



Comune di San Donato Milanese

Città Metropolitana di Milano

Area Territorio, Urbanistica e Opere Pubbliche

Programma Integrato di Intervento "AT-SS SAN FRANCESCO"

Adottato con Delibera di G.C. n. 24 del 04/03/2021

Elenco osservazioni e pareri

Allegato "A" alla delibera di G C n ____ del _____

A seguito dell'adozione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato "AT-SS SAN FRANCESCO" d'iniziativa privata in attuazione del vigente P.G.T. ai sensi dell'art.14, C. 1 della L.R. 12/2005, avvenuta con deliberazione di Giunta n. 24 del 04/03/2021, pubblicata sul sito internet del comune e all'albo pretorio con contestuale deposito degli atti ed elaborati progettuali dal 11 marzo 2021, sono pervenute le seguenti n. 8 osservazioni, ordinate come segue:

1. prot n. 12690 del 08/04/2021 e n. 13062 del 12/04/2021 a cura del CQA (Consorzio Quartiere Affari);
2. prot n. 12783 del 09/04/2021 e n. 13110 del 12/04/2021 a cura dell'Associazione NOI;
3. prot n. 12855 del 09/04/2021 e n. 13106 del 12/04/2021 a cura dell'Associazione GREENSANDO;
4. prot. n. 12981 del 10/04/2021 a cura di un cittadino;
5. prot n. 13066 del 12/04/2021 e n. 13108 sempre del 12/04/2021 a cura dell'Osservatorio permanente contro il consumo di suolo e per la tutela del paesaggio-sud est;
6. prot n. 13068 del 12/04/2021 n. 13109 sempre del 12/04/2021a cura di WWF OA MARTESANA_SUD MILANO ONLUS;
7. prot. n. 13077 del 12/04/2021 a cura di SIF ITALIA;
8. prot. n. 13112 del 12/04/2021 a cura di SAN DONATO RIPARTE;

allegate al presente documento.



Comune di San Donato Milanese
Protocollo Generale
N. 0012690 del 08/04/2021
Class. 06/03 Fasc. 2017/95



Spettabile COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI

-ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. R. n. 12/2005-

Del Consorzio Quartiere Affari, [REDACTED]

In merito

Alla Proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito denominato "AT-SS SAN FRANCESCO" d'iniziativa privata, adottato ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge regionale 12/2005, con deliberazione della Giunta di San Donato Milanese n. 24 del 4 marzo 2021, pubblicata in data 18 marzo 2021.

Il Consorzio Quartiere Affari è un Ente privato costituito con Atto Pubblico 20 maggio 1999, che raggruppa obbligatoriamente tutti i proprietari degli immobili siti in San Donato Milanese e ricadenti nell'omonimo Comprensorio (Quartiere Affari), oggetto di piano di lottizzazione convenzionato risalente all'anno 1993.

Più in particolare, il 4 novembre 1993 fu stipulato l'atto di "convenzione di lottizzazione" tra il Comune di San Donato Milanese e la Società SNAM S.p.A., all'epoca proprietaria degli immobili, per l'edificazione di un vasto Comparto immobiliare denominato Quartiere Affari (a destinazione residenziale e terziaria).

Nella citata Convenzione, **punto 3.2**, si legge che le aree da destinare a verde pubblico al servizio del Comprensorio "hanno una misura inferiore per circa



mq. 43.878" a fronte di quanto previsto dagli standard di cui all'art. 22 della Legge Regionale Urbanistica n. 51/75, ma che il rispetto di tale obbligo di legge *"viene assicurato, ai sensi del primo comma del punto 4 dell'art. 18 delle N.T.A., mediante asservimento all'interno della zona di interesse sovracomunale nel comparto San Francesco di una superficie di circa mq. 45.149 così come previsto nella convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione di quel Comparto, pure promosso dalla Soc. SNAM"*.

L'originario Piano di Lottizzazione promosso da SNAM sul Comparto San Francesco non è stato poi attuato e solo ora si apprende che la Giunta Comunale di San Donato Milanese ha adottato, sul medesimo Comparto, un Programma Integrato di Intervento, proposto dalla Società SPORTLIFECITY, per la realizzazione di un complesso multifunzionale, sportivo e di intrattenimento.

Da quanto si può desumere dall'esame degli elaborati del P.I.I. si evince che il citato obbligo di asservimento di cui al punto 3.2 della Convenzione Quartiere affari, anche se richiamato nelle premesse, non viene correttamente assolto in termini di quantità e qualità delle aree effettivamente asservite, come illustrato nella allegata relazione tecnica.

In particolare, va rilevata la complessiva difficoltà -se non impossibilità- di consentire la fruizione delle aree, solo asseritamente asservite, da parte degli insediamenti, abitativi e commerciali, del CQA. Ciò in ragione della loro conformazione, ubicazione e destinazione progettuale.

Questa circostanza determina una grave violazione delle pattuizioni a suo tempo stipulate e determina un danno rilevante nei confronti del Consorzio Quartiere Affari e dei suoi Consorziati.



L'Esponente chiede, quindi, che il P.I.I. adottato non venga approvato nella sua attuale configurazione e che sia in ogni caso e puntualmente rispettato l'obbligo sottoscritto con la Convenzione Quartiere Affari.

A tal fine e a scopo collaborativo, propone che sia monetizzata la quota parte dello standard mancante, da dedicarsi alla implementazione del verde ad uso pubblico del Comparto Quartiere Affari, d'intesa con il Consorzio proprietario e gestore dello stesso.

San Donato Milanese, lì 08 aprile 2021

[Redacted signature block]

Allegato: relazione tecnica in data 2 aprile 2021.

[Redacted signature block]

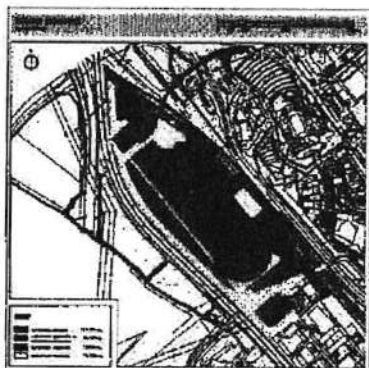
[Redacted signature block]

RELAZIONE DI SINTESI
VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA RIGUARDANTE LA PROPOSTA URBANISTICA
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO COMPARTO SAN FRANCESCO

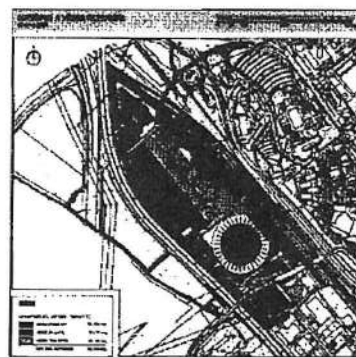
Dalla lettura della documentazione tecnica formante la proposta urbanistica del Programma Integrato d'intervento Comparto San Francesco, deliberato con atto della Giunta Municipale in data 04/03/2021, si evince quanto segue:

Si ritiene che il "soggetto proponente" abbia solo parzialmente adempiuto (nelle generiche quantità geometriche delle superfici riportate sugli elaborati grafici -TAV.n.024PII urb,) all'individuazione del pregresso standard (verde privato asservito ad uso pubblico) a carico del Quartiere Affari (Torri Lombarde) così come riportato al punto 3.2. dell'atto di Convenzione del 1993.

Il tema che viene contestato (e quindi oggetto dell'Osservazione) verte sulle **qualità delle aree asservite** costituenti il pregresso standard, constatando che la collocazione nella configurazione progettuale fa emergere una stretta dipendenza (anche funzionale) agli edifici progettati prospicienti, (quasi una corte interna a giustificazione degli accessi dei fabbricati).



(TAV.n.024PII urb,-
 nel riquadro **REGIME DEI SUOLI**
 retino arancio chiaro e nel
 riquadro **SUPERFICIE VERDE**
FILTRANTE verde chiaro).



Quindi, una destinazione d'uso di quest'aree con un utilizzo più coinvolgente e diretto ai nuovi spazi progettati, anziché funzionalmente dipendente al quartiere confinante.

Un ulteriore elemento di riprova **della modifica sostanziale** del cambio di utilizzo di queste superfici, emerge nel constatare che circa il 60% della aree rimangono con una destinazione "a verde" (mq.28734) mentre le rimanenti (quasi il 40% pari a mq 17046) sono trasformati in percorsi funzionali di accesso e collegamento degli edifici, **palesando in maniera inequivocabile, che l'originaria vocazione di legame dello standard pregresso con il Quartiere Affari è del tutto disatteso e modificato.**

	Standard	Superficie pubblica mq	mq	Sup. da progetto
Standard a verde pubblico di cui:	50% Standard pubblici mq	54.050	<	80.560
Verde ceduto				51.826
Verde asservito				28.734
Verde privato				12.119
Tot. Sup. verde filtrante	30% Sup territoriale	87.431	<	92.679



*Inoltre, a conferma di questo cambio "vocazionale" delle superficie a standard pregresse non più finalizzate al Quartiere Affari, ma funzionalmente dipendenti ai nuovi edifici del comparto San Francesco, anche **il tema del collegamento diretto** mediante una viabilità strettamente locale, viene disatteso, sebbene il legame normativo- urbanistico imposto tra i due comparti in merito alla traslazione di superfici a standard definiti nella Convenzione del 1993, di fatto ne compone il cardine.*

Infatti, nella documentazione aggiornata, il tema viene descritto con "una generica citazione", del tutto priva di una specifica modalità operativa e di contenuto, rendendo le fasi progettuali esecutive successive di difficile comprensione.

".... Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, quale servizio compensativo, in osservanza del disposto dalla scheda d'ambito del ATSS San Francesco del Documento di Piano vigente, le seguenti opere: a) Collegamento con la città attraverso percorsi ciclopeditoni; b) Riqualificazione e la funzionalizzazione della Cascina San Francesco finalizzata all'insediamento nella stessa di una funzione educativa; c) Riqualificazione dell'esistente sottopassaggio alla ferrovia."

In conclusione, si ribadisce quanto già anticipato nelle precedenti relazioni da me sottoscritte, confermando che le aree a standard pregresse, sono formalmente identificate nelle corrette quantità, ma in ragione della configurazione architettonica assunta e dello stretto rapporto con i fabbricati progettati, queste superfici preannunciano un utilizzo pressoché esclusivo e finalizzato al nuovo intervento, eludendo ogni legame funzionale al comparto a fianco.

San Donato Milanese 02/0472021





Spettabile COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI

-ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. R. n. 12/2005-

Del Consorzio Quartiere Affari, [redacted]
[redacted] [redacted]

In merito

Alla Proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito denominato "AT-SS SAN FRANCESCO" d'iniziativa privata, adottato ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge regionale 12/2005, con deliberazione della Giunta di San Donato Milanese n. 24 del 4 marzo 2021, pubblicata in data 18 marzo 2021.

Il Consorzio Quartiere Affari è un Ente privato costituito con Atto Pubblico 20 maggio 1999, che raggruppa obbligatoriamente tutti i proprietari degli immobili siti in San Donato Milanese e ricadenti nell'omonimo Comprensorio (Quartiere Affari), oggetto di piano di lottizzazione convenzionato risalente all'anno 1993.

Più in particolare, il 4 novembre 1993 fu stipulato l'atto di "convenzione di lottizzazione" tra il Comune di San Donato Milanese e la Società SNAM S.p.A., all'epoca proprietaria degli immobili, per l'edificazione di un vasto Comparto immobiliare denominato Quartiere Affari (a destinazione residenziale e terziaria).

Nella citata Convenzione, **punto 3.2**, si legge che le aree da destinare a verde pubblico al servizio del Comprensorio *"hanno una misura inferiore per circa*





mq. 43.878" a fronte di quanto previsto dagli standard di cui all'art. 22 della Legge Regionale Urbanistica n. 51/75, ma che il rispetto di tale obbligo di legge "viene assicurato, ai sensi del primo comma del punto 4 dell'art. 18 delle N.T.A., mediante asservimento all'interno della zona di interesse sovracomunale nel comparto San Francesco di una superficie di circa mq. 45.149 così come previsto nella convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione di quel Comparto, pure promosso dalla Soc. SNAM".

L'originario Piano di Lottizzazione promosso da SNAM sul Comparto San Francesco non è stato poi attuato e solo ora si apprende che la Giunta Comunale di San Donato Milanese ha adottato, sul medesimo Comparto, un Programma Integrato di Intervento, proposto dalla Società SPORTLIFECITY, per la realizzazione di un complesso multifunzionale, sportivo e di intrattenimento.

Da quanto si può desumere dall'esame degli elaborati del P.I.I. si evince che il citato obbligo di asservimento di cui al punto 3.2 della Convenzione Quartiere affari, anche se richiamato nelle premesse, non viene correttamente assolto in termini di quantità e qualità delle aree effettivamente asservite, come illustrato nella allegata relazione tecnica.

In particolare, va rilevata la complessiva difficoltà -se non impossibilità- di consentire la fruizione delle aree, solo asseritamente asservite, da parte degli insediamenti, abitativi e commerciali, del CQA. Ciò in ragione della loro conformazione, ubicazione e destinazione progettuale.

Questa circostanza determina una grave violazione delle pattuizioni a suo tempo stipulate e determina un danno rilevante nei confronti del Consorzio Quartiere Affari e dei suoi Consorziati.



L'Esponente chiede, quindi, che il P.I.I. adottato non venga approvato nella sua attuale configurazione e che sia in ogni caso e puntualmente rispettato l'obbligo sottoscritto con la Convenzione Quartiere Affari.

A tal fine e a scopo collaborativo, propone che sia monetizzata la quota parte dello standard mancante, da dedicarsi alla implementazione del verde ad uso pubblico del Comparto Quartiere Affari, d'intesa con il Consorzio proprietario e gestore dello stesso.

San Donato Milanese, lì 08 aprile 2021


Il Sig. Paolo Menozzini

Allegato: relazione tecnica in data 2 aprile 2021.



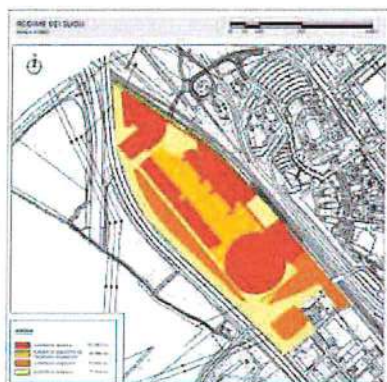
RELAZIONE DI SINTESI

VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA RIGUARDANTE LA PROPOSTA URBANISTICA PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO COMPARTO SAN FRANCESCO

Dalla lettura della documentazione tecnica formante la proposta urbanistica del Programma Integrato d'intervento Comparto San Francesco, deliberato con atto della Giunta Municipale in data 04/03/2021, si evince quanto segue:

Si ritiene che il "soggetto proponente" abbia solo parzialmente adempiuto (nelle generiche quantità geometriche delle superfici riportate sugli elaborati grafici -TAV.n.024PII urb,) all'individuazione del pregresso standard (verde privato asservito ad uso pubblico) a carico del Quartiere Affari (Torri Lombarde) così come riportato al punto 3.2. dell'atto di Convenzione del 1993.

Il tema che viene contestato (e quindi oggetto dell'Osservazione) verte sulle qualità delle aree asservite costituenti il pregresso standard, constatando che la collocazione nella configurazione progettuale fa emergere una stretta dipendenza (anche funzionale) agli edifici progettati prospicienti, (quasi una corte interna a giustificazione degli accessi dei fabbricati).



(TAV.n.024PII urb,-
nel riquadro REGIME DEI SUOLI
retino arancio chiaro e nel
riquadro SUPERFICIE VERDE
FILTRANTE verde chiaro).



Quindi, una destinazione d'uso di quest'aree con un utilizzo più coinvolgente e diretto ai nuovi spazi progettati, anziché funzionalmente dipendente al quartiere confinante.

Un ulteriore elemento di riprova della **modifica sostanziale** del cambio di utilizzo di queste superfici, emerge nel constatare che circa il 60% della aree rimangono con una destinazione "a verde" (mq.28734) mentre le rimanenti (quasi il 40% pari a mq 17046) sono trasformati in percorsi funzionali di accesso e collegamento degli edifici, **palesando in maniera inequivocabile, che l'originaria vocazione di legame dello standard pregresso con il Quartiere Affari è del tutto disatteso e modificato.**

VERIFICA DOTAZIONI URBANISTICHE - VERDE				
	Rif.	Superficie da normativa	<0>	Sup. da progetto
Standard a verde pubblico di cui:	50% Standard pubblici mq	54.050	<	80.560
Verde ceduto				51.826
Verde asservito				28.734
Verde privato				12.119
Tot. Sup. verde filtrante	30% Sup territoriale	87.431	<	92.679

Inoltre, a conferma di questo cambio "vocazionale" delle superficie a standard pregresse non più finalizzate al Quartiere Affari, ma funzionalmente dipendenti ai nuovi edifici del comparto San Francesco, anche il tema del collegamento diretto mediante una viabilità strettamente locale, viene disatteso, sebbene il legame normativo- urbanistico imposto tra i due comparti in merito alla traslazione di superfici a standard definiti nella Convenzione del 1993, di fatto ne compone il cardine.

Infatti, nella documentazione aggiornata, il tema viene descritto con "una generica citazione", del tutto priva di una specifica modalità operativa e di contenuto, rendendo le fasi progettuali esecutive successive di difficile comprensione.

".... Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, quale servizio compensativo, in osservanza del disposto dalla scheda d'ambito del ATSS San Francesco del Documento di Piano vigente, le seguenti opere: a) Collegamento con la città attraverso percorsi ciclopeditoni; b) Riqualificazione e la funzionalizzazione della Cascina San Francesco finalizzata all'insediamento nella stessa di una funzione educativa; c) Riqualificazione dell'esistente sottopassaggio alla ferrovia."

In conclusione, si ribadisce quanto già anticipato nelle precedenti relazioni da me sottoscritte, confermando che le aree a standard pregresse, sono formalmente identificate nelle corrette quantità, ma in ragione della configurazione architettonica assunta e dello stretto rapporto con i fabbricati progettati, queste superfici preannunciano un utilizzo pressoché esclusivo e finalizzato al nuovo intervento, eludendo ogni legame funzionale al comparto a fianco.

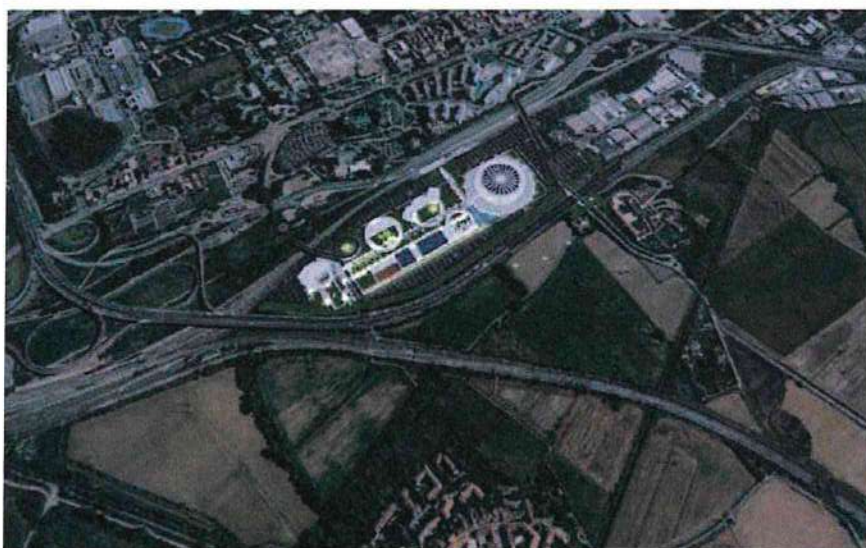
San Donato Milanese 02/0472021

[Redacted signature]



AL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DI INTERVENTO INTEGRATO (P.I.I.) DENOMINATO "AT SS. SAN FRANCESCO" D'INIZIATIVA PRIVATA, IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T., A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA N.24 DEL 04/03/2021



Indice

PREMESSA	4
IL SUOLO	4
IL PROGETTO	5
UN PROGETTO INOPPORTUNO E RISCHIOSO	5
SAN FRANCESCO È SUOLO AGRICOLO	5
LE RISORSE IDRICHE	5
SICUREZZA	5
MOTIVAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE	6
VOCAZIONE AGRICOLA	6
FUNZIONE DI MITIGAZIONE	6
CINTURA DI SEPARAZIONE DA MILANO	6
PRESENZA DI UNA ZONA UMIDA	6
INQUINAMENTO ATMOSFERICO DA TRAFFICO	6
UNA SCELTA CHE VA IN CONTRASTO CON IL VOSTRO PROGRAMMA (MANDATO 2017-2022)	7
E ANCORA SI LEGGE NEL VOSTRO PROGRAMMA DI GOVERNO (MANDATO 2017 – 2022)	7
MOTIVAZIONI LEGATE ALL'OPPORTUNITÀ	7
SI STA COSTRUIENDO UN PALAZZETTO SIMILE A ROGOREDO SANTA GIULIA	7
SAN DONATO HA GIÀ UN CENTRO SPORTIVO: IL PARCO MATTEI	8
SAN DONATO MILANESE È DOTATA DI CENTRI COMMERCIALI E NEGOZI DI VICINATO	8
SAN DONATO HA GIÀ UN PROPRIO LICEO	8
MOTIVAZIONI DI ORDINE PUBBLICO E SICUREZZA	8
ASSALTO AI PARCHEGGI	8
INTASAMENTO DELLE STRADE, DIFFICOLTÀ DI DEFLUSSO	8
LIMITI DATI DAL FATTO CHE L'AREA È INTERCLUSA	9
INVASIONE DI PERSONE E ASSEMBRAMENTI	9
DISTURBO ALLA QUIETE PUBBLICA	9
UN PROGETTO TROPPO GRANDE PER UN COMUNE DELLE DIMENSIONI DI SAN DONATO MILANESE	9
È UN PROGETTO PER UTENTI DIVERSI DAI SANDONATESI	9
PROGETTO PER BILANCI E VIGILANZA DI UNA METROPOLI E NON DI UN COMUNE COME SAN DONATO	9
UN PROBLEMA PER TUTTO IL SUD MILANO	9

<u>UN DANNO IRREVERSIBILE PER CHIARAVALLE E LA VALLE DEI MONACI</u>	<u>9</u>
VICINANZA ALL'AREA DELLE ABBAZIE	9
DISTURBO ALLA QUIETE MONASTICA.....	10
<u>CONSIDERAZIONI SU UN PROGETTO PRE-PANDEMICO.....</u>	<u>10</u>
<u>CONCLUSIONE.....</u>	<u>10</u>
IN SUBORDINE.....	10
<u>OSSERVAZIONI DEGLI ENTI</u>	<u>10</u>

Premessa

L'associazione N>O>I – Network Organizzazione Innovazione che opera a San Donato Milanese, presente da 25 anni sul territorio, a guida della Rete Civica di San Donato Milanese e del Sud Est Milano, "RecSando", è entrata a far parte dell' Osservatorio Permanente contro il Consumo di Suolo e per la tutela del Paesaggio nel Sud Est Milanese. Abbiamo analizzato i documenti relativi al progetto Sportlifecycle e abbiamo fatto un' analisi approfondita sia dell'impatto ambientale sul Sud Est Milano, sia delle conseguenze che una simile opera faraonica avrebbe nella nostra città e in particolare nei quartieri che si trovano in prossimità del progetto di edificazione dell'Area San Francesco.

Riteniamo che un'amministrazione pubblica, a maggior ragione se comunale, debba tutelare il territorio e promuovere attività di interesse per la collettività che rappresenta e nel cui nome amministra.

Dovrebbe avere un progetto di città che parta dalle esigenze e dai bisogni dei suoi cittadini e mettere a disposizione la sua capacità operativa per soddisfarli, legandoli alla storia e alla cultura del territorio, affermando l'etica e la cultura del pubblico. Non dovrebbe limitarsi a registrare le richieste di investitori e farsi portavoce dei loro interessi, certamente legittimi ma non sempre nobili. Secondo noi il progetto Sportlifecycle contraddice questi basilari principi.

Nessun rispetto del suolo bene comune, che viene percepito come mera risorsa economica, come una tavola su cui imbandire la mensa per pochi commensali, gli investitori.

Nessuna valutazione sul rapporto tra i benefici e i costi sociali, ambientali ed economici che il progetto comporta per i cittadini di San Donato.

Siamo profondamente contrari all'insediamento nell'area San Francesco, supportate anche da pareri espressi da enti certamente più autorevoli di noi. A fronte di ciò chiediamo di retrocedere da tale progetto e di non costruire Sportlifecycle per una serie di valutazioni e motivazioni di seguito elencate:

Il suolo

Sembra superfluo doverlo ribadire ancora oggi ma dobbiamo sempre più spesso rilevare la mancanza di consapevolezza che il suolo è una risorsa irripetibile fondamentale per la nostra vita. Dato che noi in quanto paladini del suolo e siamo considerati di parte, lasciamo che sia l'ISPRA (Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici – Edizione 2020) a parlarne:

Il suolo è lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e che ospita gran parte della biosfera. Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile. Per tali ragioni e per il suo valore intrinseco, il suolo naturale deve essere tutelato e preservato per le generazioni future (Parlamento europeo e Consiglio, 2013).

Il suolo ci fornisce cibo, biomassa e materie prime; è la piattaforma per lo svolgimento delle attività umane; rappresenta un elemento centrale del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico. Nel suolo vengono stoccate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, gli elementi nutritivi e il carbonio. Per l'importanza che rivestono sotto il profilo socioeconomico e ambientale, anche queste funzioni devono essere tutelate (Commissione Europea, 2006).

Le funzioni ecologiche che un suolo di buona qualità è in grado di assicurare garantiscono, oltre al loro valore intrinseco, anche un valore economico e sociale attraverso la fornitura di diversi servizi ecosistemici, che si suddividono in:

- *servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);*
- *servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e regolazione degli elementi della fertilità, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);*
- *servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).*

Il programma di mandato di questa amministrazione, immaginiamo nella consapevolezza dell'importanza del suolo, si impegna a "dare completa attuazione all'obiettivo di un PGT a crescita zero: un nuovo Strumento di governo del territorio [...] caratterizzato sia dalla riduzione del consumo di suolo (con l'obiettivo di riassegnare le originarie destinazioni agricola/verde sportiva ludico e ricreativa alle aree sottratte all'edificazione...".

