

OSSERVAZIONI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

DATI ANAGRAFICI

I sottoscritti Claudio Basso nato a Lecco il 9/11/1980 codice fiscale BSSCLD80S09E507V residente in Cernusco Sul Naviglio, via Pasubio 25, CAP 20063, telefono 34775177311, mail claudio.basso1980@gmail.com e Dario Salerio nato a Sesto San Giovanni il 02/01/1968 codice fiscale SLRVRA68A02I690A residente in Cernusco Sul Naviglio, Via Pasubio 25, CAP 20063, telefono 3282721745, mail d.salerio@pec.it in qualità di referenti del **comitato Verde per Cernusco**:

DOCUMENTO OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

PGT 2010 Variante n°2; Art 44. Campo delle modificazioni m_3: Via Cevedale

SEGNALONO CHE:

in riferimento alla variante del PGT pongono le seguenti osservazioni ostative all'iter di approvazione e attuazione:

OSSERVAZIONE N°1 – riduzione della SLP prevista nella variante

La variante prevede l'eliminazione dell'articolo 41.6 che indica la realizzazione del 25% di edilizia convenzionata, a fronte di questa eliminazione viene proposta all'articolo 44.4 una riduzione di 2220 mq di SLP (riducendola da 14.797 a 12.577 mq) pari a al 15 %.

Viene richiesto di modificare la variante riducendo la SLP almeno a 11.907 mq (pari al 25 % della SLP max prevista nel PGT 2010

OSSERVAZIONE N°2- rianalisi delle compensazioni urbanistici nel nuovo PGT

La compensazione degli spazi verdi legata all'edificazione dell'area di via Cevedale viene dedicata all'ambito paesaggistico della Martesana.

Viene chiesto di destinare la compensazione degli spazi verdi nelle aree attigue all'area di via Cevedale con il fine di garantire aree verdi protette e consolidando maggiormente il confine Nord dell'edificato di Cernusco

OSSERVAZIONE N°3 – rianalisi dei parametri urbanistici in funzione dell'urbanizzazione primaria e secondaria nel nuovo PGT

I parametri urbanistici utilizzati prevedono un insediamento ad alta densità in un'area (tra via Pasubio e Via Adua) caratterizzata da edilizia a media-bassa densità (villette e piccole palazzine) andando ad incrementare notevolmente l'insediamento di persone nell'area stessa (in base ai dati proposti si può prevedere una realizzazione di circa 150 unità immobiliari e circa 500 persone)

Il PGT e la variante, non prevede un'analisi in merito alla tenuta del sistema in termini di capacità delle opere di urbanizzazione primarie (es. capacità dell'acquedotto, della rete fognaria, della rete elettrica) ma

anche delle opere secondarie (es. fabbisogno e disponibilità nelle scuole primarie) necessarie a fronte della dimensione dell'insediamento previsto

Viene chiesto di analizzare l'aspetto insediativo dell'area, non in una variante, ma nel nuovo PGT.

OSSERVAZIONE N°4 – altezze massime edifici

In merito all'altezza massima dell'edificio viene indicata la sola altezza di 12 metri.

Si chiede di prevedere il vincolo di non superamento delle altezze degli edifici adiacenti, prevedendo altezze diverse in base all'altezza variabile dell'edificio presente.

OSSERVAZIONE N°5- Definizione definitiva del confine nord dell'edificio

L'intervento urbanistico proposto nella variante del PGT prevede per la lottizzazione di via Cavedale volumetrie, forme e densità non del tutto giustificate e radicali interferenze nel paesaggio contrarie ai principi generali del PGT e della variante che all'art.44.2 di pag. 14 riporta come obiettivi:

- *“concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti”;*
- *“definire un nuovo affaccio della città sul grande spazio verde aperto di valore ambientale e paesaggistico...”*

Si osserva che nelle planimetrie del PGT sono riportati disegni differenti del perimetro NORD da una pagina all'altra:

1. A pagina 14 viene indicato il più coerente perimetro Nord allineato con l'edificio esistente:

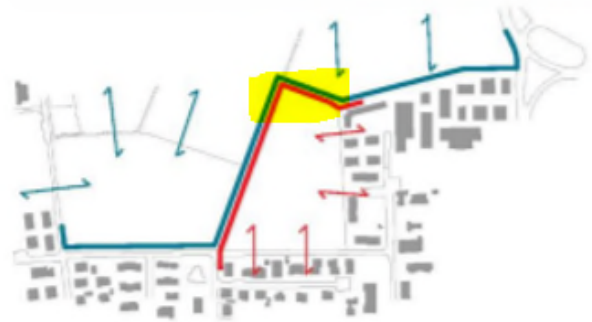


2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

2. A pag .17 viene proposto un perimetro diverso con estensione maggiore a nord (in giallo l'evidenza dell'estensione aggiuntiva)

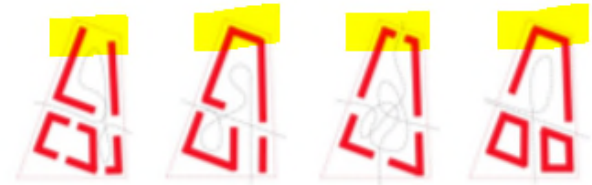
Il paesaggio urbano

La conformazione degli edifici, la variabilità delle sagome (tipologie e altezze) realizza da una parte un fronte unitario e omogeneo di affaccio sul parco centrale e i campi coltivati a nord, dall'altra un raccordo con il tessuto edilizio di bassa e media densità esistente.



