
Egr. Sig. **SINDACO**
Del Comune di
20063 CERNUSCO sul NAVIGLIO (MI)

Alla c.a. Autorità Procedente
Alla c.c. Autorità Competente

comune.cernuscosulnaviglio@pec.regione.lombardia.it

E p.c.

protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it

p.c. Spettabile
Città Metropolitana di Milano
Settore Pianificazione Territoriale
e Programmazione delle infrastrutture
Viale Piceno, 60
20169 - Milano

comune.cernuscosulnaviglio@pec.regione.lombardia.it

PARCO EST delle CAVE PLIS PARCO EST
DELLE CAVE
Via Tizzoni, 2
20063 CERNUSCO sul NAVIGLIO (MI)

protocollo.brugherio@legalmail.it

p.c. Egr. Sig. **SINDACO**
Del Comune di
20861 BRUGHERIO (MI)

REGIONE LOMBARDIA
STRUTTURA PIANI COMUNALI
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
Spett. ARPA

dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it

DIPARTIMENTO DI MILANO
Via Juvara , 22
20129 - MILANO

Cernusco sul Naviglio, 14.07.2020

Oggetto: **COMUNE di CERNUSCO sul NAVIGLIO - Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa.**
PRIME OSSERVAZIONI alla VAS

Il sottoscritto Mario Pau, residente in Cernusco sul Naviglio via Mincio n. 5, portatore d'interesse In qualità di cittadino, considerate le notevoli valenze paesistiche, ambientali e sociali dell'ambito in esame – il territorio di Cernusco sul Naviglio in ambito PLIS PARCO EST DELLE CAVE Parco Est delle Cave - nel quale insistono ambiti di valenza naturalistica, quali il Parco Blu degli Aironi, beni naturalistici e paesaggistici di pregio, ambiti d'interesse strategico per agricoltura e corridoi ecologici - venuto al corrente dell'avvio del procedimento per quanto in oggetto per pubblicazione su SIVAS, vista la pubblicazione del Documento di Scooping, del Documento di Piano, del Rapporto Ambientale di VAS, consultando SIVAS di Regione

Lombardia, per le ragioni su esposte, in relazione al procedimento sopracitato, in considerazione dell'impatto ambientale che ogni azione pianificatoria inevitabilmente pone, con la presente trasmette le

PRIME OSSERVAZIONI alla VAS

1) Valutazione Ambientale Strategica - Quadro conoscitivo.

Rapporto Ambientale e Documento di Piano, individuazione delle nuove strategie e prospettive per un nuovo PGT.

Al fine dell'adozione della Variante al PGT, è doverosa un'attenta Valutazione Ambientale Strategica che permetta una rilettura critica e una nuova valutazione dell'impatto ambientale derivante sia dall'attuazione delle previsioni del PGT vigente che dall'attuazione dei PGT dei comuni contigui, al fine di consentire alla VAS la valutazione degli impatti che si verificano sul territorio analizzato a seguito della Variante in oggetto, impatti anche cumulativi, e le possibili strategie per il contenimento degli stessi, ai fini di promuovere lo **sviluppo sostenibile** del territorio. A seguito dell'approvazione della Legge Regionale n. 31/2014 e dei criteri di definizione del **consumo di suolo** di cui al Decreto , D.C.R. 3.05.2017 - n. X/1523 Adozione dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della L.R. 31/2014 (Art. 21 L.R. 11.03.2005, n. 12 Legge per il Governo del Territorio),

Si rileva che a supporto della VAS, ovvero della Valutazione Ambientale Strategica che dovrebbe dare strategie per la sostenibilità delle azioni di Variante di Piano, si utilizzino documentazioni e studi superati, ovvero documentazioni risalenti al PGT vigente, approvato con DCC n. 85 del 29.10.2020 (come riportato nel Documento di Scooping, pag. 7), ovvero il PGT vigente sarebbe ampiamente scaduto e, conseguentemente, tutta la documentazione di VAS va riaggiornata alla luce delle nuove norme attualmente in vigore, prime fra tutte quelle inerenti, ad esempio, il rischio sismico.

In questi 10 anni dall'approvazione del PGT vigente non si è fatto altro che rattoppare qua e là settori, normative e strategie specifiche per singoli settori, ma non vi è stata una verifica generale delle previsioni di PGT vigente, un aggiornamento delle strategie e della documentazione a supporto della VAS, né una serie riformulazione delle strategie e degli obiettivi.