Questo ci saremmo quindi attesi, che l'area di San Francesco fosse riassegnata alla sua originaria destinazione agricola.

Invece 300.000 metri quadrati di suolo vergine saranno cementificati.

La perdita di questo suolo:

- annullerebbe l'effetto di contenimento delle isole di calore e porterebbe nel periodo estivo ad un aumento della temperatura per chi risiede nelle vicinanze;
- aumenterebbe i rischi di allagamenti venendo a mancare la sua funzione di assorbimento; in un anno 111 milioni di litri di acqua non sarebbero più trattenuti dal terreno;
- aumenterebbe l'anidride carbonica nell'atmosfera venendo a mancare l'effetto di cattura e stoccaggio del carbonio. Aumenterebbe il cambiamento climatico;
- comporterebbe maggiori costi derivanti dalla perdita di tutti i servizi ecosistemici del suolo. Si stima che ogni ettaro cementificato costi alla collettività tra 30 e 44 mila euro all'anno.

Il progetto

Ambizioso, faraonico, totalmente estraneo alla realtà sandonatese e alle esigenze della sua comunità. Potrebbe sorgere su un'area da rigenerare ma invece distruggerà 300.000 metri quadrati di terreno fertile. Potrebbe sorgere indifferentemente in qualunque altro comune purché vicino ad una grande città e servito da una buona rete stradale e da trasporti pubblici. Non stupisce quindi che, da parte dei proponenti, non ci sia attenzione alle esigenze della comunità a cui si tolgono i benefici effetti di un suolo vergine; stupisce invece l'acquiescenza dell'amministrazione comunale nel promuovere questo progetto. Anche l'attenzione ai futuri fruitori della struttura sembra un poco distratta, se l'Arpa deve chiedere di riverificare l'inquinamento acustico dovuto al traffico ferroviario e le barriere mitigative. Un progetto raffazzonato, che, in alcuni punti che, lo vedremo poi in dettaglio, è contestato anche dagli enti che lo hanno analizzato.

Un progetto inopportuno e rischioso

Il Comune di Milano (Allegato 21) *"pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio."*

Oltre alla perplessità sollevata dal comune di Milano sulle ricadute urbanistiche e ambientali intravediamo il rischio che una delle due strutture, che ricordiamo distano tre chilometri l'una dall'altra e fondano la loro sopravvivenza sullo stesso mercato e sulla stessa utenza, sia costretta a chiudere. In breve, potremmo trovarci alle porte di San Donato una mega struttura degradata

San Francesco e suolo agricolo

I 30 ettari su cui si dovrebbe attuare il PII sono suolo agricolo, invece di usarlo per produrre cibo si vuole cementificarlo per costruire un'arena. Panem et circenses offrivano ai loro sudditi gli imperatori romani, a San Donato la possibilità di avere del pane viene tolta a favore delle attività ludiche. Un'area agricola garantisce la nostra sovranità alimentare e riduce la necessità di ricorrere alle importazioni per soddisfare alle richieste di cibo. Quando cementifichiamo un'area siamo consapevoli che nel mondo ci sarà meno cibo disponibile?

Chiediamo che quest'area ritorni alla sua vocazione originaria.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale classifica l'area ad uso agricolo di valore paesaggistico e nella Relazione Tecnica Agronomica Cascina San Francesco è considerato un insediamento rurale di interesse storico.

Le risorse idriche

Sull'area è presente una zona umida spontanea meritevole di tutela.

L'area è classificata come ambito acquifero a vulnerabilità elevata poiché la falda si trova a soli 4 metri sotto il piano campagna. Il progetto non se ne cura e Città Metropolitana (Allegato 9 al PII) chiede che vengano fatti studi approfonditi.

Il progetto si merita anche il rilievo dell'ARPA (Allegato 12) perché *"non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area"* e neppure gli *"impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo [...] in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni"*. Quest'ultimo rilievo è condiviso anche dal Gruppo CAP (Allegato 13).

In più, ARPA e Città Metropolitana lamentano la mancanza dello studio in dettaglio sull'invarianza idraulica, richiesto dal vigente Regolamento Regionale.

Il Gruppo CAP gestore del Servizio Idrico Integrato accusa il progetto di approssimazione poiché non indica né i fabbisogni idropotabili né i quantitativi scaricati nelle fognature.

Sicurezza

Il progetto non tiene conto dei rischi per la sicurezza né dei cittadini di San Donato né dei futuri fruitori.

Come ricordano Autostrade per l'Italia (Allegati 14 e 22) e il Comune di Milano (Allegato 21), sono attesi elevati volumi di traffico concentrati principalmente negli orari di entrata ed uscita degli eventi che si terranno all'arena. San Francesco è un'area interclusa e solo due saranno gli accessi all'area per le auto. In caso di gravi incidenti le operazioni di soccorso rischierebbero di essere fortemente rallentate.

Unico sarebbe, verosimilmente, l'accesso pedonale, il sottopasso della stazione. Anche in questo caso elevati sarebbero i rischi anche nel semplice, e ahimè frequente, caso di semplici alterchi tra tifosi.

Inoltre, la SNAM (Allegato 20) esprime *"parere negativo alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza."*

Motivazioni di carattere ambientale

Vocazione Agricola

Questa area di 300000 mq ha, nonostante il cambiamento di destinazione d'uso, è stata sempre di vocazione agricola.

Data la limitata superficie coltivata nel territorio di San Donato, riteniamo che debba ritornare ad avere un uso agricolo innovativo, attraverso la realizzazione di progetti condivisi con i cittadini, così come è avvenuto nei campi della Vettabbia, per realizzare l'agroforestazione urbana. Lo scopo è di portare il verde e le attività agricole all'interno della città, di tornare ad essere produttori e cittadini attivi, non più solo consumatori e cittadini passivi.

In questo modo l'attività agricola e l'utente finale si avvicinano. Il cittadino stesso, prefinanziando l'attività agricola, diventa parte fondamentale dell'intero processo e non più solo l'utente finale della catena e del ciclo produttivo.

I campi abbandonati diventano quindi protagonisti di una trasformazione al confine tra città e parco agricolo, con l'obiettivo di realizzare un sistema **agroforestale**, ovvero un sistema complesso in cui si coltivano **alberi forestali e da frutto**. Un sistema che imita il sistema stratificato del bosco o della foresta, basandosi sulla teoria che una foresta è un ecosistema biodiverso e ricco più di quanto lo sia una coltivazione di tipo seminativo.

Siamo da sempre convinti che il cambiamento verso un abitare più sostenibile avviene a partire da piccoli passi, dal nostro modo di abitare, dalle nostre scelte quotidiane.

Funzione di mitigazione

Questa area ha funzione di mitigazione ambientale che permette di ridurre la temperatura locale tra Milano Corvetto e San Donato Milanese di 2 gradi durante il periodo estivo; se adeguatamente valorizzata, ad esempio con un Bosco Rigenerativo Territoriale o da un progetto di agroforestazione, come sopra descritto, può fungere da zona di mitigazione dell'inquinamento ambientale e assorbimento della CO2 prodotto dal Raccordo A51-A1 e dal raccordo A1 Piazzale Corvetto. L'impatto di queste arterie è a tutti ben noto e visibile ogni giorno, con un traffico di veicoli spesso in coda con conseguente danno alla nostra salute.

Cintura di separazione da Milano

L'area San Francesco costituisce una fascia verde di separazione tra l'abitato di San Donato Milanese e il confine con Milano, "cuscinetto" che va mantenuto per mantenere una propria identità di confine e di città, ma allo stesso tempo parte fondamentale di un percorso di connessione di alto valore culturale e religioso, "Il sentiero delle Abbazie"

Presenza di una zona umida

Nei pressi della tangenziale in corrispondenza dello scavo del canale navigabile degli inizi del secolo scorso vi è un affioramento della falda che ha costituito una zona umida formatasi spontaneamente che deve essere salvaguardata.

Inquinamento atmosferico da traffico

Il progetto comporterebbe un notevole aumento di traffico e afflusso di auto e relativo inquinamento in contrasto con le recenti scelte dell'amministrazione volte al loro contenimento (strisce blu / Bialplan)

Quest'area verde, ancor più se trasformata anche se solo parzialmente in agroforesta, permetterebbe di ridurre l'inquinamento da polveri sottili, che alcuni studi scientifici ritengono essere tra i vettori della pandemia attuale e tutti sappiamo come la pianura padana sia il posto in Europa dove le polveri sottili sono più letali.

Una scelta che va in contrasto con il vostro programma (Mandato 2017-2022)

Una scelta che riteniamo essere in netto contrasto con il vostro programma di governo e per il quale siete stati rieletti.

Di seguito citiamo i punti del vostro programma, invitandovi a riflettere:

Nel 2017 scadrà il vigente PGT e grazie ai principi e alle opportunità della Legge Regionale sulla riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana (n.31/2014), potremo dare completa attuazione all'obiettivo di un PGT a crescita zero: un nuovo Strumento di governo del territorio che vada a riequilibrare le attuali previsioni volumetriche, caratterizzato sia dalla riduzione del consumo di suolo (con l'obiettivo di riassegnare le originarie destinazioni agricola/verde sportiva ludico e ricreativa alle aree sottratte all'edificazione) che dalla rigenerazione/reinvenzione urbana declinata sotto i molteplici aspetti paesistico-ambientali, energetici, sociali, inclusivi, culturali ed economici.

La riduzione del consumo di suolo è stata anche alla base della scelta, compiuta nel 2013, di non edificare sul lato del Pratone verso via Martiri di Cefalonia, lasciando libera l'area per la riqualificazione leggera ora in fase realizzativa.
Rigenerazione Urbana.

Di pari passo con la salvaguardia del suolo è necessario procedere con la rigenerazione urbana di quegli ambiti dismessi, tipicamente ex-industriali o commerciali. È necessario dotarsi di politiche orientate alla valorizzazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il quale sia possibile promuovere un'idea di sviluppo supportata da una strategia spaziale e da adeguati strumenti di promozione e attuazione. Si potrebbero in questo modo individuare ambiti strategici, linee di indirizzo, criteri e strumenti comuni di intervento, finalizzati a delineare pratiche innovative e favorire i processi di riuso (anche temporaneo) del territorio, in chiave di sostenibilità e innovazione, integrando temi connessi alla mobilità, all'ambiente e allo sviluppo economico.

IL NOSTRO OBIETTIVO PGT a crescita zero:

- lavorare per il recupero dell'esistente
- promuovere progetti di rigenerazione urbana

COSA FARE

- Procedere alla Revisione del PGT in scadenza con l'impegno di **riduzione delle volumetrie in assenza di diritti acquisiti**

E ancora si legge nel Vostro Programma di Governo (Mandato 2017 – 2022)

L NOSTRO OBIETTIVO

Valorizzare il nostro territorio in un ambito sovracomunale

COSA FARE•

Valorizzare il nostro territorio all'interno dello sviluppo strategico di Città Metropolitana nell'ambito della Zona Omogenea del sud-est Milano

- Attivare sinergie con promotori di iniziative già presenti sul territorio o in via di sviluppo (Portale Pauslese Route 415, Il Cammino dei Monaci legato alla via Francigena, ecc.)

Motivazioni legate all'opportunità

Si sta costruendo un palazzetto simile a Rogoredo Santa Giulia

Ad un paio di km in linea d'aria dall'area di San Francesco, a Rogoredo Santa Giulia nell'area industriale Ex Redaelli e Montecatini, è già prevista la costruzione di un Palazzo del Ghiaccio da 16 mila spettatori, per le Olimpiadi Invernali del 2026. Struttura che dopo i Giochi diventerà un Palazzetto per altri sport ed eventi, sportivi e/o musicali.

Il progetto di Sportlifecycle prevede l'edificazione di un'arena ancor più ampia, comparabile al Madison Square Garden di New York: due strutture così imponenti a così breve distanza tra di loro faranno a gara a chi fallirà prima?

San Donato ha già un centro sportivo: IL PARCO MATTEI

La città di San Donato è già dotata di vaste aree dedicate allo sport, campi da tennis e piscine sufficienti a coprire le necessità dei cittadini sandonatesi. Delle suddette strutture – nonostante i piani e i programmi di governo della città – da anni si attende una efficace riqualificazione: il progetto *Sportlifecity* rischierebbe di far cadere queste strutture nel dimenticatoio e di lasciarle in uno stato di abbandono totale.

Non si comprende la logica che vuole utilizzare risorse e suolo vergine per un nuovo centro sportivo, quando la città ha già un centro sportivo all'interno del Parco Mattei che sarebbe molto funzionale se solo ripristinato come meriterebbe.

Il Parco Mattei è raggiungibile agevolmente da Milano attraverso la metropolitana, con mezzi pubblici di superficie dal Sud Milano, a piedi e in bicicletta da San Donato Milanese e dai comuni limitrofi. Il rischio tangibile è quello di **condannare le strutture del Parco all'abbandono definitivo**. Ricordiamo l'impegno assunto dall'amministrazione con i suoi cittadini nel programma di mandato, che per lo sport recitava:

"Intendiamo valorizzare lo sport come "strumento" sociale in grado di favorire e rafforzare il legame fra le persone, i gruppi, i contesti di vita.

[...] Seguire costantemente l'iter di riqualificazione del Parco Mattei e l'ampliamento del Centro Sportivo di Via Maritano."

Questa proposta renderebbe più difficile il recupero e la sopravvivenza del parco e del Centro Sportivo. Chi investirebbe sapendo che avrebbe come concorrente un colosso di tali dimensioni a pochi metri di distanza?

Ci ritroveremo in città aree in cui oggi le persone si ritrovano che resterebbero inutilizzate e diventerebbero degradate.

San Donato Milanese è dotata di centri commerciali e negozi di vicinato

Si chiede di non costruire un distretto commerciale da 5 mila metri quadrati (con attività di ristorazione e altri negozi) in quanto distante dall'abitato e offuscherebbe i negozi storici del paese, quelli di vicinato e i presenti poli commerciali quali "L'incontro" che andrebbero sostenuti e riqualificati

San Donato ha già un proprio liceo

Si chiede di non costruire un nuovo liceo e campus poiché la Città è già dotata di un liceo omnicomprensivo e gli studenti che volessero approfondire le proprie attitudini sportive possono raggiungere comodamente Milano con la M3. Inoltre, il liceo sportivo potrebbe venire localizzato nell'attuale Omnicomprensivo, oramai solo parzialmente utilizzato, dotato di palestre, pista di atletica, campi da calcio e rugby, auditorium e biblioteca, che versa in uno stato desolante. Un liceo sportivo in tale sede, con i necessari ammodernamenti, manutenzioni ed eventuali riqualificazioni costituirebbe un beneficio per tutti gli studenti e i giovani delle varie Società Sportive senza il consumo di suolo vergine

Motivazioni di ordine pubblico e sicurezza

Assalto ai parcheggi

Si prevedono auto, da distanze fino a 300 km e, in caso di tutto esaurito, sarebbero oltre 5000. Tenendo presente che i posti che sarebbero realizzati nell'area stessa sono meno di 3000, ci sarebbero migliaia di auto che dovrebbero parcheggiare altrove.

Il che significa in primis nei quartieri limitrofi, Torri Lombarde, Metanopoli, Concentrico, e via via sempre più lontano. auto parcheggiate ovunque, anche sui prati

Intasamento delle strade, difficoltà di deflusso

Dal punto di vista del traffico veicolare significa migliaia di auto (4000-6000) che devono defluire in parte dall'area San Francesco e in parte dalla città di SDM. I punti di accesso all'area San Francesco, per le auto, saranno due: uno a nord, attraverso il Rondò di San Martino e il cavalcavia sulla ferrovia attualmente incompiuto, ed il secondo a sud, tramite il cavalcavia che arriva da Poasco alla rotonda della Polizia Stradale o Rondò delle Autostrade. Società Autostrade ASPI indica quest'ultimo come zona critica. Il Comune di Milano e Società Autostrade ASPI hanno chiesto un piano di maggior dettaglio sulla gestione del traffico e, per ora non hanno ancora espresso parere positivo.

opere di infrastrutture stradali o ferroviarie, attualmente è un suolo agricolo libero da urbanizzazioni che sarebbe occupato con la realizzazione delle previsioni di Piano.

Nel PGT e nella relativa VAS non si poteva tener conto della vicinanza di quanto previsto nell'AT-SS San Francesco con l'imponente Piano Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo la cui area di trasformazione avrà una forte ricaduta anche sul territorio di San Donato e potrebbe entrare in conflitto con alcune funzioni previste (con l'Arena in primis) nell'area di San Francesco.

2. La VAS preliminare associata al procedimento di assoggettabilità a VAS presenta diverse approssimazioni, sottolineate peraltro dai pareri ricevuti da vari enti:

- **Città Metropolitana Area Tutela dell'Ambiente e Territorio – Allegato 9 al Decreto di Esclusione**
 - che pone l'accento sulla consistente impermeabilizzazione del territorio derivante dall'intervento e sulla necessità di adeguarsi al Regolamento 7/2017 sull'invarianza idraulica;
 - sottolinea l'importanza di prevedere approfondimenti di tipo idrogeologico sulla permeabilità dei suoli per via della soggiacenza della falda a soli 4 m dal piano campagna e in ragione della classificazione dell'area ai sensi del PTCP come ambito degli acquiferi a vulnerabilità elevata che potrebbe determinare limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni previste.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 12**
 - Corsi d'acqua: non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area
 - Acque sotterranee e rischio idraulico: impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non sono stati adeguatamente considerati in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni;
 - Non è presente uno studio di dettaglio su invarianza idraulica sulla base del Regolamento Regionale vigente
 - Inquinamento atmosferico: non sono valutati impatti su atmosfera legato agli incrementi di traffico veicolare attesi e al riscaldamento dei nuovi edifici
 - Rumore. Si ravvisa la necessità di un nuovo monitoraggio fonometrico per meglio supportare la barriera mitigativa necessaria per attenuare il rumore ferroviario eccedente il limite previsto.
 - Valutazione Impatto Ambientale: ARPA sottolinea come alcuni degli interventi previsti possano rientrare nel campo di applicazione della Legge Regionale n.5./2010 e rimarca come prima della loro approvazione dovranno essere espletate le procedure di verifica VIA (PAUR).
- **Gruppo CAP Gestore del S.I.I. – Allegato 13**
 - Anche il S.I.I. rimarca l'approssimazione dello studio a supporto del PII in cui non vengono indicati i fabbisogni idropotabili del progetto o i quantitativi che saranno scaricati in fognatura;
 - Si sottolinea come manchi ogni indicazione circa la modalità di gestione delle acque meteoriche e come, nel rispetto del Regolamento Regionale 7/2017, sia necessario acquisire le informazioni necessarie circa la reale permeabilità del terreno e in merito ai livelli minimi di soggiacenza della falda
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 14**
 - Non fornisce parere perché rileva la necessità di acquisire informazioni più dettagliate rispetto a quelle fornite a supporto del PII relativamente ai flussi di traffico generati (di cui si contestano alcune stime) e alle microsimulazioni fornite per gli scenari di ingresso e uscita all'Arena (19-20; 23-24) che evidenziano code significative e lasciano presupporre una criticità per la viabilità dell'area.
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente – Allegato 15**
 - La Regione si allinea al parere di ARPA Lombardia, richiedendo approfondimenti e chiarimenti sugli impatti del progetto sull'inquinamento atmosferico, acustico richiama al rispetto delle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e degli elettrodotti.
 - Inoltre Regione esprime la propria convinzione che il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 22/6/2020);
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente – Allegato 18**
 - Regione ritiene che le osservazioni inviate non siano state recepite, ribadisce che la documentazione non sia adeguatamente sviluppata e ribadisce la propria convinzione che il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 12/11/2020).
- **SNAM – Allegato 20.**
 - Snam sulla base della documentazione progettuale fornita esprime un parere negativo alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza
- **Comune di Milano – Direzione Urbanistica - Allegato 21**

- Il Comune di Milano, pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio.
- Anche il Comune di Milano critica alcune assunzioni degli scenari di traffico presentati a supporto del Progetto, giudicate troppo ottimistiche, ed evidenzia la mancanza di uno scenario che consideri anche l'indotto di traffico determinato dalla presenza a 3 km dell'analoga struttura prevista nel PII Montecity-Rogoredo nell'eventualità che si verifichino due eventi canonici in contemporanea.
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 22**
 - In risposta ad alcune integrazioni trasmesse in merito al Progetto, Autostrade per l'Italia conferma le proprie osservazioni e prescrizioni già formulate e reitera la propria richiesta di una progettazione di maggior dettaglio per poter esprimere il proprio parere.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 25**
 - In risposta alle integrazioni e osservazioni pervenute dalla Società SPORTLIFECITY ARPA Lombardia espone le sue controdeduzioni. Ribadisce che nel Rapporto Ambientale preliminare, prodotto per la procedura di assoggettabilità a VAS non venivano trattati nello specifico gli impatti riconducibili a:
 - dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in relazione alla soggiacenza della falda e alle caratteristiche di permeabilità dei suoli;
 - utilizzo geotermico delle acque di falda;
 - consumo di suolo agricolo;
 - impermeabilizzazione di suolo attualmente libero;
 - studio di invarianza idraulica;
 - incremento di traffico veicolare e delle emissioni di riscaldamento provenienti dagli edifici e attività commerciali individuati dal Piano;
 - rumore.
 - Alla luce di quanto evidenziato ARPA auspica che gli impatti emersi dall'analisi del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità vengano debitamente presi in considerazione, approfonditi e risolti, mitigati o compensati nell'ambito delle necessarie procedure in materia di valutazione di impatto ambientale o nelle successive fasi di sviluppo della progettazione propedeutica all'approvazione del PII.

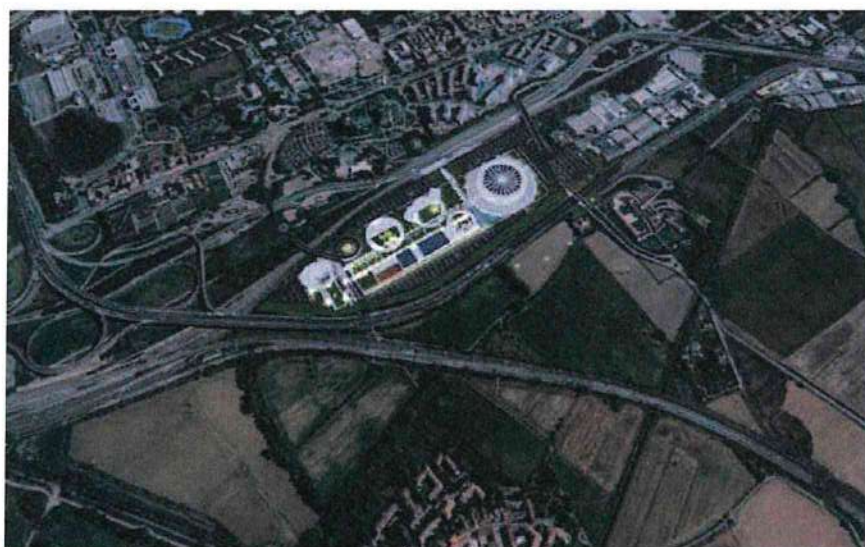
In sintesi, il progetto presenta molte criticità messe chiaramente in evidenza anche dai pareri ricevuti dei diversi enti coinvolti nella procedura di Verifica dell'Assoggettabilità a VAS.

La decisione di esclusione sembra una decisione unilaterale dell'Amministrazione non supportata dalla maggior parte dei pareri ricevuti.

Esistono forti perplessità sugli impatti dell'opera non adeguatamente valutati e sulla mancanza di approfondimento delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio in cui sarà inserita (presenza contigua dell'Arena nell'Area Rogoredo-Montecity) e sulle reali ricadute positive per la cittadinanza del Comune di San Donato Milanese.

AL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DI INTERVENTO INTEGRATO (P.I.I.) DENOMINATO "AT SS. SAN FRANCESCO" D'INIZIATIVA PRIVATA, IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T., A SEGUITO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA N.24 DEL 04/03/2021



Indice

PREMESSA	4
IL SUOLO	4
IL PROGETTO	5
UN PROGETTO INOPPORTUNO E RISCHIOSO	5
SAN FRANCESCO È SUOLO AGRICOLO	5
LE RISORSE IDRICHE	5
SICUREZZA	5
MOTIVAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE	6
VOCAZIONE AGRICOLA	6
FUNZIONE DI MITIGAZIONE	6
CINTURA DI SEPARAZIONE DA MILANO	6
PRESENZA DI UNA ZONA UMIDA	6
INQUINAMENTO ATMOSFERICO DA TRAFFICO	6
UNA SCELTA CHE VA IN CONTRASTO CON IL VOSTRO PROGRAMMA (MANDATO 2017-2022)	7
E ANCORA SI LEGGE NEL VOSTRO PROGRAMMA DI GOVERNO (MANDATO 2017 – 2022)	7
MOTIVAZIONI LEGATE ALL'OPPORTUNITÀ	7
SI STA COSTRUIENDO UN PALAZZETTO SIMILE A ROGOREDO SANTA GIULIA	7
SAN DONATO HA GIÀ UN CENTRO SPORTIVO: IL PARCO MATTEI	8
SAN DONATO MILANESE È DOTATA DI CENTRI COMMERCIALI E NEGOZI DI VICINATO	8
SAN DONATO HA GIÀ UN PROPRIO LICEO	8
MOTIVAZIONI DI ORDINE PUBBLICO E SICUREZZA	8
ASSALTO AI PARCHEGGI	8
INTASAMENTO DELLE STRADE, DIFFICOLTÀ DI DEFLUSSO	8
LIMITI DATI DAL FATTO CHE L'AREA È INTERCLUSA	9
INVASIONE DI PERSONE E ASSEMBRAMENTI	9
DISTURBO ALLA QUIETE PUBBLICA	9
UN PROGETTO TROPPO GRANDE PER UN COMUNE DELLE DIMENSIONI DI SAN DONATO MILANESE	9
È UN PROGETTO PER UTENTI DIVERSI DAI SANDONATESI	9
PROGETTO PER BILANCI E VIGILANZA DI UNA METROPOLI E NON DI UN COMUNE COME SAN DONATO	9
UN PROBLEMA PER TUTTO IL SUD MILANO	9

<u>UN DANNO IRREVERSIBILE PER CHIARAVALLE E LA VALLE DEI MONACI</u>	<u>9</u>
VICINANZA ALL'AREA DELLE ABBAZIE	9
DISTURBO ALLA QUIETE MONASTICA.....	10
<u>CONSIDERAZIONI SU UN PROGETTO PRE-PANDEMICO.....</u>	<u>10</u>
<u>CONCLUSIONE.....</u>	<u>10</u>
IN SUBORDINE.....	10
<u>OSSERVAZIONI DEGLI ENTI</u>	<u>10</u>

Premessa

L'associazione N>O>I – Network Organizzazione Innovazione che opera a San Donato Milanese, presente da 25 anni sul territorio, a guida della Rete Civica di San Donato Milanese e del Sud Est Milano, "RecSando", è entrata a far parte dell' Osservatorio Permanente contro il Consumo di Suolo e per la tutela del Paesaggio nel Sud Est Milanese. Abbiamo analizzato i documenti relativi al progetto Sportlifecycle e abbiamo fatto un' analisi approfondita sia dell'impatto ambientale sul Sud Est Milano, sia delle conseguenze che una simile opera faraonica avrebbe nella nostra città e in particolare nei quartieri che si trovano in prossimità del progetto di edificazione dell'Area San Francesco.

