



for a living planet®

WWF Insubria  
Via Monviso 115  
20024 Garbagnate M. – Milano

331 2976315

Codice fiscale: 97490880156  
mail [wwfinsubria@gmail.com](mailto:wwfinsubria@gmail.com)

Garbagnate (Casa delle Associazioni)  
Li: 11/03/2026 Prot. N°2026/013

Comune di Garbagnate Milanese  
Al Sindaco  
All'Ufficio Tecnico

## Oggetto: Osservazioni e considerazioni PE4

Egregi,

COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE Comune di Garbagnate Milanese	<b>E</b>
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>	
Protocollo N.0009899/2026 del 16/03/2026 Firmatario: MAURIZIO BORGHI	

la prima considerazione che viene spontanea, dopo aver preso visione della documentazione divulgata, è la percezione di un progetto frettoloso, non particolarmente ben sostenuto dal punto documentale.

Bisognerebbe sgomberare il campo da dichiarazioni che si ripetono da sempre evidenziando il bisogno di collegare al centro del paese l'isolata frazione di Bariana, trasformando in un problema quello che dovrebbe essere considerata una virtù, ossia la distanza da un'arteria di grande traffico e dell'area più urbanizzata del comune di Garbagnate. Attualmente l'abitato della frazione gode dell'interposizione di un'area verde, che garantisce un minimo beneficio in termini di assorbimento di polveri e ossidi.

Domandiamo: l'amministrazione comunale prima di recepire l'ipotesi progettuale del privato, ha fatto una seria analisi del "bisogno" dei cittadini e quindi chiediamo se l'ipotesi progettuale PE4 vada incontro ai bisogni dei cittadini.

Chiediamo di conoscere le analisi e le valutazioni effettuate dal Comune in merito documentazione tecnica e il documento di scoping?

Sono state avanzate delle considerazioni nel merito? ci sono deduzioni e considerazioni quando già la documentazione evidenzia la pessima qualità dell'aria? Sono state fatte valutazioni su testi dove si enfatizza l'importanza del verde (e quindi lo stato di fatto attuale) e subito dopo così si dice l'esatto contrario? Riportiamo un estratto della documentazione:

**“Non è un fattore esclusivamente estetico, ma è importante ricordare che i benefici di un'architettura che contempra il verde, anche se non a volte in misura eccezionale sono molteplici, ed hanno un notevole impatto positivo sull'ambiente che fissa sia un miglioramento della qualità dell'aria sia la riduzione dell'effetto**

**“isola di calore” oltre a come di seguito indicato:**

- Purificazione dell'aria grazie ad una minor produzione di CO2
- Riduzione delle polveri sottili
- Riduzione della temperatura dell'ambiente circostante
- Risparmio energetico
- Riduzione dei fattori inquinanti
- Aumento del benessere fisico e psicologico
- Miglior acustica per terrazze e interni degli appartamenti.”

Non sono parole nostre, è un estratto della relazione tecnica presentata

Evidenziamo: quanto sopra espresso è l'esatto contrario di quello che avverrà realizzando l'intervento.

Forse è sfuggito lo stato di fatto attuale e quindi sfugge che i succitati benefici non esistono rimuovendo l'area verde e costruendo centro commerciale, torri abitative, parcheggi, ulteriore viabilità, senza dimenticarsi di ulteriore edificazione (la casa delle associazioni) fuori dall'ambito PE4 con ulteriore consumo di suolo?

Quale sarebbe il beneficio per la cittadinanza? A cosa serve un ulteriore volumetria commerciale e residenziale in un comune che ha visto chiudere in breve tempo un ambizioso insediamento commerciale e che più di dieci anni fa vide un grande operatore commerciale rinunciare a lavori in corso quando venne autorizzato il "centro"?

L'ultima considerazione di questo preambolo che il WWF ritiene di dover fare è la seguente:

serve alla cittadinanza questo intervento? E, in subordine, di quali strutture e ambienti necessita veramente il Comune

di Garbagnate?