Si rileva come si proponga con questa Variante il lodevole obiettivo di **ridurre il consumo di suolo**, rimodulando la perimetrazione degli ambiti di trasformazione, **riducendo** in molti casi la **Superficie fondiaria**, **riducendo** nella maggior parte dei casi l'**edificabilità** dei singoli comparti (a proposito, si continua ad usare il termine SLP, ora riformulato dalle norme vigenti in SL), ma tale riduzione comporta, nella maggior parte dei casi, per ciascun ambito oggetto di modifica, una riduzione delle aree cedute per spazi e dotazioni d'uso pubblico, con conseguente riduzione anche delle cessioni di aree per servizio pubblico.

Per tale ragione, il sottoscritto ritiene si debba procedere ad un nuovo Piano di Governo del Territorio che, uniformandosi a tutti gli studi di base a supporto della VAS, possa individuare nuove strategie nel Documento di Piano per una riformulazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, prioritari nella VAS, e per una chiara definizione delle dotazioni e spazi pubblici o d'uso pubblico.

In particolare, il sottoscritto propone di approfondire i seguenti temi di cui alla VAS.

1. **Paesaggio e rete ecologica** (Rapporto Ambientale della VAS), quali effettive dotazioni di aree per il rafforzamento del costituendo PLIS PARCO EST DELLE CAVE Martesana ed il rafforzamento del PLIS PARCO EST DELLE CAVE Parco Est delle Cave.
2. **Elettromagnetismo** (Rapporto Ambientale della VAS), che la cartografia riporti le sorgenti attualmente esistenti ed individui la VAS strategie per la rilocalizzazione o la riduzione delle fonti d'inquinamento elettromagnetico, tenuto conto del fatto che molte fonti si trovano in prossimità di abitazioni e scuole e che potrebbero, allo scadere della concessione, essere ricollocate in un' unica area a debita distanza dalle abitazioni (almeno 500 mt.), per il principio di precauzione; inoltre, potrebbero essere proposte collocazioni di antenne per la telefonia 5G lasciate al libero mercato, con le conseguenze e le problematiche d'inquinamento elettromagnetico e potenziali rischi per la salute tutti a carico della collettività, senza alcuna strategia per un loro contenimento.

La legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), individua tre di livelli di protezione – il limite di esposizione, il valore di attenzione e l'obiettivo di qualità -che così definisce all'art. 3:

- ✚ limite di esposizione: è “il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, definito ai fini della tutela della salute da effetti acuti, che **non deve essere superato in alcuna condizione di esposizione della popolazione** e dei lavoratori [...]”;
- ✚ valore di attenzione: costituisce “il valore di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, considerato come valore di immissione, che non deve essere superato negli **ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze** [...]. Esso costituisce misura di cautela ai fini della protezione da possibili effetti a lungo termine e deve essere raggiunto nei tempi e nei modi previsti dalla legge”;
- ✚ obiettivi di qualità : tali “sono: 1) i **criteri localizzativi, gli standard urbanistici**, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, indicati dalle leggi regionali [...]; 2) i valori di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico, definiti dallo Stato [...], ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi”.

3. **Inquinamento luminoso** (Rapporto Ambientale della VAS), dati da riaggiornare con la nuova VAS di PGT, con una ricognizione puntuale dell'illuminazione pubblica, se totalmente conforme ai requisiti di antinquinamento luminoso e, conseguentemente, le strategie individuate per una diminuzione dell'inquinamento luminoso.
4. **Rumore e inquinamento acustico** (Rapporto Ambientale della VAS)

Il Piano di Zonizzazione Acustica ha qualche anno (2010), andrebbe pertanto aggiornato a seguito delle recenti edificazioni, residenziali e produttive, dovrebbe essere documento allegato al PGT nella stesura aggiornata, citato dal Rapporto Ambientale per la definizione delle strategie per l'abbattimento dei rumori specie nelle aree in prossimità della residenza e dei luoghi pubblici, in particolare per tutti i generi di scuola, strategie inerenti l'impatto acustico del traffico veicolare, le attività produttive, le attività commerciali per grandi strutture di vendita esistenti, con la cartografia specifica degli interventi previsti, per altro citati in via generica nel Rapporto Ambientale.