Riteniamo che un'amministrazione pubblica, a maggior ragione se comunale, debba tutelare il territorio e promuovere attività di interesse per la collettività che rappresenta e nel cui nome amministra.

Dovrebbe avere un progetto di città che parta dalle esigenze e dai bisogni dei suoi cittadini e mettere a disposizione la sua capacità operativa per soddisfarli, legandoli alla storia e alla cultura del territorio, affermando l'etica e la cultura del pubblico. Non dovrebbe limitarsi a registrare le richieste di investitori e farsi portavoce dei loro interessi, certamente legittimi ma non sempre nobili. Secondo noi il progetto Sportlifecycle contraddice questi basilari principi.

Nessun rispetto del suolo bene comune, che viene percepito come mera risorsa economica, come una tavola su cui imbandire la mensa per pochi commensali, gli investitori.

Nessuna valutazione sul rapporto tra i benefici e i costi sociali, ambientali ed economici che il progetto comporta per i cittadini di San Donato.

Siamo profondamente contrari all'insediamento nell'area San Francesco, supportate anche da pareri espressi da enti certamente più autorevoli di noi. A fronte di ciò chiediamo di retrocedere da tale progetto e di non costruire Sportlifecycle per una serie di valutazioni e motivazioni di seguito elencate:

Il suolo

Sembra superfluo doverlo ribadire ancora oggi ma dobbiamo sempre più spesso rilevare la mancanza di consapevolezza che il suolo è una risorsa irripetibile fondamentale per la nostra vita. Dato che noi in quanto paladini del suolo e siamo considerati di parte, lasciamo che sia l'ISPRA (Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici – Edizione 2020) a parlarne:

Il suolo è lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e che ospita gran parte della biosfera. Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile. Per tali ragioni e per il suo valore intrinseco, il suolo naturale deve essere tutelato e preservato per le generazioni future (Parlamento europeo e Consiglio, 2013).

Il suolo ci fornisce cibo, biomassa e materie prime; è la piattaforma per lo svolgimento delle attività umane; rappresenta un elemento centrale del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico. Nel suolo vengono stoccate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, gli elementi nutritivi e il carbonio. Per l'importanza che rivestono sotto il profilo socioeconomico e ambientale, anche queste funzioni devono essere tutelate (Commissione Europea, 2006).

Le funzioni ecologiche che un suolo di buona qualità è in grado di assicurare garantiscono, oltre al loro valore intrinseco, anche un valore economico e sociale attraverso la fornitura di diversi servizi ecosistemici, che si suddividono in:

- *servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);*
- *servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e regolazione degli elementi della fertilità, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);*
- *servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).*

Il programma di mandato di questa amministrazione, immaginiamo nella consapevolezza dell'importanza del suolo, si impegna a "dare completa attuazione all'obiettivo di un PGT a crescita zero: un nuovo Strumento di governo del territorio [...] caratterizzato sia dalla riduzione del consumo di suolo (con l'obiettivo di riassegnare le originarie destinazioni agricola/verde sportiva ludica e ricreativa alle aree sottratte all'edificazione...".

Questo ci saremmo quindi attesi, che l'area di San Francesco fosse riassegnata alla sua originaria destinazione agricola. Invece 300.000 metri quadrati di suolo vergine saranno cementificati.

La perdita di questo suolo:

- annullerebbe l'effetto di contenimento delle isole di calore e porterebbe nel periodo estivo ad un aumento della temperatura per chi risiede nelle vicinanze;
- aumenterebbe i rischi di allagamenti venendo a mancare la sua funzione di assorbimento; in un anno 111 milioni di litri di acqua non sarebbero più trattenuti dal terreno;
- aumenterebbe l'anidride carbonica nell'atmosfera venendo a mancare l'effetto di cattura e stoccaggio del carbonio. Aumenterebbe il cambiamento climatico;
- comporterebbe maggiori costi derivanti dalla perdita di tutti i servizi ecosistemici del suolo. Si stima che ogni ettaro cementificato costi alla collettività tra 30 e 44 mila euro all'anno.



Il progetto

Ambizioso, faraonico, totalmente estraneo alla realtà sandonatese e alle esigenze della sua comunità. Potrebbe sorgere su un'area da rigenerare ma invece distruggerà 300.000 metri quadrati di terreno fertile. Potrebbe sorgere indifferente in qualunque altro comune purché vicino ad una grande città e servito da una buona rete stradale e da trasporti pubblici. Non stupisce quindi che, da parte dei proponenti, non ci sia attenzione alle esigenze della comunità a cui si tolgono i benefici effetti di un suolo vergine; stupisce invece l'acquiescenza dell'amministrazione comunale nel promuovere questo progetto. Anche l'attenzione ai futuri fruitori della struttura sembra un poco distratta, se l'Arpa deve chiedere di riverificare l'inquinamento acustico dovuto al traffico ferroviario e le barriere mitigative. Un progetto raffazzonato, che, in alcuni punti che, lo vedremo poi in dettaglio, è contestato anche dagli enti che lo hanno analizzato.

Un progetto inopportuno e rischioso

Il Comune di Milano (Allegato 21) "pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio."

Oltre alla perplessità sollevata dal comune di Milano sulle ricadute urbanistiche e ambientali intravediamo il rischio che una delle due strutture, che ricordiamo distano tre chilometri l'una dall'altra e fondano la loro sopravvivenza sullo stesso mercato e sulla stessa utenza, sia costretta a chiudere. In breve, potremmo trovarci alle porte di San Donato una mega struttura degradata

San Francesco è suolo agricolo

I 30 ettari su cui si dovrebbe attuare il PII sono suolo agricolo, invece di usarlo per produrre cibo si vuole cementificarlo per costruire un'arena. Panem et circenses offrivano ai loro sudditi gli imperatori romani, a San Donato la possibilità di avere del pane viene tolta a favore delle attività ludiche. Un'area agricola garantisce la nostra sovranità alimentare e riduce la necessità di ricorrere alle importazioni per soddisfare alle richieste di cibo. Quando cementifichiamo un'area siamo consapevoli che nel mondo ci sarà meno cibo disponibile?

Chiediamo che quest'area ritorni alla sua vocazione originaria.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale classifica l'area ad uso agricolo di valore paesaggistico e nella Relazione Tecnica Agronomica Cascina San Francesco è considerato un insediamento rurale di interesse storico.

Le risorse idriche

Sull'area è presente una zona umida spontanea meritevole di tutela.

L'area è classificata come ambito acquifero a vulnerabilità elevata poiché la falda si trova a soli 4 metri sotto il piano campagna. Il progetto non se ne cura e Città Metropolitana (Allegato 9 al PII) chiede che vengano fatti studi approfonditi.

Il progetto si merita anche il rilievo dell'ARPA (Allegato 12) perché "non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area" e neppure gli "impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo [...] in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni". Quest'ultimo rilievo è condiviso anche dal Gruppo CAP (Allegato 13).

In più, ARPA e Città Metropolitana lamentano la mancanza dello studio in dettaglio sull'invarianza idraulica, richiesto dal vigente Regolamento Regionale.

Il Gruppo CAP gestore del Servizio Idrico Integrato accusa il progetto di approssimazione poiché non indica né i fabbisogni idropotabili né i quantitativi scaricati nelle fognature.

Sicurezza

Il progetto non tiene conto dei rischi per la sicurezza né dei cittadini di San Donato né dei futuri fruitori.

Come ricordano Autostrade per l'Italia (Allegati 14 e 22) e il Comune di Milano (Allegato 21), sono attesi elevati volumi di traffico concentrati principalmente negli orari di entrata ed uscita degli eventi che si terranno all'arena. San Francesco è un'area interclusa e solo due saranno gli accessi all'area per le auto. In caso di gravi incidenti le operazioni di soccorso rischierebbero di essere fortemente rallentate.

Unico sarebbe, verosimilmente, l'accesso pedonale, il sottopasso della stazione. Anche in questo caso elevati sarebbero i rischi anche nel semplice, e ahimè frequente, caso di semplici alterchi tra tifosi.

Inoltre, la SNAM (Allegato 20) esprime "parere negativo alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza."

Motivazioni di carattere ambientale

Vocazione Agricola

Questa area di 300000 mq ha, nonostante il cambiamento di destinazione d'uso, è stata sempre di vocazione agricola.

Data la limitata superficie coltivata nel territorio di San Donato, riteniamo che debba ritornare ad avere un uso agricolo innovativo, attraverso la realizzazione di progetti condivisi con i cittadini, così come è avvenuto nei campi della Vettabbia, per realizzare l'agroforestazione urbana. Lo scopo è di portare il verde e le attività agricole all'interno della città, di tornare ad essere produttori e cittadini attivi, non più solo consumatori e cittadini passivi.

In questo modo l'attività agricola e l'utente finale si avvicinano. Il cittadino stesso, prefinanziando l'attività agricola, diventa parte fondamentale dell'intero processo e non più solo l'utente finale della catena e del ciclo produttivo.

I campi abbandonati diventano quindi protagonisti di una trasformazione al confine tra città e parco agricolo, con l'obiettivo di realizzare un sistema **agroforestale**, ovvero un sistema complesso in cui si coltivano **alberi forestali e da frutto**. Un sistema che imita il sistema stratificato del bosco o della foresta, basandosi sulla teoria che una foresta è un ecosistema biodiverso e ricco più di quanto lo sia una coltivazione di tipo seminativo.

Siamo da sempre convinti che il cambiamento verso un abitare più sostenibile avviene a partire da piccoli passi, dal nostro modo di abitare, dalle nostre scelte quotidiane.

Funzione di mitigazione

Questa area ha funzione di mitigazione ambientale che permette di ridurre la temperatura locale tra Milano Corvetto e San Donato Milanese di 2 gradi durante il periodo estivo; se adeguatamente valorizzata, ad esempio con un Bosco Rigenerativo Territoriale o da un progetto di agroforestazione, come sopra descritto, può fungere da zona di mitigazione dell'inquinamento ambientale e assorbimento della CO2 prodotto dal Raccordo A51-A1 e dal raccordo A1 Piazzale Corvetto. L'impatto di queste arterie è a tutti ben noto e visibile ogni giorno, con un traffico di veicoli spesso in coda con conseguente danno alla nostra salute.

Cintura di separazione da Milano

L'area San Francesco costituisce una fascia verde di separazione tra l'abitato di San Donato Milanese e il confine con Milano, "cuscinetto" che va mantenuto per mantenere una propria identità di confine e di città, ma allo stesso tempo parte fondamentale di un percorso di connessione di alto valore culturale e religioso, "il sentiero delle Abbazie"

Presenza di una zona umida

Nei pressi della tangenziale in corrispondenza dello scavo del canale navigabile degli inizi del secolo scorso vi è un affioramento della falda che ha costituito una zona umida formatasi spontaneamente che deve essere salvaguardata.

Inquinamento atmosferico da traffico

Il progetto comporterebbe un notevole aumento di traffico e afflusso di auto e relativo inquinamento in contrasto con le recenti scelte dell'amministrazione volte al loro contenimento (strisce blu / Bidiplan)

Quest'area verde, ancor più se trasformata anche se solo parzialmente in agroforesta, permetterebbe di ridurre l'inquinamento da polveri sottili, che alcuni studi scientifici ritengono essere tra i vettori della pandemia attuale e tutti sappiamo come la pianura padana sia il posto in Europa dove le polveri sottili sono più letali.

Limiti dati dal fatto che l'area è interclusa

Due soli accessi, sottopassi, migliaia di persone fanno presagire un contesto molto pericoloso in caso di emergenze sanitarie, incidenti, attentati o eventi che scatenino il panico

Invasione di persone e assembramenti

Costruire una maxi-arena per eventi comporterebbe il transito per la città di diverse migliaia, di persone che verranno poi a confluire nel sottopassaggio della stazione FFSS. Si fa notare che in genere gli avventori /spettatori arrivano un po' alla volta, e vanno via tutti insieme con notevoli problematiche di sicurezza vista la necessità di passare da un'unica via di uscita

Disturbo alla quiete pubblica

Gli eventi comporterebbero anche un notevole disturbo della quiete pubblica considerando che il momento previsto di maggior traffico è stato previsto essere tra le 23 e le 24 come avviene a San Siro ad ogni partita, parcheggiatori abusivi, camion dei paninari e frotte di persone vocianti che si spostano per la città, anche e soprattutto la sera tardi, per tutta Metanopoli, ma anche in prossimità della stazione ferroviaria e delle Torri Lombarde.

Un progetto troppo grande per un comune delle dimensioni di San Donato Milanese

È un progetto per utenti diversi dai sandonatesi

Un progetto (che prevede una maxi-arena come quella di Parigi Bercy, che intende ospitare eventi di livello, quali le finali Atp di tennis o grandi concerti, con una hall al chiuso da 1.500 posti con otto campi esterni per tennis, basket e volley; un centro medico per la riabilitazione sportiva; palestre e piscine; un residence; 5000 parcheggi, le cui dimensioni non hanno pari in Italia guardando a modelli come la O2 Arena di Londra) non risponde alle esigenze della città di San Donato Milanese, ma è studiato come polo attrattivo per la città di Milano e, in quanto tale, dovrebbe essere costruito nella città di Milano.

Progetto per bilanci e vigilanza di una metropoli e non di un comune come San Donato

Si chiede di non costruire un'arena per eventi di quella portata perché un comune delle dimensioni di San Donato non sarebbe in grado di gestire il traffico e l'ordine pubblico di tali assembramenti che richiedono un bilancio tale da poter disporre di decine di vigili urbani che si occupino della sicurezza e di fluidificare il traffico nei giorni festivi e di sera

Un problema per tutto il Sud Milano

Si chiede di non costruire Sportlifecycle per l'impatto del traffico del sud Milano in caso si verificassero due eventi in contemporanea nell'arena di San Donato e al palazzetto del quartiere Santa Giulia (il Comune di Milano ha chiesto un piano di maggior dettaglio e per ora ha espresso parere negativo

Un danno irreversibile per Chiaravalle e la valle dei monaci Vicinanza all'area delle abbazie

Non da ultimo, si ricorda che l'area è ad 1 km in linea d'aria dall'abbazia di Chiaravalle, fulcro centrale della Valle dei Monaci e il progetto non considera minimamente l'unicità e il valore della vicinanza dell'abbazia né della conservazione del contesto agricolo e non urbano in cui è venuto a svilupparsi il monachesimo e **va in netto contrasto con il vostro programma di governo (Mandato 2017-2022)**, dove scrivete che intendete Valorizzare il nostro territorio all'interno dello sviluppo strategico di Città Metropolitana nell'ambito della Zona Omogenea del sud-est Milano
•Attivare sinergie con promotori di iniziative già presenti sul territorio o in via di sviluppo (Portale Pavlese Route 415, Il Cammino dei Monaci legato alla via Francigena, ecc.)

Disturbo alla quiete monastica

Inoltre, in quanto il progetto prevede eventi di richiamo, sportivi e concerti, **non garantisce il dovuto rispetto e silenzio richiesto dalla vita monastica della comunità di Chiaravalle**

Considerazioni su un progetto pre-pandemico

La pandemia ha messo in dura crisi il commercio, e occorrerà sostenere gli operatori in difficoltà e non creare poli concorrenziali. Inoltre, non sappiamo ancora se saranno possibile in futuro eventi che prevedano un così alto numero di persone. Costruire un centro di queste dimensioni con un palazzetto simile già in costruzione a Rogoredo e in una situazione di incertezza sembra una scelta azzardata quando sarebbe auspicabile quanto meno un saggio rinvio in vista di un panorama più chiaro

Conclusione

Si chiede, in conclusione, di fare scelte che vengano dai bisogni della cittadinanza, frutto di un confronto e percorso condiviso e partecipato e che non siano una mera registrazione di progetti studiati da chi vuole fare profitto ignorando il parere della cittadinanza, le conseguenze per l'ordine pubblico, e il traffico derivante da una struttura faraonica che per sua natura prevede assembramenti di migliaia (migliaia, non centinaia) di persone nel territorio di San Donato Milanese

In subordine

se, ignorando il vero bene per San Donato Milanese, si decidesse di proseguire con il progetto Sportificity

1. Si chiede di conservare ad agricolo una parte dell'area a testimonianza dell'operosità dei monaci della vicina abbazia di Chiaravalle che ne hanno per secoli avuto cura aumentando la percentuale di verde che ora è prevista di solo 10000mq sui 300000 mq del progetto
2. si chiede di conservare la zona umida formatasi spontaneamente nell'area ove vi è un affioramento della falda nei pressi della tangenziale in corrispondenza dello scavo del canale navigabile degli inizi del secolo scorso
3. Si chiede di prevedere su cascina San Francesco l'area di rigenerazione urbana per farne un luogo per un uso sociale (ad esempio residenze per anziani o cohousing)
4. si chiede una pista ciclabile che recuperi il sentiero che è la continuazione della via San Dionigi, il cui toponimo è "strada comunale Chiaravalle-Bagnolo", e che giunge fino all'incrocio con la via che proviene da Chiaravalle a sud del borgo congiungendolo con San Donato, ed il cui toponimo è "strada comunale Sorigherio-Bagnolo-San Donato" dove, percorse alcune centinaia di metri, seppure coperta parzialmente dall'autostrada, tra i campi potremmo vedere la grangia di San Francesco dell'Accessio per poi studiare un collegamento con l'abbazia di Monluè
5. si chiede di non intubare la roggia e le antiche opere idrauliche
6. si chiede di invertire l'ordine di realizzazione, partendo cioè dal liceo sportivo rigenerando l'area di Cascina San Francesco di Accesso, antica grangia cistercense

Osservazioni degli Enti

Il provvedimento di esclusione dalla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA risulta incomprensibile anche se motivato dal fatto che tale ambito era già stato oggetto di VAS del PGT in quanto Ambito di Trasformazione del Documento di Piano quando:

1. Nessuna analisi di dettaglio era presente nella VAS del PGT relativamente all'ambito denominato "AT-SS San Francesco anche se si faceva menzione di come gli effetti stimati per la sub-azione San Francesco fossero per lo più negativi per quanto riguarda la mobilità, l'energia e la produzione di rifiuti. Gli effetti per il comparto suolo erano stimati come molto negativi a causa della grande estensione dell'area (circa 30 ettari) che, benché si trovi in un cuneo di territorio circondato da importanti ed ingombranti

Una scelta che va in contrasto con il vostro programma (Mandato 2017-2022)

Una scelta che riteniamo essere in netto contrasto con il vostro programma di governo e per il quale siete stati rieletti.

Di seguito citiamo i punti del vostro programma, invitandovi a riflettere:

Nel 2017 scadrà il vigente PGT e grazie ai principi e alle opportunità della Legge Regionale sulla riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana (n.31/2014), potremo dare completa attuazione all'obiettivo di un PGT a crescita zero: un nuovo Strumento di governo del territorio che vada a riequilibrare le attuali previsioni volumetriche, caratterizzato sia dalla riduzione del consumo di suolo (con l'obiettivo di riassegnare le originarie destinazioni agricola/verde sportiva ludico e ricreativa alle aree sottratte all'edificazione) che dalla rigenerazione/reinvenzione urbana declinata sotto i molteplici aspetti paesistico-ambientali, energetici, sociali, inclusivi, culturali ed economici.

La riduzione del consumo di suolo è stata anche alla base della scelta, compiuta nel 2013, di non edificare sul lato del Pratone verso via Martiri di Cefalonia, lasciando libera l'area per la riqualificazione leggera ora in fase realizzativa. Rigenerazione Urbana.

Di pari passo con la salvaguardia del suolo è necessario procedere con la rigenerazione urbana di quegli ambiti dismessi, tipicamente ex-industriali o commerciali. È necessario dotarsi di politiche orientate alla valorizzazione dei processi di rigenerazione urbana attraverso il quale sia possibile promuovere un'idea di sviluppo supportata da una strategia spaziale e da adeguati strumenti di promozione e attuazione. Si potrebbero in questo modo individuare ambiti strategici, linee di indirizzo, criteri e strumenti comuni di intervento, finalizzati a delineare pratiche innovative e favorire i processi di riuso (anche temporaneo) del territorio, in chiave di sostenibilità e innovazione, integrando temi connessi alla mobilità, all'ambiente e allo sviluppo economico.

IL NOSTRO OBIETTIVO PGT a crescita zero:

- lavorare per il recupero dell'esistente
- promuovere progetti di rigenerazione urbana

COSA FARE

- Procedere alla Revisione del PGT in scadenza con l'impegno di **riduzione delle volumetrie in assenza di diritti acquisiti**

E ancora si legge nel Vostro Programma di Governo (Mandato 2017 – 2022)

L NOSTRO OBIETTIVO

Valorizzare il nostro territorio in un ambito sovracomunale

COSA FARE

Valorizzare il nostro territorio all'interno dello sviluppo strategico di Città Metropolitana nell'ambito della Zona Omogenea del sud-est Milano

- Attivare sinergie con promotori di iniziative già presenti sul territorio o in via di sviluppo (Portale Pauslese Route 415, Il Cammino dei Monaci legato alla via Francigena, ecc.)

Motivazioni legate all'opportunità

Si sta costruendo un palazzetto simile a Rogoredo Santa Giulia

Ad un paio di km in linea d'aria dall'area di San Francesco, a Rogoredo Santa Giulia nell'area industriale Ex Redaelli e Montecatini, è già prevista la costruzione di un Palazzo del Ghiaccio da 16 mila spettatori, per le Olimpiadi Invernali del 2026. Struttura che dopo i Giochi diventerà un Palazzetto per altri sport ed eventi, sportivi e/o musicali.

Il progetto di Sportlifecycle prevede l'edificazione di un'arena ancor più ampia, comparabile al Madison Square Garden di New York: due strutture così imponenti a così breve distanza tra di loro faranno a gara a chi fallirà prima?

San Donato ha già un centro sportivo: IL PARCO MATTEI

La città di San Donato è già dotata di vaste aree dedicate allo sport, campi da tennis e piscine sufficienti a coprire le necessità dei cittadini sandonatesi. Delle suddette strutture – nonostante i piani e i programmi di governo della città – da anni si attende una efficace riqualificazione: il progetto *Sportlifecity* rischierebbe di far cadere queste strutture nel dimenticatoio e di lasciarle in uno stato di abbandono totale.

Non si comprende la logica che vuole utilizzare risorse e suolo vergine per un nuovo centro sportivo, quando la città ha già un centro sportivo all'interno del Parco Mattei che sarebbe molto funzionale se solo ripristinato come meriterebbe.

Il Parco Mattei è raggiungibile agevolmente da Milano attraverso la metropolitana, con mezzi pubblici di superficie dal Sud Milano, a piedi e in bicicletta da San Donato Milanese e dai comuni limitrofi. Il rischio tangibile è quello di **condannare le strutture del Parco all'abbandono definitivo**. Ricordiamo l'impegno assunto dall'amministrazione con i suoi cittadini nel programma di mandato, che per lo sport recitava:

"Intendiamo valorizzare lo sport come "strumento" sociale in grado di favorire e rafforzare il legame fra le persone, i gruppi, i contesti di vita.

[...] Seguire costantemente l'iter di riqualificazione del Parco Mattei e l'ampliamento del Centro Sportivo di Via Maritano."

Questa proposta renderebbe più difficile il recupero e la sopravvivenza del parco e del Centro Sportivo. Chi investirebbe sapendo che avrebbe come concorrente un colosso di tali dimensioni a pochi metri di distanza?

Ci ritroveremo in città aree in cui oggi le persone si ritrovano che resterebbero inutilizzate e diventerebbero degradate.

San Donato Milanese è dotata di centri commerciali e negozi di vicinato

Si chiede di non costruire un distretto commerciale da 5 mila metri quadrati (con attività di ristorazione e altri negozi) in quanto distante dall'abitato e offuscherebbe i negozi storici del paese, quelli di vicinato e i presenti poli commerciali quali "L'incontro" che andrebbero sostenuti e riqualificati

San Donato ha già un proprio liceo

Si chiede di non costruire un nuovo liceo e campus poiché la Città è già dotata di un liceo omnicomprensivo e gli studenti che volessero approfondire le proprie attitudini sportive possono raggiungere comodamente Milano con la M3. Inoltre, il liceo sportivo potrebbe venire localizzato **nell'attuale Omnicomprensivo**, oramai solo parzialmente utilizzato, dotato di palestre, pista di atletica, campi da calcio e rugby, auditorium e biblioteca, **che versa in uno stato desolante**. Un liceo sportivo in tale sede, con i necessari ammodernamenti, manutenzioni ed eventuali riqualificazioni costituirebbe un beneficio per tutti gli studenti e i giovani delle varie Società Sportive senza il consumo di suolo vergine

Motivazioni di ordine pubblico e sicurezza

Assalto ai parcheggi

Si prevedono auto, da distanze fino a 300 km e, in caso di tutto esaurito, sarebbero oltre 5000. Tenendo presente che i posti che sarebbero realizzati nell'area stessa sono meno di 3000, ci sarebbero migliaia di auto che dovrebbero parcheggiare altrove.