Entrando nel merito il WWF ritiene che sia necessario, per la pianificazione urbanistica, che prima di concedere interventi energivori e consumatori di suolo si debbano prima riutilizzare aree produttive o commerciali dismesse e utilizzare i vani abitativi sfitti.

Con questa finalità chiediamo al Comune di dichiarare i numeri, le percentuali e le volumetrie urbanizzate (residenziale, commerciale, industriale) inutilizzate presenti sul territorio comunale e chiediamo perché prima non si sia proceduto con la pratica di rigenerazione urbana, riqualificando l'esistente prima di procedere con ulteriore impermeabilizzazione e consumo del suolo.

Abbiamo ragione di ritenere che il mancato avvio di suddetta pratica sia un'occasione persa per una riorganizzazione di spazi e servizi senza consumo ulteriore di suolo.

Approfondiamo la nostra analisi:

- A) Il Rapporto Preliminare di Scoping indica palesemente che l'apertura de "il Centro" di Arese ha determinato l'obsolescenza delle previsioni originali di sostenibilità economica del PE4 ed evidenziato le motivazioni che hanno determinato la variante proposta.
- B) Chiediamo se sia stata effettuata una valutazione aggiornata della capacità di assorbimento del mercato locale, a fronte della perdita strutturale che il commercio al dettaglio ha subito a livello nazionale negli ultimi 10 anni (-20% delle attività) e tenute in considerazione le previsioni di ulteriore chiusura nei prossimi 10 anni (stima di circa 114000 attività in meno) e considerato il numero di negozi sfitti in Lombardia. Con queste stime riteniamo giustificato ritenere che il nuovo insediamento commerciale con i suoi negozi avrebbe vita breve, con plausibile turnover delle attività, come già avviene nei centri commerciali dei comuni vicini e com'è avvenuto recentemente con la meteora "Banco Fresco".
- C) E' quindi sostenibile economicamente il progetto? Sicuramente per il territorio, la qualità della vita, la mobilità urbana, la qualità dell'aria, no.
- D) Ribadiamo: il documento di Scoping colloca l'area nell'Agglomerato di Milano, zona soggetta a superamenti documentati dei limiti di PM10 e ossidi di azoto, riconosce che l'aumento del traffico indotto determina ulteriore peggioramento della qualità dell'aria. L'ambito evidenzia una vulnerabilità delle acque, ospitando un pozzo, il numero 6, e si pongono interrogativi dovuti all'impermeabilizzazione prevista della superficie.

Il Rapporto Ambientale dovrebbe considerare: stima quantitativa delle emissioni aggiuntive di traffico e verifica della loro compatibilità con i limiti normativi; una valutazione dell'impatto determinato dall'impermeabilizzazione sulla capacità del terreno di assorbire acqua meteorica, con relativa protezione del già citato pozzo.

- E) Rischio elettromagnetico. La tavola planimetrica allegata alla documentazione VAS (Tavola 58.PE4\_PL13, Studio Arch. Preatoni, 2023) evidenzia chiaramente il tracciato di un elettrodotto esistente a 132 kV che attraversa il perimetro del PE4. La sezione 8.9 del Rapporto Preliminare (pagina 108) tratta tuttavia questo tema esclusivamente in riferimento alla LR 11/2001, che disciplina le antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione, senza analizzare l'elettrodotto AT ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 e della L. 36/2001.

Questa normativa – applicabile agli elettrodotti ad alta tensione – prevede l'obbligo di determinare la Distanza di Prima Approssimazione (DPA), ovvero la fascia entro cui non è consentita edificazione di residenze o luoghi con permanenza superiore a quattro ore giornaliere. Per una linea a 132 kV, la DPA è tipicamente compresa tra 20 e 50 metri dall'asse dell'elettrodotto, e il suo valore esatto dipende dalla corrente effettiva, che deve essere dichiarata dal gestore (Terna).