5. **Rifiuti** (Rapporto Ambientale della VAS). Verificare quale sia la tendenza a Cernusco sul Naviglio rispetto alla produzione procapite di rifiuti e individuare le nuove strategie di incremento della percentuale di raccolta differenziata; nel nuovo PGT si potrà delineare la miglior strategia per la riduzione dei rifiuti, secondo il *'Programma nazionale per la prevenzione dei rifiuti'* che impegna i comuni a elaborare e realizzare strategie locali per la riduzione della produzione di rifiuti.
6. **Energia** (Rapporto Ambientale della VAS). Anche qui si ritiene utile aggiornare i dati relativi al Comune di Cernusco sul Naviglio, per consumi ed efficienza energetici, quantificazione delle emissioni di CO₂ e strategie individuate per la diminuzione delle emissioni, l'efficientamento energetico per pubblico e privato.
Cernusco sul Naviglio dal 2019 fa parte del PAES, Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile, in cui i sindaci firmatari hanno preso impegni per la riduzione delle emissioni di gas serra. Nella VAS del PGT vigente manca il riferimento al PAES e alle strategie da esso individuate, nonché alle attuazioni già effettuate e allo stato di raggiungimento degli obiettivi in esso prefissati. A maggior ragione la necessità di elaborare una nuova VAS ed un nuovo PGT che possa contemplare anche tali obiettivi.
7. **Mobilità e trasporti** (Rapporto Ambientale della VAS)
Anche il Piano Urbano del Traffico, di recente approvazione (15.07.2019), potrebbe dare indicazioni alla VAS per le nuove strategie di PGT.
8. **Rischio geologico ed idrogeologico**
Anche lo Studio Geologico, di recente approvazione (16.09.2019), potrebbe dare indicazioni alla VAS per le nuove strategie di PGT, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.

2) **Obiettivi di Variante di PGT e compatibilità ambientale - Dotazione di aree e attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, patrimonio del PLIS Est delle Cave e del costituendo PLIS Martesana.**

La Variante prevede in linea generale per i diversi ambiti di trasformazione, come detto, una **riduzione del consumo di suolo**, rimodulando la perimetrazione degli ambiti di trasformazione, riducendo in molti casi la Superficie fondiaria, **riducendo** nella maggior parte dei casi **l'edificabilità dei singoli comparti**, ma **tale riduzione comporta** anche, in quasi tutti gli ambiti, una **diminuzione consistente delle aree cedute per spazi e dotazioni d'uso pubblico**, con conseguente **riduzione delle cessioni di aree per servizi pubblici**.

Questo non può considerarsi, a parere del sottoscritto, un obiettivo compatibile con la sostenibilità ambientale che si vuole perseguire, in primo luogo perché tali cessioni di aree sono, secondo il PGT vigente, prevalentemente destinate a verde agricolo e potenzialmente il patrimonio necessario al rafforzamento dei corridoi ecologici, attraverso l'istituendo PLIS Martesana e il vigente PLIS Parco Est delle Cave.

Sarebbe auspicabile e, obiettivo di ogni cittadino responsabile, la **riduzione del consumo di suolo**, portando in **dotazione ai due PLIS, l'esistente PLIS Parco Est delle Cave e il costituendo PLIS Martesana**, sia **le aree già acquisite a patrimonio comunale** (circa mq. 700.000), sia **le aree previste in cessione nell'ambito delle aree di trasformazione**, a seguito di edificazione.

Ridurre tali dotazioni, modificando pure la norma in Piano dei Servizi (Art. 7.3) di PGT vigente che, con questa Variante, includendo nelle aree in dotazione e in cessione anche quelle urbanizzate (parcheggi, attrezzature sportive, etc.) pare obiettivo e criterio **non condivisibile**

per la non sostenibilità ambientale, visti gli ottimi risultati ottenuti negli ultimi anni dal Comune di Cernusco sul Naviglio, che ha acquisito al proprio patrimonio pubblico aree agricole fruibili, gestite in convenzione con agli agricoltori locali, rafforzando così il sistema delle aree verdi ed i corridoi ecologici presenti, nonché gli ambiti tutelati, incentivando, con gli accordi firmati, la biodiversità.

Pertanto, si sottolinea la seguente **OSSERVAZIONE**

Disposizione di attuazione del Piano dei Servizi

Monetizzazione e reperimento delle dotazioni di aree e servizi

La variante propone di:

1. modificare l'art.7.3 del Piano dei Servizi del PGT (*evidenziate in corsivo grassetto le modifiche*) come segue:

- a. "All'interno del Piano delle Regole gli interventi compresi nei "campi della modificazione - m1" devono assicurare la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nella misura definita dalla specifica Scheda di progetto; tale dotazione non è monetizzabile.