Il che significa in primis nei quartieri limitrofi, Torri Lombarde, Metanopoli, Concentrico, e via via sempre più lontano. auto parcheggiate ovunque, anche sui prati

Intasamento delle strade, difficoltà di deflusso

Dal punto di vista del traffico veicolare significa migliaia di auto (4000-6000) che devono defluire in parte dall'area San Francesco e in parte dalla città di SDM. I punti di accesso all'area San Francesco, per le auto, saranno due: uno a nord, attraverso il Rondò di San Martino e il cavalcavia sulla ferrovia attualmente incompiuto, ed il secondo a sud, tramite il cavalcavia che arriva da Poasco alla rotonda della Polizia Stradale o Rondò delle Autostrade. Società Autostrade ASPI indica quest'ultimo come zona critica. Il Comune di Milano e Società Autostrade ASPI hanno chiesto un piano di maggior dettaglio sulla gestione del traffico e, **per ora non hanno ancora espresso parere positivo.**

Limiti dati dal fatto che l'area è interclusa

Due soli accessi, sottopassi, migliaia di persone fanno presagire un contesto molto pericoloso in caso di emergenze sanitarie, incidenti, attentati o eventi che scatenino il panico

Invasione di persone e assembramenti

Costruire una maxi-arena per eventi comporterebbe il transito per la città di diverse migliaia di persone che verranno poi a confluire nel sottopassaggio della stazione FFSS. Si fa notare che in genere gli avventori /spettatori arrivano un po' alla volta, e vanno via tutti insieme con notevoli problematiche di sicurezza vista la necessità di passare da un'unica via di uscita

Disturbo alla quiete pubblica

Gli eventi comporterebbero anche un notevole disturbo della quiete pubblica considerando che il momento previsto di maggior traffico è stato previsto essere tra le 23 e le 24 come avviene a San Siro ad ogni partita, parcheggiatori abusivi, camion dei paninari e frotte di persone vocali che si spostano per la città, anche e soprattutto la sera tardi, per tutta Metanopoli, ma anche in prossimità della stazione ferroviaria e delle Torri Lombarde.

Un progetto troppo grande per un comune delle dimensioni di San Donato Milanese

È un progetto per utenti diversi dai sandonatesi

Un progetto (che prevede una maxi-arena come quella di Parigi Bercy, che intende ospitare eventi di livello, quali le finali Atp di tennis o grandi concerti, con una hall al chiuso da 1.500 posti con otto campi esterni per tennis, basket e volley; un centro medico per la riabilitazione sportiva; palestre e piscine; un residence; 5000 parcheggi, le cui dimensioni non hanno pari in Italia guardando a modelli come la O2 Arena di Londra) non risponde alle esigenze della città di San Donato Milanese, ma è studiato come polo attrattivo per la città di Milano e, in quanto tale, dovrebbe essere costruito nella città di Milano.

Progetto per bilanci e vigilanza di una metropoli e non di un comune come San Donato

Si chiede di non costruire un'arena per eventi di quella portata perché un comune delle dimensioni di San Donato non sarebbe in grado di gestire il traffico e l'ordine pubblico di tali assembramenti che richiedono un bilancio tale da poter disporre di decine di vigili urbani che si occupino della sicurezza e di fluidificare il traffico nei giorni festivi e di sera

Un problema per tutto il Sud Milano

Si chiede di non costruire Sportlifesty per l'impatto del traffico del sud Milano in caso si verificassero due eventi in contemporanea nell'arena di San Donato e al palazzetto del quartiere Santa Giulia (il Comune di Milano ha chiesto un piano di maggior dettaglio e per ora ha espresso parere negativo

Un danno irreversibile per Chiaravalle e la valle dei monaci

Vicinanza all'area delle abbazie

Non da ultimo, si ricorda che l'area è ad 1 km in linea d'aria dall'abbazia di Chiaravalle, fulcro centrale della Valle dei Monaci e il progetto non considera minimamente l'unicità e il valore della vicinanza dell'abbazia né della conservazione del contesto agricolo e non urbano in cui è venuto a svilupparsi il monachesimo e **va in netto contrasto con il vostro programma di governo (Mandato 2017-2022)**, dove scrivete che intendete Valorizzare il nostro territorio all'interno dello sviluppo strategico di Città Metropolitana nell'ambito della Zona Omogenea del sud-est Milano

*Attivare sinergie con promotori di iniziative già presenti sul territorio o in via di sviluppo (Portale Paullese Route 415, Il Cammino dei Monaci legato alla via Francigena, ecc.)

Disturbo alla quiete monastica

Inoltre, in quanto il progetto prevede eventi di richiamo, sportivi e concerti, **non garantisce il dovuto rispetto e silenzio richiesto dalla vita monastica della comunità di Chiaravalle**

Considerazioni su un progetto pre-pandemico

La pandemia ha messo in dura crisi il commercio, e occorrerà sostenere gli operatori in difficoltà e non creare poli concorrenziali. Inoltre, non sappiamo ancora se saranno possibile in futuro eventi che prevedano un così alto numero di persone. Costruire un centro di queste dimensioni con un palazzetto simile già in costruzione a Rogoredo e in una situazione di incertezza sembra una scelta azzardata quando sarebbe auspicabile quanto meno un saggio rinvio in vista di un panorama più chiaro

Conclusione

Si chiede, in conclusione, di fare scelte che vengano dai bisogni della cittadinanza, frutto di un confronto e percorso condiviso e partecipato e che non siano una mera registrazione di progetti studiati da chi vuole fare profitto ignorando il parere della cittadinanza, le conseguenze per l'ordine pubblico, e il traffico derivante da una struttura faraonica che per sua natura prevede assembramenti di migliaia (migliaia, non centinaia) di persone nel territorio di San Donato Milanese

In subordine

se, ignorando il vero bene per San Donato Milanese, si decidesse di proseguire con il progetto Sportlifecycle

1. Si chiede di conservare ad agricola una parte dell'area a testimonianza dell'operosità dei monaci della vicina abbazia di Chiaravalle che ne hanno per secoli avuto cura aumentando la percentuale di verde che ora è prevista di solo 10000mq sui 300000 mq del progetto
2. si chiede di conservare la zona umida formatasi spontaneamente nell'area ove vi è un affioramento della falda nei pressi della tangenziale in corrispondenza dello scavo del canale navigabile degli inizi del secolo scorso
3. Si chiede di prevedere su cascina San Francesco l'area di rigenerazione urbana per farne un luogo per un uso sociale (ad esempio residenze per anziani o cohousing)
4. si chiede una pista ciclabile che recuperi il sentiero che è la continuazione della via San Dionigi, il cui toponimo è "strada comunale Chiaravalle-Bagnolo", e che giunge fino all'incrocio con la via che proviene da Chiaravalle a sud del borgo congiungendolo con San Donato, ed il cui toponimo è "strada comunale Sorigherio-Bagnolo-San Donato" dove, percorse alcune centinaia di metri, seppure coperta parzialmente dall'autostrada, tra i campi potremmo vedere la grangia di San Francesco dell'Accessio per poi studiare un collegamento con l'abbazia di Monluè
5. si chiede di non intubare la roggia e le antiche opere idrauliche
6. si chiede di invertire l'ordine di realizzazione, partendo cioè dal liceo sportivo rigenerando l'area di Cascina San Francesco di Accesso, antica grangia cistercense

Osservazioni degli Enti

Il provvedimento di esclusione dalla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA risulta incomprensibile anche se motivato dal fatto che tale ambito era già stato oggetto di VAS del PGT in quanto Ambito di Trasformazione del Documento di Piano quando:

1. Nessuna analisi di dettaglio era presente nella VAS del PGT relativamente all'ambito denominato "AT-SS San Francesco" anche se si faceva menzione di come gli effetti stimati per la sub-azione San Francesco fossero per lo più negativi per quanto riguarda la mobilità, l'energia e la produzione di rifiuti. Gli effetti per il comparto suolo erano stimati come molto negativi a causa della grande estensione dell'area (circa 30 ettari) che, benché si trovi in un cuneo di territorio circondato da importanti ed ingombranti

opere di infrastrutture stradali o ferroviarie, attualmente è un suolo agricolo libero da urbanizzazioni che sarebbe occupato con la realizzazione delle previsioni di Piano.

Nel PGT e nella relativa VAS non si poteva tener conto della vicinanza di quanto previsto nell'AT-SS San Francesco con l'imponente Piano Integrato di Intervento Montedity-Rogoredo la cui area di trasformazione avrà una forte ricaduta anche sul territorio di San Donato e potrebbe entrare in conflitto con alcune funzioni previste (con l'Arena in primis) nell'area di San Francesco.

2. La VAS preliminare associata al procedimento di assoggettabilità a VAS presenta diverse approssimazioni, sottolineate peraltro dai pareri ricevuti da vari enti:

- **Città Metropolitana Area Tutela dell'Ambiente e Territorio – Allegato 9 al Decreto di Esclusione**
 - che pone l'accento sulla consistente impermeabilizzazione del territorio derivante dall'intervento e sulla necessità di adeguarsi al Regolamento 7/2017 sull'invarianza idraulica;
 - sottolinea l'importanza di prevedere approfondimenti di tipo idrogeologico sulla permeabilità dei suoli per via della soggiacenza della falda a soli 4 m dal piano campagna e in ragione della classificazione dell'area ai sensi del PTCP come ambito degli acquiferi a vulnerabilità elevata che potrebbe determinare limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni previste.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 12**
 - Corsi d'acqua: non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area
 - Acque sotterranee e rischio idraulico: impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non sono stati adeguatamente considerati in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni;
 - Non è presente uno studio di dettaglio su invarianza idraulica sulla base del Regolamento Regionale vigente
 - Inquinamento atmosferico: non sono valutati impatti su atmosfera legato agli incrementi di traffico veicolare attesi e al riscaldamento dei nuovi edifici
 - Rumore. Si ravvisa la necessità di un nuovo monitoraggio fonometrico per meglio supportare la barriera mitigativa necessaria per attenuare il rumore ferroviario eccedente il limite previsto.
 - Valutazione Impatto Ambientale: ARPA sottolinea come alcuni degli interventi previsti possano rientrare nel campo di applicazione della Legge Regionale n.5./2010 e rimarca come prima della loro approvazione dovranno essere espletate le procedure di verifica VIA (PAUR).
- **Gruppo CAP Gestore del S.I.I. – Allegato 13**
 - Anche il S.I.I. rimarca l'approssimazione dello studio a supporto del PII in cui non vengono indicati i fabbisogni idropotabili del progetto o i quantitativi che saranno scaricati in fognatura;
 - Si sottolinea come manchi ogni indicazione circa la modalità di gestione delle acque meteoriche e come, nel rispetto del Regolamento Regionale 7/2017, sia necessario acquisire le informazioni necessarie circa la reale permeabilità del terreno e in merito ai livelli minimi di soggiacenza della falda
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 14**
 - Non fornisce parere perché rileva la necessità di acquisire informazioni più dettagliate rispetto a quelle fornite a supporto del PII relativamente ai flussi di traffico generati (di cui si contestano alcune stime) e alle microsimulazioni fornite per gli scenari di ingresso e uscita all'Arena (19-20; 23-24) che evidenziano code significative e lasciano presupporre una criticità per la viabilità dell'area.
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente– Allegato 15**
 - La Regione si allinea al parere di ARPA Lombardia, richiedendo approfondimenti e chiarimenti sugli impatti del progetto sull'inquinamento atmosferico, acustico richiama al rispetto delle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e degli elettrodotti.
 - Inoltre Regione esprime la propria convinzione che il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 22/6/2020);
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente– Allegato 18**
 - Regione ritiene che le osservazioni inviate non siano state recepite, ribadisce che la documentazione non sia adeguatamente sviluppata e ribadisce la propria convinzione che il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 12/11/2020).
- **SNAM – Allegato 20.**
 - Snam sulla base della documentazione progettuale fornita esprime un parere negativo alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza
- **Comune di Milano – Direzione Urbanistica - Allegato 21**

- Il Comune di Milano, pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio.
- Anche il Comune di Milano critica alcune assunzioni degli scenari di traffico presentati a supporto del Progetto, giudicate troppo ottimistiche, ed evidenzia la mancanza di uno scenario che consideri anche l'indotto di traffico determinato dalla presenza a 3 km dell'analoga struttura prevista nel PII Montecity-Rogoredo nell'eventualità che si verifichino due eventi canori in contemporanea.
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 22**
 - In risposta ad alcune integrazioni trasmesse in merito al Progetto, Autostrade per l'Italia conferma le proprie osservazioni e prescrizioni già formulate e reitera la propria richiesta di una progettazione di maggior dettaglio per poter esprimere il proprio parere.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 25**
 - In risposta alle integrazioni e osservazioni pervenute dalla Società SPORTLIFECITY ARPA Lombardia espone le sue controdeduzioni. Ribadisce che nel Rapporto Ambientale preliminare, prodotto per la procedura di assoggettabilità a VAS non venivano trattati nello specifico gli impatti riconducibili a:
 - dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in relazione alla soggiacenza della falda e alle caratteristiche di permeabilità dei suoli;
 - utilizzo geotermico delle acque di falda;
 - consumo di suolo agricolo;
 - impermeabilizzazione di suolo attualmente libero;
 - studio di invarianza idraulica;
 - incremento di traffico veicolare e delle emissioni di riscaldamento provenienti dagli edifici e attività commerciali individuati dal Piano;
 - rumore.
 - Alla luce di quanto evidenziato ARPA auspica che gli impatti emersi dall'analisi del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità vengano debitamente presi in considerazione, approfonditi e risolti, mitigati o compensati nell'ambito delle necessarie procedure in materia di valutazione di impatto ambientale o nelle successive fasi di sviluppo della progettazione propedeutica all'approvazione del PII.

In sintesi, il progetto presenta molte criticità messe chiaramente in evidenza anche dai pareri ricevuti dei diversi enti coinvolti nella procedura di Verifica dell'Assoggettabilità a VAS.

La decisione di esclusione sembra una decisione unilaterale dell'Amministrazione non supportata dalla maggior parte dei pareri ricevuti.

Esistono forti perplessità sugli impatti dell'opera non adeguatamente valutati e sulla mancanza di approfondimento delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio in cui sarà inserita (presenza contigua dell'Arena nell'Area Rogoredo-Montecity) e sulle reali ricadute positive per la cittadinanza del Comune di San Donato Milanese.

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO
DI INTERVENTO INTEGRATO (P.I.I.) DENOMINATO
"AT SS. SAN FRANCESCO" D'INIZIATIVA PRIVATA, IN
ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T., A SEGUITO DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA N.24 DEL 04/03/2021

1

A CURA DELL' ASSOCIAZIONE GREENSANDO

Referente:





1.	Premessa	3
2.	Motivazioni di carattere ambientale	3
	1. Vocazione agricola	3
	2. Funzione di mitigazione	3
	3. Cintura di separazione da Milano	3
	4. Presenza di una zona umida	3
	5. Inquinamento da traffico	4
3.	Motivazioni legate all'opportunità	4
	1. Si sta costruendo un palazzetto simile a Rogoredo Santa Giulia	4
	2. San Donato ha già un centro sportivo	4
	3. San Donato è dotata di centri commerciali e negozi di vicinato	5
	4. San Donato ha già un proprio liceo (pubblico)	5
4.	Motivazioni di ordine pubblico e sicurezza	5
	1. Assalto ai parcheggi	5
	2. Intasamento delle strade, difficoltà di deflusso	6
	3. Rischi legati al fatto che l'area è interclusa	6
	4. Disturbo alla quiete pubblica	6
5.	Un progetto troppo grande per il comune di San Donato Milanese	6
	1. Progetto per utenti diversi dai sandonatesi	6
	2. Progetto per bilanci e vigilanza di una metropoli	7
6.	Un problema per tutto il Sud est Milano	7
7.	Un danno irreversibile per Chiaravalle e la strada dei monaci	7
	1. Vicinanza all'area delle abbazie	7
	2. Disturbo alla quiete monastica	8
8.	Considerazioni su un progetto pre-pandemico	8
9.	Conclusioni	8



1. Premessa

La scrivente associazione di cittadini operante su San Donato Milanese, dopo aver visionato i documenti relativi al progetto denominato *Sportlifecity*, hanno analizzato le conseguenze e l'impatto tale l'opera avrebbe sulla Città di San Donato Milanese (MI) ed il suo territorio. Pertanto, chiedono:

- di retrocedere da tale volontà
- di non dar seguito al progetto *Sportcitylife* nell'area San Francesco per le motivazioni di seguito riportate nei punti successivi.

2. Motivazioni di carattere ambientale

2.1 Vocazione agricola

Quest'area di 300 mila mq ha, nonostante il cambiamento di destinazione d'uso, ha sempre avuto vocazione agricola e, data la limitata superficie coltivata nel territorio di San Donato, pensiamo che buona parte di quest'area possa tornare ad avere tale destinazione d'uso, attraverso progetti, ad esempio, di agroforestazione urbana.

2.2 Funzione di mitigazione

3

Quest'area ha funzione di mitigazione ambientale che contribuisce a ridurre la temperatura locale, tra Milano Corvetto e la rotonda delle autostrade di San Donato Milanese, di 2 gradi centigradi durante il periodo estivo.

Quest'area, se adeguatamente valorizzata e rimboschita, può fungere da zona di mitigazione dell'inquinamento ambientale e assorbimento CO2 prodotto dal Raccordo A51-A1 e dal Raccordo A1-Piazzale Corvetto. Arterie che sono spesso (250 gg / anno) con migliaia di autoveicoli bloccati nel traffico.

2.3 Cintura di separazione da Milano

L'area costituisce una fascia verde di separazione tra l'abitato di San Donato e il confine con Milano, "cuscinetto" che va mantenuto per mantenere una propria identità di confine e di città.

2.4 Presenza di una zona umida

Nei pressi della tangenziale, in corrispondenza dello scavo del canale navigabile degli inizi del secolo scorso, vi è un affioramento della falda che



ha costituito una zona umida formatasi spontaneamente che andrebbe tutelata.

2.5 Inquinamento da traffico

Il progetto comporterebbe un notevole aumento di traffico e afflusso di auto e relativo inquinamento in contrasto con le recenti scelte dell'amministrazione volte al loro contenimento.

Quest'area verde, ancor più se trasformata anche se solo parzialmente in agroforesta, permetterebbe di ridurre l'inquinamento da polveri sottili, che alcuni studi scientifici ritengono essere tra i vettori della pandemia attuale e tutti sappiamo come la pianura padana sia il posto in Europa dove le polveri sottili sono più letali.

Al contrario, la realizzazione del progetto comporterebbe un notevole aumento di traffico e afflusso di auto e relativo inquinamento in netto contrasto con le recenti scelte dell'amministrazione volte al loro contenimento e ad una mobilità "dolce".

3. Motivazioni legate all'opportunità

3.1 Si sta costruendo un palazzetto simile a Rogoredo Santa Giulia

4

Ad un paio di km in linea d'aria dall'area di San Francesco, a Rogoredo Santa Giulia nell'area industriale Ex Redaelli e Montecatini, è già prevista la costruzione di un Palazzo del Ghiaccio da 16 mila spettatori, per le Olimpiadi Invernali del 2026. Struttura che dopo i Giochi diventerà un Palazzetto per altri sport ed eventi, sportivi e/o musicali.

Il progetto di *Sportlifecity* prevede l'edificazione di un'arena ancor più ampia, comparabile al Madison Square Garden di NewYork: due strutture così imponenti a così breve distanza tra di loro faranno a gara a chi fallirà prima?

3.2 San Donato ha già un centro sportivo

La città di San Donato è già dotata di vaste aree dedicate allo sport, campi da tennis e piscine sufficienti a coprire le necessità dei cittadini sandonatesi. Delle suddette strutture - nonostante i piani e i programmi di governo della città - da anni si attende una efficace riqualificazione: il progetto *Sportlifecity* rischierebbe di far cadere queste strutture nel dimenticatoio e di lasciarle in uno stato di abbandono totale.



Non si comprende la logica che vuole utilizzare risorse e suolo vergine per un nuovo centro sportivo, quando la città ha già un centro sportivo all'interno del Parco Mattei che sarebbe molto funzionale se solo ripristinato come meriterebbe.

Il Parco Mattei è raggiungibile agevolmente da Milano attraverso la metropolitana, con mezzi pubblici di superficie dal Sud Milano, a piedi e in bicicletta da San Donato e dai comuni limitrofi. Il rischio tangibile è quello di condannare le strutture del Parco all'abbandono definitivo.

3.3 San Donato è dotata di distretti commerciali e negozi di vicinato

Si chiede di non costruire un distretto commerciale da 5 mila metri quadrati (con attività di ristorazione e altri negozi) in quanto ciò avrebbe un impatto negativo sui negozi storici del comune di San Donato Milanese, quelli di vicinato e i distretti commerciali, quali ad esempio "L'incontro", che andrebbero invece sostenuti.

3.4 San Donato ha già un proprio liceo (pubblico)

Si chiede di non costruire un nuovo liceo (presumibilmente privato) poiché la Città è già dotata di un liceo omnicomprensivo (pubblico) e gli studenti che volessero approfondire le proprie attitudini sportive possono raggiungere comodamente Milano con la MM3.

Il liceo sportivo potrebbe essere realizzato all'interno dell'attuale Omnicomprensivo, attualmente sottoutilizzato, dotato di palestre, pista di atletica, campi da calcio e rugby, auditorium e biblioteca, che versa in uno stato desolante.

Le strutture sportive sono meritevoli di un investimento per il rinnovamento a beneficio degli studenti di tutte le società sportive del territorio. Un liceo sportivo in tale sede, con i necessari ammodernamenti, manutenzioni ed eventuali riqualificazioni costituirebbe un beneficio per tutti gli studenti ed i giovani delle varie Società Sportive senza il consumo di suolo vergine.

4. Motivazioni di ordine pubblico e sicurezza

4.1 Assalto ai parcheggi

Si prevede che giungano auto da tutta la Lombardia e non solo, anche da distanze fino a 300 km. In caso di tutto esaurito, si prevede (nel migliore dei casi) che le autovetture che entreranno nel territorio di San Donato Milanese saranno oltre 5.000. Tenendo presente che i posti auto che



sarebbero realizzati nell'area stessa sono meno di 3.000, ci sarebbero migliaia di auto che dovrebbero parcheggiare altrove. Il che significa in primis nei quartieri limitrofi, Torri Lombarde, Metanopoli, Concentrico, e via via sempre più lontano. auto parcheggiate ovunque, magari anche sui marciapiedi o sui prati. E' stato previsto questo impatto sulla città?

4.2 Intasamento delle strade, difficoltà di deflusso

Dal punto di vista del traffico veicolare avremo migliaia di auto (da 4.000 a 6.000) che dovranno defluire in parte dall'area San Francesco e in parte dalla città di San Donato Milanese. I punti di accesso all'area San Francesco, per le auto, saranno due: uno a nord, attraverso il Rondò di San Martino e il cavalcavia sulla ferrovia attualmente incompiuto, ed il secondo a sud, tramite il cavalcavia che arriva da Poasco alla rotonda della Polizia Stradale o Rondò delle Autostrade.

Società Autostrade ASPI indica quest'ultimo come zona critica.

Il Comune di Milano e la Società Autostrade ASPI hanno chiesto un piano di maggior dettaglio sulla gestione del traffico e, per ora, non hanno ancora espresso parere positivo.

4.3 Rischi legati al fatto che l'area è interclusa

Due soli accessi, sottopassi, migliaia di persone fanno presagire un contesto molto pericoloso in caso di emergenze sanitarie, incidenti, attentati o eventi che scatenino il panico. Sono stati valutati questi rischi?

Costruire una maxi-arena per eventi comporterebbe il transito per la città di diverse migliaia di persone che verranno poi a confluire nel sottopassaggio della stazione FF.SS.. Si fa notare che, in genere, gli avventori / spettatori arrivano un po' alla volta ma vanno via tutti insieme con notevoli problematiche di sicurezza vista la necessità di passare da un'unica via di uscita.

4.4 Disturbo alla quiete pubblica

Gli eventi comporterebbero anche un notevole disturbo della quiete pubblica considerando che il momento previsto di maggior traffico è stato previsto essere tra le 23 e le 24, come avviene a San Siro ad ogni partita o ad Assago in occasione di concerti o eventi sportivi, parcheggiatori abusivi, camion dei paninari e frotte di persone vocianti che si spostano per la città, anche e soprattutto la sera tardi.

5. Un progetto troppo grande per il comune di San Donato Milanese

5.1 Per utenti diversi dai sandonatesi

Un progetto che prevede un Palazzetto con una capacità di 18 - 20 mila spettatori, quasi quanto quella del Madison Square Garden di New York,

che intende ospitare eventi con grande afflusso di persone, con una hall al chiuso da 1.500 posti, con otto campi esterni per tennis, basket e volley; un centro medico per la riabilitazione sportiva; palestre e piscine; un residence; 5mila parcheggi; le cui dimensioni non hanno pari in Italia (guardando a modelli come la 02 Arena di Londra), non risponde alle esigenze della città di San Donato Milanese, ma è un progetto studiato come polo attrattivo che va oltre anche la città metropolitana di Milano.

E' chiaro come l'area di San Francesco "faccia gola", vista la vicinanza dei caselli autostradali, dell'aeroporto di Linate, della stazione ferroviaria e la metropolitana (in ultimo): tutto è, fuorché un progetto per i cittadini di San Donato Milanese.

5.2 Progetto per bilanci e vigilanza di una metropoli

Un comune delle dimensioni di San Donato non sarebbe in grado di gestire il traffico e l'ordine pubblico di tali assembramenti che richiedono un bilancio tale da poter disporre di un consistente numero di unità all'interno della Polizia Locale che si occupino della sicurezza e di fluidificare il traffico, anche e soprattutto nei giorni festivi e di sera, proprio quando ci si dovrebbe riposare a termine di una giornata o una settimana di lavoro. E chi pagherebbe per questi controlli, in orario serale e giorni festivi?

6. Un problema per tutto il sud est Milano

Si chiede di non costruire *Sportlifecity* per l'impatto del traffico del sud Milano in caso si verificassero due eventi in contemporanea nell'arena di San Donato e al palazzetto del quartiere Santa Giulia (il Comune di Milano ha chiesto un piano di maggior dettaglio e per ora non ha espresso parere positivo).