Le forme dell'edificato

I nuovi edifici nel loro insieme costituiscono un nuovo episodio urbano autonomo e riconoscibile capace di confrontarsi con la scala degli spazi aperti del PLIS del Parco est delle Cave. Costruiscono degli allineamenti continui verso l'esterno e all'interno si dotano di una permeabilità pedonale pubblica a servizio anche di piccole attività commerciali (esercizi di vicinato) poste al piano terra.



3. A pag. 18 viene proposta una ulteriore estensione a NORD con la realizzazione di un parcheggio denominato nel documento come parcheggio ovest (in giallo l'evidenza dell'estensione aggiuntiva)



Viabilità e mobilità lenta

La nuova viabilità pubblica, con un parcheggio di attestamento, a servizio dei nuovi insediamenti si situa sul margine est a contatto con l'edificato esistente. Sono previsti interventi sulla via Cavedale al fine di rendere compatibile il traffico veicolare esistente e di quello indotto dal nuovo insediamento. Ad ovest lungo la viabilità esistente si collocano due parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. I percorsi pedonali e ciclabili utilizzano i margini dello spazio aperto e di quello edificato e sfruttano i tracciati agricoli esistenti.

Si chiede di prevedere nella variante del PGT uno sviluppo massimo dell'edificio, ma anche dei servizi (es. parcheggio) all'interno dell'area indicata a pag. 14 del PGT in quanto la realizzazione di un affaccio (o confine a NORD) coerente con l'edificio esistente, limitando il disordine edificatorio, è una delle prerogative del PGT stesso.



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

Si segnala inoltre che il Rapporto Ambientale classifica al cap 7.4 foglio 61 l'area verde come corridoio ecologico di importanza strategica: "Il comune di Cernusco sul Naviglio, pur non potendo vantare sul proprio territorio elementi della rete ecologica regionale si trova in una posizione strategica per quanto concerne la capacità connettiva fra diversi elementi di pregio naturale. A riguardo, il Documento di Piano interviene prevedendo un miglioramento delle connessioni ecologiche a livello comunale grazie all'implementazione di alcune azioni relative a progetti specifici: Parco delle cave, Orti di Cernusco e Parco Sovracomunale della Martesana. Attraverso il potenziamento del Parco Est delle Cave, infatti, viene preservata l'esistenza di due "corridoi ecologici:

- corridoio di spazi aperti tra le cave di cascina Gaggiolo e Via Masaccio;
- corridoio di spazi aperti al confine tra Cernusco s/N e Carugate, e in particolare il corridoio di spazi aperti formato da cave dismesse e aree agricole tra la Cascina Torriana Guerrina e il corridoio compreso tra la strada provinciale sp121 e via isola Guarneri.

Tali varchi garantiscono una fondamentale funzione di collegamento poiché sono gli ultimi e unici punti di connessione tra Martesana e ambito del parco del Molgora a nord della città di Cernusco s/N.

OSSERVAZIONE N°6- parcheggio Ovest e realizzazione nuova viabilità pag. 18



Viabilità e mobilità lenta

La nuova viabilità pubblica, con un parcheggio di attestamento, a servizio dei nuovi insediamenti si situa sul margine est a contatto con l'edificio esistente. Sono previsti interventi sulla via Cevedale al fine di rendere compatibile il traffico veicolare esistente e di quello indotto dal nuovo insediamento. Ad ovest lungo la viabilità esistente si collocano due parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. I percorsi pedonali e ciclabili utilizzano i margini dello spazio aperto e di quello edificato e sfruttano i tracciati agricoli esistenti.

Il parcheggio ubicato ad OVEST (che più opportunamente può essere chiamato Nord):

- invade l'area verde spezzando in due il parco progettato a pag 18;
- è progettato in area defilata e poco visibile, portata per natura al degrado e difficilmente controllabile dalle forze dell'ordine che dovrebbero fare itinerari dedicati per il controllo;
- comporta la costruzione di una strada realizzata al solo scopo di raggiungere il parcheggio stesso. La realizzazione della strada oltre a portare inquinamento luminoso, maggiore copertura di terreno produrrà, oltre ai costi di realizzazione, i successivi costi di gestione ordinaria (es. manutenzione, pulizia, illuminazione, gestione delle acque reflue).

Si chiede di valutare l'opportunità di spostare i parcheggi sul lato sud in prossimità di via Cevedale, via Bassano e via Pasubio.

Il PGT propone la realizzazione di una pista ciclabile come da planimetria seguente:



Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000

Proposta di variante di percorso della pista ciclabile su percorsi bianchi già esistenti:



— Nuovo itinerario su percorsi già presenti

OSSERVAZIONE N°8 – salvaguardia del paesaggio

La variante del PGT, o il nuovo PGT, devono garantire la tutela dell'ambiente agricolo attuale, prevedendo che venga impedito l'utilizzo degli scavi per realizzare rialzi del terreno o piccole colline e che vengano preservati gli alberi attualmente impiantati nei campi.



Fig. vista dei campi oggetto di edificazione del parcheggio ovest, l'albero secolare è sul confine del parcheggio Ovest previsto nella variante

Allegati:

- Carta Identità
- Raccolta firme

Cernusco sul Naviglio

13/07/2020