Il Comune richiede la seguente modalità:

- cessione gratuita al Comune dell'intera dotazione, interna ed esterna al "campo della modificazione - m1"; di queste, quelle esterne sono scelte tra quelle indicate negli elaborati del PdS come "Parchi e giardini (Sg1, Sg2, Sg3, Sg4) di progetto: spazio da acquisire o convenzionare" ~~o in alternativa, come "Spazi e attrezzature per la mobilità _ Parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" o come aree per Attrezzature sportive (Sv).~~

2. **modificare** il primo paragrafo dell'art. 5.2 del Piano dei Servizi del PGT (*evidenziate in corsivo grassetto le modifiche*) che diventa così: "**Per** gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e per i piani attuativi relativi ai "campi della modificazione - m1", **non ancora attuati alla data di adozione della variante 2 del PGT, comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non già costruito, è dovuta una specifica dotazione minima** di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale **pari a 120 mq/ab.**
3. **aggiungere** nel Piano delle Regole del PGT un nuovo articolo, il 41.7 bis, che recita:
*Le aree per attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, comprese entro singoli ambiti, come previsto nelle schede e salvo eventuali traslazioni delle linee di confine gli ambiti disciplinati dalle singole schede di progetto, debbono essere **accorpate** e site nei (contenute entro il limite di 2 metri) fermo restando il mantenimento della quantità fissata dalla scheda.*

Proposta:

Gli Spazi e attrezzature per la mobilità _ Parcheggio pubblico di superficie (Sp1)" o come aree per Attrezzature sportive (Sv) restano dotazioni aggiuntive a quelle destinate al patrimonio verde pubblico.

Osservazioni

Il combinato disposto tra il nuovo articolo del Piano delle Regole 41.7 bis e le modifiche introdotte negli articoli 5.2 e 7.3 del Piano dei Servizi eliminerebbe, di fatto, uno dei capisaldi, per noi **irrinunciabile**, del vigente PGT e cioè quello strumento tecnico grazie al quale l'Amministrazione Comunale aveva avviato un processo di innovazione nella pianificazione urbanistica, applicando una reale **compensazione ambientale** per quegli interventi edilizi ricadenti nei campi della Modificazione.

Poiché gli ambiti di Modificazione di tipo 1 prevedono consumo di suolo agricolo, poiché il suolo è bene non riproducibile, la compensazione ambientale deve essere quella specificata dal vigente PGT. .

Il PGT vigente, infatti, prevede per l'operatore che realizza un Piano Attuativo in ambito di Modificazione, **il reperimento di aree verdi, sia all'interno che in parte all'esterno dell'ambito in attuazione, da cedersi gratuitamente** al Comune per destinarle a parco o al rafforzamento della naturalità pari ad almeno **4 mq per ogni mq di SL realizzata**.

3) Azioni di Piano e consumo di suolo - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale.

La **riduzione del consumo di suolo**, evidenziata come aspetto positivo e considerevole della Variante Generale al PGT e, dunque, sottolineato nel Rapporto Ambientale della VAS, è carente di quantificazione.

Manca una tabella riepilogativa più articolata e puntuale che, ambito per ambito, riassume l'effettiva riduzione, specifica e complessiva, del consumo di suolo, della riduzione delle aree in dotazione, degli ambiti di PGT vigente già urbanizzati e degli ambiti da urbanizzare.

In tutto il Rapporto Ambientale, come nel Documento di Piano, non si evidenzia una verifica riassuntiva e puntuale dello stato di fatto, delle previsioni di PGT vigente, dello stato di realizzazione del PGT vigente, delle nuove previsioni di Variante.

E' pur vero che la cartografia di variante PGT riporta gli ambiti di modifica, non raffronta zona per zona (specie per le Aree di Trasformazione), i dati del vigente PGT con le superfici previste dalla variante PGT proposta, ma manca un dato riepilogativo, una tabella riepilogativa che, zona per zona e complessivamente, dia con chiarezza le variazioni introdotte.

Pertanto non c'è alcun monitoraggio del consumo di suolo degli ultimi anni e ciò si ritiene una **carenza importante**, per altro la legge regionale specifica che tale monitoraggio è obbligatorio e, per altro, deve guidare le eventuali conferme delle aree previste di trasformazione, come impone che non si possano prevedere nuove aree edificabili a fronte di ambiti di trasformazione non attuati, o convenzioni in essere non attuate.

La Carta sul consumo di suolo deve differenziare gli ambiti vigenti da quelli proposti, ad esempio, i dati di copertura delle diverse superfici fondiari che, in alcuni casi, non coincidono più, viste le differenze apportate agli Ambiti di Trasformazione.

In ogni caso, dovrebbe esserci una tabella di conteggi specifica che riporti, per ciascuna Area di Trasformazione, la Superficie territoriale, la superficie urbanizzabile da PGT vigente, la superficie urbanizzabile prevista dalla Variante, nonché una tabella specifica di monitoraggio del PGT vigente e di rapporto con le nuove previsioni proposte, quanto realizzato, quanto da realizzare nel PGT vigente, quanto da realizzare nella Variante.

Tutto ciò potrebbe facilmente dimostrare che il consumo di suolo a Cernusco sul Naviglio, anche solo negli ultimi 8 anni è stato eccessivo, probabilmente superiore a quello medio lombardo, nonostante l'attenzione volta alla tutela del suolo libero. Potrebbe, ma senza dati certi, anche complessivi, non possiamo sapere realmente in quali condizioni sia il territorio di Cernusco sul Naviglio e come tutelare la risorsa suolo, bene non riproducibile e limitato.