7. Un danno irreversibile per Chiaravalle e la strada dei monaci

7.1 Vicinanza al borgo di Chiaravalle e all'area delle abbazie

L'area di San Francesco è a soli 500 metri in linea d'aria dall'abitato di Chiaravalle: sono stati consultati i cittadini del borgo? Che impatto si avrà in quella zona?

L'area è poi ad 1 km in linea d'aria dall'abbazia di Chiaravalle, fulcro centrale della Valle dei Monaci e il progetto non considera minimamente l'unicità e il valore della vicinanza dell'abbazia né della conservazione del contesto agricolo e non urbano in cui è venuto a svilupparsi il monachesimo.



7.2 Disturbo alla quiete monastica

Inoltre, in quanto il progetto prevede eventi di richiamo, sportivi e concerti, non garantisce il dovuto rispetto e silenzio richiesto dalla vita monastica della comunità di Chiaravalle

8. Considerazioni su un progetto pre-pandemico

La pandemia ha messo in dura crisi il commercio e occorrerà sostenere gli operatori in difficoltà, non creare poli concorrenziali. Inoltre, non sappiamo ancora se saranno possibile in futuro eventi che prevedano un così alto numero di persone. Costruire un centro di queste dimensioni con un palazzetto simile già in costruzione a Rogoredo e in una situazione di incertezza sembra una scelta azzardata quando sarebbe auspicabile quanto meno un saggio rinvio in vista di un panorama più chiaro.

9. Conclusioni

Si chiede di fare scelte che vengano dai bisogni della cittadinanza, frutto di un confronto e percorso condiviso e partecipato e non di una mera registrazione di progetti pensati da chi vuole fare solo profitto.

Si chiede di non proseguire nell'iter progettuale considerando le criticità finora evidenziate da enti pubblici e privati, le possibili conseguenze per l'ordine pubblico, il traffico e l'inquinamento (ambientale ed acustico) derivanti da una struttura faraonica che per sua natura prevede assembramenti di decine di migliaia (migliaia, non centinaia) di persone nel territorio di San Donato Milanese.

Associazione Greensando

San Donato M.se, 9 aprile 2021

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA PROGRAMMA
INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO
DI INTERVENTO INTEGRATO (P.I.I.) DENOMINATO
"AT SS. SAN FRANCESCO" D'INIZIATIVA PRIVATA, IN
ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T., A SEGUITO DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA N.24 DEL 04/03/2021

1

A CURA DELL' ASSOCIAZIONE GREENSANDO

Referente:





1.	Premessa.....	3
2.	Motivazioni di carattere ambientale.....	3
	1. Vocazione agricola	3
	2. Funzione di mitigazione	3
	3. Cintura di separazione da Milano.....	3
	4. Presenza di una zona umida	3
	5. Inquinamento da traffico	4
3.	Motivazioni legate all'opportunità.....	4
	1. Si sta costruendo un palazzetto simile a Rogoredo Santa Giulia	4
	2. San Donato ha già un centro sportivo	4
	3. San Donato è dotata di centri commerciali e negozi di vicinato	5
	4. San Donato ha già un proprio liceo (pubblico).....	5
4.	Motivazioni di ordine pubblico e sicurezza	5
	1. Assalto ai parcheggi	5
	2. Intasamento delle strade, difficoltà di deflusso	6
	3. Rischi legati al fatto che l'area è interclusa	6
	4. Disturbo alla quiete pubblica	6
5.	Un progetto troppo grande per il comune di San Donato Milanese.....	6
	1. Progetto per utenti diversi dai sandonatesi	6
	2. Progetto per bilanci e vigilanza di una metropoli	7
6.	Un problema per tutto il Sud est Milano	7
7.	Un danno irreversibile per Chiaravalle e la strada dei monaci.....	7
	1. Vicinanza all'area delle abbazie	7
	2. Disturbo alla quiete monastica	8
8.	Considerazioni su un progetto pre-pandemico.....	8
9.	Conclusioni.....	8



1. Premessa

La scrivente associazione di cittadini operante su San Donato Milanese, dopo aver visionato i documenti relativi al progetto denominato *Sportlifecity*, hanno analizzato le conseguenze e l'impatto tale l'opera avrebbe sulla Città di San Donato Milanese (MI) ed il suo territorio. Pertanto, chiedono:

- di retrocedere da tale volontà
- di non dar seguito al progetto *Sportcitylife* nell'area San Francesco per le motivazioni di seguito riportate nei punti successivi.

2. Motivazioni di carattere ambientale

2.1 Vocazione agricola

Quest'area di 300 mila mq ha, nonostante il cambiamento di destinazione d'uso, ha sempre avuto vocazione agricola e, data la limitata superficie coltivata nel territorio di San Donato, pensiamo che buona parte di quest'area possa tornare ad avere tale destinazione d'uso, attraverso progetti, ad esempio, di agroforestazione urbana.

2.2 Funzione di mitigazione

3

Quest'area ha funzione di mitigazione ambientale che contribuisce a ridurre la temperatura locale, tra Milano Corvetto e la rotonda delle autostrade di San Donato Milanese, di 2 gradi centigradi durante il periodo estivo.

Quest'area, se adeguatamente valorizzata e rimboschita, può fungere da zona di mitigazione dell'inquinamento ambientale e assorbimento CO2 prodotto dal Raccordo A51-A1 e dal Raccordo A1-Piazzale Corvetto. Arterie che sono spesso (250 gg / anno) con migliaia di autoveicoli bloccati nel traffico.

2.3 Cintura di separazione da Milano

L'area costituisce una fascia verde di separazione tra l'abitato di San Donato e il confine con Milano, "cuscinetto" che va mantenuto per mantenere una propria identità di confine e di città.

2.4 Presenza di una zona umida

Nei pressi della tangenziale, in corrispondenza dello scavo del canale navigabile degli inizi del secolo scorso, vi è un affioramento della falda che



ha costituito una zona umida formatasi spontaneamente che andrebbe tutelata.

2.5 Inquinamento da traffico

Il progetto comporterebbe un notevole aumento di traffico e afflusso di auto e relativo inquinamento in contrasto con le recenti scelte dell'amministrazione volte al loro contenimento.

Quest'area verde, ancor più se trasformata anche se solo parzialmente in agroforesta, permetterebbe di ridurre l'inquinamento da polveri sottili, che alcuni studi scientifici ritengono essere tra i vettori della pandemia attuale e tutti sappiamo come la pianura padana sia il posto in Europa dove le polveri sottili sono più letali.

Al contrario, la realizzazione del progetto comporterebbe un notevole aumento di traffico e afflusso di auto e relativo inquinamento in netto contrasto con le recenti scelte dell'amministrazione volte al loro contenimento e ad una mobilità "dolce".

3. Motivazioni legate all'opportunità

3.1 Si sta costruendo un palazzetto simile a Rogoredo Santa Giulia

4

Ad un paio di km in linea d'aria dall'area di San Francesco, a Rogoredo Santa Giulia nell'area industriale Ex Redaelli e Montecatini, è già prevista la costruzione di un Palazzo del Ghiaccio da 16 mila spettatori, per le Olimpiadi Invernali del 2026. Struttura che dopo i Giochi diventerà un Palazzetto per altri sport ed eventi, sportivi e/o musicali.

Il progetto di *Sportlifecity* prevede l'edificazione di un'arena ancor più ampia, comparabile al Madison Square Garden di NewYork: due strutture così imponenti a così breve distanza tra di loro faranno a gara a chi fallirà prima?

3.2 San Donato ha già un centro sportivo

La città di San Donato è già dotata di vaste aree dedicate allo sport, campi da tennis e piscine sufficienti a coprire le necessità dei cittadini sandonatesi. Delle suddette strutture - nonostante i piani e i programmi di governo della città - da anni si attende una efficace riqualificazione: il progetto *Sportlifecity* rischierebbe di far cadere queste strutture nel dimenticatoio e di lasciarle in uno stato di abbandono totale.



Non si comprende la logica che vuole utilizzare risorse e suolo vergine per un nuovo centro sportivo, quando la città ha già un centro sportivo all'interno del Parco Mattei che sarebbe molto funzionale se solo ripristinato come meriterebbe.

Il Parco Mattei è raggiungibile agevolmente da Milano attraverso la metropolitana, con mezzi pubblici di superficie dal Sud Milano, a piedi e in bicicletta da San Donato e dai comuni limitrofi. Il rischio tangibile è quello di condannare le strutture del Parco all'abbandono definitivo.

3.3 San Donato è dotata di distretti commerciali e negozi di vicinato

Si chiede di non costruire un distretto commerciale da 5 mila metri quadrati (con attività di ristorazione e altri negozi) in quanto ciò avrebbe un impatto negativo sui negozi storici del comune di San Donato Milanese, quelli di vicinato e i distretti commerciali, quali ad esempio "L'incontro", che andrebbero invece sostenuti.

3.4 San Donato ha già un proprio liceo (pubblico)

Si chiede di non costruire un nuovo liceo (presumibilmente privato) poiché la Città è già dotata di un liceo omnicomprensivo (pubblico) e gli studenti che volessero approfondire le proprie attitudini sportive possono raggiungere comodamente Milano con la MM3.

Il liceo sportivo potrebbe essere realizzato all'interno dell'attuale Omnicomprensivo, attualmente sottoutilizzato, dotato di palestre, pista di atletica, campi da calcio e rugby, auditorium e biblioteca, che versa in uno stato desolante.

Le strutture sportive sono meritevoli di un investimento per il rinnovamento a beneficio degli studenti di tutte le società sportive del territorio. Un liceo sportivo in tale sede, con i necessari ammodernamenti, manutenzioni ed eventuali riqualificazioni costituirebbe un beneficio per tutti gli studenti ed i giovani delle varie Società Sportive senza il consumo di suolo vergine.

4. Motivazioni di ordine pubblico e sicurezza

4.1 Assalto ai parcheggi

Si prevede che giungano auto da tutta la Lombardia e non solo, anche da distanze fino a 300 km. In caso di tutto esaurito, si prevede (nel migliore dei casi) che le autovetture che entreranno nel territorio di San Donato Milanese saranno oltre 5.000. Tenendo presente che i posti auto che



sarebbero realizzati nell'area stessa sono meno di 3.000, ci sarebbero migliaia di auto che dovrebbero parcheggiare altrove. Il che significa in primis nei quartieri limitrofi, Torri Lombarde, Metanopoli, Concentrico, e via via sempre più lontano. auto parcheggiate ovunque, magari anche sui marciapiedi o sui prati. E' stato previsto questo impatto sulla città?

4.2 Intasamento delle strade, difficoltà di deflusso

Dal punto di vista del traffico veicolare avremo migliaia di auto (da 4.000 a 6.000) che dovranno defluire in parte dall'area San Francesco e in parte dalla città di San Donato Milanese. I punti di accesso all'area San Francesco, per le auto, saranno due: uno a nord, attraverso il Rondò di San Martino e il cavalcavia sulla ferrovia attualmente incompiuto, ed il secondo a sud, tramite il cavalcavia che arriva da Poasco alla rotonda della Polizia Stradale o Rondò delle Autostrade.

Società Autostrade ASPI indica quest'ultimo come zona critica.

Il Comune di Milano e la Società Autostrade ASPI hanno chiesto un piano di maggior dettaglio sulla gestione del traffico e, per ora, non hanno ancora espresso parere positivo.

4.3 Rischi legati al fatto che l'area è interclusa

Due soli accessi, sottopassi, migliaia di persone fanno presagire un contesto molto pericoloso in caso di emergenze sanitarie, incidenti, attentati o eventi che scatenino il panico. Sono stati valutati questi rischi?

Costruire una maxi-arena per eventi comporterebbe il transito per la città di diverse migliaia di persone che verranno poi a confluire nel sottopassaggio della stazione FF.SS.. Si fa notare che, in genere, gli avventori / spettatori arrivano un po' alla volta ma vanno via tutti insieme con notevoli problematiche di sicurezza vista la necessità di passare da un'unica via di uscita.

4.4 Disturbo alla quiete pubblica

Gli eventi comporterebbero anche un notevole disturbo della quiete pubblica considerando che il momento previsto di maggior traffico è stato previsto essere tra le 23 e le 24, come avviene a San Siro ad ogni partita o ad Assago in occasione di concerti o eventi sportivi, parcheggiatori abusivi, camion dei paninari e frotte di persone vocianti che si spostano per la città, anche e soprattutto la sera tardi.

5. Un progetto troppo grande per il comune di San Donato Milanese

5.1 Per utenti diversi dai sandonatesi

Un progetto che prevede un Palazzetto con una capacità di 18 - 20 mila spettatori, quasi quanto quella del Madison Square Garden di New York,

che intende ospitare eventi con grande afflusso di persone, con una hall al chiuso da 1.500 posti, con otto campi esterni per tennis, basket e volley; un centro medico per la riabilitazione sportiva; palestre e piscine; un residence; 5mila parcheggi; le cui dimensioni non hanno pari in Italia (guardando a modelli come la 02 Arena di Londra), non risponde alle esigenze della città di San Donato Milanese, ma è un progetto studiato come polo attrattivo che va oltre anche la città metropolitana di Milano.

E' chiaro come l'area di San Francesco "faccia gola", vista la vicinanza dei caselli autostradali, dell'aeroporto di Linate, della stazione ferroviaria e la metropolitana (in ultimo): tutto è, fuorché un progetto per i cittadini di San Donato Milanese.

5.2 Progetto per bilanci e vigilanza di una metropoli

Un comune delle dimensioni di San Donato non sarebbe in grado di gestire il traffico e l'ordine pubblico di tali assembramenti che richiedono un bilancio tale da poter disporre di un consistente numero di unità all'interno della Polizia Locale che si occupino della sicurezza e di fluidificare il traffico, anche e soprattutto nei giorni festivi e di sera, proprio quando ci si dovrebbe riposare a termine di una giornata o una settimana di lavoro. E chi pagherebbe per questi controlli, in orario serale e giorni festivi?

6. Un problema per tutto il sud est Milano

Si chiede di non costruire *Sportlifecity* per l'impatto del traffico del sud Milano in caso si verificassero due eventi in contemporanea nell'arena di San Donato e al palazzetto del quartiere Santa Giulia (il Comune di Milano ha chiesto un piano di maggior dettaglio e per ora non ha espresso parere positivo).

7. Un danno irreversibile per Chiaravalle e la strada dei monaci

7.1 Vicinanza al borgo di Chiaravalle e all'area delle abbazie

L'area di San Francesco è a soli 500 metri in linea d'aria dall'abitato di Chiaravalle: sono stati consultati i cittadini del borgo? Che impatto si avrà in quella zona?

L'area è poi ad 1 km in linea d'aria dall'abbazia di Chiaravalle, fulcro centrale della Valle dei Monaci e il progetto non considera minimamente l'unicità e il valore della vicinanza dell'abbazia né della conservazione del contesto agricolo e non urbano in cui è venuto a svilupparsi il monachesimo.



7.2 Disturbo alla quiete monastica

Inoltre, in quanto il progetto prevede eventi di richiamo, sportivi e concerti, non garantisce il dovuto rispetto e silenzio richiesto dalla vita monastica della comunità di Chiaravalle

8. Considerazioni su un progetto pre-pandemico

La pandemia ha messo in dura crisi il commercio e occorrerà sostenere gli operatori in difficoltà, non creare poli concorrenziali. Inoltre, non sappiamo ancora se saranno possibile in futuro eventi che prevedano un così alto numero di persone. Costruire un centro di queste dimensioni con un palazzetto simile già in costruzione a Rogoredo e in una situazione di incertezza sembra una scelta azzardata quando sarebbe auspicabile quanto meno un saggio rinvio in vista di un panorama più chiaro.

9. Conclusioni

Si chiede di fare scelte che vengano dai bisogni della cittadinanza, frutto di un confronto e percorso condiviso e partecipato e non di una mera registrazione di progetti pensati da chi vuole fare solo profitto.

Si chiede di non proseguire nell'iter progettuale considerando le criticità finora evidenziate da enti pubblici e privati, le possibili conseguenze per l'ordine pubblico, il traffico e l'inquinamento (ambientale ed acustico) derivanti da una struttura faraonica che per sua natura prevede assembramenti di decine di migliaia (migliaia, non centinaia) di persone nel territorio di San Donato Milanese.

Associazione Greensando

San Donato M.se, 9 aprile 2021

Spett.le Comune di San Donato M.se
Via Cesare Battisti, 1
20097 San Donato Milanese

OSSERVAZIONI

del sig. [REDACTED], residente [REDACTED]

[REDACTED] in merito alla Proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito "AT-SS SAN FRANCESCO", adottato ai sensi dell'art. 14, c.1, legge reg. n. 12/2005, con DGC n. 24 del 4 marzo 2021, pubblicata il 10 marzo 2021

premesse

che l'esponente è proprietario di un'unità immobiliare di edificio sito in San Donato Milanese, [REDACTED]

che in ragione dell'atto di acquisto, l'esponente ha aderito al Consorzio Quartiere Affari, proprietario e gestore delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di San Donato Milanese e la Società SNAM S.p.A nel 1993;

visto

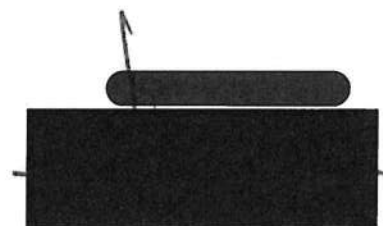
la DGC n. 24 del 4 marzo 2021 e gli elaborati del PII adottati;

le osservazioni prodotte dal Consorzio Quartiere Affari in merito alle previsioni del PII, riguardanti lo standard connesso al Comparto di residenza, ove è denunciata una grave violazione delle pattuizioni a suo tempo stipulate con la Convenzione del 1993 a danno del Consorzio Quartiere Affari e dei suoi Consorziati

tutto ciò premesso e visto

l'esponente aderisce integralmente alle osservazioni prodotte dal Consorzio Quartiere Affari in data 8.4.2021, che fa proprie e qui ripropone, richiamando altresì la relazione tecnica ivi allegata.

San Donato Milanese 10 aprile 2021.

A redacted signature and stamp. The signature is a horizontal line with a small upward tick at the end. Below it is a large rectangular black box. To the left of the box is a small horizontal line.

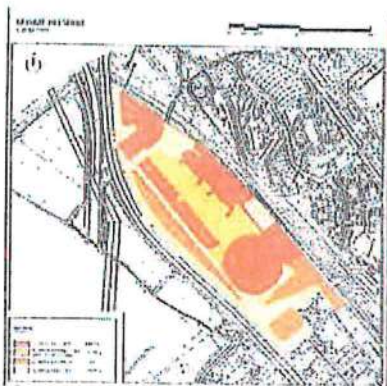
RELAZIONE DI SINTESI

VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA RIGUARDANTE LA PROPOSTA URBANISTICA PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO COMPARTO SAN FRANCESCO

Dalla lettura della documentazione tecnica formante la proposta urbanistica del Programma Integrato d'intervento Comparto San Francesco, deliberato con atto della Giunta Municipale in data 04/03/2021, si evince quanto segue:

Si ritiene che il "soggetto proponente" abbia solo parzialmente adempiuto (nelle generiche quantità geometriche delle superfici riportate sugli elaborati grafici -TAV.n.024PII urb,) all'individuazione del pregresso standard (verde privato asservito ad uso pubblico) a carico del Quartiere Affari (Torri Lombarde) così come riportato al punto 3.2. dell'atto di Convenzione del 1993.

Il tema che viene contestato (e quindi oggetto dell'Osservazione) verte sulle qualità delle aree asservite costituenti il pregresso standard, constatando che la collocazione nella configurazione progettuale fa emergere una stretta dipendenza (anche funzionale) agli edifici progettati prospicienti, (quasi una corte interna a giustificazione degli accessi dei fabbricati).



(TAV.n.024PII urb,-
nel riquadro REGIME DEI SUOLI
retino arancio chiaro e nel
riquadro SUPERFICIE VERDE
FILTRANTE verde chiaro).



Quindi, una destinazione d'uso di quest'aree con un utilizzo più coinvolgente e diretto ai nuovi spazi progettati, anziché funzionalmente dipendente al quartiere confinante.

Un ulteriore elemento di riprova della **modifica sostanziale** del cambio di utilizzo di queste superfici, emerge nel constatare che circa il 60% della aree rimangono con una destinazione "a verde" (mq.28734) mentre le rimanenti (quasi il 40% pari a mq 17046) sono trasformati in percorsi funzionali di accesso e collegamento degli edifici, **palesando in maniera inequivocabile, che l'originaria vocazione di legame dello standard pregresso con il Quartiere Affari è del tutto disatteso e modificato.**

VERIFICA DOTAZIONI URBANISTICHE - VERDE				
	Rif.	Superficie da normativa	<0>	Sup. da progetto
Standard a verde pubblico di cui:	50% Standard pubblici mq	54.050	<	80.560
Verde ceduto				51.826
Verde asservito				28.734
Verde privato				12.119
Tot. Sup. verde filtrante	30% Sup territoriale	87.431	<	92.679

Inoltre, a conferma di questo cambio "vocazionale" delle superficie a standard pregresse non più finalizzate al Quartiere Affari, ma funzionalmente dipendenti ai nuovi edifici del comparto San Francesco, anche il tema del collegamento diretto mediante una viabilità strettamente locale, viene disatteso, sebbene il legame normativo- urbanistico imposto tra i due comparti in merito alla traslazione di superfici a standard definiti nella Convenzione del 1993, di fatto ne compone il cardine.

Infatti, nella documentazione aggiornata, il tema viene descritto con "una generica citazione", del tutto priva di una specifica modalità operativa e di contenuto, rendendo le fasi progettuali esecutive successive di difficile comprensione.

"... Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, quale servizio compensativo, in osservanza del disposto dalla scheda d'ambito del ATSS San Francesco del Documento di Piano vigente, le seguenti opere: a) Collegamento con la città attraverso percorsi ciclopedonali; b) Riqualificazione e la funzionalizzazione della Cascina San Francesco finalizzata all'insediamento nella stessa di una funzione educativa; c) Riqualificazione dell'esistente sottopassaggio alla ferrovia."

In conclusione, si ribadisce quanto già anticipato nelle precedenti relazioni da me sottoscritte, confermando che le aree a standard pregresse, sono formalmente identificate nelle corrette quantità, ma in ragione della configurazione architettonica assunta e dello stretto rapporto con i fabbricati progettati, queste superfici preannunciano un utilizzo pressoché esclusivo e finalizzato al nuovo intervento, eludendo ogni legame funzionale al comparto a fianco.

San Donato Milanese 02/04/2021.

[Redacted signature]





Osservatorio permanente contro il consumo di suolo e per la tutela del paesaggio

Sud Est Milano, 9 aprile 2021

Oggetto: Osservazioni alla proposta Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato AT-SS San Francesco.

Premessa

Riteniamo che un'amministrazione pubblica, a maggior ragione se comunale, debba tutelare il territorio e promuovere attività di interesse per la collettività che rappresenta e nel cui nome amministra.

Dovrebbe avere un progetto di città che parta dalle esigenze e dai bisogni dei suoi cittadini e mettere a disposizione la sua capacità operativa per soddisfarli, legandoli alla storia e alla cultura del territorio, affermando l'etica e la cultura del pubblico. Non dovrebbe limitarsi a registrare le richieste di investitori e farsi portavoce dei loro interessi, certamente legittimi ma non sempre nobili.

Secondo noi il progetto Sportlifecity contraddice questi basilari principi.

Nessun rispetto del suolo bene comune, che viene percepito come mera risorsa economica, come una tavola su cui imbandire la mensa per pochi commensali, gli investitori.

Nessuna valutazione sul rapporto tra i benefici e i costi sociali, ambientali ed economici che il progetto comporta per i cittadini di San Donato.

Siamo profondamente contrari all'insediamento nell'area San Francesco e qui di seguito esporremo le nostre motivazioni, supportate anche da pareri espressi da enti certamente più autorevoli di noi.

Il suolo

Sembra superfluo doverlo ribadire ancora oggi ma dobbiamo sempre più spesso rilevare la mancanza di consapevolezza che il suolo è una risorsa irriproducibile fondamentale per la nostra vita. Dato che noi in quanto paladini del suolo e siamo considerati di parte, lasciamo che sia l'ISPRA (*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici – Edizione 2020*) a parlarne:

Il suolo è lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e che ospita gran parte della biosfera. Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile. Per tali ragioni e per il suo valore intrinseco, il suolo naturale deve

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

essere tutelato e preservato per le generazioni future (Parlamento europeo e Consiglio, 2013).

Il suolo ci fornisce cibo, biomassa e materie prime; è la piattaforma per lo svolgimento delle attività umane; rappresenta un elemento centrale del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico. Nel suolo vengono stoccate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, gli elementi nutritivi e il carbonio. Per l'importanza che rivestono sotto il profilo socioeconomico e ambientale, anche queste funzioni devono essere tutelate (Commissione Europea, 2006). Le funzioni ecologiche che un suolo di buona qualità è in grado di assicurare garantiscono, oltre al loro valore intrinseco, anche un valore economico e sociale attraverso la fornitura di diversi servizi ecosistemici, che si suddividono in:

- *servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);*
- *servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e regolazione degli elementi della fertilità, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);*
- *servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).*

Il programma di mandato di questa amministrazione, immaginiamo nella consapevolezza dell'importanza del suolo, si impegna a *"dare completa attuazione all'obiettivo di un PGT a crescita zero: un nuovo Strumento di governo del territorio [...] caratterizzato sia dalla riduzione del consumo di suolo (con l'obiettivo di riassegnare le originarie destinazioni agricola/verde sportiva ludico e ricreativa alle aree sottratte all'edificazione..."*

Questo ci saremmo quindi attesi, che l'area di San Francesco fosse riassegnata alla sua originaria destinazione agricola.

Invece 300.000 metri quadrati di suolo vergine saranno cementificati.