- E) L'ambito risulta abbandonato dopo la rinuncia del precedente gestore (Il Gigante) e la natura pur in presenza di scavi e gettate ha attuato un fenomeno definibile come resilienza, che ha portato al ritorno spontaneo di alberi e arbusti, con palese beneficio in termini di regolazione climatica, (servizi verdi), assorbimento di CO2, polveri, effetto fonometrico, e assorbimento delle acque meteoriche, un vero effetto

spugna, coerente anche con la progettazione di Città Metropolitana denominato “città spugna” che ha interessato vari comuni, oltre al capoluogo, tra cui la stessa Garbagnate. In questo caso il costo progettuale sarebbe praticamente pari a zero e senza impatti negativi sulle residenze esistenti, tutt’altro!

- F) L’ambito, nei fatti, è un potenziale bosco in città che può evolvere in un ecosistema interessante e di incredibile valore per un comune altamente urbanizzato; da un area dismessa ancor prima di essere stata realizzata: una vera oasi urbana, che ai margini potrebbe accogliere della mobilità dolce (sentieri e ciclabile) a servizio dell’area mercato comunale, nonché collegamento sicuro, a basso costo verso il centro città e le due stazioni ferroviarie.
- G) E’ scontato a questo punto dell’esposizione richiedere che il rapporto ambientale contempli espressamente l’opzione zero consumo di suolo, a maggior ragione per la già citata situazione della mancata rigenerazione urbana, analizzando a fondo i benefici di tale ipotesi su tre aspetti fondamentali della corretta urbanizzazione: Ecosistemico, Sociale, Climatico
- H) Compatibilità con il Regolamento (UE) 2024/1991 e opportunità del quadro europeo  
Il Regolamento (UE) 2024/1991 (Nature Restoration Law), entrato in vigore nel 2024, impone agli Stati membri di non registrare perdite nette di spazi verdi urbani rispetto al livello del 2024, e promuove esplicitamente la trasformazione di siti industriali dismessi in aree naturali (Art. 8 e Allegato VII). Chiediamo che il Rapporto Ambientale contenga una verifica esplicita della coerenza della Variante con questi obblighi, documentando il bilancio netto tra superfici verdi eliminate e superfici verdi create.  
Qualora si optasse per soluzioni a maggiore valenza naturalistica, il Regolamento (UE) 2024/3012 (CRCF) istituisce un quadro di certificazione europea degli assorbimenti di carbonio che potrebbe abilitare forme di valorizzazione economica del verde, da strutturare con adeguato supporto tecnico. Analogamente, il programma europeo LIFE finanzia interventi di ripristino naturale in contesti urbani.

Il WWF Propone una progettualità diversa: nell’invitarvi ad applicare quanto espresso nei punti E,F,G,H, invita l’amministrazione comunale a valutare la proprietà uno scambio d’area per l’avvio di un’effettiva rigenerazione urbana, previa una puntuale analisi degli ambiti disponibili, una aggiornata valutazione di sostenibilità economica, una valutazione aggiornata di piano del traffico, un’analisi puntuale del bisogno dei servizi essenziali per Comune e abitanti, il recepimento del principio “zero consumo di suolo” e la realizzazione del “bosco in città” tramite finanziamenti europei.

Per il WWF Insubria

Maurizio Borghi

Presidente WWF Insubria



Lo scopo finale del WWF è fermare e far regredire il degrado dell’ambiente naturale del nostro pianeta e contribuire a costruire un futuro in cui l’umanità possa vivere in armonia con la natura.

Registrato come:  
WWF Italia  
Via Po, 25/c 00198  
Roma

Cod. Fisc. 80078430586  
P.IVA IT 02121111005



Ente morale riconosciuto con  
D.P.R. n.493 del 4.4.74.

Schedario Anagrafe Naz.le Ricerche  
N. H 1890AD2.

O.N.G. idoneità riconosciuta  
con D.M. 2005/337/000950/5  
del 9.2.2005 – ONLUS di  
diritto