Analizzando poi le singole aree di trasformazione, si rileva come molte di esse allo stato attuale NON sono edificate, sono suolo ancora libero, quindi perderanno servizi ecosistemici con costi per la società ed effetti su degrado, vivibilità e salute pubblica; alcune in un nuovo PGT sarebbero state stralciate, dato che sono ambiti mai attuati dal PGT vigente.

Anche per gli ambiti, parzialmente già impermeabilizzati, è importante mantenere parti libere e se possibile rinaturalizzarle.

Infatti, nonostante la regione Lombardia non consideri allo stesso modo il consumo di suolo per servizi pubblici o d'uso pubblico, è corretto considerare tale consumo di suolo alla stessa stregua, se non supportato da inevitabile necessità e, nel caso specifico, l'edificabilità potrebbe essere concentrata su suolo già compromesso.

Serve rigenerazione urbana nelle aree dismesse della zona industriale. Cernusco sul Naviglio ha ormai superato i 35.000 abitanti, obiettivo dei cittadini è di fermare l'edificabilità su suolo

libero e puntare al rafforzamento dei servizi, anche di quelli ecosistemici. La città soffre per un traffico veicolare che attraversa le arterie principali, causando inquinamento insostenibile; l'obiettivo è rivedere radicalmente il Piano del Traffico, deviando il 48% dei veicoli in transito; potenziare i servizi ecosistemici, il patrimonio arboreo, anche con il contributo del Progetto Riforestami di Città Metropolitana, per creare boschi in città, come proposta della scrivente a questa Amministrazione.

4) Corridoi ecologici - Azioni di Piano - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale.

Con la Variante al PGT proposta, assistiamo alla evidente **frammentazione delle aree verdi come corridoi ecologici**, interrotti di frequente da **aree di trasformazione**, per le quali sono previste, per fortuna, riduzioni dell'edificazioni, a fronte di un consumo di suolo comunque preoccupante, almeno in tutta la Lombardia, ed a fronte dell'innumerabile patrimonio edificato non utilizzato, dismesso, non occupato, invenduto.

Un nuovo PGT darebbe invece corpo ad una nuova, rafforzata strategia di tutela della rete ecologica ed una salvaguardia della naturalità del territorio ancora libero da edificazione, per una reale sostenibilità delle azioni di Piano proposte: non può essere che ambiti di cava non siano riqualificati, ad esempio, e resi alla naturalità, come ambiti di trasformazione a forte edificazione interrompano continuamente i corridoi ecologici.

Alcuni ambiti nello specifico vanno salvaguardati, con prescrizioni chiare e d'ambito, specie in aree agricole strategiche, mentre gli ambiti di trasformazione devono essere permeati dal verde, che li deve attraversare per riconnettere i corridoi ecologici anche dentro la città, recuperando e riconnettendo le aree verdi urbane.

Per altro, nelle Norme Tecniche - Verde della rigenerazione urbana e di ricomposizione paesaggistica - si potrebbero inserire azioni concrete per contrasto ai cambiamenti climatici, quali la tipologia d'intervento di "forestazione urbana".

5) Osservazioni e proposte per ambiti specifici - Azioni di Piano e Valutazione Ambientale Strategica.

OSSERVAZIONE 1

Tessuto Urbano consolidato - Campo della modificazione m1_3 via Cevedale (n. V2),

Contenuto della variante

Su questo campo della Modificazione la variante prevede sostanzialmente il passaggio dall'esclusiva destinazione d'uso di edilizia residenziale convenzionata a quello di edilizia residenziale libera.

Questo cambio di destinazione d'uso da residenziale convenzionata (uR3) a residenziale libera (uR), conduce ad una diminuzione della dotazione degli alloggi convenzionati, con il dichiarato obiettivo di avviare l'edificazione dei comparti, stante la crisi del mercato immobiliare - per incamerare oneri e dotazioni più celermente - ma con la conseguenza di una diminuzione degli alloggi convenzionati, così importanti per un rinnovo sociale del tessuto sociale cittadino.

Non si raggiungeranno così gli obiettivi strategici di PGT vigente, ovvero la prevista destinazione residenziale convenzionata di cui all'art. 46.1 del Piano delle Regole, il 15% degli alloggi realizzati, ceduti a persone indicate dal Comune, il 10% cedute a persone, sempre indicate dal Comune, con il meccanismo della vendita differita dopo un periodo di locazione di 8 anni. Il patrimonio edilizio resterà nelle mani dei costruttori, sino ad avvenuta vendita, con il rischio che restino in parte invenduti e sfitti, come accade nella maggior parte dei comuni dell'Adda-Martesana. Dunque, consumo di suolo certo diminuito, ma a fronte di un patrimonio più che immobiliare..."immobile"! Ovvero alla diminuzione del patrimonio edilizio convenzionato e alla probabile permanenza di immobili invenduti e sfitti.