La perdita di questo suolo:

- annullerebbe l'effetto di contenimento delle isole di calore e porterebbe nel periodo estivo ad un aumento della temperatura per chi risiede nelle vicinanze;
- aumenterebbe i rischi di allagamenti venendo a mancare la sua funzione di assorbimento; in un anno 111 milioni di litri di acqua non sarebbero più trattiene dal terreno;
- aumenterebbe l'anidride carbonica nell'atmosfera venendo a mancare l'effetto di cattura e stoccaggio del carbonio. Aumenterebbe il cambiamento climatico;
- comporterebbe maggiori costi derivanti dalla perdita di tutti i servizi ecosistemici del suolo. Si stima che ogni ettaro cementificato costi alla collettività tra 30 e 44 mila euro all'anno.

Il progetto

Ambizioso, faraonico, totalmente estraneo alla realtà sandonatese e alle esigenze della sua comunità. Potrebbe sorgere su un'area da rigenerare ma invece distruggerà 300.000 metri quadrati di terreno fertile. Potrebbe sorgere indifferentemente in qualunque altro comune purché vicino ad una grande città e servito da una buona rete stradale e da trasporti pubblici.

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

Non stupisce quindi che, da parte dei proponenti, non ci sia attenzione alle esigenze della comunità a cui si tolgono i benefici effetti di un suolo vergine; stupisce invece l'acquiescenza dell'amministrazione comunale nel promuovere questo progetto.

Anche l'attenzione ai futuri fruitori della struttura sembra un poco distratta, se l'Arpa deve chiedere di riverificare l'inquinamento acustico dovuto al traffico ferroviario e le barriere mitigative.

Un progetto raffazzonato, che, in alcuni punti che, lo vedremo poi in dettaglio, è contestato anche dagli enti che lo hanno analizzato.

Un progetto inopportuno e rischioso

Il Comune di Milano (Allegato 21) *"pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio."*

Oltre alla perplessità sollevata dal comune di Milano sulle ricadute urbanistiche e ambientali intravediamo il rischio che una delle due strutture, che ricordiamo distano tre chilometri l'una dall'altra e fondano la loro sopravvivenza sullo stesso mercato e sulla stessa utenza, sia costretta a chiudere. In breve, potremmo trovarci alle porte di San Donato una mega struttura degradata

San Francesco è suolo agricolo

I 30 ettari su cui si dovrebbe attuare il PII sono suolo agricolo, invece di usarlo per produrre cibo si vuole cementificarlo per costruire un'arena. Panem et circenses offrivano ai loro sudditi gli imperatori romani, a San Donato la possibilità di avere del pane viene tolta a favore delle attività ludiche. Un'area agricola garantisce la nostra sovranità alimentare e riduce la necessità di ricorrere alle importazioni per soddisfare alle richieste di cibo.

Quando cementifichiamo un'area siamo consapevoli che nel mondo ci sarà meno cibo disponibile?

Chiediamo che quest'area ritorni alla sua vocazione originaria.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale classifica l'area ad uso agricolo di valore paesaggistico e nella Relazione Tecnica Agronomica Cascina San Francesco è considerato un insediamento rurale di interesse storico.

Le risorse idriche

Sull'area è presente una zona umida spontanea meritevole di tutela.

L'area è classificata come ambito acquifero a vulnerabilità elevata poiché la falda si trova a soli 4 metri sotto il piano campagna. Il progetto non se ne cura e Città Metropolitana (Allegato 9 al PII) chiede che vengano fatti studi approfonditi.

Il progetto si merita anche il rilievo dell'ARPA (Allegato 12) perché *"non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area"* e neppure gli *"impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo [...] in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni"*. Quest'ultimo rilievo è condiviso anche dal Gruppo CAP (Allegato 13).

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

In più, ARPA e Città Metropolitana lamentano la mancanza dello studio in dettaglio sull'invarianza idraulica, richiesto dal vigente Regolamento Regionale.

Il Gruppo CAP gestore del Servizio Idrico Integrato accusa il progetto di approssimazione poiché non indica né i fabbisogni idropotabili né i quantitativi scaricati nelle fognature.

Sicurezza

Il progetto non tiene conto dei rischi per la sicurezza né dei cittadini di San Donato né dei futuri fruitori.

Come ricordano Autostrade per l'Italia (Allegati 14 e 22) e il Comune di Milano (Allegato 21), sono attesi elevati volumi di traffico concentrati principalmente negli orari di entrata ed uscita degli eventi che si terranno all'arena. San Francesco è un'area interclusa e solo due saranno gli accessi all'area per le auto. In caso di gravi incidenti le operazioni di soccorso rischierebbero di essere fortemente rallentate.

Unico sarebbe, verosimilmente, l'accesso pedonale, il sottopasso della stazione. Anche in questo caso elevati sarebbero i rischi anche nel semplice, e ahimè frequente, caso di semplici alterchi tra tifosi.

Inoltre, la SNAM (Allegato 20) esprime *"parere negativo alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza."*

Aumento del traffico e dell'inquinamento

Sull'area, in occasione di grandi eventi, sono previsti grandi afflussi di auto, con la conseguente congestione del traffico e l'aumento dell'inquinamento atmosferico.

Anche su questo fronte la proposta è stata giudicata poco attendibile e Autostrade per l'Italia (Allegati 14 e 22), contestando le stime e anche la successiva integrazione, non esprime alcun parere.

Stesse critiche arrivano dal Comune di Milano (Allegato 21) che aggiunge la richiesta di valutare l'impatto sul traffico includendo anche l'indotto determinato nella zona qualora si verificassero due eventi in contemporanea a Sportlifesty e Montecity-Rogoredo

ARPA (Allegato 12) e Regione Lombardia (Allegato 15) chiedono che venga valutato il maggior inquinamento atmosferico dovuto all'incremento di traffico e al riscaldamento dei nuovi edifici.

La proposta prevede anche che l'amministrazione trovi più di mille posteggi al di fuori dell'area dell'intervento per ospitare le auto dei visitatori, spazi che verranno sottratti ai sandonatesi o ruberanno altro suolo.

L'area avrebbe solo due accessi, uno a nord e l'altro a sud. Inevitabile quindi che per evitare code si cerchino percorsi alternativi intasando il traffico in città.

Un progetto lontano di cittadini

San Donato ha già strutture sportive, alcune funzionanti e altre da rilanciare, che soddisfano i bisogni dei cittadini. Queste strutture dovrebbero agire in concorrenza con Sportlifesty e sarebbero, probabilmente, destinate a chiudersi o sarebbero quanto meno ridimensionate.

Ricordiamo l'impegno assunto dall'amministrazione con i suoi cittadini nel programma di mandato, che per lo sport recitava:

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

"Intendiamo valorizzare lo sport come "strumento" sociale in grado di favorire e rafforzare il legame fra le persone, i gruppi, i contesti di vita.

[...] Seguire costantemente l'iter di riqualificazione del Parco Mattei e l'ampliamento del Centro Sportivo di Via Maritano."

Questa proposta renderebbe più difficile il recupero e la sopravvivenza del parco e del Centro Sportivo. Chi investirebbe sapendo che avrebbe come concorrente un colosso di tali dimensioni a pochi metri di distanza?

Ci ritroveremmo in città aree in cui oggi le persone si ritrovano che resterebbero inutilizzate e diventerebbero degradate.

Oltretutto non si tiene assolutamente conto del fatto che, in previsione dei Giochi Olimpici del 2026, a Montecity-Rogoredo, a tre chilometri dall'area di San Francesco, sorgerà un nuovo Palazzetto del Ghiaccio da 16 mila spettatori che, dopo l'appuntamento olimpico, verrà utilizzato per ospitare eventi (sportivi e/o musicali). Che necessità c'è di avere due strutture così grandi ed impattanti a poca distanza l'una dall'altra?

L'importanza della pubblica istruzione

La proposta prevede che nell'area venga aperto un liceo sportivo, naturalmente privato. Anche questa una struttura non tiene conto delle esigenze dei cittadini. Ammesso che la richiesta esista e che abbia numeri importanti (non dimentichiamo che a Milano già esistono numerosi licei sportivi e che Milano si raggiunge facilmente con i mezzi pubblici), perché non chiedere che venga inserito anche questo indirizzo all'OMNI? È una struttura sottoutilizzata e già dotata di tutte le strutture necessarie, incluse quelle sportive.

Impatto sul commercio locale

L'apertura di cinque mila metri quadrati di esercizi commerciali facilmente raggiungibili avrebbe un impatto fortemente negativo sul commercio di vicinato, già in sofferenza per la concorrenza dei centri commerciali e delle vendite in Internet.

Una città in cui si spengono le vetrine dei negozi è una città meno vivace e meno sicura.

Altri disagi per i cittadini

San Donato Milanese, città di poco più di 32 mila abitanti, nei giorni delle manifestazioni dovrebbe ospitarne altri 20 mila, subendo il disagio, l'inquinamento, il traffico e senza ricavare alcun beneficio né per i cittadini né per il commercio.

I grandi eventi attirano sempre bagarini, posteggiatori abusivi, venditori di bibite e di cibo da strada che inevitabilmente invaderebbero anche alcune zone della città, impegnando anche la vigilanza urbana nei controlli. Si sa che fan e tifosi eccitati dallo spettacolo possono essere molesti e rumorosi. La struttura di polizia urbana sarebbe in grado di gestire anche il controllo di questi flussi straordinari ma imponenti? Chi pagherebbe per questi controlli?

Anche l'Area Territorio Ambiente e Opere Pubbliche del Comune di San Donato Milanese ha sollevato il problema del rumore, che ha due aspetti, quello degli eventi che si svolgono nell'arena e quello del baccano che precede e segue l'evento.

Una visione commerciale del territorio

Il Sud Est Milano fa parte della più vasta area del Basso Milanese, terra fertile e ricca di acque che è stato il motore dello sviluppo di Milano.

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

In questa area abbazie, marcite, mulini, castelli e palazzi sono sotto il costante attacco di una cementificazione che, nella migliore delle ipotesi, ne conserva qualcuno come singolo gioiello, tolto dal suo contesto storico e culturale.

Da anni si sta lavorando per lanciare il progetto della Strada delle abbazie e quello del Cammino dei monaci è in parte già realizzato.

Si tratta di due percorsi tesi a ricostruire l'identità del nostro territorio e a lanciare un turismo lento, di cui si avvantaggerebbe anche il commercio locale.

A un chilometro dall'area di San Francesco sorge l'Abbazia di Chiaravalle, a tre chilometri l'Abbazia di Viboldone. Quale impatto avrebbe questa mega struttura sul paesaggio e sulla quiete monacale?

È stato valutato anche l'impatto sul borgo di Chiaravalle, a soli 500 metri in linea d'aria dall'area di San Francesco? Ricordiamo che non più tardi di otto anni fa, sempre nell'area San Francesco si prospettò la costruzione dello stadio dell'Inter e questa prospettiva fu evitata proprio per la stretta vicinanza dell'abbazia di Chiaravalle e per la nascente Strada dei Monaci. Non comprendiamo la logica per cui oggi invece sarebbe da sostenere il progetto della cittadella dello sport.

Quale bonifica?

Il soggetto attuatore si impegna a progettare ed eseguire una serie di opere di urbanizzazione aggiuntive e la bonifica dell'area per un importo complessivo di oltre 23 milioni di euro. Quali sono queste opere e di quale bonifica si parla?

La procedura adottata

Non comprendiamo come mai, data l'entità dell'intervento e nonostante le richieste di approfondimento e i pareri negativi espressi nei documenti citati, la proposta di PII sia stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che avrebbe consentito di valutare in modo meno approssimativo le rilevanti implicazioni ambientali del progetto. La richiesta, lo ricordiamo, è stata sollevata da ARPA (Allegato 12 che addirittura ricorda come la tipologia di progetto ricada anche molto probabilmente in ambito VIA) e Regione Lombardia (Allegati 15 e 18).

Anche l'Area Territorio Ambiente e Opere Pubbliche del Comune di San Donato Milanese, pur asserendo che la VAS non serve, sostiene la necessità di un approfondimento della proposta in merito alle tematiche rumore e rete viaria di accesso all'area. E quando parla se non nell'ambito di una valutazione ambientale (VIA o VAS prima e VIA dopo)?

Il problema non riguarda solo la città di San Donato Milanese, che subirebbe il maggior impatto da questa opera, impatta anche il territorio del Sud Milano. Per questo motivo abbiamo già scritto al sindaco della Città Metropolitana, Giuseppe Sala, sollevando la questione.

Per qualsiasi necessità potete contattare il coordinatore:

[Redacted]

[Redacted]

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.



Osservatorio permanente contro il consumo di suolo e per la tutela del paesaggio

Sud Est Milano, 9 aprile 2021

Oggetto: Osservazioni alla proposta Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato AT-SS San Francesco.

Premessa

Riteniamo che un'amministrazione pubblica, a maggior ragione se comunale, debba tutelare il territorio e promuovere attività di interesse per la collettività che rappresenta e nel cui nome amministra.

Dovrebbe avere un progetto di città che parta dalle esigenze e dai bisogni dei suoi cittadini e mettere a disposizione la sua capacità operativa per soddisfarli, legandoli alla storia e alla cultura del territorio, affermando l'etica e la cultura del pubblico. Non dovrebbe limitarsi a registrare le richieste di investitori e farsi portavoce dei loro interessi, certamente legittimi ma non sempre nobili.

Secondo noi il progetto Sportlifecity contraddice questi basilari principi.

Nessun rispetto del suolo bene comune, che viene percepito come mera risorsa economica, come una tavola su cui imbandire la mensa per pochi commensali, gli investitori. Nessuna valutazione sul rapporto tra i benefici e i costi sociali, ambientali ed economici che il progetto comporta per i cittadini di San Donato.

Siamo profondamente contrari all'insediamento nell'area San Francesco e qui di seguito esporremo le nostre motivazioni, supportate anche da pareri espressi da enti certamente più autorevoli di noi.

Il suolo

Sembra superfluo doverlo ribadire ancora oggi ma dobbiamo sempre più spesso rilevare la mancanza di consapevolezza che il suolo è una risorsa irriproducibile fondamentale per la nostra vita. Dato che noi in quanto paladini del suolo e siamo considerati di parte, lasciamo che sia l'ISPRA (*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici – Edizione 2020*) a parlarne:

Il suolo è lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e che ospita gran parte della biosfera. Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa limitata sostanzialmente non rinnovabile. Per tali ragioni e per il suo valore intrinseco, il suolo naturale deve

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

essere tutelato e preservato per le generazioni future (Parlamento europeo e Consiglio, 2013).

Il suolo ci fornisce cibo, biomassa e materie prime; è la piattaforma per lo svolgimento delle attività umane; rappresenta un elemento centrale del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico. Nel suolo vengono stoccate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, gli elementi nutritivi e il carbonio. Per l'importanza che rivestono sotto il profilo socioeconomico e ambientale, anche queste funzioni devono essere tutelate (Commissione Europea, 2006). Le funzioni ecologiche che un suolo di buona qualità è in grado di assicurare garantiscono, oltre al loro valore intrinseco, anche un valore economico e sociale attraverso la fornitura di diversi servizi ecosistemici, che si suddividono in:

- *servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);*
- *servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e regolazione degli elementi della fertilità, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);*
- *servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).*

Il programma di mandato di questa amministrazione, immaginiamo nella consapevolezza dell'importanza del suolo, si impegna a *"dare completa attuazione all'obiettivo di un PGT a crescita zero: un nuovo Strumento di governo del territorio [...] caratterizzato sia dalla riduzione del consumo di suolo (con l'obiettivo di riassegnare le originarie destinazioni agricola/verde sportiva ludico e ricreativa alle aree sottratte all'edificazione..."*

Questo ci saremmo quindi attesi, che l'area di San Francesco fosse riassegnata alla sua originaria destinazione agricola.

Invece 300.000 metri quadrati di suolo vergine saranno cementificati.

La perdita di questo suolo:

- annullerebbe l'effetto di contenimento delle isole di calore e porterebbe nel periodo estivo ad un aumento della temperatura per chi risiede nelle vicinanze;
- aumenterebbe i rischi di allagamenti venendo a mancare la sua funzione di assorbimento; in un anno 111 milioni di litri di acqua non sarebbero più trattenuti dal terreno;
- aumenterebbe l'anidride carbonica nell'atmosfera venendo a mancare l'effetto di cattura e stoccaggio del carbonio. Aumenterebbe il cambiamento climatico;
- comporterebbe maggiori costi derivanti dalla perdita di tutti i servizi ecosistemici del suolo. Si stima che ogni ettaro cementificato costi alla collettività tra 30 e 44 mila euro all'anno.

Il progetto

Ambizioso, faraonico, totalmente estraneo alla realtà sandonatese e alle esigenze della sua comunità. Potrebbe sorgere su un'area da rigenerare ma invece distruggerà 300.000 metri quadrati di terreno fertile. Potrebbe sorgere indifferentemente in qualunque altro comune purché vicino ad una grande città e servito da una buona rete stradale e da trasporti pubblici.

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

Non stupisce quindi che, da parte dei proponenti, non ci sia attenzione alle esigenze della comunità a cui si tolgono i benefici effetti di un suolo vergine; stupisce invece l'acquiescenza dell'amministrazione comunale nel promuovere questo progetto.

Anche l'attenzione ai futuri fruitori della struttura sembra un poco distratta, se l'Arpa deve chiedere di riverificare l'inquinamento acustico dovuto al traffico ferroviario e le barriere mitigative.

Un progetto raffazzonato, che, in alcuni punti che, lo vedremo poi in dettaglio, è contestato anche dagli enti che lo hanno analizzato.

Un progetto inopportuno e rischioso

Il Comune di Milano (Allegato 21) *"pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio."*

Oltre alla perplessità sollevata dal comune di Milano sulle ricadute urbanistiche e ambientali intravediamo il rischio che una delle due strutture, che ricordiamo distano tre chilometri l'una dall'altra e fondano la loro sopravvivenza sullo stesso mercato e sulla stessa utenza, sia costretta a chiudere. In breve, potremmo trovarci alle porte di San Donato una mega struttura degradata

San Francesco è suolo agricolo

I 30 ettari su cui si dovrebbe attuare il PII sono suolo agricolo, invece di usarlo per produrre cibo si vuole cementificarlo per costruire un'arena. Panem et circenses offrivano ai loro sudditi gli imperatori romani, a San Donato la possibilità di avere del pane viene tolta a favore delle attività ludiche. Un'area agricola garantisce la nostra sovranità alimentare e riduce la necessità di ricorrere alle importazioni per soddisfare alle richieste di cibo.

Quando cementifichiamo un'area siamo consapevoli che nel mondo ci sarà meno cibo disponibile?

Chiediamo che quest'area ritorni alla sua vocazione originaria.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale classifica l'area ad uso agricolo di valore paesaggistico e nella Relazione Tecnica Agronomica Cascina San Francesco è considerato un insediamento rurale di interesse storico.

Le risorse idriche

Sull'area è presente una zona umida spontanea meritevole di tutela.

L'area è classificata come ambito acquifero a vulnerabilità elevata poiché la falda si trova a soli 4 metri sotto il piano campagna. Il progetto non se ne cura e Città Metropolitana (Allegato 9 al PII) chiede che vengano fatti studi approfonditi.

Il progetto si merita anche il rilievo dell'ARPA (Allegato 12) perché *"non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area"* e neppure gli *"impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo [...] in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni"*. Quest'ultimo rilievo è condiviso anche dal Gruppo CAP (Allegato 13).

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

In più, ARPA e Città Metropolitana lamentano la mancanza dello studio in dettaglio sull'invarianza idraulica, richiesto dal vigente Regolamento Regionale.

Il Gruppo CAP gestore del Servizio Idrico Integrato accusa il progetto di approssimazione poiché non indica né i fabbisogni idropotabili né i quantitativi scaricati nelle fognature.

Sicurezza

Il progetto non tiene conto dei rischi per la sicurezza né dei cittadini di San Donato né dei futuri fruitori.

Come ricordano Autostrade per l'Italia (Allegati 14 e 22) e il Comune di Milano (Allegato 21), sono attesi elevati volumi di traffico concentrati principalmente negli orari di entrata ed uscita degli eventi che si terranno all'arena. San Francesco è un'area interclusa e solo due saranno gli accessi all'area per le auto. In caso di gravi incidenti le operazioni di soccorso rischierebbero di essere fortemente rallentate.

Unico sarebbe, verosimilmente, l'accesso pedonale, il sottopasso della stazione. Anche in questo caso elevati sarebbero i rischi anche nel semplice, e ahimè frequente, caso di semplici alterchi tra tifosi.

Inoltre, la SNAM (Allegato 20) esprime *"parere negativo alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza."*

Aumento del traffico e dell'inquinamento

Sull'area, in occasione di grandi eventi, sono previsti grandi afflussi di auto, con la conseguente congestione del traffico e l'aumento dell'inquinamento atmosferico.

Anche su questo fronte la proposta è stata giudicata poco attendibile e Autostrade per l'Italia (Allegati 14 e 22), contestando le stime e anche la successiva integrazione, non esprime alcun parere.

Stesse critiche arrivano dal Comune di Milano (Allegato 21) che aggiunge la richiesta di valutare l'impatto sul traffico includendo anche l'indotto determinato nella zona qualora si verificassero due eventi in contemporanea a Sportlifesty e Montecity-Rogoredo

ARPA (Allegato 12) e Regione Lombardia (Allegato 15) chiedono che venga valutato il maggior inquinamento atmosferico dovuto all'incremento di traffico e al riscaldamento dei nuovi edifici.

La proposta prevede anche che l'amministrazione trovi più di mille posteggi al di fuori dell'area dell'intervento per ospitare le auto dei visitatori, spazi che verranno sottratti ai sandonatesi o ruberanno altro suolo.

L'area avrebbe solo due accessi, uno a nord e l'altro a sud. Inevitabile quindi che per evitare code si cerchino percorsi alternativi intasando il traffico in città.

Un progetto lontano di cittadini

San Donato ha già strutture sportive, alcune funzionanti e altre da rilanciare, che soddisfano i bisogni dei cittadini. Queste strutture dovrebbero agire in concorrenza con Sportlifesty e sarebbero, probabilmente, destinate a chiudere o sarebbero quanto meno ridimensionate.

Ricordiamo l'impegno assunto dall'amministrazione con i suoi cittadini nel programma di mandato, che per lo sport recitava:

L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

“Intendiamo valorizzare lo sport come “strumento” sociale in grado di favorire e rafforzare il legame fra le persone, i gruppi, i contesti di vita.

[...] Seguire costantemente l’iter di riqualificazione del Parco Mattei e l’ampliamento del Centro Sportivo di Via Maritano.”

Questa proposta renderebbe più difficile il recupero e la sopravvivenza del parco e del Centro Sportivo. Chi investirebbe sapendo che avrebbe come concorrente un colosso di tali dimensioni a pochi metri di distanza?

Ci ritroveremmo in città aree in cui oggi le persone si ritrovano che resterebbero inutilizzate e diventerebbero degradate.

Oltretutto non si tiene assolutamente conto del fatto che, in previsione dei Giochi Olimpici del 2026, a Montecity-Rogoredo, a tre chilometri dall’area di San Francesco, sorgerà un nuovo Palazzetto del Ghiaccio da 16 mila spettatori che, dopo l’appuntamento olimpico, verrà utilizzato per ospitare eventi (sportivi e/o musicali). Che necessità c’è di avere due strutture così grandi ed impattanti a poca distanza l’una dall’altra?

L’importanza della pubblica istruzione

La proposta prevede che nell’area venga aperto un liceo sportivo, naturalmente privato. Anche questa una struttura non tiene conto delle esigenze dei cittadini. Ammesso che la richiesta esista e che abbia numeri importanti (non dimentichiamo che a Milano già esistono numerosi licei sportivi e che Milano si raggiunge facilmente con i mezzi pubblici), perché non chiedere che venga inserito anche questo indirizzo all’OMNI? È una struttura sottoutilizzata e già dotata di tutte le strutture necessarie, incluse quelle sportive.

Impatto sul commercio locale

L’apertura di cinque mila metri quadrati di esercizi commerciali facilmente raggiungibili avrebbe un impatto fortemente negativo sul commercio di vicinato, già in sofferenza per la concorrenza dei centri commerciali e delle vendite in Internet.

Una città in cui si spengono le vetrine dei negozi è una città meno vivace e meno sicura.

Altri disagi per i cittadini

San Donato Milanese, città di poco più di 32 mila abitanti, nei giorni delle manifestazioni dovrebbe ospitarne altri 20 mila, subendo il disagio, l’inquinamento, il traffico e senza ricavare alcun beneficio né per i cittadini né per il commercio.

I grandi eventi attirano sempre bagarini, posteggiatori abusivi, venditori di bibite e di cibo da strada che inevitabilmente invaderebbero anche alcune zone della città, impegnando anche la vigilanza urbana nei controlli. Si sa che fan e tifosi eccitati dallo spettacolo possono essere molesti e rumorosi. La struttura di polizia urbana sarebbe in grado di gestire anche il controllo di questi flussi straordinari ma imponenti? Chi pagherebbe per questi controlli?

Anche l’Area Territorio Ambiente e Opere Pubbliche del Comune di San Donato Milanese ha sollevato il problema del rumore, che ha due aspetti, quello degli eventi che si svolgono nell’arena e quello del baccano che precede e segue l’evento.

Una visione commerciale del territorio

Il Sud Est Milano fa parte della più vasta area del Basso Milanese, terra fertile e ricca di acque che è stato il motore dello sviluppo di Milano.

L’Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.

In questa area abbazie, marcite, mulini, castelli e palazzi sono sotto il costante attacco di una cementificazione che, nella migliore delle ipotesi, ne conserva qualcuno come singolo gioiello, tolto dal suo contesto storico e culturale.

Da anni si sta lavorando per lanciare il progetto della Strada delle abbazie e quello del Cammino dei monaci è in parte già realizzato.

Si tratta di due percorsi tesi a ricostruire l'identità del nostro territorio e a lanciare un turismo lento, di cui si avvantaggerebbe anche il commercio locale.

A un chilometro dall'area di San Francesco sorge l'Abbazia di Chiaravalle, a tre chilometri l'Abbazia di Viboldone. Quale impatto avrebbe questa mega struttura sul paesaggio e sulla quiete monacale?

È stato valutato anche l'impatto sul borgo di Chiaravalle, a soli 500 metri in linea d'aria dall'area di San Francesco? Ricordiamo che non più tardi di otto anni fa, sempre nell'area San Francesco si prospettò la costruzione dello stadio dell'Inter e questa prospettiva fu evitata proprio per la stretta vicinanza dell'abbazia di Chiaravalle e per la nascente Strada dei Monaci. Non comprendiamo la logica per cui oggi invece sarebbe da sostenere il progetto della cittadella dello sport.

