) Ampliamento del cimitero e realizzazione del cimitero per animali
5) Orti urbani
6) Allargamento del campo sportivo parrocchiale

PROPOSTA PER UNA SOLUZIONE ALTERNATIVA

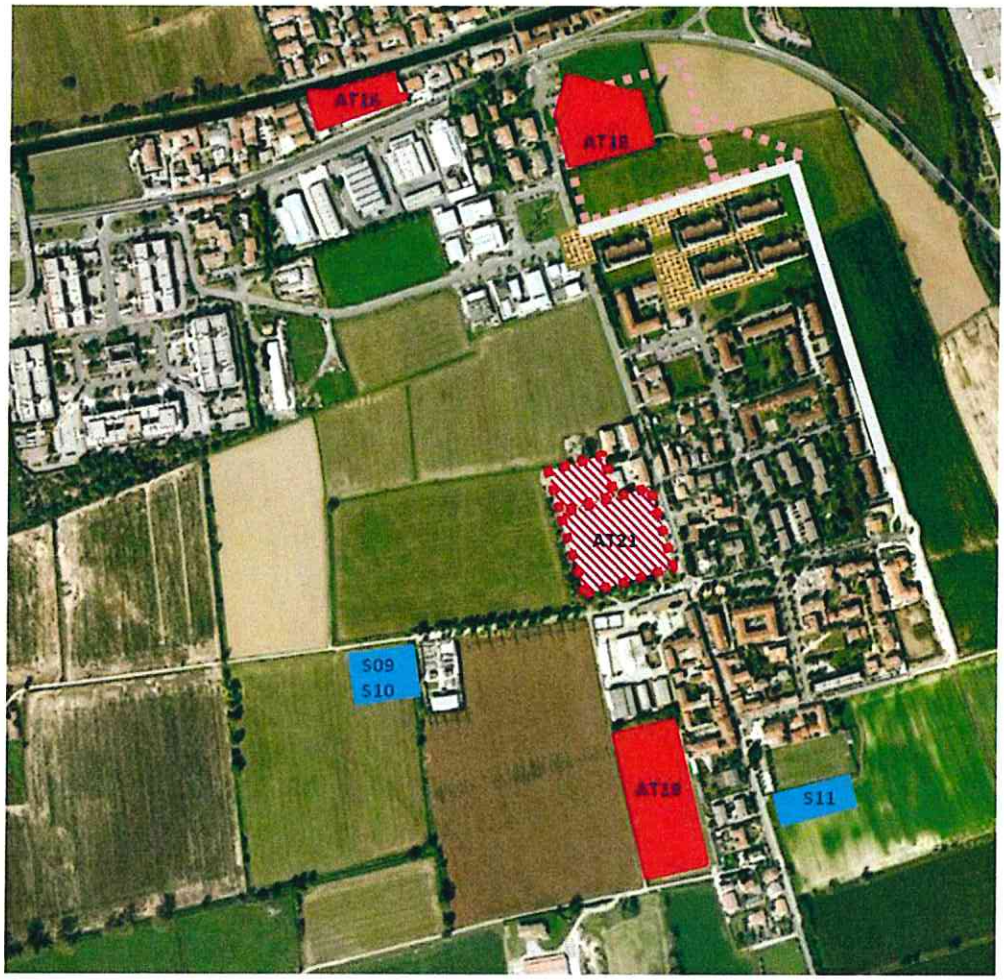
Considerando che :

- Si rileva che a Cassina e Sant'Agata esiste, allo stato attuale, un considerevole numero di alloggi invenduti o non occupati.
- La situazione del mercato immobiliare nel breve e medio termine non prevede un aumento della domanda di alloggi e, qualora la domanda dovesse riprendere quota, gli alloggi attualmente liberi a Cassina e Sant'Agata potrebbero soddisfare le esigenze di eventuali acquirenti.
- I bisogni primari degli abitanti di sant'Agata sono rivolti verso nuovi servizi e non nuove abitazioni

http://gplus.to/comitatocivicocassina email: comitatocivicocassina@gmail.com

Si propone quanto segue:

5) Mantenere l'area edificabile AT19
6) Ridimensionare l'area edificabile dell'AT18, mantenendo l'area a verde attualmente esistente a sud della cascina oggetto di trasformazione.
7) Eliminare l'area edificabile AT21 e ristrutturare il parco giochi, spostando l'area giochi per i bambini ed il campo di basket/pallavolo sul terreno lasciato libero dall'area feste (vedere osservazione CCC 08.2013).
8) Identificare le aree disponibili per la realizzazione, nel medio periodo, di nuovi servizi per i cittadini di Sant'Agata, soprattutto per le persone anziane e per quelle più svantaggiate.



Residenziale confermato o modificato

Residenziale eliminato

Servizi confermati

http://qplus.to/comitatocivicocassina email: comitatocivicocassina@gmail.com