La finalità di questa scelta - cambio di destinazione d'uso - è quella di *“garantire un rapporto equilibrato tra interventi insediativi comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non già costruito e ricadute in termini di benefici pubblici o di uso pubblico destinati alla città e all'ambiente urbano nel suo complesso”*, attraverso:

- 1 una riduzione del 15% della SL (SLP) per assicurare un minor consumo e compromissione di suolo permeabile, dai previsti 14.797 mq. a 12.577 mq;
- 2 una compensazione della minor offerta di edilizia residenziale convenzionata mediante un beneficio di tipo pubblico con l'acquisizione di 12.000 mq di aree Sg1 e Sg4 comprese tra gli ambiti del costituendo PLIS, Parco del Martesana e il “Cannocchiale paesaggistico di Villa Alari” in aggiunta all'acquisizione delle aree ricomprese nell'originaria superficie territoriale (St) del Campo m1-3.

Osservazioni e Proposte

Il cambio della prevista edificazione di edilizia residenziale convenzionata (uR3) in residenziale libera (uR) è una modifica importante, che comporta in sostanza una rinuncia d'interesse pubblico a fronte di una diminuzione, in generale, delle dotazioni di aree pubbliche - almeno nella maggior parte degli ambiti di trasformazione e in considerazione del dato complessivo.

Certamente, un nuovo PGT potrebbe effettuare una seria analisi di mercato dell'edilizia convenzionata in città, per una verifica puntuale della domanda e offerta di abitazioni con accessibilità da classi meno abbienti, quali ricadute si registrino in questi anni sul fabbisogno abitativo di tali cittadini. Senza tali analisi, le motivazioni di un cambio di destinazione d'uso restano deboli e la decisione che si vuole prendere può non essere in linea con le strategie di Documento di Piano.

Nel passaggio, poi, da edilizia residenziale convenzionata - di cui ai vincoli nel citato articolo 46.1 del Piano delle Regole - a quella libera, si consideri il maggior profitto che si genera per le imprese immobiliari, maggior profitto che andrebbe per lo meno quantificato e compensato da una maggior cessione di aree pubbliche o d'uso pubblico a verde, per le compensazioni ecosistemiche di cui agli obiettivi di sostenibilità, sebbene restino nelle prerogative della scrivente una rigenerazione urbana anche sociale, che arricchisce di "biodiversità" umana.

Facendo una previsione indicativa attraverso una breve simulazione da cui si possa evidenziare il maggior profitto conseguibile nel passaggio da un sistema residenziale a un altro con una SL ridotta del 15%, prevista in variante, potremmo facilmente dimostrare che il plusvalore determinato dal cambio di destinazione d'uso proposto consentirebbe l'acquisizione a patrimonio pubblico sia dei 13.064 mq. di aree interne (garantendo così la totale copertura della originaria superficie territoriale del lotto m1-3) che altri 5.200-5.500 mq. di aree Sg esterne, incrementando così il patrimonio a verde pubblico esistente e garantendo i servizi ecosistemici di PGT vigente, con il mantenimento delle strategie di Documento di Piano.

La realizzazione lungo il margine ovest dell'ambito territoriale m1-3 della prevista struttura di servizio di circa 300 mq di SLP destinata ad asilo nido o servizi socio assistenziali è stata, nella variante, riposizionata all'interno del nuovo insediamento residenziale. A tal riguardo, si chiede di specificare che il suo uso resti di pubblica utilità, accessibile dunque ed al servizio di tutti i cittadini.

Infine, si chiede di mantenere in vigore l'art. 46.1 del PdR, funzionale all'auspicato nuovo PGT, richiesto e promosso dalla scrivente.

OSSERVAZIONE 2

Sistema dei servizi - Servizi per lo sport presso Cascina Viscontina (n. V10),

Contenuto della variante

La Variante proposta prevede l'estensione dell'area classificata dal PGT come “servizio per lo sport” – Sv12 – limitatamente a maneggi e campi di equitazione e residenza del custode, passando dagli attuali 12.600 mq. a poco più di 22.000 mq mediante l'inserimento del 30%, circa 6.300 mq., del lotto confinante a est e classificato dal PGT come aa1-13 oltre

all'inserimento per altri 3.200 mq. dei lotti confinanti a ovest e a nord e classificati dal PGT come aa1-31 entrambi definiti come -Area destinata all'agricoltura e alla forestazione urbana.