Quale bonifica?

Il soggetto attuatore si impegna a progettare ed eseguire una serie di opere di urbanizzazione aggiuntive e la bonifica dell'area per un importo complessivo di oltre 23 milioni di euro. Quali sono queste opere e di quale bonifica si parla?

La procedura adottata

Non comprendiamo come mai, data l'entità dell'intervento e nonostante le richieste di approfondimento e i pareri negativi espressi nei documenti citati, la proposta di PII sia stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che avrebbe consentito di valutare in modo meno approssimativo le rilevanti implicazioni ambientali del progetto. La richiesta, lo ricordiamo, è stata sollevata da ARPA (Allegato 12 che addirittura ricorda come la tipologia di progetto ricada anche molto probabilmente in ambito VIA) e Regione Lombardia (Allegati 15 e 18).

Anche l'Area Territorio Ambiente e Opere Pubbliche del Comune di San Donato Milanese, pur asserendo che la VAS non serve, sostiene la necessità di un approfondimento della proposta in merito alle tematiche rumore e rete viaria di accesso all'area. E quando parla se non nell'ambito di una valutazione ambientale (VIA o VAS prima e VIA dopo)?

Il problema non riguarda solo la città di San Donato Milanese, che subirebbe il maggior impatto da questa opera, impatta anche il territorio del Sud Milano. Per questo motivo abbiamo già scritto al sindaco della Città Metropolitana, Giuseppe Sala, sollevando la questione.

Per qualsiasi necessità potete contattare il coordinatore:

Roberto Silvani



L'Osservatorio è un organismo composto dalle strutture locali di Italia Nostra, Legambiente, WWF, Slow Food, DESR, Libera, Amici di Carlotta, Comitato Tilt Vizzolo, Greensando, Comitato Stop alla logistica Sordio-San Zenone, Vivai ProNatura, Associazione per il Parco Sud Milano, Associazione NOI, Associazione Cittadini di Paullo, Comitato salviamo gli alberi di via Galvani a Peschiera Borromeo e Comitato Salviamo il Pratone.



for a living planet®

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

Area Sud Est Milano: San Donato Milanese, San Giuliano Milanese, Melegnano, Peschiera Borromeo, Mediglia, Locate Triulzi, Carpiano, Paullo, Colturano, Dresano, Vizzolo Predabissi, Pantigliate, Tribiano, Cerro al Lambro, San Zenone al Lambro, Opera, Binasco, Rozzano, Pieve Emanuele, Lacchiarella, Basiglio, Casarile. Area Est Milano: Bussero, Cassina, Carugate, Cernusco, Cologno, Liscate, Pioltello, Rodano, Segrate, Settala, Vignate, Vimodrone.

Prot. 06 2021

Data: 09/04/2021

Oggetto: Osservazioni alla proposta Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato AT-SS San Francesco.

L'associazione WWF Organizzazione Aggregata Martesana Sud Milano, nell'ambito delle proprie finalità statutarie, nell'ottica della salvaguardia degli ambiti naturali, non può che esprimere contrarietà a un progetto edificatorio su 30 ettari di suolo del nostro Basso Milanese, in cui è presente anche un'area umida. Abbiamo condiviso le osservazioni prodotte dall'Osservatorio Permanente Contro il Consumo del Suolo e per la Difesa del Paesaggio, organismo cui aderiamo. Inoltre, da un attento studio della documentazione fornita nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS, riteniamo che gli studi prodotti e i pareri ricevuti ne facciano emergere ulteriori criticità che vorremmo sottolineare e porre nuovamente all'attenzione dell'Amministrazione di San Donato Milanese.

Il progetto denominato Sportlifecity è previsto sull'area San Francesco, area che prende il nome dall'antica grangia San Francesco dell'Accesso, ovvero un complesso di edifici ospitanti una comunità agraria benedettina fondata su un'organizzazione economica ed amministrativa propria. Il progetto non considera minimamente né l'unicità e il valore della vicinanza dell'abbazia di Chiaravalle né l'impatto visivo che l'arena alta 40 metri avrà sul paesaggio. L'area circostante le abbazie richiede la conservazione del contesto agricolo e non urbano in cui è venuto a svilupparsi il monachesimo. Pertanto ci chiediamo come mai queste considerazioni non siano emerse nella valutazione dell'impatto paesaggistico del progetto e perché non sia stato richiesto sull'area anche il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Città metropolitana.

Nello specifico il provvedimento di esclusione dalla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA risulta del tutto incomprensibile, pur essendo stato motivato dal fatto che tale ambito fosse già stato oggetto di VAS del PGT in quanto Ambito di Trasformazione previsto dal Documento di Piano. In quanto:

- 1) nessuna analisi di dettaglio era stata effettuata nella VAS del PGT relativamente all'ambito denominato "AT-SS San Francesco anche se nella reazione di VAS si faceva menzione di come gli effetti stimati per la sub-azione San Francesco fossero per lo più negativi per quanto riguarda la mobilità, l'energia e la produzione di rifiuti. Gli effetti per il comparto suolo erano stimati come molto negativi a causa della grande estensione dell'area (circa 30 ettari) che, benché si trovi in un cuneo di territorio circondato da importanti ed ingombranti opere di infrastrutture stradali o ferroviarie, era, e attualmente è ancora, un suolo agricolo libero da urbanizzazioni che verrebbe occupato con la realizzazione delle previsioni di Piano.

Nel PGT e nella relativa VAS del 2011 non si poteva tener conto della vicinanza di quanto previsto nell'AT-SS San Francesco con l'imponente Piano Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo la cui



for a living planet®

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

area di trasformazione avrà una forte ricaduta anche sul territorio di San Donato e potrebbe entrare in conflitto con alcune funzioni previste (con l'Arena in primis) nell'area di San Francesco.

2) La VAS preliminare associata al procedimento di assoggettabilità a VAS presenta diverse approssimazioni, sottolineate peraltro dai pareri ricevuti da vari enti:

- **Città Metropolitana Area Tutela dell'Ambiente e Territorio – Allegato 9 al Decreto di Esclusione**
 - che pone l'accento sulla consistente impermeabilizzazione del territorio derivante dall'intervento e sulla necessità di adeguarsi al Regolamento 7/2017 sull'invarianza idraulica;
 - sottolinea l'importanza di prevedere approfondimenti di tipo idrogeologico sulla permeabilità dei suoli per via della soggiacenza della falda a soli 4 m dal piano campagna e in ragione della classificazione dell'area ai sensi del PTCP come ambito degli acquiferi a vulnerabilità elevata che potrebbe determinare limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni previste.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 12**
 - Corsi d'acqua: non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area
 - Acque sotterranee e rischio idraulico: impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non sono stati adeguatamente considerati in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni;
 - Non è presente uno studio di dettaglio su invarianza idraulica sulla base del Regolamento Regionale vigente
 - Inquinamento atmosferico: non sono valutati impatti su atmosfera legato agli incrementi di traffico veicolare attesi e al riscaldamento dei nuovi edifici
 - Rumore. Si ravvisa la necessità di un nuovo monitoraggio fonometrico per meglio supportare la barriera mitigativa necessaria per attenuare il rumore ferroviario eccedente il limite previsto.
 - Valutazione Impatto Ambientale: ARPA sottolinea come alcuni degli interventi previsti possano rientrare nel campo di applicazione della Legge Regionale n.5/2010 e rimarca come prima della loro approvazione dovranno essere espletate le procedure di verifica VIA (PAUR).
- **Gruppo CAP Gestore del S.I.I. – Allegato 13**
 - Anche il S.I.I. rimarca l'approssimazione dello studio a supporto del PII in cui non vengono indicati i fabbisogni idropotabili del progetto o i quantitativi che saranno scaricati in fognatura;
 - Si sottolinea come manchi ogni indicazione circa la modalità di gestione delle acque meteoriche e come, nel rispetto del Regolamento Regionale 7/2017, sia necessario acquisire le informazioni necessarie circa la reale permeabilità del terreno e in merito ai livelli minimi di soggiacenza della falda
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 14**



for a living planet®

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

- Non fornisce parere perché rileva la necessità di acquisire informazioni più dettagliate rispetto a quelle fornite a supporto del PII relativamente ai flussi di traffico generati (di cui si contestano alcune stime) e alle microsimulazioni fornite per gli scenari di ingresso e uscita all'Arena (19-20; 23-24) che evidenziano code significative e lasciano presupporre una criticità per la viabilità dell'area.
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente– Allegato 15**
 - La Regione si allinea al parere di ARPA Lombardia, richiedendo approfondimenti e chiarimenti sugli impatti del progetto sull'inquinamento atmosferico, acustico richiama al rispetto delle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e degli elettrodotti.
 - Inoltre Regione esprime la propria convinzione che **il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 22/6/2020);**
 -
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente– Allegato 18**
 - Regione ritiene che le osservazioni inviate non siano state recepite, ribadisce che la documentazione non sia adeguatamente sviluppata e ribadisce la propria convinzione che **il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 12/11/2020).**
- **SNAM – Allegato 20.**
 - SNAM sulla base della documentazione progettuale fornita esprime **un parere negativo** alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza
- **Comune di Milano – Direzione Urbanistica - Allegato 21**
 - Il Comune di Milano, pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista **invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio.**
 - Anche il Comune di Milano critica alcune assunzioni degli scenari di traffico presentati a supporto del Progetto, giudicate troppo ottimistiche, ed evidenzia la mancanza di uno scenario che consideri anche l'indotto di traffico determinato dalla presenza a 3 km dell'analoga struttura prevista nel PII Montecity-Rogoredo nell'eventualità che si verifichino due eventi canori in contemporanea.
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 22**
 - In risposta ad alcune integrazioni trasmesse in merito al Progetto, Autostrade per l'Italia conferma le proprie osservazioni e prescrizioni già formulate e reitera la propria richiesta di una progettazione di maggior dettaglio per poter esprimere il proprio parere.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 25**



for a living planet®

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

- In risposta alle integrazioni e osservazioni pervenute dalla Società SPORTLIFECITY ARPA Lombardia espone le sue controdeduzioni. Ribadisce che nel Rapporto Ambientale preliminare, prodotto per la procedura di assoggettabilità a VAS non venivano trattati nello specifico gli impatti riconducibili a:
 - dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in relazione alla soggiacenza della falda e alle caratteristiche di permeabilità dei suoli;
 - utilizzo geotermico delle acque di falda;
 - consumo di suolo agricolo;
 - impermeabilizzazione di suolo attualmente libero;
 - studio di invarianza idraulica;
 - incremento di traffico veicolare e delle emissioni di riscaldamento provenienti dagli edifici e attività commerciali individuati dal Piano;
 - rumore.
- Alla luce di quanto evidenziato ARPA auspica che gli impatti emersi dall'analisi del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità vengano debitamente presi in considerazione, approfonditi e risolti, mitigati o compensati nell'ambito delle necessarie procedure in materia di valutazione di impatto ambientale o nelle successive fasi di sviluppo della progettazione propedeutica all'approvazione del PII.

In sintesi, noi riteniamo che **il progetto presenti molte criticità** messe chiaramente in evidenza anche dai pareri ricevuti dei diversi enti coinvolti nella procedura di Verifica dell'Assoggettabilità a VAS.

La decisione di esclusione dalla procedura di VAS non sembra essere supportata dalla maggior parte dei pareri ricevuti.

Esistono forti perplessità sugli **impatti dell'opera non adeguatamente valutati** e sulla **manca di approfondimento delle ricadute urbanistiche, ambientali e paesaggistiche sul territorio** in cui sarà inserita (presenza contigua dell'Arena nell'Area Rogoredo-Montecity) e **sulle reali ricadute positive per la cittadinanza del Comune di San Donato.**

Per il WWF Organizzazione Aggregata Martesana Sud Milano

Il Presidente

[Redacted signature]

[Redacted stamp]



WWF *for a living planet*

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

Area Sud Est Milano: San Donato Milanese, San Giuliano Milanese, Melegnano, Peschiera Borromeo, Mediglia, Locate Triulzi, Carpianto, Paullo, Colturano, Dresano, Vizzolo Predabissi, Pantigliate, Tribiano, Cerro al Lambro, San Zenone al Lambro, Opera, Binasco, Rozzano, Pieve Emanuele, Lacchiarella, Basiglio, Casarile. Area Est Milano: Bussero, Cassina, Carugate, Cernusco, Cologno, Liscate, Pioltello, Rodano, Segrate, Settala, Vignate, Vimodrone.

Prot. 06 2021

Data: 09/04/2021

Oggetto: Osservazioni alla proposta Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito denominato AT-SS San Francesco.

L'associazione WWF Organizzazione Aggregata Martesana Sud Milano, nell'ambito delle proprie finalità statutarie, nell'ottica della salvaguardia degli ambiti naturali, non può che esprimere contrarietà a un progetto edificatorio su 30 ettari di suolo del nostro Basso Milanese, in cui è presente anche un'area umida. Abbiamo condiviso le osservazioni prodotte dall'Osservatorio Permanente Contro il Consumo del Suolo e per la Difesa del Paesaggio, organismo cui aderiamo. Inoltre, da un attento studio della documentazione fornita nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS, riteniamo che gli studi prodotti e i pareri ricevuti ne facciano emergere ulteriori criticità che vorremmo sottolineare e porre nuovamente all'attenzione dell'Amministrazione di San Donato Milanese.

Il progetto denominato Sportlifecity è previsto sull'area San Francesco, area che prende il nome dall'antica grangia San Francesco dell'Accesso, ovvero un complesso di edifici ospitanti una comunità agraria benedettina fondata su un'organizzazione economica ed amministrativa propria. Il progetto non considera minimamente né l'unicità e il valore della vicinanza dell'abbazia di Chiaravalle né l'impatto visivo che l'arena alta 40 metri avrà sul paesaggio. L'area circostante le abbazie richiede la conservazione del contesto agricolo e non urbano in cui è venuto a svilupparsi il monachesimo. Pertanto ci chiediamo come mai queste considerazioni non siano emerse nella valutazione dell'impatto paesaggistico del progetto e perché non sia stato richiesto sull'area anche il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Città metropolitana.

Nello specifico il provvedimento di esclusione dalla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA risulta del tutto incomprensibile, pur essendo stato motivato dal fatto che tale ambito fosse già stato oggetto di VAS del PGT in quanto Ambito di Trasformazione previsto dal Documento di Piano. In quanto:

- 1) nessuna analisi di dettaglio era stata effettuata nella VAS del PGT relativamente all'ambito denominato "AT-SS San Francesco" anche se nella reazione di VAS si faceva menzione di come gli effetti stimati per la sub-azione San Francesco fossero per lo più negativi per quanto riguarda la mobilità, l'energia e la produzione di rifiuti. Gli effetti per il comparto suolo erano stimati come molto negativi a causa della grande estensione dell'area (circa 30 ettari) che, benché si trovi in un cuneo di territorio circondato da importanti ed ingombranti opere di infrastrutture stradali o ferroviarie, era, e attualmente è ancora, un suolo agricolo libero da urbanizzazioni che verrebbe occupato con la realizzazione delle previsioni di Piano.

Nel PGT e nella relativa VAS del 2011 non si poteva tener conto della vicinanza di quanto previsto nell'AT-SS San Francesco con l'imponente Piano Integrato di Intervento Montecity-Rogoredo la cui



WWF *for a living planet®*

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

area di trasformazione avrà una forte ricaduta anche sul territorio di San Donato e potrebbe entrare in conflitto con alcune funzioni previste (con l'Arena in primis) nell'area di San Francesco.

2) La VAS preliminare associata al procedimento di assoggettabilità a VAS presenta diverse approssimazioni, sottolineate peraltro dai pareri ricevuti da vari enti:

- **Città Metropolitana Area Tutela dell'Ambiente e Territorio – Allegato 9 al Decreto di Esclusione**

- che pone l'accento sulla consistente impermeabilizzazione del territorio derivante dall'intervento e sulla necessità di adeguarsi al Regolamento 7/2017 sull'invarianza idraulica;
- sottolinea l'importanza di prevedere approfondimenti di tipo idrogeologico sulla permeabilità dei suoli per via della soggiacenza della falda a soli 4 m dal piano campagna e in ragione della classificazione dell'area ai sensi del PTCP come ambito degli acquiferi a vulnerabilità elevata che potrebbe determinare limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni previste.

- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 12**

- Corsi d'acqua: non sono stati considerati impatti relativi alle opere di tombinatura/spostamento corsi d'acqua presenti nell'area
- Acque sotterranee e rischio idraulico: impatti legati alla dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non sono stati adeguatamente considerati in relazione alla soggiacenza della falda e alla permeabilità dei terreni;
- Non è presente uno studio di dettaglio su invarianza idraulica sulla base del Regolamento Regionale vigente
- Inquinamento atmosferico: non sono valutati impatti su atmosfera legato agli incrementi di traffico veicolare attesi e al riscaldamento dei nuovi edifici
- Rumore. Si ravvisa la necessità di un nuovo monitoraggio fonometrico per meglio supportare la barriera mitigativa necessaria per attenuare il rumore ferroviario eccedente il limite previsto.
- Valutazione Impatto Ambientale: ARPA sottolinea come alcuni degli interventi previsti possano rientrare nel campo di applicazione della Legge Regionale n5./2010 e rimarca come prima della loro approvazione dovranno essere espletate le procedure di verifica VIA (PAUR).

- **Gruppo CAP Gestore del S.I.I. – Allegato 13**

- Anche il S.I.I. rimarca l'approssimazione dello studio a supporto del PII in cui non vengono indicati i fabbisogni idropotabili del progetto o i quantitativi che saranno scaricati in fognatura;
- Si sottolinea come manchi ogni indicazione circa la modalità di gestione delle acque meteoriche e come, nel rispetto del Regolamento Regionale 7/2017, sia necessario acquisire le informazioni necessarie circa la reale permeabilità del terreno e in merito ai livelli minimi di soggiacenza della falda

- **Autostrade per l'Italia – Allegato 14**



for a living planet®

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

- Non fornisce parere perché rileva la necessità di acquisire informazioni più dettagliate rispetto a quelle fornite a supporto del PII relativamente ai flussi di traffico generati (di cui si contestano alcune stime) e alle microsimulazioni fornite per gli scenari di ingresso e uscita all'Arena (19-20; 23-24) che evidenziano code significative e lasciano presupporre una criticità per la viabilità dell'area.
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente– Allegato 15**
 - La Regione si allinea al parere di ARPA Lombardia, richiedendo approfondimenti e chiarimenti sugli impatti del progetto sull'inquinamento atmosferico, acustico richiama al rispetto delle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e degli elettrodotti.
 - Inoltre Regione esprime la propria convinzione che **il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 22/6/2020);**
 -
- **Regione Lombardia UOC Salute e Ambiente– Allegato 18**
 - Regione ritiene che le osservazioni inviate non siano state recepite, ribadisce che la documentazione non sia adeguatamente sviluppata e ribadisce la propria convinzione che **il progetto debba essere assoggettato a VAS (parere del 12/11/2020).**
- **SNAM – Allegato 20.**
 - SNAM sulla base della documentazione progettuale fornita esprime **un parere negativo** alla realizzazione dell'opera che viene ritenuta incompatibile con la preesistenza dei propri gasdotti e in contrasto con la normativa vigente in materia di sicurezza
- **Comune di Milano – Direzione Urbanistica - Allegato 21**
 - Il Comune di Milano, pur non ravvisando interferenze dirette, ricorda all'Amministrazione di San Donato il mix funzionale previsto nell'ambito di prossima attuazione relativo al PII Montecity-Rogoredo del 2020. E, considerato il contiguo ambito di intervento (PII AT-SS San Francesco, PII Montecity-Rogoredo e Porto di Mare) e l'imponente area di trasformazione prevista **invita il Comune di San Donato a tener conto, nell'elaborazione delle previsioni progettuali del Piano, delle consistenze dei futuri insediamenti per un'adeguata previsione delle ricadute urbanistiche e ambientali sul territorio.**
 - Anche il Comune di Milano critica alcune assunzioni degli scenari di traffico presentati a supporto del Progetto, giudicate troppo ottimistiche, ed evidenzia la mancanza di uno scenario che consideri anche l'indotto di traffico determinato dalla presenza a 3 km dell'analoga struttura prevista nel PII Montecity-Rogoredo nell'eventualità che si verifichino due eventi canori in contemporanea.
- **Autostrade per l'Italia – Allegato 22**
 - In risposta ad alcune integrazioni trasmesse in merito al Progetto, Autostrade per l'Italia conferma le proprie osservazioni e prescrizioni già formulate e reitera la propria richiesta di una progettazione di maggior dettaglio per poter esprimere il proprio parere.
- **ARPA LOMBARDIA Dip. Milano-MonzaBrianza U.O. Agenti fisici e Valutazioni Ambientali – Allegato 25**



for a living planet®

WWF OA MARTESANA-SUD MILANO ONLUS

- In risposta alle integrazioni e osservazioni pervenute dalla Società SPORTLIFECITY ARPA Lombardia espone le sue controdeduzioni. Ribadisce che nel Rapporto Ambientale preliminare, prodotto per la procedura di assoggettabilità a VAS non venivano trattati nello specifico gli impatti riconducibili a:
 - dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo in relazione alla soggiacenza della falda e alle caratteristiche di permeabilità dei suoli;
 - utilizzo geotermico delle acque di falda;
 - consumo di suolo agricolo;
 - impermeabilizzazione di suolo attualmente libero;
 - studio di invarianza idraulica;
 - incremento di traffico veicolare e delle emissioni di riscaldamento provenienti dagli edifici e attività commerciali individuati dal Piano;
 - rumore.
- Alla luce di quanto evidenziato ARPA auspica che gli impatti emersi dall'analisi del Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità vengano debitamente presi in considerazione, approfonditi e risolti, mitigati o compensati nell'ambito delle necessarie procedure in materia di valutazione di impatto ambientale o nelle successive fasi di sviluppo della progettazione propedeutica all'approvazione del PII.

In sintesi, noi riteniamo che **il progetto presenti molte criticità** messe chiaramente in evidenza anche dai pareri ricevuti dei diversi enti coinvolti nella procedura di Verifica dell'Assoggettabilità a VAS.

La decisione di esclusione dalla procedura di VAS non sembra essere supportata dalla maggior parte dei pareri ricevuti.

Esistono forti perplessità sugli **impatti dell'opera non adeguatamente valutati** e sulla **manca di approfondimento delle ricadute urbanistiche, ambientali e paesaggistiche sul territorio** in cui sarà inserita (presenza contigua dell'Arena nell'Area Rogoredo-Montecity) e **sulle reali ricadute positive per la cittadinanza del Comune di San Donato.**

Per il WWF Organizzazione Aggregata Martesana Sud Milano

Il Presidente

[Redacted signature]

Spettabile
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

OSSERVAZIONI
-ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. R. n. 12/2005-

Condominio C18 "Le Torri Lombarde", [redacted] in persona
dell'amministratore [redacted] e dei Consiglieri del Condominio

In merito

Alla Proposta di Programma Integrato di Intervento relativo all'Ambito denominato "AT-SS SAN FRANCESCO" d'iniziativa privata, adottato ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge regionale 12/2005, con deliberazione della Giunta di San Donato Milanese n. 24 del 4 marzo 2021, pubblicata in data 18 marzo 2021.

Il Condominio C18 è sito nell'ambito del Quartiere Affari in San Donato Milanese.

Esso raggruppa e rappresenta tutti i proprietari di unità immobiliari che di esso sono parte.

In data 4 novembre 1993 veniva stipulata "convenzione di lottizzazione" tra il Comune di San Donato Milanese e la Società SNAM S.p.A., all'epoca proprietaria degli immobili, per l'edificazione di un vasto Comparto immobiliare denominato Quartiere Affari (a destinazione residenziale e terziaria).

Nella citata Convenzione (punto 3.2), si prevedeva che lo standard di aree da destinare a verde pubblico al servizio del Quartiere Affari (art. 22 della Legge Regionale Urbanistica n. 51/75), fosse assicurato, ai sensi del primo comma del punto 4 dell'art. 18 delle N.T.A., mediante asservimento all'interno della zona di interesse sovracomunale nel comparto San Francesco di una superficie di circa mq. 45.149 così come previsto nella convenzione attuativa del Piano di Lottizzazione di quel Comparto, pure promosso dalla Soc. SNAM".

Questa previsione dell'originario Piano di Lottizzazione non è stata poi attuata, così come inattuato è rimasta la convenzione urbanistica relativa all'area San Francesco.

Ebbene, con l'adozione del Programma Integrato di Intervento, proposto dalla Società SPORTLIFECITY, viene data una nuova conformazione urbanistica a quell'area.

Tuttavia, da quanto si può desumere dall'esame degli elaborati del P.I.I. si evince che il citato obbligo di asservimento di cui al punto 3.2 della Convenzione Quartiere affari, anche se richiamato nelle premesse, non viene correttamente assolto in termini di quantità e qualità delle aree effettivamente asservite.

In particolare, per la conformazione progettuale, risulta la sostanziale impossibilità di fruizione delle aree a verde da parte degli insediamenti, abitativi e commerciali interni al Quartiere Affari. Questa circostanza determina una grave violazione delle pattuizioni a suo tempo stipulate e determina un danno rilevante nei confronti del e dei suoi Consorziati. Non solo: le aree a verde risultano estremamente parcellizzate e questo compromette il senso della originaria previsione della convenzione di lottizzazione, i cui elaborati progettuali assicuravano unitarietà in termini di localizzazione e, dunque, di fruizione.

Gli esponenti chiedono, quindi, che il P.I.I. adottato non venga approvato nella sua attuale configurazione e che sia in ogni caso e puntualmente rispettato l'obbligo sottoscritto con la Convenzione Quartiere Affari del 1993. In ogni caso, dall'attuazione di tali obblighi non dovranno derivare ai condomini oneri, né obblighi di alcun genere.

In caso di inadempimento, gli esponenti si riservano la facoltà di ricorso alle vie legali, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno e a rivalersi, anche nei confronti dell'ente comunale, sul minor valore delle aree derivante dall'inadempimento della convenzione

[redacted]



SIF ITALIA
Gestione Amministrazione Patrimoni Immobiliari



urbanistica e degli obblighi da essa derivanti nei confronti degli originari e successivi attuatori dell'area San Francesco.

L'Amministratore

Anna Rufano





San Donato Milanese, 10 aprile 2021

Spett.le

COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Sindaco

Andrea Checchi

Dirigente Area Gestione Territorio, Urbanistica e Opere
Pubbliche

Giampaolo Porta

Vice-Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Gianfranco Ginelli

p.c. Presidente Consiglio Comunale

Matteo Sargenti

p.c. Segretario Comunale

Giuseppe Brando

Oggetto: PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DENOMINATO "AT-SS SAN FRANCESCO" D'INIZIATIVA PRIVATA, IN ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14, C. 1 DELLA L.R. 12/2005 - ADOZIONE _ OSSERVAZIONI

PREMESSA

A seguito di una analisi della documentazione pubblicata sul sito web comunale relativa alla Proposta di PII nell'ambito nominato "AT-SS San Francesco" - adottato con deliberazione di Giunta n. 24 del 4 marzo 2021 - si riportano qui di seguito considerazioni di carattere politico amministrativo e procedurali, oltre che, più specificamente e nel merito della documentazione analizzata, criticità generali e tecniche riscontrate dalla lista civica San Donato Riparte.

Si auspica che le presenti osservazioni di San Donato Riparte, elaborate anche a seguito di un confronto con cittadini sandonatesi e associazioni del territorio, siano oggetto di un'attenta visione e un'analisi

approfondita di merito da parte di autorità ed organi tecnici coinvolti nel procedimento, oltre che dai presentatori ed estensori del suddetto PII, in un'ottica di massima collaborazione e con l'obiettivo di puntare a una San Donato del futuro in cui si sposino al meglio le esigenze di qualità urbana, fruizione e offerta di servizi, tutela del territorio, minimizzazione degli impatti e gestione oculata delle risorse ambientali. Secondo questa visione, è da garantire particolare attenzione alla gestione di tutti i cambiamenti, ancora per lungo tempo in atto, che la pandemia Covid-19 sta apportato.

OSSERVAZIONE N. 1 - Percorso di adozione, coinvolgimento dei cittadini e individuazione condivisa di una vision di città futura

Preliminarmente a qualsiasi nota tecnica e di merito progettuale, occorre innanzitutto rimarcare l'importanza strategica dei principali interventi urbanistici - privati e pubblici - attesi da anni in città. Ci riferiamo alle aree centrali (Pratone e piazza della Pieve), De Gasperi Ovest, San Francesco, parco della Campagnetta in via Di Vittorio, grande parco di confine tra i comuni di San Donato Milanese e San Giuliano Milanese, ampliamento e sviluppo del polo ospedaliero di proprietà del Gruppo San Donato.

Congiuntamente alle scelte di tipo infrastrutturale (per esempio: prolungamento della metropolitana gialla verso sud lungo l'asta della Paullese e "autostrada" ciclabile di collegamento Milano-San Donato-San Giuliano-Melegnano sull'asse della via Emilia), alla riprogettazione funzionale di spazi, vie urbane e poli comunali di servizio (scuole, biblioteca, centro sportivo Mattei, spostamento del mercato, pedonalizzazione del primo tratto via Libertà, ...) e di offerta di servizi innovativi in tema di mobilità di merci e persone, rappresentano un'occasione irripetibile per "chiudere il cerchio" dello sviluppo urbanistico a San Donato, definire un'anima distintiva del nostro territorio e della comunità che vi risiede, offrire servizi e opportunità a chi qui lavora o si reca per le più svariate ragioni.

A fronte dell'importanza e del carattere strategico qui sopra menzionati, la nostra prima osservazione riguarda l'assenza pressoché totale di connessione e riferimento tra proposta di edificazione sul comparto San Francesco avanzata dai privati e vision complessiva del futuro della città. L'amministrazione non ha ancora elaborato un quadro, né tantomeno discusso il progetto di fronte ai cittadini e ai tanti stakeholder presenti sul territorio, descrivendo le ragioni e le opportunità da cogliere, evidenziando i rischi e gli errori da non commettere e prendendosi impegni stringenti per fare in modo che il nuovo costruendo comparto entri in relazione e sia funzionale alla reali esigenze della città di San Donato.

L'amministrazione pubblica locale è chiamata promuovere attività di interesse per la collettività, ad ascoltare e confrontarsi con i propri cittadini, a indirizzare e accompagnare le scelte degli operatori privati. Purtroppo, si deve constatare come in questi recenti anni in cui l'operatore privato (la società SportLifeCity Srl) si è relazionato con la politica e gli uffici comunali vi sia stata una totale assenza di comunicazione dell'amministrazione comunale verso la città, addirittura verso il consiglio comunale e gli stessi membri delle commissioni consiliari, nonostante una specifica mozione approvata in consiglio comunale in data 23/07/2020 impegnasse sindaco e giunta a riferire nel merito e stabilisse degli impegni precisi (ed è nostra interpretazione: vincolanti e a premessa di qualsiasi atto autorizzativo) a cui sottostare, primo tra tutti quello di "promuovere la formalizzazione di un accordo di Programma con la Regione Lombardia (ex art. 34 del TUEL) per lo sviluppo del PII che abbia l'obiettivo di mitigare al massimo l'impatto del progetto, in particolare dal punto di vista ambientale e di accessibilità al sito, ...". Il mancato coinvolgimento è un dato di fatto, nonostante il vicesindaco e assessore all'urbanistica avesse dichiarato in consiglio comunale che bisognava attendere l'esito della procedura di VAS per poi individuare tempi e modi adeguati di parlarne.

La mancanza di promozione della partecipazione attiva della cittadinanza, la mancanza di informazione preventiva e l'assenza di una quadro di insieme (la vision sul futuro della città, appunto) da cui partire per

valutare il progetto presentato, inficiano enormemente l'efficacia del processo decisionale e generano enormi interrogativi:

- 1) Il primo di questi è: l'edificazione del comparto San Francesco è incentrata sulla realizzazione di un complesso di impianti sportivi; era l'obiettivo ideale che si prefiggeva l'amministrazione comunale per quel luogo e di cui chiedevano i cittadini o si poteva pensare a un utilizzo diverso e migliore? Ad esempio, se fosse stata avanzata una proposta per realizzare un polo di ricerca medica o scientifica, avrebbe questa meglio incontrato l'idea di sviluppo futuro della città? C'erano altri possibili utilizzi sovralocali che avrebbero potuto generare più impatti positivi o meno impatti negativi sul territorio? A questi quesiti non è possibile dare una risposta, poiché la città non è stata interrogata nel merito e il sindaco, in quasi nove anni di mandato, non ha mai portato in approvazione un documento ufficiale di portata strategica.
- 2) Il secondo: la proposta edificatoria nel comparto San Francesco, come si inserisce e fino a dove interagisce o interferisce con analoghi progetti di sviluppo di poli dedicati allo sport nell'area milanese? Come si inserisce in un quadro di offerta e fruizione di impianti sportivi a San Donato in un momento di evidente difficoltà strutturale e gestionale (vedere in primis: centro sportivo Mattei)?

A questo proposito, essendo stato commissionato il progetto SportPlan - voluto e finanziato dall'amministrazione comunale al fine di inquadrare e indirizzare le azioni di realizzazione, ristrutturazione, gestione e offerta di servizi dedicati allo sport in città -, detto progetto avrebbe dovuto svolgere una funzione guida nell'analisi della proposta del PII San Francesco, e invece di ciò non si fa alcuna menzione nei documenti ufficiali di piano e nei passaggi formali dell'amministrazione. Del progetto non si sa più niente da più di un anno ed è però evidente come nel caso SportLifeCity vengano disattese le strategie di intervento descritte dai consulenti incaricati di SportPlan di puntare a creare in città aree per lo sport "non strutturate" e diffuse.

Mancata pubblicizzazione e coinvolgimento della città

E' importante rimarcare ancora questi temi, previsti e auspicati da norme nazionali e al centro del programma di governo del sindaco e della Giunta da lui nominata. In una partita così importante sono mancati del tutto il dibattito in città, la raccolta di idee e proposte alternative, l'attivazione di un proficuo dialogo pubblico con il soggetto privato promotore dell'intervento.

Lamentiamo un processo monco e stringato, relegato ai minimi dettami di legge - un passaggio in giunta - e in particolare:

- Totale assenza di pubblicizzazione della proposta: pur con le difficoltà generate dall'attuale pandemia, non c'è stato alcun tentativo di dialogo con la città.
- Sebbene sia previsto dalla legge urbanistica il solo passaggio in giunta, sarebbe ancora ora auspicabile coinvolgere il consiglio comunale e dibattere preventivamente l'intero progetto in detto consesso, assumendo così un indirizzo di merito autorevole molto più rappresentativo delle tante sensibilità e idee dei sandonatesi.
- Scarsa attenzione alla partecipazione di cittadini e associazioni anche nella fase ufficiale delle osservazioni: i tempi di lettura e analisi della documentazione e di produzione delle osservazioni sono coincisi con le vacanze pasquali, oltretutto in un periodo di emergenza sanitaria in cui l'attenzione dei cittadini è per forza di cose volta altrove. Inoltre, per poter depositare le osservazioni, l'accesso fisico all'Ufficio Protocollo è in questo periodo molto difficoltoso e l'invio per via telematica è stato reso forzosamente impervio, non solo indicando come necessario l'utilizzo di un indirizzo di posta elettronica PEC, ma anche prescrivendo l'utilizzo di sistemi di firma digitale non ancora molto diffusi tra i cittadini.

OSSERVAZIONE N. 2 – Sostenibilità economica e garanzie per il futuro

Un tema che salta subito all'occhio è quello legato alla sostenibilità economica dell'investimento. Sebbene la documentazione prevista dal PGT non lo richieda, ci si domanda se sia stato fornito e valutato nel merito un solido business plan per un intervento tanto ambizioso, a maggior ragione considerata la vicinanza - entro pochi chilometri - del centro sportivo in realizzazione nel quartiere Santa Giulia e al vicino centro sportivo Mattei, attualmente in decadenza e privo di alcun credibile intervento di rilancio, ma potenzialmente più accessibile ai sandonatesi in caso di riqualificazione.

Quello che si teme è la possibilità, non del tutto remota, che qualora SportLifeCity sia realizzato, non abbia poi le risorse per essere mantenuto nel tempo. Sacrificherebbero una cospicua porzione di territorio vergine nei pressi di Chiaravalle - testimonianza della storia del nostro territorio e luogo dal grande valore ecologico-ambientale in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano - sostituendola con opere che potrebbero attrarre degrado, abusivismo abitativo e problemi di sicurezza, se poi non più sostenibili nel tempo.

Il dubbio legittimo e da considerare è altresì quello che, una volta acquisiti i permessi, realizzati i primi interventi e avviata l'attività, l'intero piano sia oggetto di richieste di radicali trasformazioni, finalizzate a rendere l'attività economica più remunerativa e appetibile sul mercato, svuotando così l'area delle funzioni più nobili e meno remunerative (vedasi: liceo dello sport) e virando, ad esempio, su una trasformazione del complesso in qualcosa di più simile a un grosso centro commerciale e polo logistico di servizio per la città metropolitana.

Non è certo possibile per nessuno prevedere il futuro, e l'analisi di sostenibilità economica prescinde in qualche modo dalle prerogative dell'ente pubblico, ma sarebbe altresì compito imprescindibile di un'amministrazione comunale lungimirante e oculata prevedere in convenzione clausole, garanzie e leve finanziarie volte a tutelarsi e a ridurre al minimo la possibilità di "stravolgimento" del progetto. A quanto consta di sapere, non è stato previsto nulla di tutto ciò, mantenendo così alta l'alea di rischio e di possibili ripercussioni negative per il territorio connessa al PII San Francesco.

Al contrario, qualora il business plan attestasse una sostenibilità economica gestionale dell'intervento, ci chiediamo quali sarebbero in concreto e nel dettaglio le possibilità di rilancio del centro sportivo comunale Mattei.

OSSERVAZIONE N. 3 - Mobilità e traffico

Come per qualsiasi intervento urbanistico rilevante, anche la documentazione relativa al PII San Francesco dedica, correttamente, particolare attenzione al tema del traffico indotto e alle sue prevedibili ricadute nel contesto specifico e in un ambito d'area più allargato.

Interessante è l'analisi preliminare condotta in occasione della redazione dello Studio di Viabilità, laddove sono stati studiati e confrontati i casi di impianti per eventi sportivi e concerti in Italia, Francia, Austria, Spagna, Svizzera e Belgio, impianti con capacità ricettive analoghe o maggiori a quanto previsto nell'Arena del PII San Francesco. Altrettanto importanti sono le analisi e le simulazioni di traffico sul territorio sandonatese.

Il problema - è bene evidenziarlo subito - è determinato dall'approccio metodologico adottato. Ancor più, le risultanze finali sono opinabili, perché non considerano per nulla il principio cardine definito dall'osservazione dei comportamenti di mobilità, secondo cui maggiore è l'offerta e la capienza di strade, di parcheggi e di servizi dedicati alla mobilità privata, maggiore ed esponenzialmente più frequente sarà l'utilizzo degli stessi mezzi privati, generando un loop continuo di nuovo traffico, nuovi interventi viari e per

parcheggi, aumento ulteriore del traffico e delle problematiche a esso connesse, minore sicurezza, più inquinamento e maggior tendenza al non rispetto delle regole (vedasi, ad esempio: parcheggio selvaggio).

E' inutile elencare una serie di principi, di leggi, di documenti e piani strategici di livello comunale e sovracomunale che affermano e indicano la necessità di "invertire la rotta" e adottare un approccio drasticamente alternativo, se poi nel proseguo dei lavori commissionati (vedasi, in particolare: Studio di Viabilità, Relazione VAS, Relazione Tecnica e bozza di Convenzione) si tende a sviare dai problemi (o sottostimarne la portata) e, a nostro parere, si progettano e finanziano interventi e opere viarie per nulla risolutivi.

Si chiede quindi una revisione complessiva e sostanziale degli interventi e delle misure relative al tema mobilità. Infatti:

- 1) E' già di per se stesso fuorviante concentrarsi sul termine "viabilità", così da far passare automaticamente in secondo piano qualsiasi altra modalità di spostamento e adduzione al comparto in oggetto.
- 2) Se utile da un punto di vista procedurale e di studio, risulta comunque inefficace e riduttivo suddividere i flussi veicolari tra quelli generati in occasione di eventi di grande afflusso e quelli prevedibilmente quotidiani e ripetuti costantemente nel tempo.
E' vero infatti che le emissioni inquinanti e climalteranti (ma anche l'utilizzo e l'occupazione di spazio) potrebbero raggiungere picchi intollerabili in specifici giorni e momenti della giornata, ma gli effetti negativi sono da sommare - se non anche da aumentare esponenzialmente per effetto di piccole, costanti e concomitanti interazioni, vedasi il caso della produzione di ozono - a quelli indotti dai costanti spostamenti quotidiani.
- 3) Obiettivo prioritario non può essere quello di far fluire il traffico ed evitare intasamenti negli orari e nelle giornate di picco, ma ridurre drasticamente alla fonte il ricorso alla mobilità privata in qualsiasi occasione, per qualsivoglia motivo e, possibilmente, anche indipendentemente dall'origine del tragitto.

E' oltretutto da rimarcare, che nonostante le dichiarazioni e le considerazioni finali tendenti a rassicurare e a valutare come sotto controllo il tema in oggetto, lo stesso Studio di Viabilità ammette che il nuovo progetto viario non può "fregiarsi del crisma della <<soluzione ideale>>". Ciò viene ammesso in fase preventiva e di analisi ideale e profondamente differente dai comportanti e dalle scelte di mobilità che saranno concretamente adottati; urge quindi rivedere l'intero impianto, per evitare conseguenze reali ancor più negative.

In questa sede - non disponendo di tempi e risorse per analisi aggiuntive più accurate - si propongono quindi queste misure fondamentali, da prevedere e garantire preventivamente a qualsiasi ulteriore passo autorizzativo:

- Rivisitazione e drastica riduzione del numero di parcheggi nell'area, in quanto prima fonte attrattiva di traffico, sia per gli spostamenti quotidiani che per raggiungere l'Arena in occasione di grandi eventi e manifestazioni sportive. In questo senso, lo stesso Studio di Viabilità aveva preliminarmente indicato la via maestra adottata nei casi studio di impianti urbani per eventi per 20-30mila spettatori: "... L'incidenza (del trasporto pubblico) è maggiore dove minore è la capacità del sistema dei parcheggi, mentre si riduce quando cresce il numero di parcheggi disponibile."
- Realizzazione di vere e proprie autostrade ciclabili di adduzione al sito, in collegamento con le aree e le piste ciclabili della città e di connessione con il territorio circostante. Particolare attenzione è da dedicare al collegamento ciclopeditone con il Quartiere Torri Lombarde, così da rendere facilmente fruibile e raggiungibile il comparto ai residenti nelle aree centrali di San Donato.

- Eliminazione dell'ingiustificata norma prevista nella bozza di Convenzione, secondo cui i parcheggi asserviti perpetuamente a uso pubblico potranno essere utilizzati a pagamento "nelle sole giornate in cui è impegnata in eventi l'Arena".
Detto comma incentiva di fatto un utilizzo indiscriminato del suolo pubblico per il parcheggio durante tutte le altre giornate dell'anno, ed è in palese contrasto con i documenti strategici di mobilità e gestione del territorio vigenti nel Comune di San Donato Milanese, con particolare riferimento al recente Piano Sosta che ha introdotto la tariffazione dei parcheggi come misura principe di regolamentazione dei parcheggi e disincentivo a un ricorso eccessivo all'auto privata.
- Completa rivisitazione del punto 8.8 della Bozza di Convenzione, in quanto risulta chiaro come sia del tutto insufficiente una mera dichiarazione di intenti volta ad agevolare l'utilizzo della rete di trasporto pubblico locale e a collaborare a questo proposito con Comune di Milano e RFI. Riteniamo infatti che in convenzione e nei documenti di piano debbano essere inseriti dei precisi e vincolanti impegni da parte dell'operatore e dei futuri gestori dell'area, anche in termini di spesa sia per investimenti e opere che di futura offerta di servizi di mobilità sostenibile.
Riteniamo di poter prioritariamente indicare come impegni: 1) realizzazione di opere di potenziamento e miglioramento della stazione ferroviaria esistente, secondo le linee guida già adottate in Emilia Romagna da RFI per la creazione di veri e propri hub di mobilità sostenibile e interconnessa 2) servizio continuativo di navetta e/o trasporto collettivo di adduzione all'area di San Francesco dalla stazione metropolitana M3 e stazione autobus 3) istituzione di mobility manager d'area, con risorse dedicate per incentivare gli spostamenti sostenibili da parte di futuri studenti, dipendenti, spettatori di eventi e manifestazioni varie, etc..
- Realizzazione di percorsi ciclopeditoni interni al comparto San Francesco e strutture a supporto della sosta diffusa di biciclette e mezzi e servizi di mobilità elettrica e condivisa. Tutto ciò, anche tenendo conto delle vigenti norme previste dal Regolamento Edilizio comunale di parcheggi e strutture e locali biciclette all'interno di edifici e strutture di intrattenimento e commercio.

OSSERVAZIONE N. 4 – Rumore e clima acustico

In allegato al PII San Francesco sono stati consegnati documenti di valutazione previsionale di impatto acustico per insediamenti ricettivi o terziari che tengono in considerazione la sola sorgente traffico, e non tutte le altre sorgenti impiantistiche o a antropiche.

La normativa nazionale e regionale è molto chiara a proposito, e prevede che siano simulati anche i contributi degli impianti tecnici e del rumore antropico (urla, applausi, etc., soprattutto nel caso in cui l'arena/palazzetto sia utilizzata anche per eventi musicali). Il fatto che non ci sia ancora un progetto esecutivo non impedisce la valutazione previsionale poiché è sempre possibile utilizzare dati desunti da impianti sportivi e strutture analoghi già presenti altrove, anche singolarmente.

Al contrario, qualora si scelga di non modellizzare le sorgenti ancora non ben definite, la relazione acustica deve contenere chiare indicazioni sulla parzialità della previsione, da rivalutare a seguito di progettazione esecutiva.

Inoltre, tra i recettori si è totalmente esclusa cascina Bagnolo e la residenza di via Bagnolo.

Anche per quanto riguarda la valutazione previsionale di clima acustico sui recettori sensibili previsti nel PII, si è considerato il solo contributo delle infrastrutture stradali e non degli impianti tecnici o della rumorosità antropica che le attrezzature sportive e d'intrattenimento genereranno. Manca qualsiasi riferimento alle principali sorgenti acustiche che saranno presenti a seguito della realizzazione, né si esplicita che, a seguito di progetto esecutivo, sia necessario rivalutare il clima acustico.

Per meglio comprendere i reali impatti acustici, mitigarne le conseguenze e permettere valutazioni complete sulla fattibilità e "desiderabilità" dell'intervento, si richiede un immediato aggiornamento della previsione di clima e impatto acustico, preventivamente al passaggio confermativo dell'adozione del PII previsto in giunta. In subordine, detti elaborati dovranno essere necessariamente aggiornati non appena sarà reso disponibile il progetto esecutivo.

OSSERVAZIONE N. 5 - Inquadramento territoriale e compensazioni ecologico-ambientali

Il render non illustra l'impatto paesaggistico e l'inserimento architettonico dell'edificato di SportLifeCity con il quartiere milanese di Chiaravalle e le sue eccellenze storico-monumentali e con l'abitato di San Donato Milanese, ma si limita e illustrare rappresentazioni degli edifici visti dal comparto stesso del San Francesco.

Si ritiene invece che la prossimità all'Abbazia di Chiaravalle richieda un'analisi approfondita e dettagliata sull'impatto paesaggistico e l'inserimento architettonico del PII in un'ampia e delicata porzione del territorio del Sud Milano.

A breve distanza in linea d'aria, in territorio del comune di Milano sono anche presenti il Parco della Vettabbia, le aree a verde attinenti il depuratore di Nosedo e il rinato parco di Porto di Mare-Rogoredo; quest'ultimo, grazie alla collaborazione Comune di Milano-associazione Italia Nostra, è stato oggetto di opere di potenziamento del verde e reso completamente fruibile anche con l'inserimento di una pista di bici-cross di quasi 4 km. Crediamo auspicabile prevedere nell'ambito della realizzazione di opere compensative del PII San Francesco anche un collegamento ciclopedonale con queste aree, anche in un'ottica di collaborazione e fruizione congiunta, vista la vocazione sportiva che caratterizza il progetto SportLifeCity.

Altrettanta attenzione è da dedicare al collegamento ciclopedonale e ad occasioni di fruizione e collaborazione con le aree di San Donato ove è ubicata la cava del Tecchione, votata a divenire una nuova importante oasi rinaturalizzata, Borgo Bagnolo e l'area industriale di via Buozi, individuata come area in parte da rigenerare (Legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019).

Mancando una proposta compensativa adeguata che tenga conto della grande perdita di naturalità e della vocazione agricola da sempre assegnata all'ambito di intervento del PII in oggetto, si ritiene fondamentale avanzare con la presente osservazione anche la proposta di prevedere, progettare e allocare adeguate risorse economiche per la realizzazione un "bosco intercomunale dello sport" che preveda la tutela e valorizzazione di un adeguato spazio a verde e corridoio ecologico all'interno del comparto San Francesco e che si colleghi a tutte le aree sopra menzionate attraverso percorsi ciclopedonali e opere di forestazione urbana.

OSSERVAZIONE N. 6 – Impatto sul sistema del commercio locale di vicinato

La previsione di realizzazione di una struttura dedicata al grande commercio di 5.000 mq potrebbe porre un problema di ulteriore concorrenza nei confronti dei commercianti sandonatesi, soggetti oggi particolarmente fragili e al centro delle negative conseguenze determinate dalla pandemia. Al contrario, i negozi storici e la rete del commercio di vicinato sandonatese sono da sostenere e valorizzare, anche con lo specifico obiettivo di scongiurare il "rischio desertificazione" delle vie della nostra città.

OSSERVAZIONE N. 7 – Museo dell'energia

Con il presente documento si intende rimarcare una grossa (sarebbe da definire più propriamente: imperdonabile) mancanza rispetto a obiettivi e impegni formalmente assunti dall'amministrazione comunale: la realizzazione del Museo dell'Energia all'interno dell'attuale manufatto di cascina San Francesco.

Da anni si discute in città e si riportano in documenti programmatici dell'amministrazione comunale la volontà di realizzare e valorizzare a livello nazionale e internazionale il Museo dell'Energia nella cascina San Francesco, in un luogo simbolo a poche centinaia di metri di distanza dallo storico quartiere generale di ENI.

Il Museo dell'Energia rappresenterebbe un elemento di grande valenza e contributo alla formazione e informazione, oltre che un segno eloquente del forte legame con la storia degli ultimi sessant'anni del territorio sandonatese. Costituirebbe un luogo simbolo dell'impegno alla transizione energetica ed ecologica del sistema Italia, per un impegnare verso un futuro equo e sostenibile.

La realizzazione del progetto SportLifeCity nel comparto San Francesco non prevede più questa grande opportunità, e l'amministrazione comunale glissa completamente su questo aspetto, senza fornire alcuna indicazione di merito sul perché di questa rinuncia o sulla concreta individuazione di un progetto alternativo in un'altra sede di prestigio.

La mancanza è particolarmente grave, in virtù del "Protocollo di intesa tra Comune di San Donato Milanese ed ENI SpA finalizzato allo sviluppo della città di San Donato Milanese" sottoscritto in data 25/11/2014 sindaco [redacted] e dal Chief Services & Stakeholder Relations Officer di ENI [redacted]. Detto protocollo assume formalmente l'impegno a "... studiare la creazione a San Donato di un MUSEO DELL'ENERGIA, che trovi il proprio fondamento nel patrimonio tecnico e scientifico di eni. Il museo collocabile a San Donato potrà essere concepito come *science museum*, come centro di diffusione di tale patrimonio attraverso progetti, concorsi e iniziative volte ad avvicinare gli studenti alla natura e alla scienza, creando strumenti didattici innovativi, oltre che luogo di ricerca proiettato verso il futuro."

In fede,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]