La motivazione addotta è che in quelle aree già insistono spazi e strutture per lo svolgimento delle attività di maneggio.

Inoltre, con riferimento alle attività di maneggio e ai campi di equitazione, la Variante interviene a modificare la disciplina di riferimento del PGT (Piano dei Servizi articolo 13.11.3 Disposizioni particolari: Sv-4, Sv-12, Sv-1) specificando che è possibile superare l'altezza (H) di 4.50 metri fino ad un massimo di 10 metri nel caso di realizzazione di strutture di copertura dei campi di equitazione.

Osservazioni e Proposte

Il sottoscritto rileva che nelle aree aa1 destinate allo svolgimento di attività agricole o ad esse connesse già esistono spazi e strutture per lo svolgimento delle attività di maneggio.

La normativa regionale, L.R n. 12/2005, prevede che nelle aree destinate all'agricoltura siano ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento di attività quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli ma anche la possibilità di ristrutturare e ampliare edifici esistenti, non più adibiti a usi agricoli, secondo però la norma regionale vigente.

I due lotti con destinazione agricola che si vorrebbero inserire nell'ampliamento attuale del maneggio non hanno però le caratteristiche previste dalla normativa regionale e dunque la scelta che la Variante tenta di fare è cambiare sostanzialmente la destinazione d'uso delle due aree agricole in aree sportive.

Considerato che in città ci sono altri due maneggi, un cambio d'uso di aree per lo svolgimento di attività ippiche non è giustificabile nel caso in questione, né è accettabile, in quanto aprirebbe ad una destinazione d'uso di area agricola di pregio in destinazione affatto compatibile con la strategia di sostenibilità e valorizzazione dei servizi ecosistemici: il cambio d'uso è un precedente per altre funzioni che potrebbero insediarsi e che non sarebbero né compatibili con la funzione agricola, né opportuni ai fini del contenimento del consumo di suolo.

Non si condivide pertanto questa scelta.

Inoltre, l'altezza massima degli edifici a 10 metri all'interno dei maneggi non è in alcun modo congrua e giustificabile, in quanto una norma più puntuale delle aree agricole - con l'avvio del nuovo PGT - consentirebbe la realizzazione di eventuali silos, per altro già prevista nel PGT vigente, con specifico riferimenti alla normativa di settore.

L'ambito in questione, poi, è definito "*Ambito paesaggistico degli Orti di Cernusco*", che il PGT vigente all'Art.6 delle Disposizioni Comuni indica come area da elevato valore paesaggistico, ambientale ed ecologico. La scrivente considera non sostenibile, rispetto alla vocazione agricola e ecosistemica, il libero inserimento, senza vincolo, di strutture aventi un'altezza pari ad un edificio di tre piani fuori terra, oltre tutto impatterebbe in modo irreversibile sul paesaggio degli "Orti di Cernusco", che il PGT vigente vuole preservare e tutelare.

OSSERVAZIONE 3

Sistema dei servizi - Disposizioni specifiche relative ai servizi per lo sport

Contenuto della variante

La Variante proposta prevede, nel Piano dei Servizi del PGT all'Art. 13.11.1 denominato Sv-2, il superamento dell'altezza delle strutture contenenti gli impianti e le attrezzature sportive, passando da gli attuali 7.50 metri fino a un massimo di 10 metri nel caso di strutture di copertura dei campi da gioco.

Osservazioni e Proposte

Per quanto riguarda l'altezza massima a 10 metri delle strutture di copertura dei campi di gioco, si esprime contrarietà alla proposta di variante e si ritiene già congrua l'altezza di 7.50 metri prevista dal PGT vigente, a meno di puntuale e specifica destinazione d'uso che solo un nuovo PGT, con la ricognizione delle strutture sportive esistenti nell'intero territorio comunale, del loro uso e delle necessità eventualmente emerse, possa in futuro evidenziare.

L'attività sportiva dell'ambito denominato Sv-2 - Molinetto Country Club - si trova di fatto all'interno di un ambito non soggetto a trasformazione classificato dal PGT vigente con la sigla ac-35 -Area di tutela dei corridoi ambientali - dunque con un elevato valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, che la scrivente ritiene non sacrificabile, anche rispetto alla vocazione naturalistica ed agricola del contesto; il libero inserimento di strutture aventi un'altezza pari ad un edificio di tre piani fuori terra, oltre tutto impatterebbe in modo irreversibile sul paesaggio di un'area che il PGT vigente ha invece inteso tutelare.

OSSERVAZIONE 4

Sistema dei servizi - Ampliamento del Centro Sportivo di via Buonarroti (n. V9)

Contenuto della variante

La variante ha individuato un'area di circa 20.000 mq posta a ovest del Centro Sportivo di Via Buonarroti destinata all'ampliamento del centro stesso modificando la categoria di servizi e attrezzature di appartenenza. In luogo dell'attuale destinazione a "parchi e giardini" – Sg4_NP3 – la Variante attribuisce all'area la categoria "edifici ed attrezzature", con specifico riferimento ai servizi per lo "sport (Sv)" – Sv_P2.

Osservazioni e Proposte

La scelta fatta in Variante, prevede l'ampliamento del Centro Sportivo Via Buonarroti in prosecuzione dello stesso lungo il suo margine ovest.

Della prevista area in ampliamento l'80% circa risulterebbe già di proprietà comunale mentre il rimanente 20%, dovrà essere acquisito a patrimonio pubblico.

Attualmente l'area Sg4_NP3 ricade all'interno del perimetro del PLIS Parco Est delle Cave, quindi la variazione deve essere condivisa con tutti gli Enti costituenti il PLIS, lo stralcio di tale area dal parco deve essere compensata con l'inserimento di nuove aree almeno di analoga estensione, e procedere alla ripermimetrazione del Parco.

OSSERVAZIONE 5

Sistema dei servizi - Servizi per lo sport Strada Provinciale SP120 (n. V8)

Contenuto della variante

In relazione a "nuove esigenze" e "nuove progettualità", la Variante procede a modificare, nell'ambito dell'ex Cava "Olmo-Gaggiolo, la destinazione di un'area di 6.530 mq. posta lungo la Strada Provinciale SP120 classificata dal PGT Sg2 -spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano- a Sv -servizi per lo sport.

Inoltre, a ridosso di quest'area, nel medesimo ambito Sg2, un'altra area di 7.025 mq. classificata ancora Sg2, viene destinata a interventi edilizi, spazi pubblici e parcheggio alberato sulla base di un progetto definitivo approvato dalla Giunta Comunale il 23.12.2019 con atto n.375 a servizio e supporto dell'intera area di circa 100.000 mq di proprietà comunale ed inserita nel PLIS Est delle Cave.

In origine, entrambe le aree erano ricomprese all'interno del PLIS Est delle Cave, la Variante, in ragione delle nuove destinazioni d'uso proposte, le vorrebbe stralciare dal PLIS, per ragioni non chiare.

Osservazioni e Proposte

Non si comprende la scelta di procedere, mediante Variante, ad un cambio di destinazione d'uso da Sg2 a Sv di un'area di 6.500 mq, ovvero ad attività sportiva, né perché venga



stralciata una seconda area di circa 7000 mq sempre dal medesimo PLIS, pur mantenendo l'originaria classificazione Sg2, nell'ambito della più ampia area di 100.000 mq, già interessata da Piano Particolareggiato, con progetto definitivo già approvato dalla Giunta Comunale il 23.12.2019 con atto n.375 , di proprietà comunale ed inserita nel PLIS Est delle Cave, area che sarà sottoposta a riqualificazione e già inserita nel Programma Pluriennale degli interventi del PLIS, approvato dal Consiglio comunale e finanziato con oltre 320.000 €.

Come si può pensare che il PLIS finanzi la riqualificazione di un'area che sarà stralciata dallo stesso PLIS?

Si chiede, pertanto, di mantenere le suddette aree alla destinazione d'uso vigente e all'interno del PLIS Est delle Cave, confermando così i finanziamenti e i progetti già approvati, per un rilancio delle aree del PLIS di proprietà pubblica e per l'adempimento delle progettualità e finanziamenti così faticosamente conquistati.

Pertanto, pur apprezzando lo sforzo di riduzione in linea generale del consumo di suolo della Variante proposta,

Il sottoscritto C H I E D E

-  **Che sia avviato al più presto l'iter per il nuovo PGT**, come richiesto ed auspicato da cittadini ed associazioni, dato ormai il trascorrere di ben 10 anni dal PGT vigente.
-  **Che siano accolte le osservazioni e proposte su espone, di carattere generale e puntuale**, perché la Variante non conduca, in sintesi, a nuovi sacrifici del patrimonio ambientale, ma sia volta a soluzioni ecologicamente e socialmente sostenibili, a tutela e preservazione dell' ambiente e del territorio, in preparazione delle nuove strategie del PGT che si proporrà a breve, per un rinnovamento ed un rafforzamento dello sviluppo sostenibile, a cui gli operatori privati devono essere chiamati responsabilmente a contribuire.

Confidando nella vostra attenta lettura e considerazione delle osservazioni e dei suggerimenti proposti, coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti.