

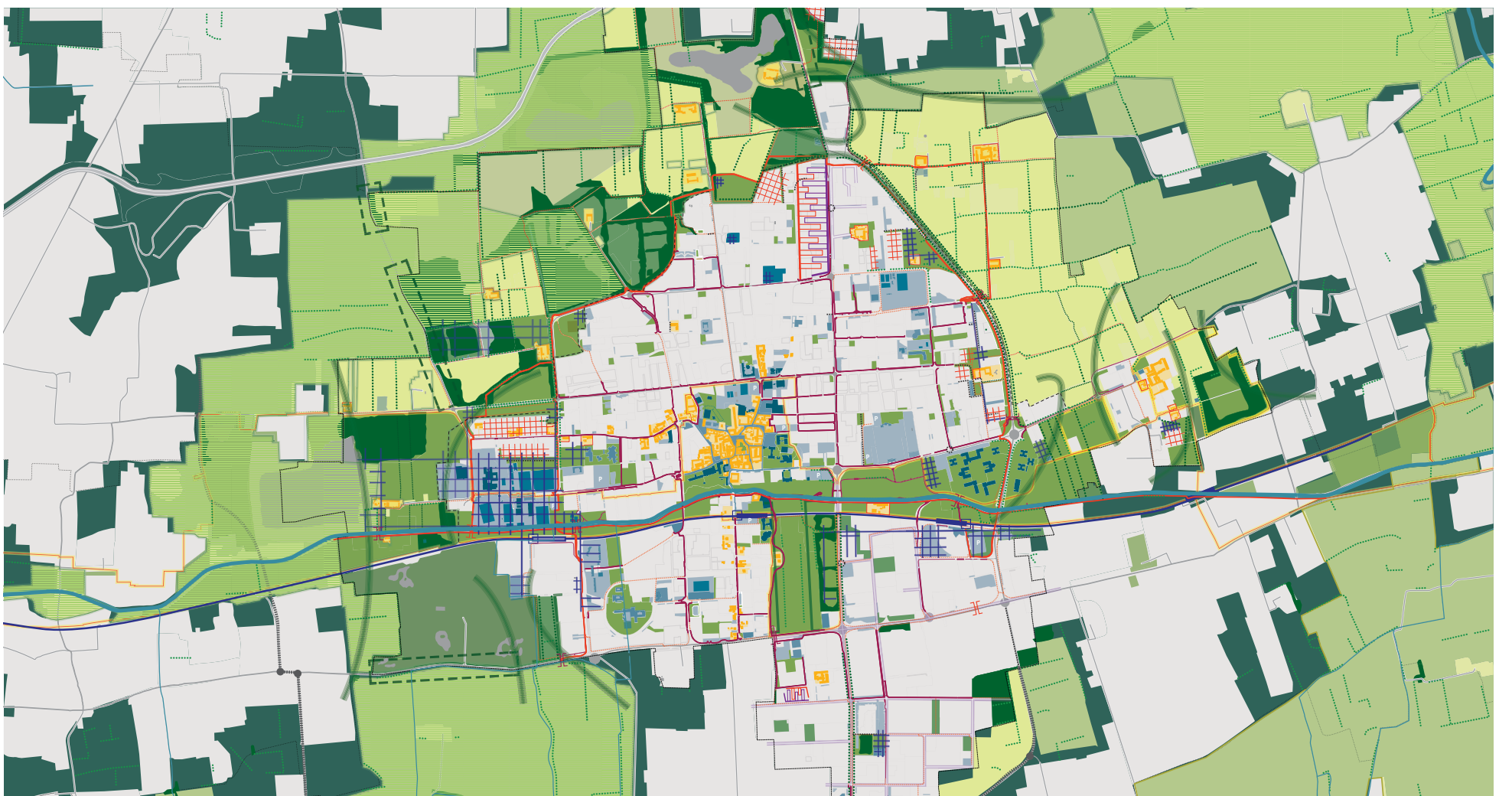


Cernusco sul Naviglio

**PGT 2010**

Documento di Piano

PARTE 2 - OBIETTIVI STRATEGICI



**Sindaco**

Eugenio Comincini

**Assessore alla Gestione del Territorio**

Giordano Marchetti

**Responsabile del Procedimento**

Marco Acquati

**Elaborazione**

Associazione Temporanea di Imprese: UBISTUDIO Srl - Consorzio Metis

**UBISTUDIO Srl**

Alessandro Alì e Antonio Longo (responsabili di progetto)  
con Mariasilvia Agresta, Daniela Gambino, Alessandro Musio, Giovanni Nardin, Cecilia Rusconi, Gabriele Solazzi  
Caterina Gfeller (grafica)

**Consorzio Metis**

Emanuele Ranci Ortigosa  
TRT - Trasporti e Territorio: Patrizia Malgieri, Simone Bosetti, Paola Raganato  
IRS - Istituto per la Ricerca Sociale: Claudio Calvaresi, Elena Donaggio, Monica Righetti

**Direttore tecnico UBISTUDIO Srl**

Alessandro Alì

**Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Tecnica**

Marco Acquati, direttore  
Marzia Bongiorno, responsabile Servizio Mobilità, Trasporti e Nuove Tecnologie  
Alberto Caprotti, responsabile Urbanizzazioni Primarie e Secondarie  
Susanna Colombo, istruttore Ecologia  
Alessandro Duca, istruttore tecnico Urbanizzazione Primarie  
Roberta Emisfero, istruttore amministrativo Urbanistica  
Lorenzo Gaviraghi, istruttore tecnico Edilizia Privata  
Paola Miranda, istruttore tecnico Urbanistica  
Alessandro Raimondi, responsabile Urbanistica  
Cinzia Stocchero, istruttore Commercio  
Sara Torriani, istruttore tecnico Urbanizzazione Secondarie  
Pasquale Vella, istruttore Urbanistica  
Francesco Zurlo, responsabile Edilizia Privata

**Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Economico - Finanziaria**

Amelia Negroni, direttore

**Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Servizi al Cittadino**

Ottavio Buzzini, direttore

**Consulenza legale**

Mario Viviani, Andrea Bagnasco



Cernusco sul Naviglio

---

**PGT 2010**

---

Documento di Piano

PARTE 2 - OBIETTIVI STRATEGICI



*Premessa: il Piano di Governo del Territorio disegna la città dei prossimi anni*

*Cernusco sul Naviglio ha rappresentato per molti anni una positiva anomalia nell'hinterland milanese, con uno sviluppo urbanistico graduale e attento a garantire ai suoi abitanti una buona qualità della vita. Questo processo di sviluppo armonico del territorio, negli ultimi anni, è però venuto a modificarsi, così come le condizioni dell'abitare a Cernusco.*

*Il consumo di territorio attuato negli scorsi anni con il Piano Regolatore Generale – adottato e approvato tra il 2000 ed il 2002 – e le successive varianti costituite da Programmi Integrati di Intervento e dal Piano di Zona, hanno sensibilmente modificato il trend di crescita della città che si è visibilmente ampliata ed è cresciuta in termini di abitanti.*

*Non possiamo quindi immaginare per il futuro uno sviluppo della città come quello avvenuto negli ultimi anni, perché questo manderebbe definitivamente in crisi quel modello positivo che Cernusco sul Naviglio ha rappresentato nel panorama milanese per lungo tempo.*

*Il PGT deve fare i conti con una pesante eredità lasciata dal PRG, Piano che non solo ha avuto esiti sociali scarsi a causa di un'offerta abitativa non sufficientemente diversificata, ma ha prodotto anche esiti architettonici e paesaggistici negativi perché ha permesso la costruzione di edifici fuori contesto per linguaggio e dimensioni e trasformato aree agricole in edificabili con eccessive e ingiustificate valorizzazioni.*

*Con coraggio si è quindi proceduto in due direzioni: da un lato contenimento e diminuzione sia del consumo di suolo che dei volumi previsti dal Piano Regolatore Generale; dall'altro definizione del perimetro edificato entro i limiti già noti e quindi scelta di non allargare ulteriormente la città ad altri ambiti, anche nel prossimo futuro.*

*Questa prospettiva, di una città che definisce la propria dimensione e il proprio orizzonte di sviluppo, è uno degli aspetti che caratterizzano il Piano di Governo del Territorio: Cernusco sul Naviglio dovrà assestarsi e programmare il proprio futuro sulle dimensioni che scaturiscono da queste previsioni di Piano.*

*Il Piano di Governo del Territorio, partendo da questi assunti e previo ascolto della comunità cittadina, ha elaborato l'immagine della città dei prossimi anni, con particolare attenzione alla tutela delle aree verdi non edificate e alle attività che lì si svolgono, all'offerta di servizi adeguati, alla progettazione di spazi per l'abitare che consentano anche ai giovani e alle fasce più deboli di avere accesso all'abitazione, all'uso delle energie rinnovabili e all'abbattimento dell'inquinamento anche attraverso forme di sperimentazione energetica, allo sviluppo delle forme di mobilità alternativa, al consolidamento della zona industriale in modo che possa tenere il passo con le trasformazioni del mondo economico.*

*Sono stati posti in primo piano i paesaggi della città e le loro differenze come principale elemento di riferimento del progetto, trattando l'edificazione come uno degli aspetti di un disegno d'insieme coerente e misurato.*

*In questa chiave – senza trasformare nuove parti di territorio e quindi senza prevedere nuove espansioni – sono state sostanzialmente ridimensionate e ridisegnate le residue previsioni del precedente Piano Regolatore Generale, che hanno pur sempre generato comprensibili aspettative, e sono state introdotte nuove regole per meglio inserire dette previsioni nel contesto urbano.*

*Inoltre, riconoscendo la qualità del tessuto urbano a bassa densità, ancora caratteristico di buona parte delle aree residenziali, il Piano di Governo del Territorio riduce fortemente la possibilità di interventi finalizzati alla demolizione e ricostruzione con incremento delle piccole unità abitative che, negli ultimi anni, hanno comportato sproporzionate modifiche di alcuni ambiti edilizi.*

*In questo modo la Cernusco sul Naviglio dei prossimi anni sarà una città dallo sviluppo sostenibile, una città che ha l'ambizione – data dalla propria storia e dal ruolo sin qui svolto – di porsi quale traino dell'area Martesana ed essere funzione di stimolo anche per gli altri Comuni del territorio. La Cernusco sul Naviglio del domani dovrà sapersi porre al centro dei processi di innovazione metropolitana, mantenendo però i propri elementi caratterizzanti di città vivibile. Il PGT attribuisce rilevanza primaria alle aree verdi di connessione tra l'asse del naviglio della Martesana, il Parco Locale d'Interesse Sovracomunale delle Cave e l'ambito paesaggistico agri-*

colo a est della città. Ne consegue che dovranno essere conservati i corridoi paesaggistici e ambientali nelle loro condizioni di inedificazione e "apertura visiva" sul territorio circostante. Il PLIS consentirà di preservare e tutelare circa 3.000.000 di metri quadrati del nostro territorio. Sono previste riqualificazioni boschive, la riattivazione del "Funtanùn", la valorizzazione – a fini ecologici – delle rogge, il ripristino della rete dei vecchi percorsi vicinali al fine di garantire un collegamento ciclopedonale nell'ambito del Parco Sovracomunale.

Gli ambiti agricoli della nostra città, ove è svolta un'attività di servizio di interesse collettivo, potranno vedere un ulteriore sviluppo su aree di proprietà comunale: infatti, oltre al già ampio patrimonio di aree pubbliche, il PGT prevede – attraverso nuovi meccanismi legati alle pur limitate edificazioni – la cessione all'Amministrazione comunale di aree verdi in un rapporto di quattro metri quadrati verdi per ogni metro quadrato occupato da nuove costruzioni. Tali aree saranno in parte messe a disposizione per l'implementazione dell'attività agricola di qualità, che comporti la progressiva riduzione dell'uso di sostanze nocive.

Il PGT vuole dare una risposta anche al bisogno di abitazione espresso da giovani e persone in condizione economica tale da non potersi permettere l'accesso a un'abitazione alle normali condizioni offerte dal mercato immobiliare locale.

Il Piano prevede la realizzazione di edilizia convenzionata e a canone moderato attraverso l'impegno di aree pubbliche e private.

Continuando nella positiva tradizione di questa città che ha saputo distribuire sul territorio l'edilizia sociale senza creare "ghetti", il PGT identifica ambiti ove poter positivamente proseguire in questa logica.

Il PGT incentiva la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica, contribuendo in questo modo al contenimento delle emissioni inquinanti e allo sviluppo di una cultura tesa al risparmio delle risorse.

Il PGT introduce forti elementi di innovazione: prevede la possibilità di realizzare un centro di servizi per l'impresa, un "polo tecnologico" che si caratterizzerà per contemporanea presenza di attività e strutture multifunzionali in grado di offrire spazi e servizi alle imprese insediate e creare nuove opportunità di "spin-off". I servizi avanzati che potranno costituire il programma funzionale del "polo tecnologico" sono: laboratori di ricerca, laboratori attrezzati, servizi di appoggio all'incubazione di imprese.

Cernusco sul Naviglio, avendo già intrapreso il cammino che porta ad una sempre maggiore valorizzazione dell'uso di energie alternative e rinnovabili che riducano consumi (nuovo regolamento edilizio approvato nel 2008 e bando energia per i consumi energetici degli stabili comunali del 2009), farà un ulteriore e decisivo passo in questa direzione attraverso la realizzazione di un parco solare di consistente dimensioni, capace di ridurre sensibilmente la "bolletta energetica" della città.

La città di domani dovrà prevedere la realizzazione di una nuova struttura scolastica capace di dare una risposta di prossimità al quartiere est. Sono a tal fine state identificate nel PGT tre aree sulle quali si concentrerà l'attenzione dell'Amministrazione comunale per l'adeguamento dei servizi scolastici.

Il recupero di importanti spazi nelle strutture esistenti – a seguito di uno specifico documento approvato nel 2009 – consentirà di dare risposta adeguata ai bisogni immediati.

La forte vocazione sportiva della nostra città – resa possibile dalla presenza di numerose associazioni e di strutture di alto livello – rappresenta un aspetto da continuare a valorizzare, sia attraverso la progressiva riqualificazione degli impianti esistenti, sia attraverso il reperimento di nuovi ambiti entro i quali programmare la futura crescita delle strutture.

Il Piano di contenimento urbanistico significherà meno risorse economiche derivanti da oneri di urbanizzazione, risorse che dovranno essere recuperate attraverso risparmi, efficienza, ma anche attraverso la consapevolezza di tutta la comunità cittadina che il livello di servizi della

*città è già elevato e va mantenuto tale. Se si vuole una città vivibile, che non “saccheggia” il proprio territorio per recuperare risorse da investire, è necessario che tutti siano consapevoli della responsabilità che ci si assume – soprattutto nei confronti delle future generazioni – di saper conservare la qualità di vita raggiunta attraverso modalità alternative.*

*Attraverso il PGT Cernusco sul Naviglio saprà rappresentare, rispetto alla metropoli milanese, un “luogo-presidio” di riferimento:*

- un “presidio di socialità”, trattando i temi dell’inclusione e della coesione sociale, per gli attuali e i nuovi abitanti, sul fronte della casa, dei servizi alla collettività, del miglioramento dello spazio pubblico, dell’innalzamento degli standard di vita, dell’incremento della vivacità e della convivialità urbana;*
- “presidio di sostenibilità ambientale”, preservando come bene primario le aree non edificate e le attività che vi si svolgono (produzioni agricole ecocompatibili, naturalità, svago e tempo libero, sport), promuovendo forme di mobilità alternative all’uso del mezzo privato e promuovendo concrete iniziative sul fronte dell’uso delle energie alternative e rinnovabili;*
- “presidio di qualità della vita e benessere”, proprio di una città che intende spendere la propria riconosciuta qualità ambientale come fattore di attrazione facendone un elemento di marketing del territorio, offrendo disponibilità di spazi aperti fruibili e piacevoli, zone produttive, articolate nelle funzioni, in cui è vantaggioso lavorare, cura dello spazio pubblico al livello dei più avanzati standard europei, apertura alle iniziative culturali che pongano la città in contatto con l’esterno.*

*Attraverso questo PGT Cernusco sul Naviglio saprà rappresentare una felice sintesi dei bisogni di una comunità: abitare, lavorare, utilizzare servizi, godere il tempo libero in un contesto che è possibile definire “a misura d’uomo”, capace di garantire un benessere che si propone ai cittadini indipendentemente dalla propria condizione sociale.*

**L’Assessore all’Urbanistica**  
Giordano Marchetti

**Il Sindaco**  
Eugenio Comincini





## Premessa

---

Il Piano di Governo del Territorio disegna la città dei prossimi anni / **P 5**

## 1. Strategie generali

---

1.1 Un Piano che interpreta il cambiamento:

valori e principi del progetto / **P 12**

1.2 Un Piano in azione / **P 14**

1.3 Forma del progetto e forma del Documento di Piano / **P 18**

## 2. Il disegno del Piano

---

2.1 Il disegno di insieme e le strategie generali / **P 22**

2.1.1 Paesaggio urbano: le qualità specifiche della città consolidata / **P 26**

2.1.2 Il valore degli spazi aperti: ambiti paesaggistici e priorità di tutela / **P 28**

2.1.3 Economia e produzione: la città delle imprese / **P 30**

2.1.4 Infrastrutture e mobilità: accessibilità, permeabilità alla mobilità dolce, protezione dai flussi di attraversamento / **P 32**

2.1.5 Scenario evolutivo: mobilità e trasporti / **P 33**

2.1.6 Servizi e casa: un'offerta differenziata / **P 40**

2.1.7 Ambiente e innovazione / **P 42**

2.1.8 Agricoltura urbana / **P 43**

2.2 Sette progetti per Cernusco e il suo territorio: le scelte del Piano / **P 45**

2.2.1 Il Parco storico monumentale della Martesana / **P 46**

2.2.2 Il Parco sovracomunale delle Cave: un parco attivo tra Martesana e Villoreasi / **P 50**

2.2.3 Il centro cittadino: un centro vitale e in evoluzione / **P 54**

2.2.4 La città delle imprese: mobilità, servizi alle imprese e qualità del paesaggio urbano / **P 56**

2.2.5 La ricomposizione della città consolidata: il margine est e i primi insediamenti produttivi / **P 60**

2.2.6 Città dello sport e delle associazioni / **P 62**

2.2.7 Gli orti di Cernusco: agricoltura urbana tra Cernusco e il Molgora / **P 64**

## 3. Criteri di compensazione e incentivazione

---

3.1 Dotazioni di servizi e impatti degli interventi sul consumo di suolo / **P 68**

3.2 Indirizzi per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi / **P 70**

## 4. Le dimensioni del Piano: scenari e alternative

---

4.1 Rapporto con lo scenario evolutivo in atto / **P 72**

4.2 Conformità delle previsioni ai caratteri della città consolidata / **P 73**

4.3 Il nuovo carico insediativo del PGT / **P 76**

4.4 Le dotazioni di aree e servizi di uso pubblico connesse al nuovo carico insediativo / **P 80**





# Strategie generali

---

1.1 UN PIANO CHE INTERPRETA IL CAMBIAMENTO:

VALORI E PRINCIPI DEL PROGETTO

1.2 UN PIANO IN AZIONE

1.3 FORMA DEL PROGETTO E FORMA DEL DOCUMENTO DI PIANO



## Un Piano che interpreta il cambiamento: valori e principi del progetto

### 1.1

Il Piano di Governo del Territorio di Cernusco sul Naviglio è stato sviluppato nella fase conclusiva di un lungo periodo di innovazione nella legislazione urbanistica regionale e di necessaria sperimentazione nel progetto urbanistico. La Legge Regionale n.12/2005 e le sue più recenti modifiche del 2008 hanno sancito nuove modalità di pianificazione basate su principi di apertura al mercato urbano e di forte interazione tra pubblico e privato, modalità introdotte parzialmente dalla legislazione già dalla fine degli anni '90. La distinzione tra i tre documenti costitutivi del PGT, il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi e il Documento di Piano ha creato le condizioni per distinguere tra regole ordinarie di governo urbanistico, regole e indirizzi per l'organizzazione e l'attuazione dei progetti per la città pubblica, principi e disegno generale delle trasformazioni previste e governate dal Piano nel suo insieme. Questa fase di evoluzione è coincisa con un periodo di profondi cambiamenti della città. Nei passati 10 anni, a Cernusco sul Naviglio, sono stati realizzati e sono in via di completamento oltre 460.000 mc residenziali e 150.000 mq non residenziali. La popolazione è aumentata tra il 2002 e il 2009 di oltre il 10% passando da 27.000 a circa 30.000 abitanti. La città ha perso e continua a perdere grandi attività industriali storicamente insediate ma ha visto aumentare il numero degli addetti complessivi dovuto all'incremento di attività terziarie e di servizio. Queste dinamiche, caratteristiche di molti comuni della Provincia di Milano, in parte in controtendenza rispetto al capoluogo, sono state accompagnate da alcuni fatti specifici: la grande vivacità del settore edilizio, collocato prevalentemente nella destinazione residenziale di fascia alta e confrontabile per prezzi e mercato con le aree semicentrali della città di Milano; una forte stabilità e omogeneità sociale ben rappresentata dal ruolo molto contenuto dell'immigrazione nell'incremento demografico; l'assenza voluta di grandi superfici commerciali a vantaggio della media e della piccola distribuzione, insediata lungo gli assi interni alla città e nel centro antico pedonale, lo sviluppo contenuto della rete infrastrutturale locale. Questi aspetti hanno connotato Cernusco come una sorta di cittadella, chiusa su se stessa e socialmente inclusiva.

L'entità dello sviluppo recente e il suo significato debbono essere interpretati rispetto all'evoluzione della città nel lungo periodo. Cernusco sul Naviglio è cresciuta storicamente in modo equilibrato con grande cura della qualità del decoro dello spazio e attenzione alla coesione sociale e alla convivenza civile. A differenza di molti centri della Provincia di Milano, a Cernusco è stato possibile coniugare un forte sviluppo economico e produttivo con la valorizzazione delle preesistenze monumentali e paesaggistiche, prima fra tutte il naviglio della Martesana, con il mantenimento di un'economia agricola attiva e diversificata, con la valorizzazione degli spazi aperti agricoli e monumentali, con la formazione di quartieri cooperativi e pubblici e di servizi di grande qualità. La qualità complessiva, riconosciuta, che oggi si riscontra nella città è anche l'esito dell'"invenzione", per allora del tutto innovativa, della pedonalizzazione del centro storico già dalla seconda metà degli anni '70, e della presenza eccezionale per estensione di aziende agricole orticole e di spazi di cava che hanno contribuito in forme opposte, le prime conservandone intatta la struttura, le altre stravolgendola, al mantenimento di una corona di spazi aperti che, tutt'oggi, evita la saldatura di Cernusco con i centri vicini.

Questa condizione "felice" si è incrinata a partire dalla metà degli anni '90 con l'inizio della fase di maggiore sviluppo dell'economia e del mercato immobiliare, facilitata, si è detto, dalle nuove leggi regionali, dalla contingenza economica, dalla consuetudine e necessità sempre maggiore di alimentare le finanze locali attraverso gli oneri di urbanizzazione in assenza di altre forme di finanziamento, una condizione oggi peggiorata dalla mancanza del gettito ICI. Le ingenti trasformazioni recenti e ancora in corso hanno reso la città più ricca di dotazioni e spazi pubblici, hanno permesso di fare fronte a necessità di servizi ma, nel contempo, hanno congestionato la città nelle sue parti, tanto in quelle periferiche



che in quelle più consolidate e centrali, hanno introdotto elementi di discontinuità e rottura nel paesaggio urbano, hanno innescato processi di occupazione di nuovo suolo libero al di fuori di un disegno coerente di sviluppo.

Tra l'avvio del progetto per il nuovo Piano, nel novembre del 2008 e il 2010 le condizioni sono cambiate in modo significativo. Le conseguenze della crisi economica conclamata nel corso del 2009, la percezione diffusa che le scelte del recente passato abbiano messo a rischio le eredità migliori della città, hanno posto in primo piano i limiti di un'impostazione del progetto e del governo urbanistico affidata esclusivamente al dinamismo e all'iniziativa privata. Ciò ha reso necessario impostare il nuovo Piano di Governo del Territorio secondo un nuovo senso della misura e nel contempo guardando al futuro, sviluppando un progetto urbanistico per la città che restituisse all'amministrazione pubblica la responsabilità nella selezione delle opportunità e delle scelte strategiche per la città.

Il Piano è stato impostato secondo una visione strategica che orienta un insieme di scelte tattiche e parziali distribuite nel tempo, in parte prevedibili oggi, in parte da definire in futuro. In assenza di risorse consistenti ed entro il complessivo rallentamento delle dinamiche di trasformazione urbana, ogni azione e ogni investimento per la città, anche minimo, assume grande importanza. Per questo il Piano ha scelto di valorizzare le risorse esistenti, eventualmente riconoscendo ad esse un nuovo ruolo e significato, e quindi riconduce ad esse ogni nuovo intervento e innovazione. Ciò vale sia per nuovi investimenti di grande entità (ad esempio una nuova struttura scolastica, un nuovo polo tecnologico, una nuova stazione della metropolitana) sia per gli investimenti minimi e diffusi (un piccolo giardino, pochi nuovi alloggi pubblici aggiuntivi, un breve tratto di pista ciclabile a completamento della rete esistente, un parcheggio ecc.). Ogni azione di costruzione e gestione futura della città assume un significato tattico rispetto alla visione strategica complessiva disegnata dal Piano, la cui adattabilità nel tempo, richiesta dalla legge, dovrà farsi carico in ogni caso del rispetto dei caratteri e valori di lungo periodo della città:

- la misura e la qualità del paesaggio urbano
- la conservazione degli spazi aperti agricoli e per servizi che la identificano e la separano dall'edificazione dei centri confinanti
- la quantità e l'efficienza di servizi di scala e ruolo sovracomunale
- la qualità dell'abitare e il benessere come cifre caratteristiche del cambiamento della città, in coerenza con il suo passato
- l'accoglienza e la coesione sociale proprie di una città aperta attraverso i propri servizi alla metropoli milanese

Entro tale visione il Piano ricerca una nuova "misura" nello sviluppo della città, interpreta il cambiamento ponendo in primo piano l'obiettivo generale di una migliore abitabilità, ovvero l'insieme di quegli aspetti che rendono la città un luogo dove si abita, si lavora, si trascorre il tempo libero volentieri, e dove le azioni di oggi producono vantaggi per le generazioni future.

Sviluppato secondo il principio generale di valorizzazione e ricomposizione delle risorse esistenti il Piano di Governo del Territorio persegue i seguenti obiettivi specifici:

- il contenimento nell'uso del suolo attraverso la riduzione delle previsioni di espansione e il reperimento di aree a perpetua permeabilità a compensazione degli usi previsti
- il consolidamento dell'intervallo di spazi aperti che distanzia la città dai centri circostanti e dei corridoi paesaggistici e ambientali da questi garantiti

- il mantenimento della qualità degli spazi urbani, dei parchi storici, delle aree agricole e dei nuovi parchi territoriali a corona della città tra Martesana e Villoresi

- la valorizzazione e l'incentivazione dello sviluppo di attività economiche, in particolare migliorando le dotazioni e i servizi delle aree produttive esistenti e prevedendo iniziative per l'innovazione tecnologica e il sostegno delle imprese

- l'innovazione nei servizi sportivi, di formazione superiore, sanitari e socio assistenziali, come cifra caratteristica della città di Cernusco sul Naviglio, centro di riferimento di scala metropolitana e per l'area dell'Adda-Martesana, potenziale "distretto del benessere"

- il potenziamento e la razionalizzazione dell'accessibilità pubblica attraverso la riqualificazione delle stazioni esistenti e la previsione di una nuova stazione della M2 nel quartiere Melghera

- l'incremento della dotazione del patrimonio residenziale pubblico e sociale in particolare incentivando l'edilizia in affitto di nuova costruzione, facilitando la collocazione sul mercato degli affitti del patrimonio edilizio esistente

- l'innalzamento qualitativo del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sotto il profilo energetico, ecologico e ambientale, estetico architettonico e sociale

- l'equità nell'attribuzione dei diritti e degli oneri nella trasformazione del territorio, entro un quadro generale di priorità per l'interesse collettivo.

Nel perseguire questi obiettivi il Piano di Governo del Territorio, nel suo insieme, agisce attraverso regole ordinarie, indirizzi per la costruzione della città pubblica, definizione di visione strategica. Quest'ultima modalità, rappresentata nelle tavole e nei testi del Documento di Piano, è stata costruita principalmente ricomponendo un insieme selezionato di elementi esistenti nella città ai quali è stato attribuito un nuovo ruolo: la corona di spazi aperti agricoli, le permanenze e le persistenze monumentali lungo l'asta della Martesana e nelle aree agricole, i parchi, le aree industriali attive o abbandonate, le aree sportive, la ricca dotazione di aree demaniali e la rete di percorsi vicinali esistenti, la rete di trasporto pubblico e i nodi infrastrutturali, la rete della mobilità lenta. In funzione di queste risorse sono state introdotte in modo selettivo nuove previsioni di completamento degli ambiti edificati ai margini della città, di riuso degli ambiti produttivi sottoutilizzati, di riorganizzazione del sistema dei servizi, di completamento della rete viabilistica e della mobilità pubblica, di completamento della rete di mobilità lenta.

Il Piano di Governo del Territorio si lega nelle linee strategiche, nel disegno e nell'impostazione culturale ad un insieme di iniziative di carattere sovracomunale di valore tecnico e civile che costituiscono lo sfondo per il dialogo con i comuni vicini: il Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Cave; il consolidamento e lo sviluppo del Parco Monumentale della Martesana parallelo all'asta della MM2 e il progetto promosso dalla Provincia di Milano di riqualificazione delle stazioni. Il Piano d'Area Adda Martesana, il progetto strategico Città di Città e più, recentemente, il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi. Questi piani e queste iniziative progettuali hanno costruito nuovi scenari di sviluppo d'area vasta rispetto ai quali la città di Cernusco sul Naviglio può ambire ad assumere un ruolo centrale di presidio dell'abitabilità metropolitana e di promozione di innovazione nei processi di governo del territorio.

## INCONTRI PUBBLICI E PROCESSO PARTECIPATIVO DEL PGT

I temi strategici del Piano di Governo del Territorio sono stati impostati e successivamente monitorati attraverso una fase di ascolto della città e di discussione pubblica. Tra novembre e dicembre del 2008 si è svolta un primo insieme di focus group ristretti e di incontri tematici allargati ai cittadini, alle associazioni e ai principali portatori di interessi dedicati ai temi:

**La città tra presente e futuro - martedì 18 novembre**  
**Economia - martedì 25 novembre**  
**Ambiente - martedì 2 dicembre**  
**Casa e servizi - martedì 9 dicembre**

A conclusione del percorso di partecipazione è stato organizzato un convegno di confronto tra le linee politiche che hanno caratterizzato i governi della città negli anni passati e le scelte dell'attuale amministrazione.

In occasione del convegno è stato presentato il documento programmatico che ha dato avvio alla fase di disegno del Piano.

Successivamente, nella fase conclusiva del progetto (dicembre - marzo 2010) è stata organizzata una serie di incontri programmata in relazione alla procedura di valutazione ambientale strategica e di presentazione e discussione dei temi del Piano.

L'intera documentazione relativa al processo di partecipazione è disponibile sul sito [www.comune.cernuscosulnaviglio.mi.it](http://www.comune.cernuscosulnaviglio.mi.it) nelle pagine dedicate al PGT.

## Un Piano in azione

### 1.2

Il Piano non è stato sviluppato attraverso un percorso lineare di analisi, valutazione e scelte. Indagini preliminari, attività di dialogo e ascolto strutturato, discussione e verifica di scelte progettuali, anticipazione di progetto si sono succeduti producendo effetti e risultati sia dal punto di vista della conoscenza che delle scelte, in alcuni casi depositandosi in azioni concrete.

#### Ascolto della città

Il progetto del Piano è stato preceduto e accompagnato nella fase iniziale da un percorso di ascolto strutturato che ha permesso di impostare i principali temi di indagine e di approfondimento e di sviluppare e verificare i valori di fondo e le strategie generali. Il percorso di coinvolgimento diretto della città nelle sue rappresentanze e nei singoli cittadini, dopo una prima fase di interviste a tecnici dell'Amministrazione, cittadini, portatori di interesse, associazioni, parallela allo sviluppo di un primo rapporto sullo stato della pianificazione a Cernusco, è confluito in una serie di incontri aperti alla cittadinanza e focus group tematici che si sono svolti tra novembre e dicembre del 2008, e che hanno permesso di sviluppare un documento di indirizzi strategici del Piano presentato e discusso dall'Amministrazione nel corso di un evento pubblico il 24 gennaio 2009.

Nella fase conclusiva del Piano il confronto strutturato con gli interlocutori pubblici è stato ripreso con una funzione di verifica più precisa e circostanziata delle scelte tecniche, e di preparazione della fase di discussione in vista dell'adozione e dell'approvazione.

Contemporaneamente il gruppo di lavoro ha svolto, in relazione all'indagine sullo stato dei servizi, una serie di interviste e sopralluoghi mirati a cogliere la presenza, nel territorio comunale e nell'ambito di influenza dei servizi di scala sovracomunale, di soggetti o gruppi di soggetti i cui interessi e consuetudini, le cui pratiche comuni non avevano trovato rappresentazione nella fase di interlocuzione ma che si presentavano in tutta la loro evidenza man mano che il lavoro di indagine e di progetto veniva approfondito. Si tratta ad esempio dei soggetti coinvolti nell'attività delle associazioni sportive (Cernusco è città dello sport per il numero di praticanti locali e gravitanti e per la ricchezza e la densità delle dotazioni di infrastrutture sportive), delle popolazioni che usano il Parco della Martesana e il sistema dei parchi, dei giovani che utilizzano gli spazi e le strutture comunali, religiose o associative per ragioni di studio, svago o volontariato, e che provengono indifferentemente dalla

città di Cernusco o dalle città vicine.

La valutazione della popolazione gravitante in funzione del Piano dei servizi richiede infatti di accostare un approccio qualitativo e interpretativo (in alcuni casi la cosa più utile è un'attenta frequentazione assidua della città) che integra e completa le valutazioni quantitative altrimenti limitate. L'attenzione alle popolazioni e ai loro comportamenti nell'uso della città permette di orientare le politiche volte ad offrire ad esse spazi di visibilità e rappresentanza, principalmente le politiche sociali (a quali soggetti si rivolge il Comune?, quali soggetti possono rivolgersi al Comune?) e infrastrutturali (quali spazi sono necessari, come conformati?) e di orientare politiche di investimento. In questo senso la conoscenza della città nel corso del Piano, attraverso un pratica non sempre strutturata ma indispensabile, come l'osservazione attenta e la verifica con il personale interno all'Amministrazione, ha costituito un ingrediente essenziale per selezionare, valutare e per rifinire progetti e politiche nell'ottica di economia e selettività proposta dal Piano.

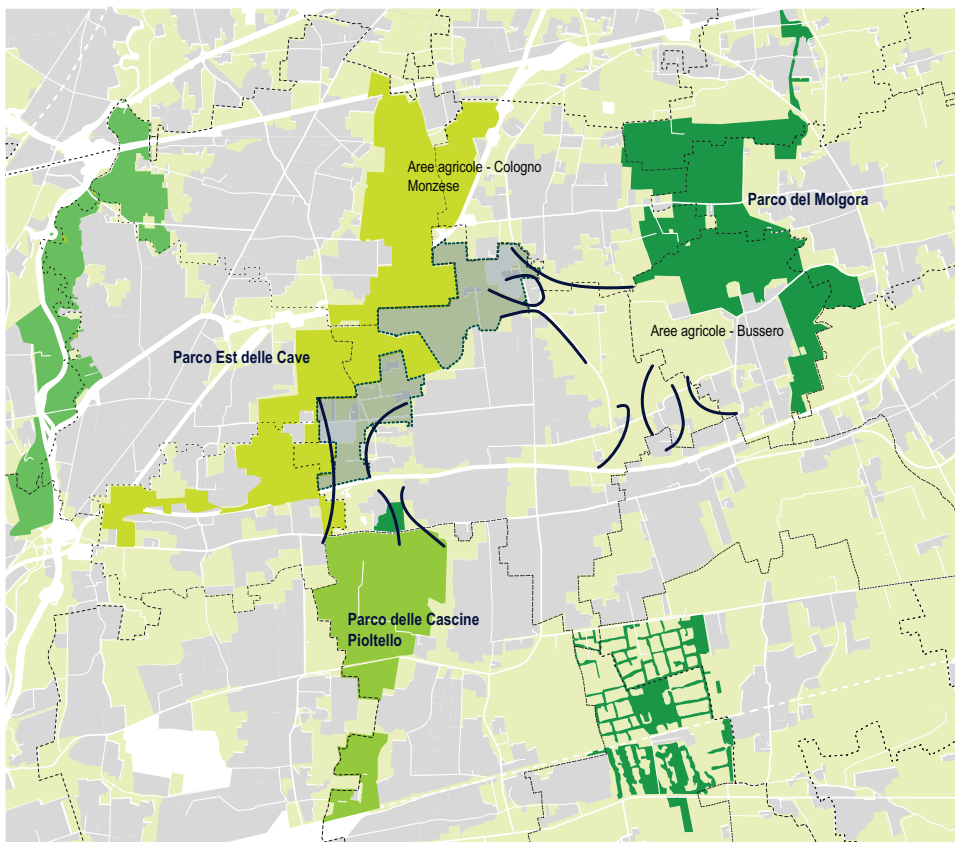
#### Anticipazioni

I progetti e le politiche definite nel periodo di progettazione del PGT hanno guidato scelte e azioni che, pur sviluppate entro il quadro di riferimento normativo procedurale del precedente Piano regolatore, hanno permesso di predisporre importanti azioni di salvaguardia e anticipare alcune azioni strategiche del nuovo PGT, di sperimentare e verificare con interlocutori istituzionali e privati la fattibilità di alcune idee promosse dal Piano.

- La scelta di ampliare il PLIS delle Cave di Cernusco coinvolgendo gran parte delle aree libere fino al confine con il Parco del Molgora
- Il contenimento e il riorientamento di interventi legati al Piano precedente e profondamente contraddittori rispetto alle nuove intenzioni di mantenere liberi gli spazi agricoli e corridoi ambientali, come il PL industriale di Ronco
- La promozione di tavoli per la riqualificazione delle stazioni dell'asta della MM2
- Il monitoraggio ambientale degli edifici pubblici con la finalità di avviare progetti pilota di contenimento energetico
- La realizzazione, su finanziamento regionale, di alloggi pubblici di edilizia in affitto nel centro della città
- La partecipazione e il successo al bando Expo dei Territori promuovendo un intervento innovativo di bike sharing, la realizzazione di un parco solare, il collegamento tra il Parco delle Cave e il Parco della Martesana
- La stipula di protocolli per la realizzazione di servizi di interesse pubblico coerenti con le strategie e i progetti per la città previsti dal Piano, in particolare rivolti alla riorganizzazione dei servizi scolastici e alla creazione di occasioni per la ricettività studentesca
- Le scelte in risposta al "Piano casa" a tutela della qualità urbana
- Il nuovo Regolamento edilizio con criteri di sostenibilità
- La realizzazione della stazione delle biciclette in Viale Assunta

Tutte le azioni elencate sono state promosse nel quadro delle regole del Piano oggi vigente o in variante alle stesse ma entro la prospettiva strategica in via di definizione per il nuovo Piano.

# LA CONSERVAZIONE DEI CORRIDOI AMBIENTALI

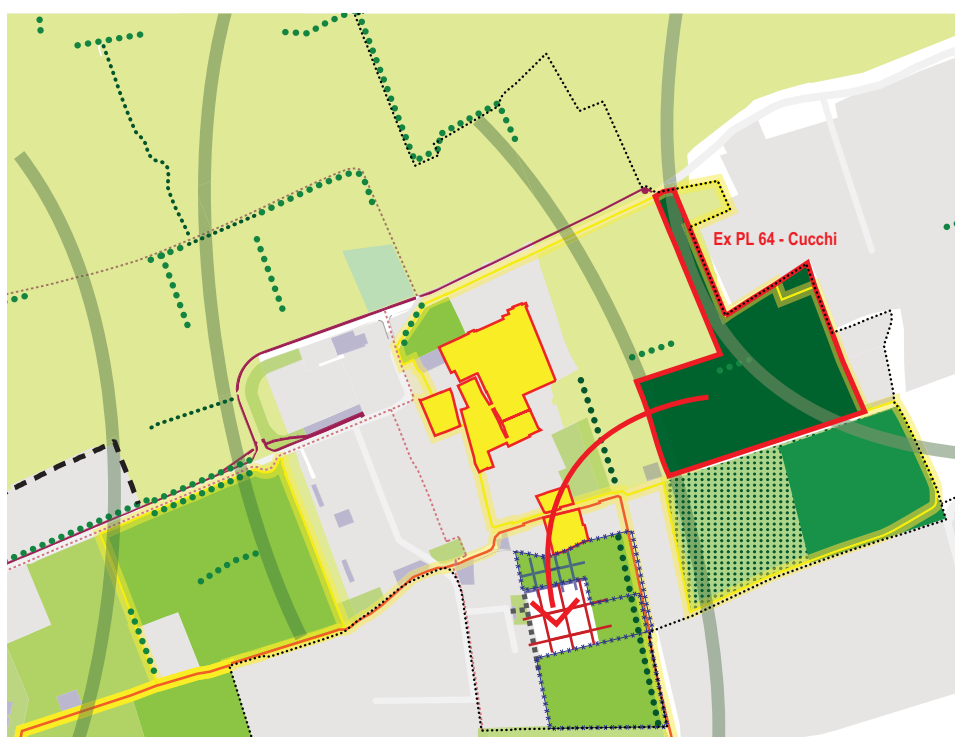


Le priorità di conservazione degli spazi aperti: un corridoio ambientale tra Martesana, Villoresi e Molgora. Una fascia continua di spazi aperti intorno alla città di Cernusco. La mappa evidenzia i perimetri dei parchi esistenti e in ampliamento entro il sistema degli spazi aperti dell'est milanese.

#### Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

- PLIS - Parco della Molgora
- PLIS - Parco naturale della Valle del Lambro
- PLIS - Parco della Media Valle del Lambro
- PLIS - Parco delle Cascine
- PLIS - Parco Est delle Cave
- PLIS - Parco Est delle cave - proposta di ampliamento Pgt

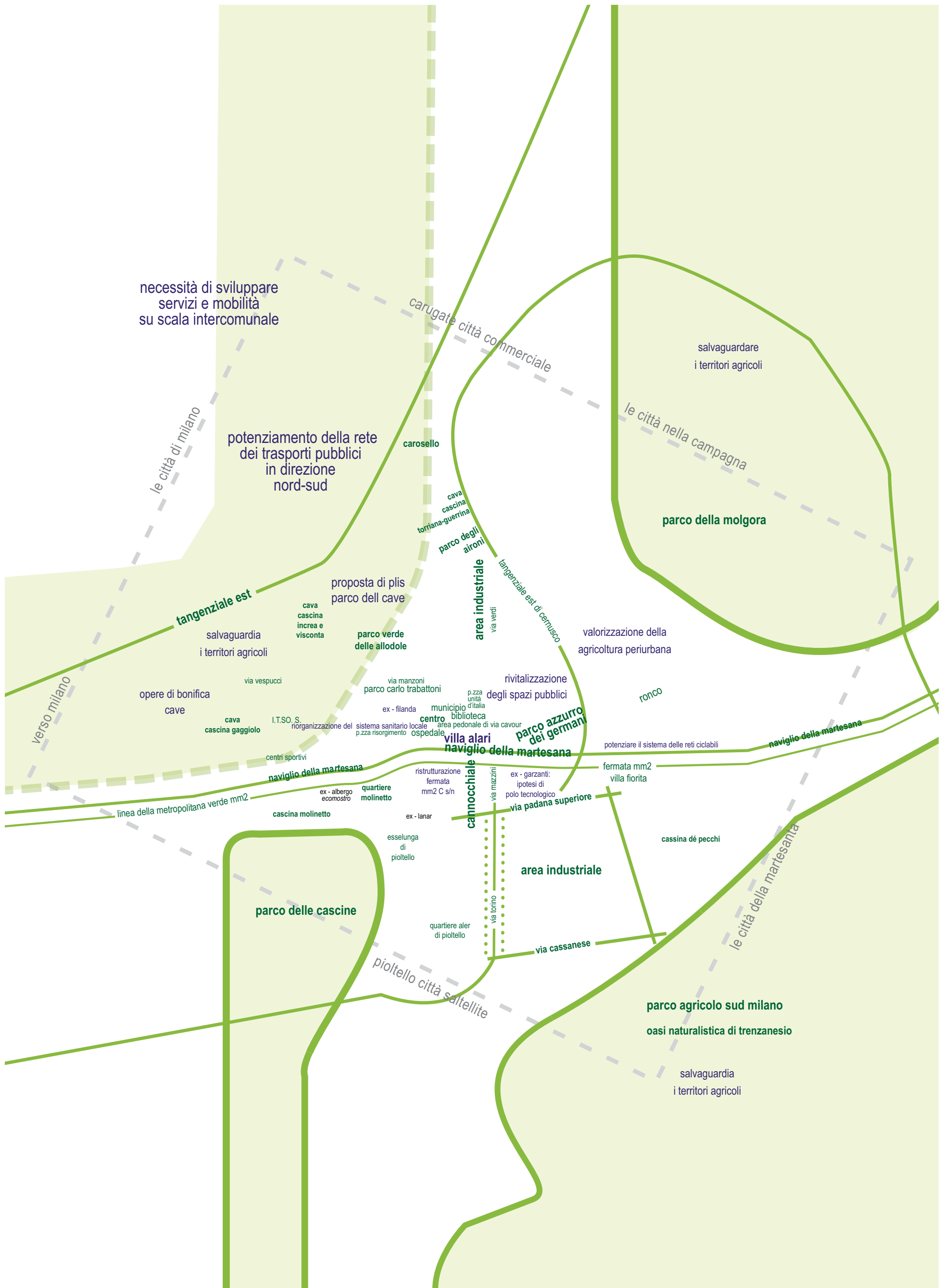
- Aree agricole
- Boschi
- Connessioni ambientali



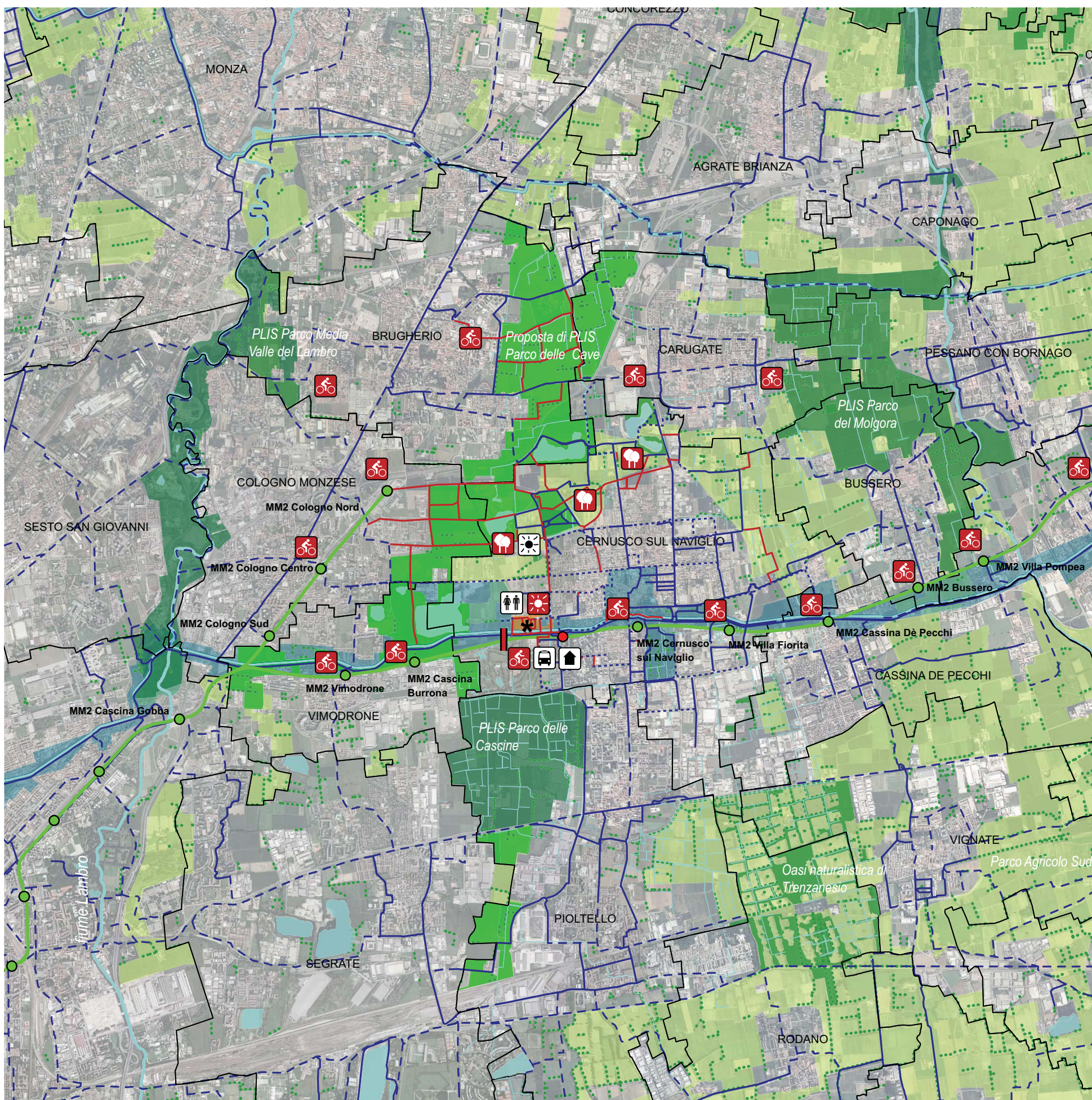
Mantenere liberi i corridoi ambientali: il trasferimento delle previsioni insediative del P.L. 64 del P.R.G. in un nuovo insediamento compatto aderente all'edificazione del nucleo di Ronco. In sostituzione delle previsioni di sviluppo produttivo su oltre due ettari di aree utilizzate dall'agricoltura, la variante permette di anticipare un obiettivo strategico del PGT.




Mantenere liberi i corridoi ambientali: l'estensione del PLIS delle Cave fino al confine con Carugate recepisce e riconnette il parco con il PLIS del Molgora che il PGT di Carugate (qui unito alla proposta di PGT di Cernusco) propone di estendere fino al confine comunale (via Isola Guarnieri).












## Progetti di scenario















-  Costituzione di un Plis di scala territoriale che connette il sistema della Martesana al Villorresi, al Parco delle Cave e al Plis del Molgora
-  Nuova fermata della MM2 Melghera - Cernusco SN
-  Riqualificazione ed estensione del centro sportivo in funzione del possibile trasferimento completo delle attività didattiche dalla Facoltà di Scienze Motorie
-  Costituzione di un nuovo polo scolastico con residenze studentesche
-  Completamento degli interventi di riqualificazione urbana legati al Contratto di Quartiere II di Cernusco S/N
-  Aree destinate ad accogliere l'estensione del Parco Solare

## Elementi del progetto

-  Nuove fermate di bike sharing
-  Parco solare (centro sportivo C. S/N)
-  Interventi di forestazione
-  Rete ciclabile e connessione con il nodo di Melghera
-  Confini comunali

Nel febbraio 2008, nell'ambito del progetto "Città di città/ Expo dei territori", è stato promosso un progetto di valorizzazione del Parco delle Cave in rete con i comuni di Cologno Monzese e Vimodrone, risultato vincitore.

Fonte: IRS - Comune di Cernusco sul Naviglio - UBISTUDIO  
 Progetto "Expo dei Territori" - cave ad est un Parco attivo tra Martesana e Villorresi - progetto vincitore

-  Ambiti agricoli
-  Parchi locali di interesse sovracomunale - Plis
-  Parchi locali di interesse sovracomunale - Plis di progetto
-  Ambito di tutela paesaggistica - Parco monumentale della Martesana
-  Boschi
-  Filari alberati
-  Centro sportivo comunale di via Bonarroti - Cernusco S/N
-  Specchi d'acqua
-  Corsi d'acqua
- Sistema della mobilità pubblica**
-  Rete delle metropolitane
-  Nodi - Rete delle metropolitane
-  Nodi di progetto - Rete delle metropolitane
- Sistema della mobilità ciclabile**
-  Rete ciclabile esistente
-  Rete ciclabile prevista dai piani urbanistici vigenti

## Forma del progetto e forma del Documento di Piano

### 1.3

Il Documento di Piano descrive le azioni di progetto in forma sintetica e non riferibile a perimetri definiti attraverso un disegno generale il cui obiettivo è restituire l'insieme delle scelte del Piano in forma unitaria. Il disegno generale del Documento di Piano si articola e si specifica in **7 progetti**, che attraversano e disegnano il territorio di Cernusco sul Naviglio nelle sue differenti parti.

I progetti rappresentano nel dettaglio e in rapporto a specifici risorse, potenzialità e problemi emergenti possibili condizioni future rispetto alle quali orientare le azioni di governo della città.

I progetti si compongono di luoghi, attività, funzioni, paesaggi e mettono in relazione risorse esistenti, che caratterizzano e danno valore alla città e al territorio di Cernusco, con interventi e azioni innovative previste dal Piano. Il disegno generale definisce il quadro di riferimento di lungo periodo e si attua attraverso tre differenti livelli di azione di carattere irrinunciabile (istituzionale), ordinario e straordinario:

#### Costanti di progetto

I progetti individuano previsioni irrinunciabili, costanti di progetto, che se negate, compromesse o trascurate ne compromettono l'attuazione con ricadute sul disegno generale della città e sui valori di riferimento complessivi del Piano. Si tratta in gran parte di specifici interventi di tutela e valorizzazione di risorse di interesse generale esistenti, preordinati al raggiungimento degli obiettivi di permanenza della produzione agricola, di conservazione di spazi per le attività economiche, di tutela storico monumentale, di conservazione dei paesaggi della città, di tutela, conservazione e ampliamento della dotazione di spazi aperti e dei corridoi delle isole di naturalità funzionali all'equilibrio ecologico del territorio. Le previsioni irrinunciabili interessano aree rispetto alle quali il Piano pone un principio di responsabilità politico tecnica di lungo periodo e non implicano necessariamente forti impegni economici. Le parti di territorio individuate dal disegno del Documento di Piano come costanti di progetto trovano precisazione all'interno del Piano delle Regole sia in aree non soggette a trasformazione urbanistica, sia in progetti del Piano dei Servizi (PPS).

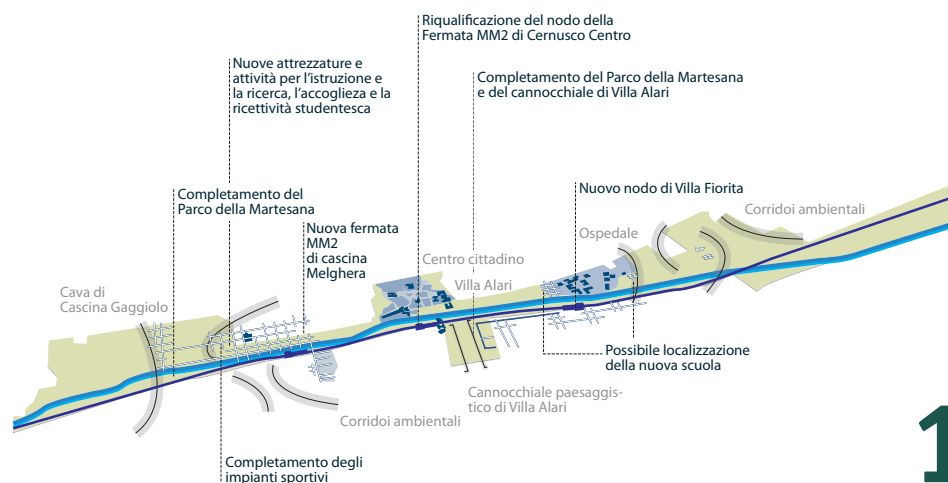
#### Indirizzi per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole

I progetti indirizzano (in alcuni casi localizzandoli) con criteri di priorità le azioni da attuare in via ordinaria attraverso il Piano dei Servizi e le scelte sul tessuto urbano consolidato guidate dal Piano delle Regole.

#### Progetti promossi

I progetti promuovono azioni extra-ordinarie il cui sviluppo e attuazione richiedono la partecipazione di altri soggetti pubblici e privati o impegni gestionali ed economici straordinari. Indicano le relazioni tra aree e servizi, tra servizi e reti di mobilità, tra interventi privati di modificazione e completamento urbanistico e servizi. Tali progetti si potranno attuare attraverso accordi specifici e forme di partnership pubblico-privata e in relazione a specifici bandi e programmi di finanziamento.

I 7 progetti del Documento di Piano si attuano sia attraverso l'orientamento di azioni ordinarie di governo della città, sia attraverso la selezione di azioni straordinarie di iniziativa pubblica e privata che oggi non è possibile programmare e che, nondimeno, sono auspicabili per un migliore sviluppo futuro della città e del territorio di Cernusco. I progetti non vanno intesi come ambiti perimetrati ma sono definiti da una composizione di elementi (che coerentemente con l'impostazione del Piano dei Servizi includono spazi/aree e attività) di estensioni e caratteristiche differenziate che si intersecano e si sovrappongono estendendo ed arricchendo il disegno complessivo del Piano. Il progetto della nuova stazione di Melghera, ad esempio, costituisce un elemento importante sia della città dello sport, a cui darebbe migliore accesso, sia del Parco della Martesana di cui costituirebbe un punto centrale. Analogamente la Greenway costituisce un elemento portante del Parco delle Cave e, nel contempo, la spina dorsale degli sviluppi a est della città. I progetti dunque costituiscono la base duttile per indirizzare il governo degli spazi e dei paesaggi della città: non vanno intesi come strumenti rigidi, fermi nel tempo, ma come scenari di riferimento in evoluzione, da sviluppare e aggiornare, la cui coerenza è affidata alla responsabilità gestionale dell'Amministrazione.



**1** Il Parco storico monumentale della Martesana

**2** Il Parco sovracomunale delle Cave: un parco attivo tra Martesana e Villoresi

**3** Il centro cittadino: un centro vitale e in evoluzione

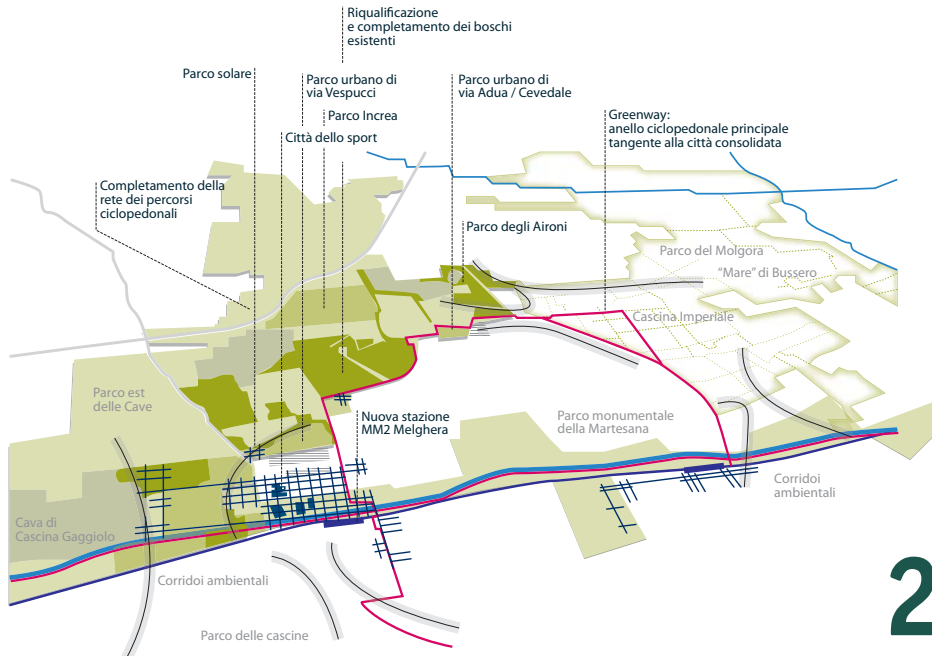
**4** La città delle imprese: mobilità, servizi alle imprese e qualità del paesaggio urbano

**5** La ricomposizione della città consolidata: il margine est e i primi insediamenti produttivi

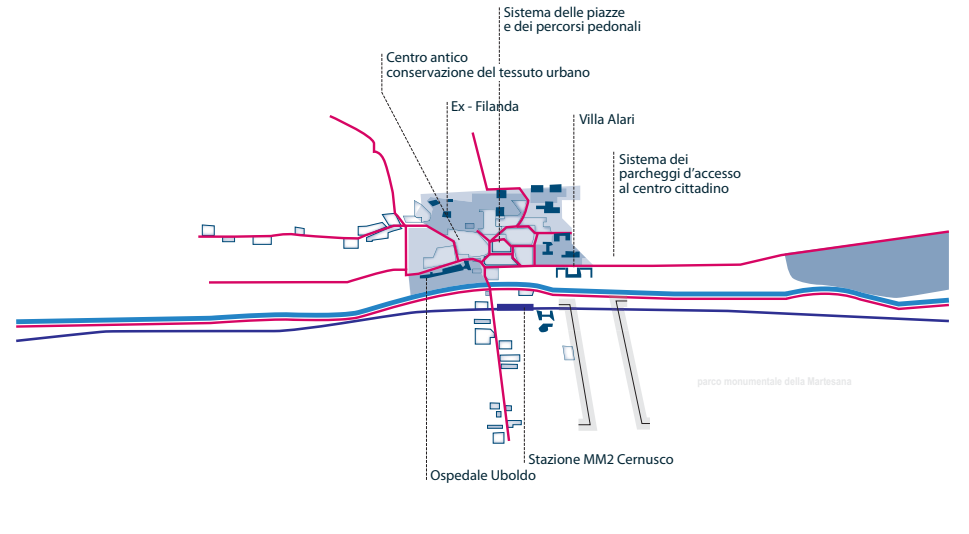
**6** Città dello sport e della formazione

**7** Gli orti di Cernusco: agricoltura urbana tra Cernusco e il Molgora

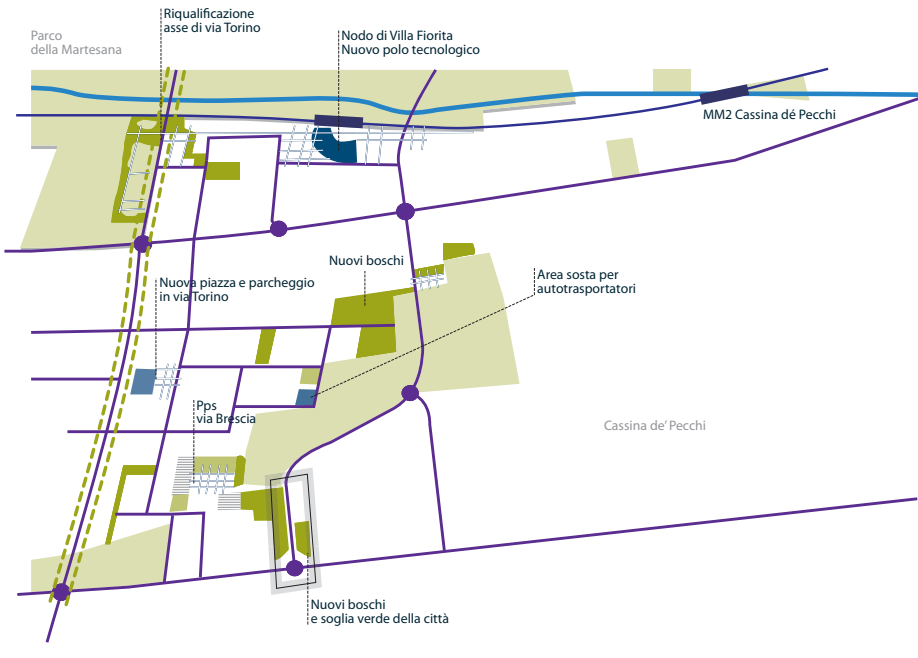
# 7 PROGETTI



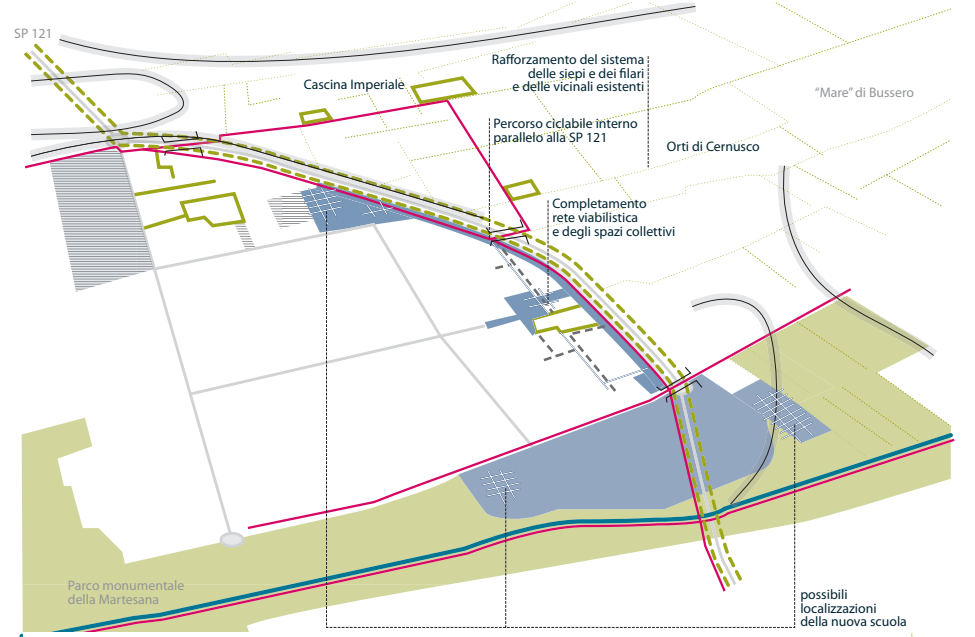
2



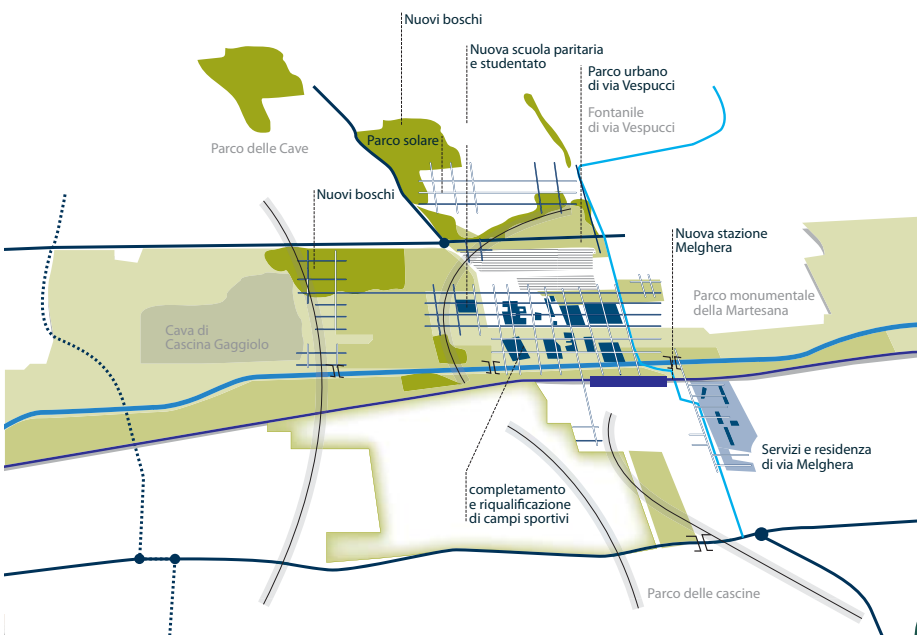
3



4



5



6



7





# Il disegno del Piano

---

2.1 IL DISEGNO DI INSIEME E LE STRATEGIE GENERALI

2.2 SETTE PROGETTI PER CERNUSCO E IL SUO TERRITORIO:  
LE SCELTE DEL PIANO



## Il disegno d'insieme e le strategie generali

### 2.1

Le qualità specifiche di Cernusco sul Naviglio si sono formate e consolidate in passato con il recupero del centro cittadino, dell'asse del naviglio della Martesana, con la formazione delle aree produttive a sud della città.

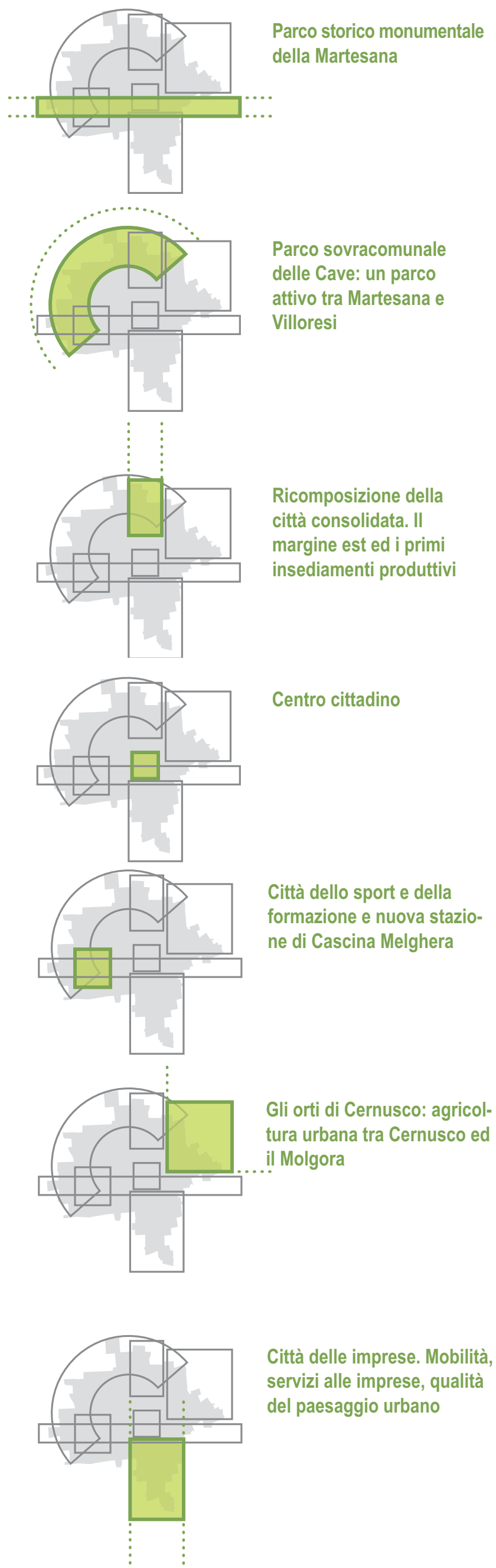
Oggi il nuovo fronte di qualificazione di Cernusco è rappresentato dalle aree più esterne che ancora distanziano la città consolidata dalle città vicine e dai quartieri più distanti dal centro, dai margini della città che necessitano di un ridisegno, da alcune aree prossime al centro ma dismesse e sottoutilizzate, in particolare presso i nodi di accesso della rete di mobilità pubblica esistenti e previsti.

Ciò non significa ovviamente che il centro della città e l'asse monumentale abbiano minore importanza rispetto al passato: al contrario, proprio la presenza di uno straordinario insieme di spazi e funzioni consolidati nella storia e dagli usi, innervato dalla metropolitana, dal canale e dal percorso ciclopedonale lungo l'alzaia, costituisce l'elemento esistente di sostegno per l'attribuzione di un nuovo e fondamentale ruolo degli spazi aperti compresi tra Cernusco e il suo intorno.

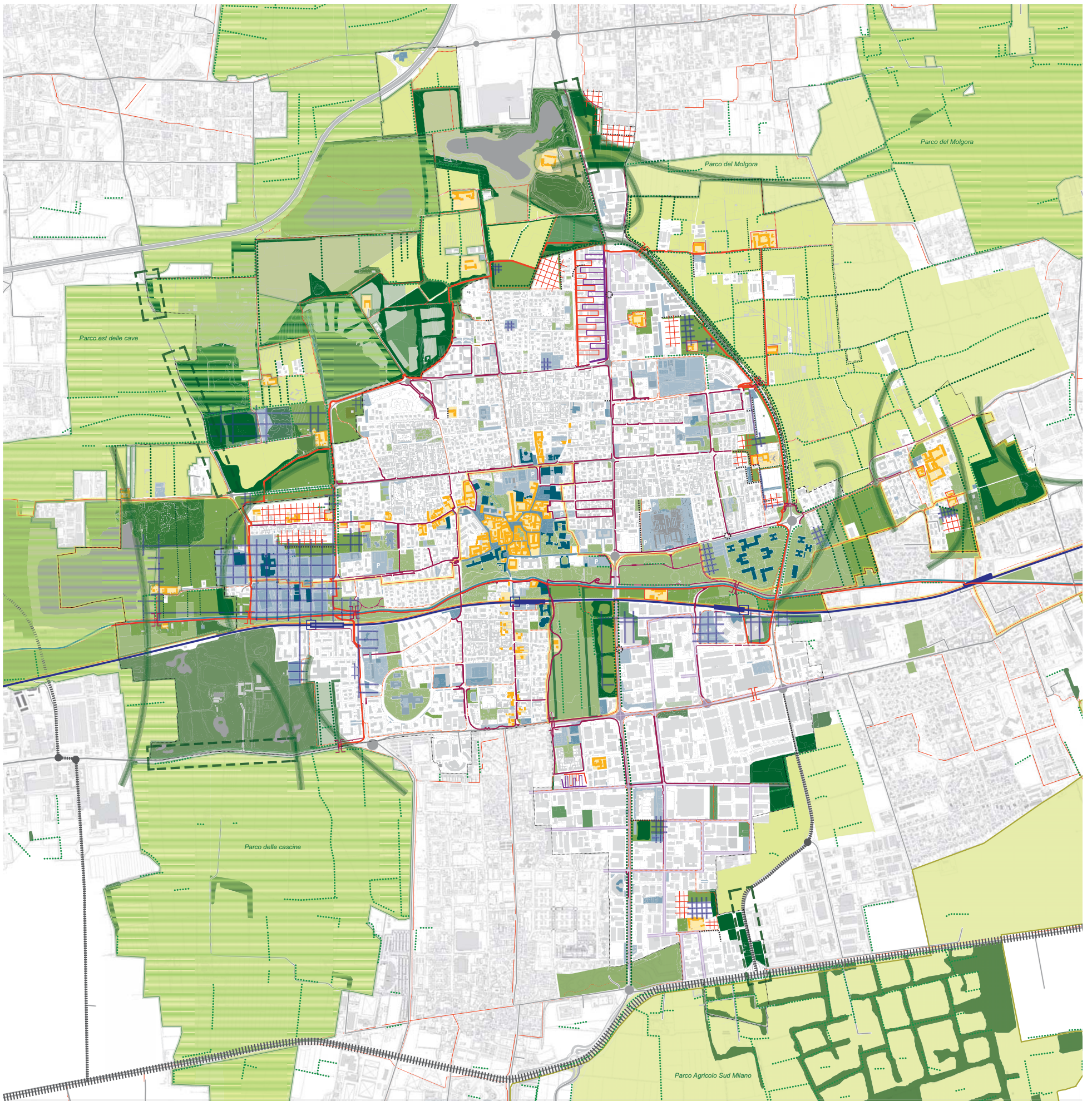
Il Piano di Governo del Territorio, coerentemente con gli obiettivi generali di presidio e di consolidamento dei valori e delle qualità esistenti nella città e, contemporaneamente, di innovazione nel cambiamento considera le risorse esistenti e riconosciute come elementi imprescindibili di disegno della città, elementi da tutelare e conservare, e in relazione ai quali attribuire un nuovo ruolo e significato a parti di città sottoutilizzate, marginali o considerate come distanti e separate.

Il principale obiettivo del disegno è la ricomposizione intorno alla forma esistente e riconosciuta della città consolidata di un esteso insieme di risorse territoriali rappresentate dalle attrezzature di interesse collettivo pubbliche e private, dalle infrastrutture stradali e di trasporto pubblico, dagli spazi aperti pubblici, dalle parti di territorio curate dall'economia agricola, dalle aree produttive, dal centro storico e dai quartieri di più recente formazione, dalle preesistenze storiche e monumentali e ambientali.

Il Piano si colloca necessariamente entro uno scenario di scala metropolitana traendone forza e ragioni. Mobilità, trasporti collettivi, servizi sanitari e per l'istruzione, politiche dei parchi e dell'ecologia sono temi da trattare in stretto rapporto con le città confinanti, con le istituzioni sovraordinate assumendo ove possibile un ruolo guida nel dare corso a iniziative di cooperazione.



Logo che sintetizza la strategia d'insieme per Cernusco sul Naviglio: un luogo presidio di abitabilità tra Martesana, Villoresi e Molgora. Una centralità riconoscibile a est di Milano. Il baricentro dell'Adda Martesana.



### Azioni strategiche di progetto

- Completamento
- Integrazione del sistema dei servizi
- Ristrutturazione
- Riquilibratura della maglia del tessuto produttivo
- Nuclei cascinai da riqualificare
- Cannocchiali paesaggistici
- Soglie verdi della città
- Corridoi ambientali

### Risorse esistenti

- La città costruita**
- Centro antico e nuclei cascinai
  - Servizi e attrezzature di interesse collettivo:
    - Scuole
    - Oratori e centri di aggregazione
    - Ospedale
    - Centri sportivi
    - Cimitero
    - Parcheggi
  - Parchi, giardini e campagne urbane
  - Giardini storici di uso collettivo
  - Golf
  - Percorsi ciclabili esistenti
  - Greenway: alzaia del naviglio della Martesana: ciclabile principale del "Parco monumentale della Martesana"
  - Attraversamenti / ponti
- Parchi e giardini**
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)
    - PLIS Parco est delle Cave (Convenzione 5/2009)
    - PLIS Parco del Molgora
    - PLIS Parco delle Casine di Pioltello
  - Parco Agricolo Sud Milano

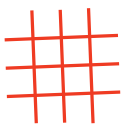
### Nuove dotazioni

- Nuovi parchi, giardini e campagne urbane
- Percorsi ciclabili di progetto
- Percorsi ciclopedonali su strada di tipo vicinale di progetto
- Greenway: ciclabile principale del "Parco Est delle Cave"
- Attraversamenti / ponti di progetto

### Elementi costitutivi del paesaggio rurale urbano

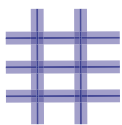
- Boschi
- Nuovi boschi
- Spazi della naturalità
- Nuovi spazi per il rafforzamento della naturalità
- Filari
- Nuovi filari
- Siepi
- Nuove siepi
- Spazi agricoli
- Spazi agricoli di interesse pubblico
- Cave attive
- Cave non più attive
- Nuovi parchi e giardini di uso collettivo / boschi / spazi per il rafforzamento della naturalità
- Reticolo idrografico**
- Specchi d'acqua
- Reticolo idrografico principale e reticolo idrografico minore
- Valorizzazione e riqualificazione della rete idrografica
- Infrastrutture**
- Principali assi viari
- Metropolitana (MM2)
- Asse viari di progetto
- Realizzazione della nuova fermata della metropolitana di Melghera
- Razionalizzazione delle stazioni di Cernusco s/N Centro e di Villa Fiorita
- Ambito di tutela paesaggistica del naviglio della Martesana (D.Lgs. 42/2004)
- Proposta di ampliamento dell'ambito di tutela paesaggistica del naviglio della Martesana (D.Lgs. 42/2004)
- Limiti del tessuto urbano consolidato (art. 10 L.R. 12/2005)
- Perimetro comunale

## Azioni strategiche di progetto



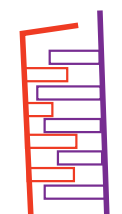
### Completamento

Parti della città nelle quali è prevista nuova edificazione a completamento dell'ambito urbano consolidato. Il reticolo rosso rappresenta in forma schematica la maglia di riferimento principale che regola la disposizione degli edifici.



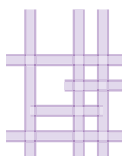
### Integrazione del sistema dei servizi

Ambiti della città nei quali è previsto il potenziamento, l'estensione o la nuova edificazione di servizi di interesse pubblico e generale. Il reticolo blu rappresenta il sistema di spazi aperti, percorsi ed edifici, esistenti e di nuova realizzazione.



### Ristrutturazione

Parti di città esistente che richiedono interventi di ristrutturazione urbanistica per migliorare le condizioni ambientali e di compatibilità delle attività insediate. La compenetrazione del reticolo rosso e del reticolo viola rappresenta la possibile integrazione, in queste parti di città, di funzioni e tipologie differenti.



### Riqualificazione delle maglie del tessuto produttivo

Interventi rivolti a migliorare il sistema della circolazione, dei servizi, la visibilità e il paesaggio urbano delle parti di città caratterizzate da progetti unitari produttivi e terziari.



### Nuclei cascinali da riqualificare

Edifici e gruppi di edifici funzionali all'attività agricola, di valore storico e paesaggistico interni ed esterni all'ambito urbano consolidato che meritano di particolare tutela.



### Cannocchiali paesaggistici

Grandi spazi aperti affacciati sulla Strada Padana superiore (villa Alari e Melghera) meritevoli di tutela.



### Corridoi ambientali

Corridoi di spazi aperti di importanza strategica per la formazione e il consolidamento delle reti ecologiche e per impedire la conurbazione tra parti edificate interne ed esterne alla città. Il corridoio è identificato dallo spazio compreso tra le linee verdi e costituisce uno spazio minimo.



### Soglie verdi della città

Ambiti di spazio aperto alberato esistente e di progetto che segnano il passaggio tra Cernusco e il territorio circostante lungo le principali strade di accesso alla città.

## Risorse esistenti

### La città costruita



### Centro antico e nuclei cascinali

Ambiti del tessuto urbano consolidato che costituiscono i capisaldi dello sviluppo della città.



### Servizi e attrezzature di interesse collettivo

Edifici connessi con l'insieme di spazi collettivi della città.



### Parchi Giardini e campagne urbane

Insieme degli spazi aperti verdi, di differente natura, attrezzati e non, che costituisce la principale risorsa di appoggio per il completamento del Parco della Martesana e per la formazione di una corona di spazi verdi a nord della città, parte più prossima all'edificato del Parco delle Cave.



### Giardini storici di uso collettivo

Parchi e giardini storici della Martesana.



### Golf

Golf Club Molinetto e spazi aperti di pertinenza.



### Percorsi ciclabili esistenti

Rete percorsi ciclabili e ciclopedonali esistenti interni, ad uso esclusivo e promiscuo.



### Greenway Alzaia del naviglio della Martesana

Ciclabile principale del "Parco monumentale della Martesana".



### Attraversamenti/Ponti

Attraversamenti protetti ciclabili e pedonali esistenti (sottopassaggi/ponti).

### Parchi e giardini



### (Plis) Parco est delle Cave

Il progetto prevede l'estensione dei confini del Parco est delle Cave fino ai confini con Carugate e lo sviluppo del parco attraverso Piano Particolareggiato e Piano di Gestione fondato sulle molte attività che già oggi vi si svolgono.

### (Plis) Parco del Molgora

Il Parco fluviale del Molgora (nella parte della Mare di Bussero) confinante con le aree agricole meglio conservate della città rappresenta un fondamentale recapito della rete ecologica e dei percorsi ciclabili e pedonali.

### (Plis) Parco delle Cascine di Pioltello

Lo spazio aperto a sud della città, limite dell'edificato di Cernusco, connesso dalla nuova passerella ciclopedonale di via Melghera è una risorsa di interesse sovracomunale da tutelare.



### (Plis) Parco Agricolo Sud Milano

Una parte limitata della tenuta Ivernizzi di Trezzano, separata dal nuovo raccordo della BreBeMi.

### Elementi costitutivi del paesaggio rurale e urbano



### Boschi



### Spazi della naturalità



### Filari



### Siepi



### Spazi agricoli



### Cave attive



### Cave non più attive



# DISEGNO D' INSIEME E STRATEGIE GENERALI

## Nuove dotazioni

### La città costruita



#### Nuovi parchi, giardini e campagne urbane

Insieme con le dotazioni esistenti formeranno due paesaggi complementari: il completamento del Parco della Martesana, la corona di spazi aperti collettivi a nord della città, nella fascia di contatto tra edificato e Parco delle Cave.



#### Percorsi ciclabili di progetto

I percorsi completano la rete esistente attraverso interventi mirati, danno nuova accessibilità alle aree industriali a sud della Martesana.



#### Percorsi ciclopedonali su strada vicinale di progetto

La rete delle strade vicinali, opportunamente ricostruita diviene un'infrastruttura lenta a disposizione della città.



#### Greenway ciclabile principale del Parco delle Cave



#### Attraversamenti/ponti di progetto

Attraversamenti protetti ciclabili e pedonali di progetto (sottopassaggi/ponti).

### Parchi e giardini



#### Ampliamento dei Parchi Locali di Interesse sovracomunale (PLIS)

Estensione del Parco est delle Cave nella proposta di Piano.

### Elementi costitutivi del paesaggio rurale e urbano



#### Nuovi boschi



#### Nuovi spazi per il rafforzamento della naturalità



#### Nuovi filari



#### Nuove siepi



#### Spazi agricoli di interesse pubblico



#### Nuovi parchi e giardini di uso collettivo/boschi/spazi per il rafforzamento della naturalità

## Nuove dotazioni

### Reticolo idrografico



#### Valorizzazione e riqualificazione della rete idrografica

### Infrastrutture



#### Assi viari di progetto



#### Nuova fermata della Metropolitana MM2 Melghera



#### Razionalizzazione delle stazioni di Cernusco Centro e Villa Fiorita



#### Proposta di ampliamento dell'ambito di tutela paesaggistica della Martesana (d.Lgs. 42/2004)

## Paesaggio urbano: le qualità specifiche della città consolidata

### 2.1.1

Il Piano, coerentemente con l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo e del riequilibrio dell'offerta immobiliare all'interno del territorio comunale, prevede la localizzazione dei futuri sviluppi residenziali, produttivi o di servizio a completamento di aree urbanizzate o densificazione di comparti già edificati.

- I nuovi interventi di completamento edilizio sono disposti in continuità con la città esistente con l'obiettivo di completarne i margini o ridefinire il significato e il ruolo di ambiti inclusi.

- Il Piano riconosce la qualità del tessuto a bassa densità caratteristico delle aree residenziali consolidate e riduce la possibilità di interventi finalizzati alla demolizione e ricostruzione con incremento delle unità abitative che comportano aumento del carico insediativo e la modifica delle caratteristiche tipologiche e insediative dei quartieri della città.

Entro tali aree nello specifico il Piano tutela:

- lo spazio aperto privato (cortili e giardini);
- i caratteri insediativi e morfologici esistenti;
- la rete viaria interna ai tessuti residenziali e il paesaggio urbano costituito dall'accostamento degli spazi e degli edifici privati.
- Il Piano individua gli ambiti da sottoporre a progetti specifici di adeguamento o conservazione all'interno del centro antico e dei nuclei cascinali. Questi criteri incidono sui parametri e sugli indici precisati dal Piano delle Regole, sulla scelta delle funzioni ritenute incompatibili e sul carattere dei servizi.



1. Centro antico



2. Nuclei cascinali



3. Recinti della residenza unifamiliare



4. Recinti della residenza bi e trifamiliare



5. Recinti condominiali



6. Lotti residenziali aperti



7. Spazi della commistione



8. Grandi edifici produttivi isolati su lotto



9. Isolati o parti miste di edifici ricettivi e direzionali



10. Lotti aperti con mix funzionale di terziario



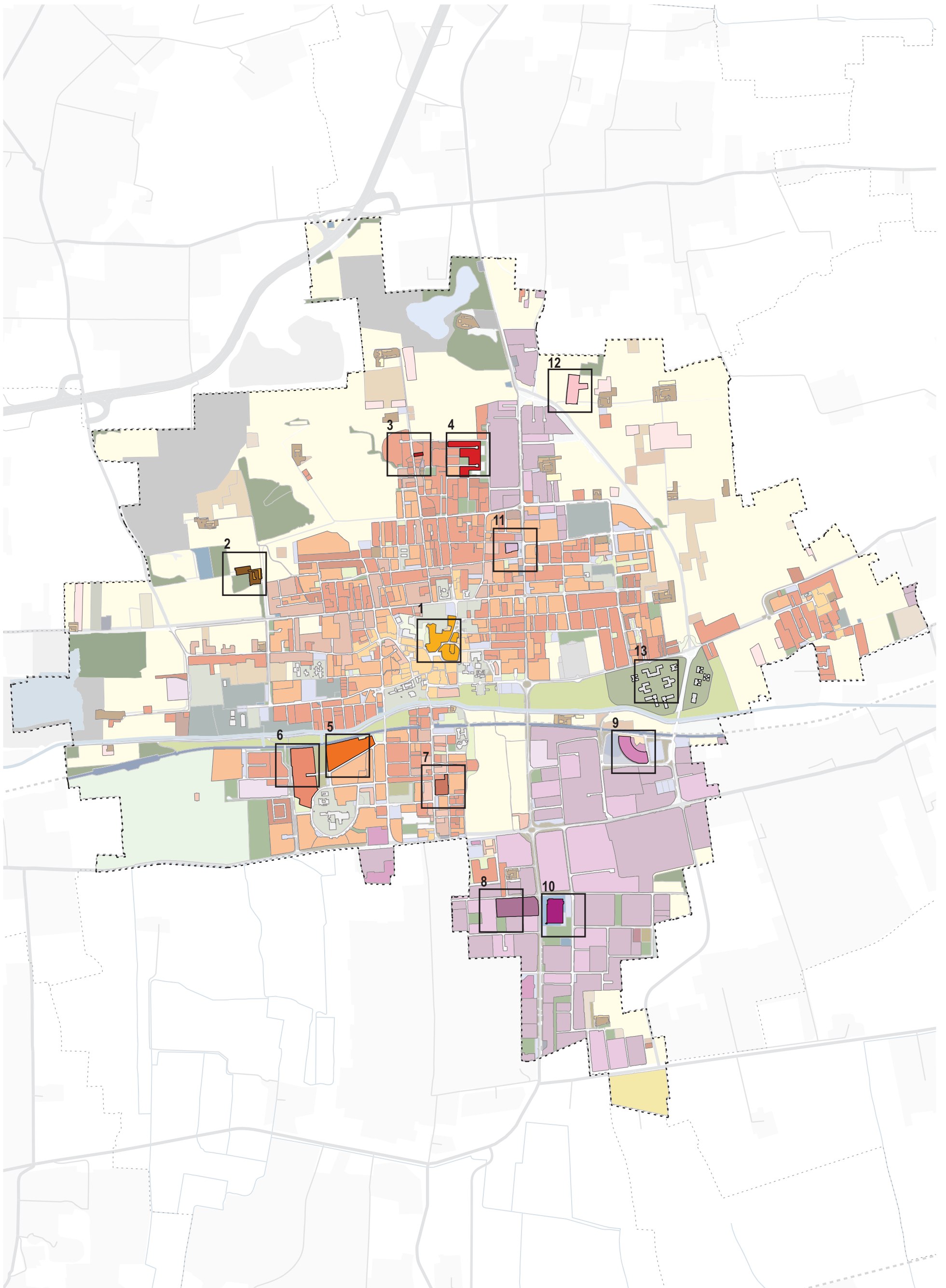
11. Edifici produttivi dismessi



12. Insediamenti produttivi agricoli



13. Grande recinto di servizi



## Il valore degli spazi aperti: ambiti paesaggistici e priorità di tutela

### 2.1.2

Il Piano attribuisce pari dignità di disegno agli ambiti edificati e agli spazi aperti: gli spazi dell'agricoltura, gli spazi per il rafforzamento della naturalità e i boschi urbani, i parchi urbani, i giardini, gli ambiti destinati all'attività di cava e quelli già rinaturalizzati e d'uso pubblico formano una corona di spazi disposti intorno alla città e connessi con il Parco della Martesana: si tratta di una corona composita per la consistenza e le effettive caratteristiche spaziali e paesaggistiche degli spazi che la compongono, e per le regole e i vincoli urbanistici che vi insistono. Il Documento di Piano disegna unitariamente gli spazi aperti a corona della città, connettendoli entro una rete ambientale articolata e un sistema di percorsi ciclopedonali connesso con la rete interna alla città e con i principali recapiti extracomunali.

In particolare il disegno del Piano, oltre a confermare l'importanza dell'asse del Martesana, prevede una greenway a corona della città che innerva la sequenza di parchi e aree pubbliche e che costituisce la spina dorsale di una sequenza di parchi e spazi aperti inclusa tra Martesana e Villorese, tra Parco delle Cave e Parco del Molgora.

Gli spazi a corona della città sono articolati in quattro ambiti paesaggistici: in funzione delle differenze di tali ambiti si declinano le norme e le previsioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

- Parco delle Cave (tra Martesana e Carugate/Parco del Molgora);
- Parco storico monumentale della Martesana;
- Orti di Cernusco (le aree agricole a prevalente coltura orticola a est della città);
- Parco Sud (l'affaccio sulla tenuta Invernizzi a sud della strada Cassanese);

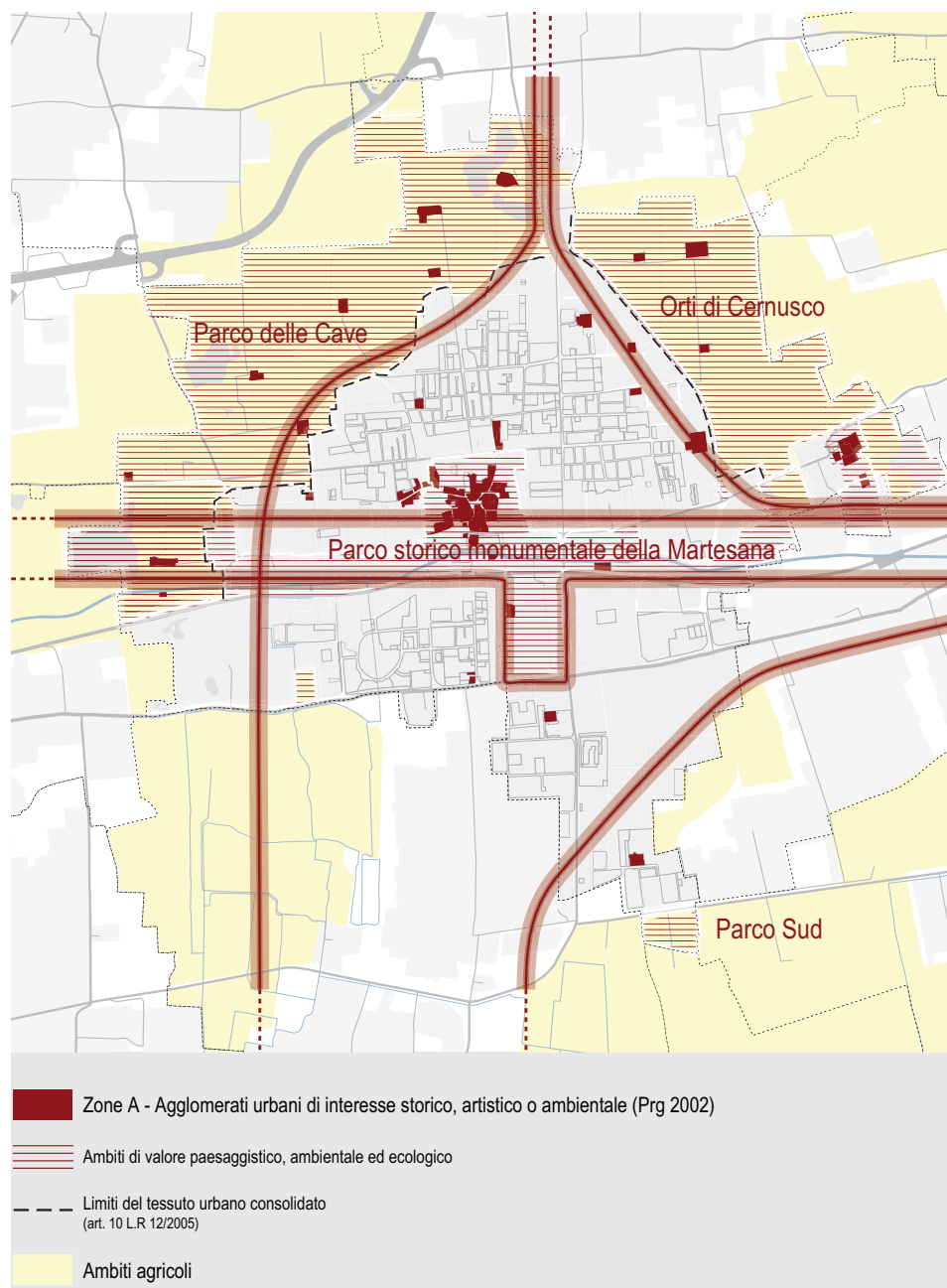
I diversi ambiti paesaggistici sono composti da alcune strategie di progetto comuni:

- Il disegno del Piano prevede l'estensione e l'articolazione delle reti ecologiche provinciali e regionali: elementi della rete sono il reticolo idrico minore e le relative fasce di rispetto, i grandi ambiti di naturalità (ampliamento del bosco del fontanile, aree boscate ai margini del corridoio paesaggistico di Villa Alari, Boschi della cava Gaggiolo, nuovo bosco tra Ronco e Bussero).

- Tutti gli interventi di modificazione trattati dal Piano delle Regole o le previsioni di nuovi servizi esterni ai corridoi ma posti al loro margine devono concorrere alla efficienza ecologica degli stessi attraverso la disposizione degli edifici, e il trattamento degli spazi aperti. Gli interventi di completamento edilizio a margine della città, nella disposizione degli edifici e di disegno dello spazio collettivo, devono rispondere a criteri di coerenza del disegno degli spazi aperti ineditati oltre che a criteri di continuità e contribuiscono a creare un insieme di spazi pubblici fruibili di connessione con gli spazi agricoli e naturali del Parco delle Cave.

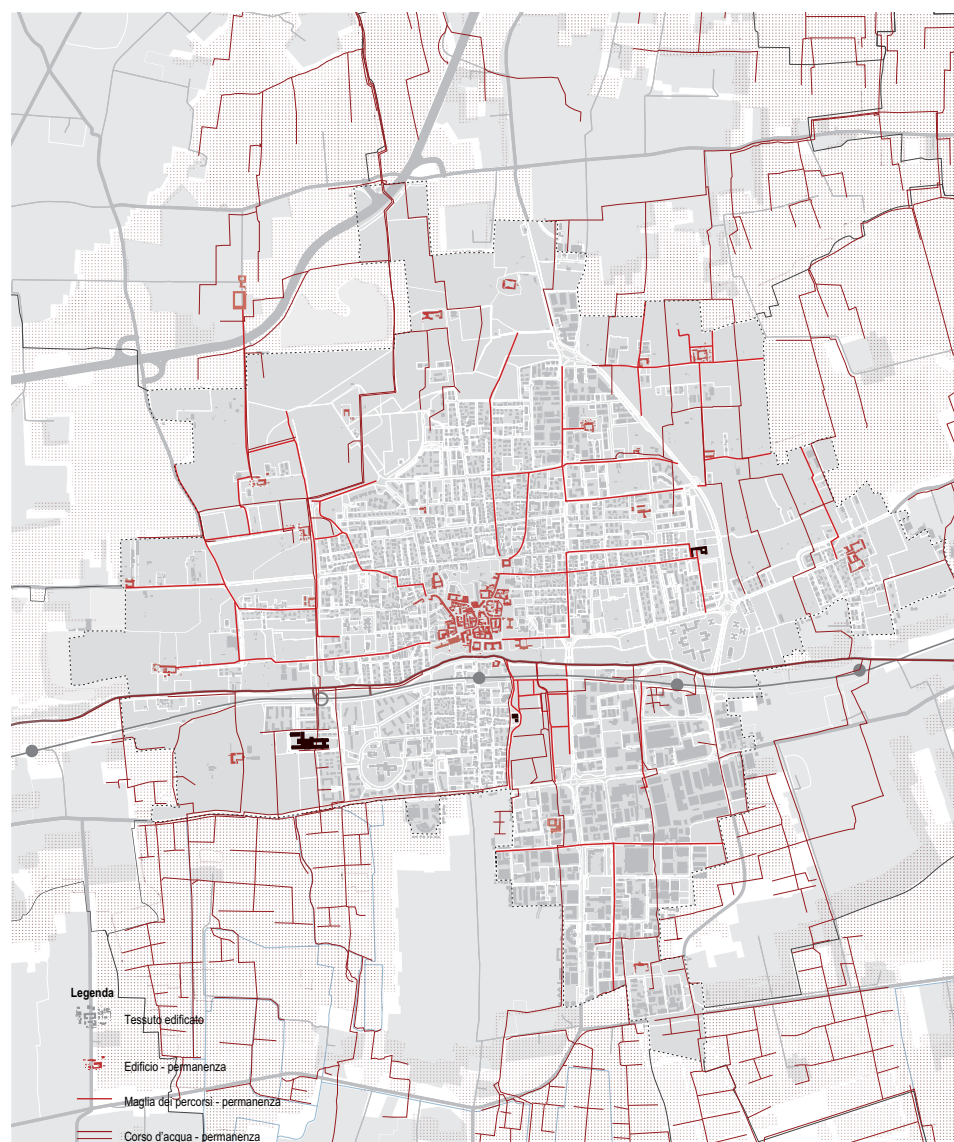
- Il rapporto tra infrastrutture stradali esistenti e spazi aperti è trattato attraverso l'inserimento nel disegno del Piano di parti definite soglie verdi della città: i principali assi di ingresso alla città di Cernusco sono oggi scanditi da intervalli ineditati. Il Piano prevede il mantenimento e il consolidamento di tali intervalli con il potenziamento degli elementi naturali e l'inserimento di elementi ricorrenti e riconoscibili (ad esempio gruppi monospecifici), nonché il riordino della segnaletica.

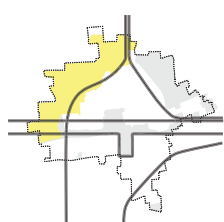
- Gli spazi individuati da corridoi ecologici sono intesi come non soggetti a trasformazione urbanistica e come tali trattati dal Piano delle Regole. Si tratta di ambiti non edificabili in alcun modo e interessati da interventi prioritari di rinaturalizzazione, ove necessario di risanamento e miglioramento delle superfici, di potenziamento della naturalità esistente.



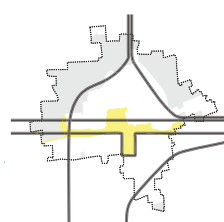
Permanenza e persistenze del passato monumentale e agricolo si addensano nel nucleo antico di Cernusco e strutturano il paesaggio agrario

Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, ambiti agricoli e centro storico

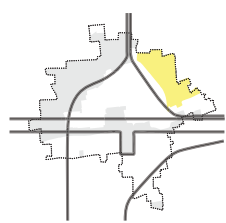




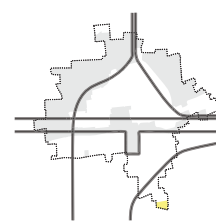
**Ambito paesaggistico del Plis del Parco est delle Cave**



**Ambito paesaggistico del naviglio della Martesana**



**Ambito paesaggistico degli orti di Cernusco**



**Ambito paesaggistico del Parco Agricolo Sud**

## Economia e produzione: la città delle imprese

### 2.1.3

Il Piano prevede il mantenimento e l'ulteriore qualificazione del carattere misto delle aree industriali di Cernusco, come luoghi deputati alla produzione, alla organizzazione e disponibilità di servizi pubblici e privati (per le imprese e per i cittadini), di strutture per il commercio e il tempo libero.

Attraverso il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi il Piano prevede la densificazione e complessificazione delle aree produttive, come via prioritaria per garantire:

- La razionalizzazione, l'ammodernamento e lo sviluppo delle aziende.
- La riqualificazione ecologica degli insediamenti.

Attraverso il Piano dei Servizi prevede:

- Ambiti destinati all'incremento della dotazione di spazi per la sosta nelle aree industriali.
- Lo sviluppo dell'offerta ricettiva, a favore del turismo di affari e delle esigenze di permanenza temporanee per il personale delle imprese.

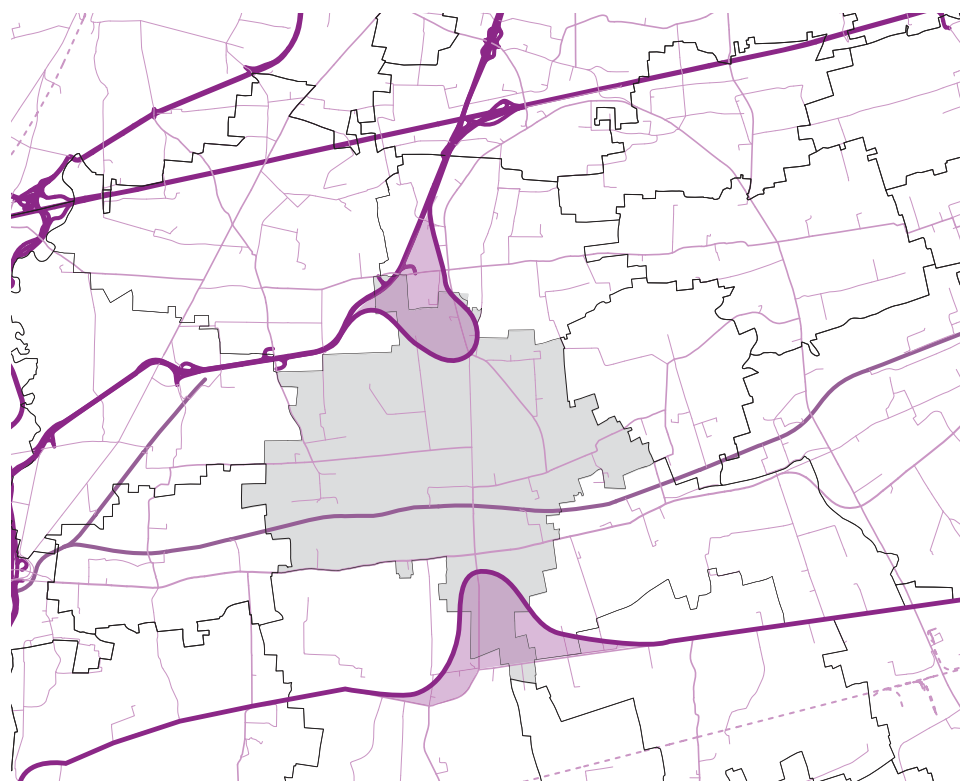
Il Piano prevede la promozione, anche con riferimento a strumenti diversi dal PGT, di iniziative di marketing territoriale, studiate congiuntamente tra Amministrazione comunale, mondo delle imprese e altri soggetti interessati per l'attrazione di investimenti esterni, nel quadro di un rafforzamento delle forme di collaborazione tra istituzioni e imprese.

- Nell'ambito nord della città il Piano prevede la ristrutturazione urbanistica delle aree produttive comprese tra le vie Verdi e Pasubio e intende creare condizioni di integrazione tra funzioni differenti (residenziale, produttiva compatibile, commerciale – con esclusione della media distribuzione e produttiva nelle tipologie compatibili con la residenza).

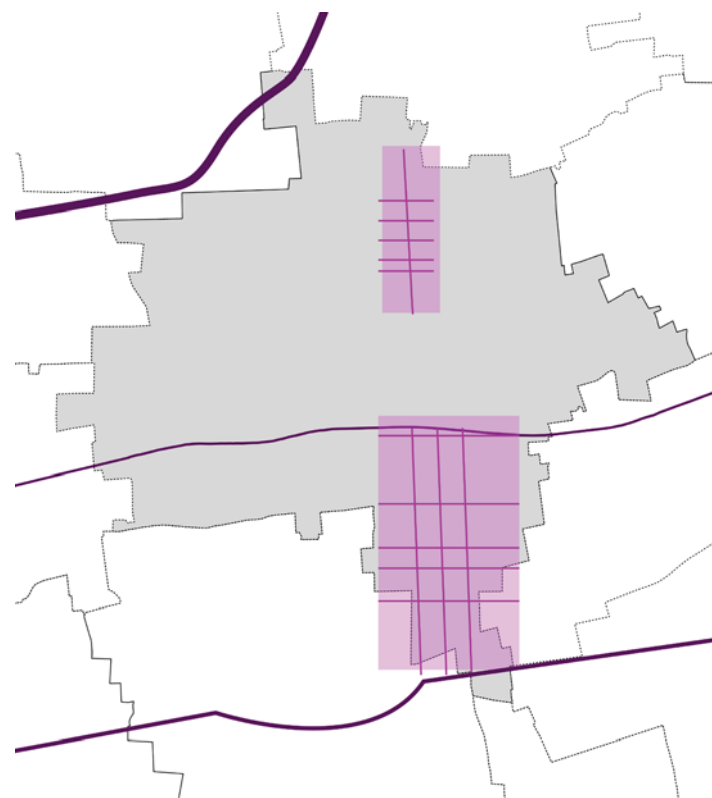
- Negli ambiti produttivi sud (a sud del naviglio Martesana) il disegno del Piano evidenzia la maglia viaria, gli spazi aperti e le aree inedificate residuali come principale elemento di riqualificazione del paesaggio urbano. Il Piano prevede il mantenimento delle funzioni legate al lavoro, alla ricettività e a i servizi al commercio, con esclusione delle grandi superfici di vendita, incentiva la riconversione ecologica degli insediamenti e degli edifici (mantenimento di superfici permeabili esistenti, reperimento di nuove superfici permeabili in relazione ad ampliamenti ammessi dal Piano delle Regole) di seguito specificati in relazione ai temi ambientali del PGT.

- Ambiti multifunzionali di servizio alle imprese e ai lavoratori. Il Piano, nelle diverse parti, prevede e regola la possibilità di insediare nelle aree produttive mix di funzioni tali da offrire alle imprese un contesto urbano attrattivo e in grado di rispondere alle esigenze dei dipendenti. Tra le attività e i sistemi di servizi integrati, a titolo esemplificativo:

- un polo tecnologico e dell'innovazione multifunzionale per lo spin off delle imprese con servizi di foresteria, convegni, attività di servizio, ecc.;
- centri attrezzati per la sosta degli autotrasportatori;
- centri di servizi sportivi e di ristorazione;



Parte di una rete più ampia



Con la costruzione della viabilità di raccordo tra tangenziale e BrebeMi (completamento della sp 121) il ruolo delle aree produttive di Cernusco nel settore est milanese cambia profondamente inserendosi dentro una nuova gerarchia viaria.

Mobilità e imprese



# NUMERO DI UNITÀ LOCALI DI IMPRESA PER CATEGORIA DI ATTIVITÀ (2008)

categorie	sottocategorie	unità locali n.
<b>C - ESTRAZIONE DI MINERALI</b>	Altre Industrie Estrattive	2
<b>totale</b>		<b>2</b>
<b>D - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE</b>	Fabbricazione Di Coke, Raffinerie Di Petrolio, Trattamento Dei Combustibili Nucleari	
	Industria Del Tabacco	
	Fabbricazione Di Autoveicoli E Loro Motori, Motori Di Motocicli, Rimorchi E Semirimorchi	1
	Fabbricazione Di Altri Mezzi Di Trasporto	2
	Metallurgia	2
	Recupero E Preparazione Per Il Riciclaggio	2
	Preparazione E Concia Del Cuoio; Fabbricazione Di Articoli Da Viaggio, Borse, Articoli Da Correggiaio, Selleria E Calzature In Cuoio E In Materiale Similare	3
	Fabbricazione Di Macchine Per Ufficio, Di Elaboratori E Sistemi Informatici Compresi Gli Accessori, Escluse L'installazione, La Riparazione E La Manutenzione	4
	Fabbricazione Di Apparecchi Radiotelevisivi E Di Apparecchiature Per Le Comunicazioni	5
	Fabbricazione Di Prodotti Della Lavorazione Di Minerali Non Metalliferi	5
	Fabbricazione Della Pasta-carta, Della Carta E Del Cartone E Dei Prodotti Di Carta	11
	Industrie Tessili	12
	Fabbricazione Di Prodotti Chimici E Di Fibre Sintetiche E Artificiali	13
	Fabbricazione Di Articoli In Gomma E Materie Plastiche	15
	Fabbricazione, Installazione, Riparazione E Manutenzione Di Macchine Ed Apparecchi Elettrici N.c.a.	19
	Industria Del Legno E Dei Prodotti In Legno Ed In Sughero, Esclusi I Mobili; Fabbricazione Di Articoli In Materiali Da Intreccio	21
	Industrie Alimentari E Delle Bevande	23
	Confezione Abbigliamento; Preparazione, Tintura E Confezione Pellicce	25
	Fabbricazione Di Mobili; Altre Industrie Manifatturiere N.c.a.	26
	Fabbricazione Di Apparecchi Medicali, Di Apparecchi Di Precisione, Di Strumenti Ottici E Di Orologi	34
	Editoria, Stampa E Riproduzione Di Supporti Registrati	49
	Fabbricazione, Installazione, Riparazione E Manutenzione Di Macchine Ed Apparecchi Meccanici	57
	Fabbricazione E Lavorazione Dei Prodotti In Metallo, Esclusi Macchine E Impianti	72
<b>totale</b>		<b>401</b>
<b>E - PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA</b>	Produzione E Distribuzione Di Energia Elettrica, Di Gas, Del Calore E Del Freddo	3
<b>totale</b>		<b>3</b>
<b>F - COSTRUZIONI</b>	Costruzioni	257
<b>totale</b>		<b>257</b>
<b>G - COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI, MOTOCICLI E DI BENI PERSONALI E PER LA CASA</b>	Commercio, Manutenzione E Riparazione Di Autoveicoli E Motocicli; Vendita Al Dettaglio Di Carburanti Per Autotrazione	95
	Commercio Al Dettaglio, Escluso Quello Di Autoveicoli E Di Motocicli; Riparazione Di Beni Personali E Per La Casa	311
	Commercio All'ingrosso E Intermediari Del Commercio, Autoveicoli E Motocicli Esclusi	496
<b>totale</b>		<b>902</b>
<b>H - ALBERGHI E RISTORANTI</b>	Alberghi E Ristoranti	104
<b>totale</b>		<b>104</b>
<b>I - TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI</b>	Poste E Telecomunicazioni	8
	Attività Di Supporto Ed Ausiliarie Dei Trasporti; Agenzie Di Viaggio	48
	Trasporti Terrestri; Trasporti Mediante Condotte	78
<b>totale</b>		<b>134</b>
<b>J - ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	Assicurazioni E Fondi Pensione	4
	Intermediazione Monetaria E Finanziaria	24
	Attività Ausiliarie Dell'intermediazione Finanziaria, Delle Assicurazioni E Dei Fondi Pensione	58
<b>totale</b>		<b>86</b>
<b>K - ATTIVITÀ IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, SERVIZI ALLE IMPRESE</b>	Ricerca E Sviluppo	2
	Noleggio Senza Operatore Di Macchinari E Attrezzature E Di Beni Per Uso Personale E Domestico	8
	Informatica Ed Attività Connesse	98
	Attività Immobiliari	226
	Servizi Professionali Ed Imprenditoriali	249
<b>totale</b>		<b>583</b>
<b>M - ISTRUZIONE</b>	Istruzione	10
<b>N - SANITÀ E ASSISTENZA SOCIALE</b>	Sanità Ed Assistenza Sociale	20
<b>O - ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI</b>	Smaltimento Dei Rifiuti Solidi, Delle Acque Di Scarico E Simili	1
	Attività Ricreative, Culturali E Sportive	23
	Servizi N.c.a.	68
<b>totale</b>		<b>92</b>
<b>Agricoltura, caccia e relativi servizi</b>	Agricoltura, Caccia E Relativi Servizi	57
<b>totale</b>		<b>57</b>

Industrie in senso stretto  
406 unità locali

Costruzioni  
257 unità locali

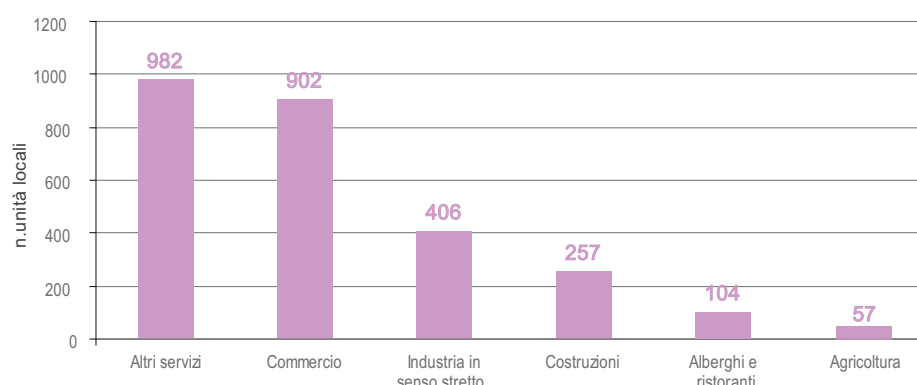
Commercio  
902 unità locali

Alberghi e ristoranti  
104 unità locali

Altri servizi  
982 unità locali

Agricoltura  
57 unità locali

## SINTESI NUM. UNITÀ LOCALI PER CATEGORIA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA



Totale  
2.708 unità locali  
(anno 2008)

## Infrastrutture e mobilità: accessibilità, permeabilità alla mobilità dolce, protezione dai flussi di attraversamento

### 2.1.4

Il disegno del Piano non prevede nuovi assi di attraversamento e distribuzione ad eccezione di quelli di livello sovralocale già previsti e in realizzazione: prolungamento della SP 121 e completamento dell'asse della Mirazzano - Vimodrone (esterno al perimetro comunale ma cofinanziato dal Comune di Cernusco per le evidenti relazioni con le reti di scala comunale). In relazione a tali assi prevede la riqualificazione dei percorsi di connessione esistenti con l'obiettivo di un complessivo rallentamento e fluidificazione della circolazione viabilistica e la disincentivazione degli attraversamenti. A questo scopo il Piano disegna localmente le nuove viabilità necessarie alla riorganizzazione interna della città e si integra con le politiche di gestione del traffico.

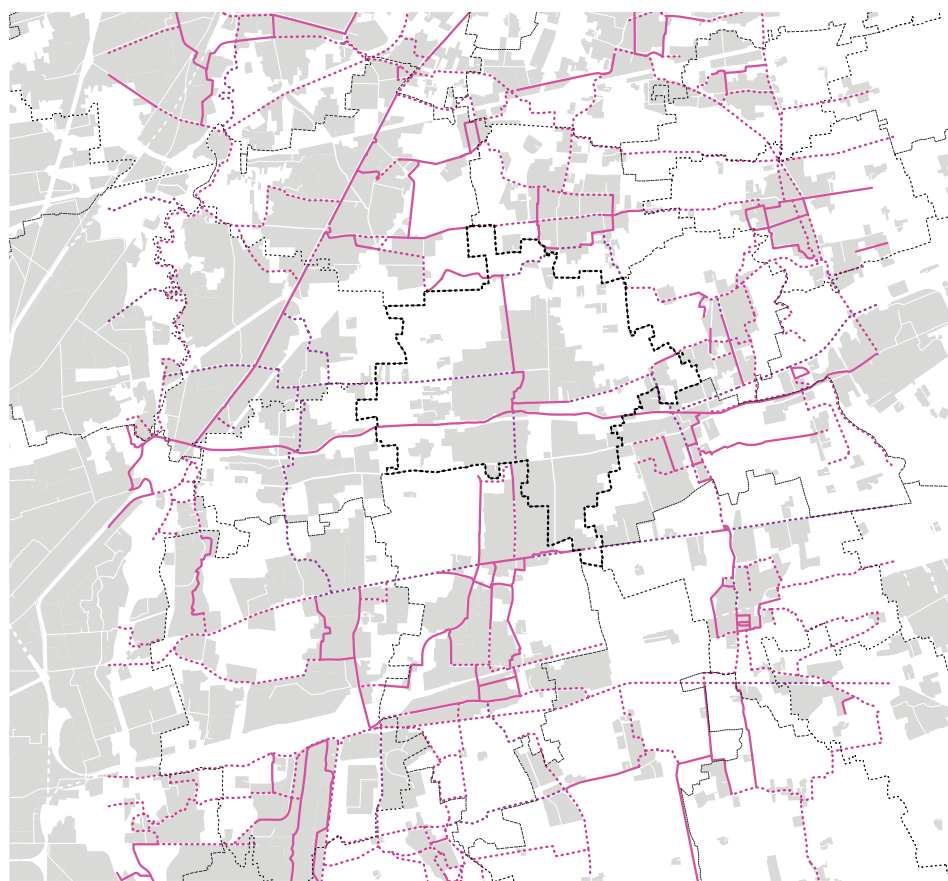
Pur non prevedendo nuove opere consistenti, se non quelle funzionali alla rammagliatura dei comparti est della città interessati dai Piani di Zona consortili per l'edilizia pubblica e progettati in assenza di un'adeguata rete di strade, il Piano si basa su una lettura gerarchica del sistema esistente a cui riferire le scelte di adeguamento della rete esistente da sviluppare in sede di pianificazione settoriale (PuT e PM).

Rete viabilistica - nuova accessibilità metropolitana e ambienti della mobilità locale, Cernusco si è sviluppata come una città protetta, a due velocità: il sistema infrastrutturale circonda e circonda la città e darà accesso ai suoi margini. All'interno, fatta eccezione per alcuni percorsi di attraversamento locale, si definiscono enclave protette a scala comunale servite da percorsi di penetrazione e distribuzione secondo un disegno compatibile con l'organizzazione dei trasporti pubblici e l'accessibilità dei servizi.

Trasporti pubblici - l'asse della MM2 costituisce la principale infrastruttura di mobilità pubblica di accesso alla città. Il Piano, attraverso il disegno del Piano dei Servizi e nelle forme specificate dai progetti del Piano dei Servizi, promuove la realizzazione di una nuova fermata presso Cascina Melghera, prevede la riqualificazione dei nodi della MM2 di Cernusco centro e di Villa Fiorita, predispone le modifiche locali alla viabilità esistente funzionali alla razionalizzazione della rete di trasporto pubblico su gomma.

Mobilità ciclabile e spazi della pedonalità - il Piano disegna una rete capillare e gerarchizzata di percorsi ciclopedonali che risponde a diverse modalità di spostamento ciclopedonale che interessano Cernusco, composta da collegamenti rapidi con i nodi della mobilità pubblica. Il percorso anulare intorno alla città che connette la greenway del Parco delle Cave - descritta in relazione allo stesso - e la ciclabile parallela alla SP 121 e inclusa entro la fascia di mitigazione della stessa costituisce l'elemento portante della rete che si dirama e si articola in collegamenti casa - scuola protetti, in percorsi verdi e Greenway esistenti (come quella lungo il naviglio della Martesana) di accessibilità sovralocale.

Il Piano prevede il completamento della rete dedicata di mobilità ciclopedonale di connessione tra le zone industriali e il nodo di Villa Fiorita e in quest'ottica prevede un attraversamento protetto (passerella o sottopassaggio) sulla strada Padana superiore nel tratto compreso tra via Di Vittorio e via Primo Maggio.



Rete della mobilità ciclabile sovracomunale



## Scenario evolutivo: mobilità e trasporti

### 2.1.5

Il presente capitolo si pone come obiettivo la ricostruzione del quadro strategico di riferimento per il sistema della mobilità e dei trasporti del Comune di Cernusco sul Naviglio attraverso le seguenti analisi:

- la presentazione dello scenario di riferimento ricostruito facendo ricorso agli strumenti di programmazione di scala sovralocale e comunale (Programma Triennale delle Opere Pubbliche, 2009-2011) e degli interventi di infrastrutturazione definiti dai piani urbanistici attuativi;
- la definizione dello scenario evolutivo del settore della mobilità e dei trasporti coerente con le scelte operate dal PGT.

Il paragrafo descrive il quadro evolutivo del settore mobilità e trasporti individuando nella prima parte, Scenario di riferimento, gli interventi infrastrutturali di ambito sovralocale. Si tratta di interventi che hanno già raggiunto la maturità decisionale (progettuale, finanziaria e procedurale) e che con ragionevolezza entreranno in esercizio nel breve-medio periodo.

Nella seconda parte del capitolo sono invece descritti gli interventi dello Scenario di Piano o Scenario PGT. Si tratta di interventi coerenti e che dialogano con il Piano di Governo del Territorio, secondo un approccio che mette in relazione le scelte della pianificazione territoriale (localizzazione, destinazione d'uso e dimensione degli interventi) e il sistema della mobilità e dei trasporti. In altri termini lo Scenario di Piano promuove un assetto del sistema della mobilità coerente con gli obiettivi e le scelte operate dal PGT.

#### Scenario di riferimento: interventi alla scala sovracomunale

Lo Scenario di riferimento è definito dagli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione adottati alla scala sovra comunale, riportati nella tabella "Interventi viabilistici alla scala sovra locale" (pag.34). Si tratta degli interventi che hanno già completato l'iter decisionale, realizzabili nel breve-medio periodo, ma soprattutto si tratta di interventi indipendenti (invarianti) rispetto alle scelte operate dal PGT di Cernusco s/N. Nel definire lo Scenario di riferimento si è fatto dunque attenzione a considerare i soli interventi infrastrutturali che hanno acquisito un'approvazione formale da parte degli organi decisionali e che al tempo stesso dispongono di una copertura finanziaria. Si tratta in particolare di interventi che coinvolgeranno il sistema della viabilità extraurbana dell'area dell'est milanese e che ridisegneranno il sistema delle relazioni di media-lunga percorrenza che intercettano il territorio del Comune di Cernusco s/N.

Le tabelle "Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011" e "Interventi infrastrutturali connessi alle opere di urbanizzazione eseguite in ambito di Piani Attuativi" (pag.35) rendono evidente il sistema delle relazioni, rispettivamente est-ovest e nord-sud. La prima tabella a pag. 35 mostra con chiarezza il ruolo della viabilità sovra locale nel supportare gli spostamenti di medio e lungo raggio in direzione est-ovest, laddove il sistema autostradale (autostrada A4 e nel prossimo futuro BreBeMi) e delle strade provinciali riqualificate (cfr. Padana Superiore, Cassanese e Rivoltana) svolgono una chiara funzione nel soddisfare gli spostamenti in penetrazione verso Milano, confermando lo storico disegno della maglia infrastrutturale lombarda.

Più deboli appaiono le relazioni nord-sud, evidenziate nella seconda tabella a pag. 35, dove alla cornice esterna definita della tangenziale est e dalla futura TEM (Tangenziale Est Milano) fanno riscontro, lungo i percorsi intermedi, infrastrutture assai più deboli, discontinue e di calibro minore. La discontinuità dei tracciati e la loro scarsa riconoscibilità possono essere individuati come causa di un uso improprio della viabilità più prettamente locale a ridosso del centro urbano di Cernusco, fenomeno questo che può ragionevolmente motivare la presenza di una consistente quota di traffico di attraversamento di cui soffrirebbe la rete

viaria cernuschese. C'è da attendersi che nel prossimo futuro la realizzazione della TEM da un lato, il completamento della Vimodrone-Mirazzano nonché i collegamenti nord-sud tra SP 11 (Padana Superiore) e SP 103 (Cassanese) e tra quest'ultima e la SP 14 (Rivoltana) possano determinare una più solida innervatura del territorio e delle sue relazioni, allontanando dall'area urbana di Cernusco il traffico veicolare con origine e destinazione esterna al suo territorio.

Ognuna delle infrastrutture sopra richiamate è di seguito descritta nelle tabelle con maggiore dettaglio.

#### Scenario PGT

Il sistema della mobilità e dei trasporti definito dallo Scenario di Piano o Scenario PGT si compone di tutti gli interventi infrastrutturali coerenti con gli obiettivi generali dello strumento di pianificazione territoriale e in grado di fornire una risposta al bisogno di mobilità espresso dalla comunità locale. In altri termini nello Scenario PGT sono compresi gli interventi (e le azioni):

- operati dall'Amministrazione Comunale e inseriti negli strumenti di programmazione e pianificazione (cfr. Piano particolareggiato della Circolazione 2004, Programma triennale opere pubbliche 2009-2011, Piani urbanistici attuativi approvati sulla base del PRG vigente) la cui realizzazione è prevista in un arco temporale coerente con il PGT;
- proposti in coerenza con le scelte urbanistiche (localizzazione, destinazione d'uso e dimensionamento) operate dallo stesso strumento di pianificazione.

#### Interventi previsti dagli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti

Alla prima categoria afferiscono i progetti in corso di realizzazione o pianificati sul territorio comunale e riguardano le opere promosse dal Piano Particolareggiato della Circolazione del 2004 e quelle di urbanizzazione correlate ai Piani attuativi in corso di realizzazione.

In entrambi i casi gli impegni realizzativi e finanziari trovano conferma nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011.

Una descrizione delle caratteristiche dei principali interventi viari è riportata di seguito.

Come anticipato più sopra, accanto agli interventi inseriti nel PTOP (2009-2011) nel breve-medio periodo la città di Cernusco incrementerà la propria offerta di infrastrutture e servizi alla mobilità in relazione alle opere di urbanizzazione collegate ai Piani attuativi in corso di realizzazione e/o già approvati sulla base del PRG vigente.

#### Interventi promossi dal PGT

Dal punto di vista del sistema della mobilità e dei trasporti il PGT opera alcune scelte di fondo che sono ad un tempo l'esito delle strategie dello strumento urbanistico e dall'altro di una visione più interna al sistema della mobilità. Il sistema della mobilità, oltre ad interagire con il sistema territoriale, determinando le condizioni di accessibilità alle residenze, ai servizi ed alle attività, è fonte di impatti sul sistema ambientale, sociale ed economico (cfr. cap. 7 Documento di Piano - Parte 1 - Quadro conoscitivo).

La consapevolezza delle criticità che il settore genera nel soddisfare la domanda di mobilità impone quindi di operare alcune scelte sostantive al fine di orientare per quanto possibile il futuro assetto del sistema dei trasporti e della mobilità in ambito urbano. Tenuto conto delle caratteristiche dello strumento di pianificazione, tali scelte non possono che assumere una valenza di tipo strategico, demandandone l'operatività allo strumento specifico del settore (Piano Urbano del Traffico).

Più nel dettaglio, le scelte operate dal PGT con riferimento al sistema della mobilità trovano i loro capisaldi nelle seguenti parole chiave:

- qualificare e mettere in sicurezza i tracciati viari interni all'area urbana e di servizio al sistema territoriale dell'est milanese;
- valorizzare e qualificare le infrastrutture di trasporto collettivo;
- completare e integrare la rete ciclo-pedonale a servizio della mobilità sistemica e di quella ludico-ricreativa;
- limitare la realizzazione delle infrastrutture viarie e di sosta a quanto strettamente necessario per garantire l'accessibilità agli ambiti di nuova urbanizzazione.

La tavola allegata "Carta della mobilità comunale", (1:5.000), restituisce

in termini grafici i contenuti delle scelte operate dal PGT con riferimento al sistema della mobilità, mentre di seguito se ne fornisce una descrizione degli aspetti di maggiore rilevanza.

### Rete viaria

Il nuovo assetto della rete viaria prefigurato dal Piano tiene conto di due interventi fondamentali che caratterizzano lo scenario evolutivo alla scala urbana:

- in primo luogo il collegamento Dalla Chiesa - Vespucci, con caratteristiche di strada urbana, che andrà ad offrire un itinerario alternativo nel quadrante nord-ovest di Cernusco. Ciò consente di ripensare la gerarchia stradale, declassando dal punto di vista funzionale la rete esistente in questo settore della città e rafforzando così la portata degli interventi strutturali di moderazione del traffico che progressivamente stanno riconfigurando l'asse Manzoni-Videmari-Dante;
- in secondo luogo, la prosecuzione dell'itinerario costituito dalla tangenziale est di Cernusco (SP 121) verso la SP 103 Cassanese e quindi la viabilità di ordine superiore. L'opportunità offerta da questo asse nel soddisfare le relazioni di attraversamento di medio raggio in direzione Nord-Sud e di drenare i flussi di traffico che interessano il settore ovest di Cernusco viene enfatizzata dal Piano con la scelta di non minarne il livello di servizio con accessi laterali e intersezioni secondarie non indispensabili.

A partire da questi due elementi, l'approccio del Piano è quello di evitare la realizzazione di ulteriori tratte stradali, ma di lavorare piuttosto sulla riqualificazione del patrimonio esistente e di calibrare attentamente le connessioni stradali alle aree di sviluppo insediativo. Ciò anche nell'ottica di contrastare eventuali processi di urbanizzazione diffusa in netto contrasto con le opzioni del PGT. Il rafforzamento e completamento dei due itinerari viari di tipo tangenziale più sopra richiamati si prestano inoltre, in modo sinergico con il contestuale rafforzamento del sistema di controllo del traffico (ZTL periferica), alla riduzione del traffico improprio di attraversamento dell'area urbana centrale.

L'accessibilità veicolare alle nuove aree di trasformazione urbana, siano esse residenziali o di servizio, è dunque garantita da brevi percorsi a cul de sac che si staccano dalla rete esistente, per limitare a monte possibili effetti di traffico parassitario difficilmente controllabili, nonché evitare di infrastrutturare ambiti che il PGT al contrario vuole proteggere (sistema del verde). Viceversa si intende privilegiare la continuità di percorsi ciclo-pedonali capillari.

Per quello che concerne invece le aree di sviluppo terziario/produttive collocate a sud del Comune, si ritiene che il sistema di accessibilità si possa basare sulle strade esistenti che si staccano a pettine dalla viabilità di servizio (Antica Cassanese) in fregio alla SP 103 riqualificata. Ciò al fine di evitare connessioni intermedie ravvicinate sul nuovo collegamento SP 121-SP 103 che ne possano inficiare la funzionalità di livello superiore.

### Trasporto pubblico

Per quanto attiene alla dotazione dei servizi di trasporto pubblico e collettivo, il PGT conferma le scelte operate in sede locale di potenziamento della rete e qualificazione dei servizi TPL. In questo solco si muove l'indicazione esplicita di riqualificazione della principale infrastruttura di connessione con Milano (linea metropolitana MM2).

In particolare il Piano conferma e pone l'accento sulla necessità di riqualificare i nodi del servizio metropolitano che ricadono sul territorio di Cernusco (cfr. stazione di Cernusco Centro e Villa Fiorita).

Tale riqualificazione passa, oltre che per gli interventi già decisi (cfr. Programma Triennale OO.PP, 2009-2011), per la proposta di realizzazione in linea di una nuova fermata (località Melghera). Quest'ultima avrebbe una funzione di servizio agli insediamenti residenziali, a quelli educativi di rango superiore localizzati nell'area a nord del tracciato della linea M2, nonché garantirebbe l'accessibilità pubblica ad un ambito di interesse sovra locale legato alle destinazioni ludico ricreative e alla fruizione del verde.

A regime, il sistema dell'accessibilità pubblica vedrebbe una configurazione in grado di assolvere non solo la domanda di mobilità dei residenti, ma anche quella attratta e generata dal potenziale attrattivo di Cernusco, con i suoi servizi di rango superiore, e quella generata e attratta

dai comuni contermini (cfr. Pioltello e i centri urbani dell'Est milanese serviti dai collegamenti TPL su gomma). La struttura delle relazioni vedrebbe quindi una gerarchizzazione delle fermate-stazioni della M2:

- Cernusco Centro: fermata a servizio degli spostamenti attratti e generati dall'area urbana densa e fortemente integrata con la mobilità pedonale, ciclabile e pubblica. Percorsi pedonali protetti (area pedonale, il percorso nel parco, villa Alari, ecc.); percorsi ciclabili (integrazione con la rete ciclabile e dotazione di aree di sosta e di servizi destinati alla ciclabilità); integrazione con i servizi di TPL urbani;
- Cernusco Villa Fiorita: fermata a servizio degli insediamenti terziari e produttivi localizzati nell'area e integrata con la mobilità extraurbana su modo privato e pubblico (parcheggio interscambio e terminal autolinee extraurbane). La sua integrazione con gli spostamenti pedonali e soprattutto ciclabili è attualmente compromessa dalla modesta qualità della struttura e delle aree antistanti. Al fine di estrinsecarne tutte le potenzialità si rende quindi necessario un deciso intervento di riqualificazione peraltro già avviato e deciso dalla stessa Amministrazione Comunale;
- Infine, la proposta fermata di Melghera, la cui funzione a servizio dei futuri insediamenti residenziali e dei servizi educativi e sportivi (polo scolastico e servizi allo sport, ecc.) potrebbe svolgere quindi un chiaro ruolo di integrazione con la mobilità ciclo-pedonale (ponte ciclopedonale sul Naviglio Martesana), senza tralasciare la possibilità di accesso con il modo pubblico urbano.

### Mobilità ciclabile e spazi della pedonalità

Il PGT opera una scelta radicale sul fronte della mobilità ciclabile affermando il ruolo della ciclabilità nel soddisfare gli spostamenti quotidiani e ludico-ricreativi. Tale opzione, oltre ad essere coerente con una visione e strategia europea, ben si coniuga con le dimensioni, l'orografia e le caratteristiche del tessuto urbano della città di Cernusco.

In questo ambito il PGT non fa che rafforzare ed enfatizzare quanto già favorito dai decisori locali, ponendosi quindi in un solco di continuità con la tradizione di sviluppo della città.

L'attenzione posta alla ciclopedonalità è quindi giocata su cinque aspetti:

- Messa in sicurezza e protezione dei tracciati esistenti, ciò è conseguito non solo attraverso la realizzazione nell'area urbana consolidata di percorsi ciclabili di completamento e ricucitura con quelli esistenti, ma anche con una chiara gerarchizzazione della maglia viaria che muova nella direzione della moderazione dei flussi veicolari e di conseguenza nella protezione degli utenti deboli della strada;
- Ricucitura e completamento della rete ciclabile con particolare attenzione agli ambiti di nuova urbanizzazione e di accessibilità ai luoghi di lavoro (zona industriale a sud), in questo ambito ricade la proposta di Piano di muovere contestualmente nella realizzazione degli interventi di urbanizzazione e nella realizzazione dei percorsi ciclopedonali collegati con i tracciati esistenti al fine di dare corpo ad una rete riconoscibile e capillare alternativa alla rete viaria;
- Realizzazione di itinerari ciclopedonali a servizio della fruizione degli spazi verdi PLIS delle Cave e dei parchi di cintura urbana, garantendo in tal modo una fruizione sostenibile degli spazi aperti e favorendo un modello di mobilità e di uso di risorse scarse che ne riducano gli impatti;
- Ricucitura dei percorsi a scala locale con quelli di ambito sovra locale (rete MiBiCi) in modo da garantire continuità e riconoscibilità dei percorsi;
- Integrazione tra ciclabilità e trasporto collettivo attraverso la realizzazione di aree di sosta e dei servizi alla ciclabilità (velo stazioni), tali servizi trovano una concretizzazione con riferimento alle funzioni da localizzare in prossimità delle stazioni e fermate del sistema di forza in sede propria (M2).

Una rappresentazione della rete ciclopedonale è riportata dalla Carta della rete ciclabile esistente e programmata (TAV 1:5.000) che evidenzia lo stato della realizzazione (percorsi esistenti e in programmazione) e individua le proposte del PGT.

# INTERVENTI ALLA SCALA SOVRACOMUNALE

## Interventi viabilistici sovralocali: stato d'avanzamento

Intervento	Stima costi (milioni di €)	Stato d'avanzamento
<b>Autostrada direttissima Brescia-Milano (Brebemi)</b>	1.686	Avviati i lavori di realizzazione (luglio 2009)
<b>Tangenziale esterna di Milano</b>	1.578	Progetto preliminare Delibera CIPE luglio 2005
<b>Potenziamento strada provinciale SP 103 Cassanese</b>	83,0	Primo Lotto lavori avviati febbraio 2007
		2° Lotto definitivo inviato CIPE 2005 in attesa di delibera
		Terzo e quarto lotto rientrano tra le opere di competenza del concessionario della nuova autostrada Brescia-Bergamo-Milano
<b>Collegamento SP103 "Cassanese" - SP 121</b>	n.d.	Progetto Definitivo L'opera rientra tra quelle di competenza del concessionario della nuova autostrada Brescia-Bergamo-Milano
<b>Potenziamento strada provinciale SP14 Rivoltana</b>	8,3	L'opera rientra tra quelle di competenza del concessionario della nuova autostrada Brescia-Bergamo-Milano
<b>Completamento della nuova Sp160 Cologno Monzese- Mirazzano</b>	1,5 cui 220.000 € a carico di Cernusco S/N	In corso (2008-2010)

Fonte: Unioncamere, Osservatorio Territoriale Infrastrutture Nord-Ovest

### Autostrada direttissima Brescia-Bergamo-Milano (BREBEMI)

L'opera, pur non impegnando il territorio comunale, porta con sé un cambiamento significativo dello scenario infrastrutturale dell'area della martesana. Ciò in ragione della realizzazione delle nuove connessioni/intersezioni che BREBEMI avrà con la nuova Tangenziale Est Esterna e con la viabilità ordinaria (cfr. le strade provinciali Padana, Cassanese e Rivoltana), ma anche delle opere di compensazione previste in territorio comunale (cfr. connessione a due livelli tra la SP Padana Superiore e la tangenziale di Cernusco).

<b>Descrizione intervento</b>	Il nuovo collegamento autostradale ha origine dall'innesto con la futura Gronda sud autostradale di Brescia (Raccordo Autostradale Ospitaletto - Montichiari), coincidente con l'attuale S.P. 19, e si svilupperà per circa 50 km in direzione est - ovest, quasi tutti in stretto affiancamento alla nuova linea ferroviaria ad alta capacità, fino all'innesto sulla futura Tangenziale Esterna Est di Milano (TEM) tra Melzo e Pozzuolo M.na e, per altri 5 km circa, tra la stessa TEM (a sud di Liscate) e la S.P. 14 "Rivoltana" (ad est di Liscate). Attraverso l'arco di 7 km della TEM, che per questo dovrà necessariamente essere in funzione all'apertura del Collegamento Brescia - Milano, si potrà raggiungere, a nord, la S.P. 103 "Cassanese" (interamente trasformata a 4 corsie) ed arrivare quindi fino allo svincolo di Lambrate della attuale Tangenziale Est di Milano. Percorrendo invece i 4 km verso sud dell'arco della TEM, ci si immetterà sull'ulteriore tratto autostradale che consentirà di raggiungere dapprima la S.P. 39 "Della Cerca" e, successivamente, la S.P. 14 "Rivoltana" (anch'essa interamente ricalificata a 4 corsie).
<b>Infrastrutture collegate</b>	Tangenziale Est Esterna di Milano - Centro intermodale di Segrate - SP 103 Cassanese - SP 14 Rivoltana
<b>Stato di avanzamento</b>	2009: Conferenza dei servizi sul progetto definitivo e successiva approvazione CIPE, apertura dei cantieri Ultimazione opera: dicembre 2012
<b>Costi</b>	1.685 Milioni di €
<b>Problemi aperti</b>	Devono essere risolte le questioni legate al collegamento con la nuova Tangenziale Est Esterna di Milano riferite alle connessioni con la Paullese, con la Cassanese: questo tratto di strada deve necessariamente essere in funzione contestualmente alla Brebemi.

Fonte: Osservatorio Territoriale Infrastrutture Nord Ovest, [www.otinordovest.it/](http://www.otinordovest.it/)

### Tangenziale Est Esterna Milano (TEM)

Il secondo progetto che viene preso in considerazione è la tangenziale est esterna di Milano che si pone come asse viario di connessione tra la A4 (all'altezza di Agrate), la SP 103 Cassanese, la SP 14 Rivoltana, la SS 415 Paullese e la A1 (all'altezza di Melegnano). Di seguito la scheda illustrativa.

<b>Descrizione intervento</b>	Il progetto di Tangenziale Est esterna di Milano si pone come asse viario di connessione tra la A4 (all'altezza di Agrate), la SP 103 Cassanese, la SP 14 Rivoltana, la SS 415 Paullese e la A1 (all'altezza di Melegnano). L'infrastruttura prevede 3 corsie (più la corsia di emergenza).
<b>Infrastrutture collegate</b>	Brebemi, Pedemontana Lombarda
<b>Stato di avanzamento</b>	2009: approvazione convenzione di concessione e realizzazione progetto definitivo; 2010: approvazione progetto definitivo, realizzazione e approvazione progetto esecutivo, avvio dei lavori 2014: ultimazione opera
<b>Costi</b>	1.578 Milioni di €
<b>Problemi aperti</b>	Devono essere definite le connessioni con la nuova autostrada Milano-Brescia (Brebemi) e le intersezioni con le strade Cassanese e Rivoltana da potenziare nell'ambito della realizzazione della nuova autostrada Milano-Brescia.

Fonte: Osservatorio Territoriale Infrastrutture Nord Ovest, [www.otinordovest.it/](http://www.otinordovest.it/)

## Riqualificazione e potenziamento della viabilità ordinaria

Tra le opere connesse alla realizzazione della Brebemi e della tangenziale est rientrano:

- la riqualificazione della SP 103 Cassanese;
- nuova strada di collegamento tra la SP103 "Cassanese" e la SP 121;
- la riqualificazione della SP 14 Rivoltana e della SP 11 Padana Superiore.

### Riqualificazione della SP 103 Cassanese

<b>Descrizione intervento</b>	La SP 103 Cassanese si identifica come percorso di uscita da Milano (Lambrate), collegato con la tangenziale Est, verso la Provincia di Bergamo. Il progetto di potenziamento prevede 4 corsie per due carreggiate, in trincea nel territorio di Pioltello, da Segrate fino all'incrocio con la SP 39 della Cerca e con la futura Tangenziale Est Esterna di Milano.  L'intervento si articola in quattro lotti:  <ul style="list-style-type: none"> <li>Primo lotto: potenziamento svincolo di Lambrate, sistemazione innesto sulla Cassanese in Segrate, completamento variante Cassanese (Cassanese-Terminal FS);</li> <li>Secondo lotto: completamento della viabilità intermodale: realizzazione della seconda carreggiata dallo svincolo intermodale est a Segrate fino alla Cascina Gabbadera a Pioltello, per proseguire fino alla rotonda di Melzo;</li> <li>Terzo lotto: diramazione di collegamento con la S.P. Rivoltana</li> <li>Quarto lotto: completamento rotonda per Melzo (a Pioltello) fino alla Cerca (o alla Tangenziale Est esterna).</li> </ul>	
<b>Stato di avanzamento</b>	Primo lotto	Lavori iniziati nel febbraio 2007
	Secondo lotto	Inviato nel 2005 al CIPE il progetto definitivo, si attende approvazione e assegnazione finanziamenti
	Terzo e quarto lotto	Rientrano tra le opere di competenza del concessionario della nuova autostrada Brescia-Bergamo-Milano
Ultimazione opera: anno 2012		
<b>Infrastrutture collegate</b>	Tangenziale Est Esterna	
<b>Costi</b>	83 milioni di €	
<b>Problemi aperti</b>	Il progetto dell'innesto della Cassanese sulla futura Tangenziale Est Esterna presuppone il coordinamento tra i due progetti, che ancora manca.	

### Collegamento SP103 "Cassanese" - SP 121

<b>Descrizione intervento</b>	L'intervento ha la funzione di dare continuità alla SP 121 e si sviluppa in direzione sud-nord. Il tracciato si stacca dall'asse principale della Cassanese a partire dalla rotonda di svincolo in località Cascina Malpaga e si collega alla rotonda esistente nel comune di Cernusco all'intersezione tra l'attuale SP 121 (tangenziale di Cernusco s/N) e la SS 11 Padana Superiore, innestandosi su via I° Maggio nell'area industriale di Cernusco s/N.
<b>Standard geometrici</b>	Lunghezza: circa 1600m, Numero corsie: una corsia per senso di marcia di larghezza 3,5m Banchina pavimentata di 1,5m di larghezza.
<b>Intersezioni principali</b>	Alla progressiva km 0+817 ha un'intersezione risolta con una rotonda di raggio esterno R=29,75m con via G.Galilei in comune di Cassina de' Pecchi. Nel tratto finale si immette nell'esistente via I° Maggio, che dovrà essere opportunamente adeguata ed allargata per essere portata allo stesso calibro del restante collegamento.

### Potenziamento della SP 14 Rivoltana

<b>Descrizione intervento</b>	La SP 14 Rivoltana si identifica come percorso di uscita da Milano (Linate), collegato con la tangenziale est, verso la Provincia di Bergamo. Il progetto di potenziamento elaborato dalla Provincia prevede l'allargamento a 4 corsie del tratto compreso tra Segrate e la SP 39 della "Cerca" il progetto è strettamente legato all'avanzamento delle procedure per la realizzazione della Brebemi.
<b>Stato di avanzamento</b>	La Provincia di Milano ha raddoppiato la strada da Milano a Pioltello. Il bando di gara per la realizzazione della Brebemi prevede anche la riqualificazione in sede della Rivoltana da Pioltello a Truccazzano, totalmente a carico del concessionario.
<b>Costi</b>	8,3 milioni di €
<b>infrastrutture collegate</b>	Tangenziale Est Esterna di Milano, Brebemi

Fonte: Osservatorio Territoriale Infrastrutture Nord Ovest, [www.otinordovest.it/](http://www.otinordovest.it/)

### Collegamento SP160 Mirazzano- Cologno Monzese

Il nuovo tracciato stradale, largo 10 metri, per due corsie e relative banchine laterali, si snoda per circa 940 metri in direzione nord-sud, lambendo il confine esterno della periferia Est del centro abitato del Comune di Cologno Monzese fino ad intercettare la SP120 in prossimità dell'incrocio con la via Longarone, che è stata deviata per inserirsi in modo corretto sulla rotonda. La nuova arteria di scorrimento dà vita a un collegamento diretto e veloce ai veicoli che da Cernusco e Brugherio intendono raggiungere la Padana Superiore. Il beneficio per Cernusco è correlato alla possibilità di deviare parte del traffico di attraversamento che oggi interessa la viabilità interna.

<b>Descrizione intervento</b>	Realizzazione del quarto lotto della SP160 Mirazzano-Cologno Monzese (i primi 3 sono stati completati) relativo alla tratta che SS11 "Padana Superiore" si innesta sulla SP120
<b>Stato di avanzamento</b>	Inizio lavori: 2008 Fine lavori: 2010
<b>Costi</b>	1.490.000 di € di cui 220.000 a carico del Comune di Cernusco Sul Naviglio
<b>infrastrutture collegate</b>	SS11 "Padana Superiore" e SP120

Fonte: Delibera Giunta Provinciale del 17 giugno 2008, [www.cernuscoinsieme.it](http://www.cernuscoinsieme.it)

## INTERVENTI PREVISTI DAGLI STRUMENTI VIGENTI

Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011

Settore	Interventi di progetto
Viabilità	Collegamento tangenziale Vespucci-Videmari-Mazzini-Dante Nuovi itinerari Opere connesse al piano della circolazione, 2004 PPA Assunta Raccordo Mirazzano-Vimodrone
Sosta	Sistemazione parcheggi Realizzazione parcheggi
Mobilità ciclabile	Nuovi itinerari ciclabili Riqualificazione percorsi esistenti
Trasporto pubblico	Stazione M2 Melghera (previsiva) Riqualificazione M2 Assunta

Fonte: Piano Triennale delle Opere Pubbliche Cernusco sul Naviglio, 2009-2011

Una descrizione delle caratteristiche dei principali interventi viari è riportata di seguito.

<sup>1</sup> Comune di Cernusco S/N-CST, Piano Particolareggiato della Circolazione, febbraio 2004

### Riqualificazione collegamento tangenziale Vespucci/Videmari/Manzoni/Dante (tratta Dante)

<b>Descrizione intervento</b>	<p>L'intervento comprende (partendo da Ovest):</p> <p>1) il rifacimento della rotonda in corrispondenza dell'incrocio Via Dante – Via Verdi, funzionalmente molto importante perché rappresenta la connessione tra strade urbane primarie. La rotonda è prevista rialzata;</p> <p>2) il tratto di asse di Via Dante (dalla rotonda di Via Verdi fino all'incrocio con la nuova rotonda di Via Foscolo), in cui si conferma la tipologia della sezione preesistente (senso di marcia separati da spartitraffico invalicabile), ma si rivede completamente la distribuzione e le dimensioni degli spazi dedicati alle diverse funzioni. In particolare il progetto prevede di restringere il calibro stradale per ogni senso di marcia (si passa da 2 a 1 corsia per senso di marcia), di regolarizzare con segnaletica orizzontale la presenza di parcheggi a cassetta su entrambi i lati, di utilizzare il nuovo filare di alberi per creare una barriera verde tra gli spazi ciclo pedonali e la sede stradale, di inserire un percorso ciclabile sul lato Nord, e di confermare il percorso pedonale sul lato Sud di Viale Dante;</p> <p>3) i nodi funzionalmente secondari in corrispondenza degli incroci con Via Verga e Via Ariosto;</p> <p>4) la conferma di tutto l'Asse a doppio senso di marcia. Le strade laterali che si attestano sull'Asse potranno subire dei provvedimenti rispetto al loro assetto attuale, secondo quanto stabilito dallo studio specifico sul sistema di circolazione fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale a supporto del Progetto Esecutivo (Gennaio 2006);</p> <p>5) un attraversamento pedonale a raso ma fortemente segnalati sia di giorno, sia di notte, attraverso l'utilizzo di materiali sintetici strutturati che rendono la "zebratura" molto più durevole nel tempo, "luminosa" di notte e quindi molto più sicura per gli utenti.</p>
-------------------------------	--

### Collegamento via Dalla Chiesa - Vespucci

<b>Descrizione intervento</b>	<p>L'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>asse a 2 corsie totali (una corsia per senso di marcia) lungo il percorso con spartitraffico centrale di separazione dei traffici, sormontabile;</li> <li>individuazione degli incroci funzionalmente più importanti in relazione sia alla loro posizione sia al tipo di strada intercettata. Il primo incrocio partendo da Sud è con Via Fontanile che è già stato risolto con una rotonda nell'ambito del realizzando progetto del Lotto 2 (progetto di riqualifica dell'asse Via Vespucci – Via Dante), il secondo incrocio è con Via Manin per il quale si prevedono le sole svolte a destra, il terzo incrocio è con Via Cascina San Maurizio per il quale si prevede una mini rotonda, il quarto incrocio è con Via della Battilocca per il quale si prevede una rotonda di dimensioni standard;</li> <li>refacimento con parziale cambiamento di percorso di Via della Battilocca trasformata in strada a due corsie con marciapiede e ciclopedista;</li> <li>percorsi pedonali e ciclabili autonomi e bidirezionali (uno per ciglio stradale);</li> <li>assenza di parcheggi su entrambi i lati dell'Asse;</li> <li>un sistema verde a sviluppo longitudinale rispetto alla strada, a separare i veicoli dalle funzioni ciclopedonali;</li> <li>l'illuminazione pubblica su entrambi i lati della strada a "quinconce".</li> </ul>
<b>Standard geometrici</b>	<p>corsia monodirezionale della nuova strada: larghezza di 3,50 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>percorso ciclabile bidirezionale viene posto sul lato Ovest con una larghezza di 2,50 m, alla stessa quota della sede viaria separato dalla sede stradale tramite una isola spartitraffico verde (tipo sottobosco sempre verde) non sormontabile larga circa 1,0 m;</li> <li>percorso pedonale bidirezionale posto sul lato Est con una larghezza di 1,50 m, alla stessa quota della sede viaria separato dalla sede stradale tramite una isola spartitraffico verde non sormontabile larga circa 2,0 m;</li> <li>potenziamento di Via della Battilocca per portarla a 1 corsia da 3,00 m per senso di marcia con ciclopedista sul lato Ovest da 2,50 m e marciapiede sul lato Est m.1,50</li> <li>9 attraversamenti pedonali a raso fortemente segnalati sia di giorno, sia di notte,</li> <li>utilizzo di asfalto innovativo (fonoassorbente a base di inerte di Leca o SMA) per ridurre l'inquinamento acustico percepito dai residenti che abitano lungo l'asse</li> </ul>
<b>Rotatorie</b>	<p>La riorganizzazione con rotonda riguarda i seguenti principali incroci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Via Vespucci – Via Fontanile (già esistente);</li> <li>Strada di progetto – Via Cascina San Maurizio;</li> <li>Strada di progetto – Via della Battilocca.</li> </ul> <p>In corrispondenza degli altri incroci (con strade a carattere locale), non si prevede l'inserimento di corsie specializzate per le svolte a sinistra, dal momento che i traffici che interessano questi movimenti saranno estremamente modesti. Si prevedranno unicamente le svolte a destra.</p> <p>Sulle rotatorie gli attestamenti lungo le diverse direttrici prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>corsie di attestamento da circa 4,50 m;</li> <li>corsia di uscita da circa 4,50 m;</li> <li>- corone viarie in rotonda da 2 corsie.</li> </ul>

### Rotatorie sulla ex SS11 Padana Superiore

<b>Descrizione intervento</b>	<p>L'intervento è connesso all'attuazione del PI ex Lanar e consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ridisegno intersezione viale Assunta – Via Padana Superiore con svolta a destra consentita in entrata a Cernusco e solo uscita in direzione Milano;</li> <li>realizzazione di una rotonda localizzata all'intersezione Via Mantegna - Via Padana Superiore a forma di elisse di dimensione m. 45 x m. 36;</li> <li>realizzazione di una rotonda localizzata all'intersezione Via Leonardo da Vinci - Via Padana Superiore di m. 35 di diametro.</li> </ul>
-------------------------------	--

## CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

### Riqualificazione collegamento Vespucci/Videmari/Manzoni/Dante (tratta Dante)

<b>Descrizione intervento</b>	<p>L'intervento comprende (partendo da Ovest):</p> <p>1) il rifacimento della rotonda in corrispondenza dell'incrocio Via Dante – Via Verdi, funzionalmente molto importante perché rappresenta la connessione tra strade urbane primarie. La rotonda è prevista rialzata;</p> <p>2) il tratto di asse di Via Dante (dalla rotonda di Via Verdi fino all'incrocio con la nuova rotonda di Via Foscolo), in cui si conferma la tipologia della sezione preesistente (senso di marcia separati da spartitraffico invalicabile), ma si rivede completamente la distribuzione e le dimensioni degli spazi dedicati alle diverse funzioni. In particolare il progetto prevede di restringere il calibro stradale per ogni senso di marcia (si passa da 2 a 1 corsia per senso di marcia), di regolarizzare con segnaletica orizzontale la presenza di parcheggi a cassetta su entrambi i lati, di utilizzare il nuovo filare di alberi per creare una barriera verde tra gli spazi ciclo pedonali e la sede stradale, di inserire un percorso ciclabile sul lato Nord, e di confermare il percorso pedonale sul lato Sud di Viale Dante;</p> <p>3) i nodi funzionalmente secondari in corrispondenza degli incroci con Via Verga e Via Ariosto;</p> <p>4) la conferma di tutto l'Asse a doppio senso di marcia. Le strade laterali che si attestano sull'Asse potranno subire dei provvedimenti rispetto al loro assetto attuale, secondo quanto stabilito dallo studio specifico sul sistema di circolazione fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale a supporto del Progetto Esecutivo (Gennaio 2006);</p>
-------------------------------	--

### Collegamento via Dalla Chiesa - Vespucci

<b>Descrizione intervento</b>	<p>L'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>asse a 2 corsie totali (una corsia per senso di marcia) lungo il percorso con spartitraffico centrale di separazione dei traffici, sormontabile;</li> <li>individuazione degli incroci funzionalmente più importanti in relazione sia alla loro posizione sia al tipo di strada intercettata. Il primo incrocio partendo da Sud è con Via Fontanile che è già stato risolto con una rotonda nell'ambito del realizzando progetto del Lotto 2 (progetto di riqualifica dell'asse Via Vespucci – Via Dante), il secondo incrocio è con Via Manin per il quale si prevedono le sole svolte a destra, il terzo incrocio è con Via Cascina San Maurizio per il quale si prevede una mini rotonda, il quarto incrocio è con Via della Battilocca per il quale si prevede una rotonda di dimensioni standard;</li> <li>refacimento con parziale cambiamento di percorso di Via della Battilocca trasformata in strada a due corsie con marciapiede e ciclopedista;</li> <li>percorsi pedonali e ciclabili autonomi e bidirezionali (uno per ciglio stradale);</li> <li>assenza di parcheggi su entrambi i lati dell'Asse;</li> <li>un sistema verde a sviluppo longitudinale rispetto alla strada, a separare i veicoli dalle funzioni ciclopedonali;</li> <li>l'illuminazione pubblica su entrambi i lati della strada a "quinconce".</li> </ul>
<b>Standard geometrici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>corsia monodirezionale della nuova strada: larghezza di 3,50 m;</li> <li>percorso ciclabile bidirezionale viene posto sul lato Ovest con una larghezza di 2,50 m, alla stessa quota della sede viaria separato dalla sede stradale tramite una isola spartitraffico verde (tipo sottobosco sempre verde) non sormontabile larga circa 1,0 m;</li> <li>percorso pedonale bidirezionale posto sul lato Est con una larghezza di 1,50 m, alla stessa quota della sede viaria separato dalla sede stradale tramite una isola spartitraffico verde non sormontabile larga circa 2,0 m;</li> <li>potenziamento di Via della Battilocca per portarla a 1 corsia da 3,00 m per senso di marcia con ciclopedista sul lato Ovest da 2,50 m e marciapiede sul lato Est m.1,50</li> <li>9 attraversamenti pedonali a raso fortemente segnalati sia di giorno, sia di notte,</li> <li>utilizzo di asfalto innovativo (fonoassorbente a base di inerte di Leca o SMA) per ridurre l'inquinamento acustico percepito dai residenti che abitano lungo l'asse</li> </ul>
<b>Rotatorie</b>	<p>La riorganizzazione con rotonda riguarda i seguenti principali incroci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Via Vespucci – Via Fontanile (già esistente);</li> <li>Strada di progetto – Via Cascina San Maurizio;</li> <li>Strada di progetto – Via della Battilocca.</li> </ul> <p>In corrispondenza degli altri incroci (con strade a carattere locale), non si prevede l'inserimento di corsie specializzate per le svolte a sinistra, dal momento che i traffici che interessano questi movimenti saranno estremamente modesti. Si prevedranno unicamente le svolte a destra.</p> <p>Sulle rotatorie gli attestamenti lungo le diverse direttrici prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>corsie di attestamento da circa 4,50 m;</li> <li>corsia di uscita da circa 4,50 m;</li> <li>- corone viarie in rotonda da 2 corsie.</li> </ul>

### Rotatorie sulla ex SS11 Padana Superiore

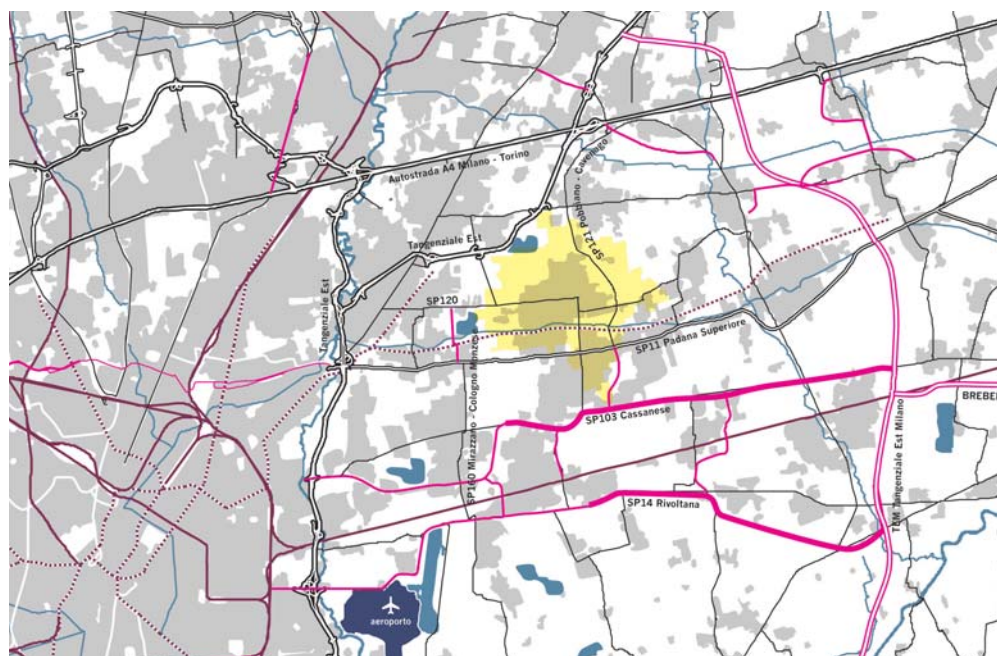
<b>Descrizione intervento</b>	<p>L'intervento è connesso all'attuazione del PI ex Lanar e consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ridisegno intersezione viale Assunta – Via Padana Superiore con svolta a destra consentita in entrata a Cernusco e solo uscita in direzione Milano;</li> <li>realizzazione di una rotonda localizzata all'intersezione Via Mantegna - Via Padana Superiore a forma di elisse di dimensione m. 45 x m. 36;</li> <li>realizzazione di una rotonda localizzata all'intersezione Via Leonardo da Vinci - Via Padana Superiore di m. 35 di diametro.</li> </ul>
-------------------------------	--

Interventi infrastrutturali connessi alle opere di urbanizzazione eseguite in ambito di Piani Attuativi

Settore	Interventi di progetto
Viabilità	<p>Viabilità di collegamento via Dalla Chiesa-via Vespucci –Parte 1 (PA2/AS via alla Battilocca)</p> <p>Viabilità di collegamento via Dalla Chiesa-via Vespucci –Parte 2 (PL PA 3/AS comparto Nord)</p> <p>Nuove rotatorie ex SS 11 (PII ex Lanar)</p> <p>Strade interne al comparto (PL PA3/AS Comparto Nord)</p> <p>Riqualificazione Tangeziale Nord (lotto 4) Asse via: Vespucci- Colombo- Manzoni- Videmari-Dante (PL PA3/AS Comparto Nord)</p> <p>Nuovo tracciato via Po (Abitare Ronco)</p> <p>Riqualificazione P.zza Ronco (Abitare Ronco)</p> <p>Realizzazione rotonda via Cavour-via Pavese (PII Villa Alari)</p> <p>Nuova viabilità pubblica (PII via Cavour-Cimitero)</p> <p>Realizzazione strada PRG via Fornace (PI 64)</p> <p>Nuova strada PRG PL8 (PL 8 via Goldoni)</p> <p>Anello stradale a servizio delle abitazioni (PZ 2 CE 26 De Amicis)</p>
Sosta: realizzazione parcheggi	<p>via Goldoni (PII ex arco Falk)</p> <p>Park pubblico via Alfieri-via Mazzini (PLX via Mazzini)</p> <p>Park pubblici (PII ex Lanar)</p> <p>Park interni al comparto (PL PA3/AS Comparto Nord)</p> <p>Parcheggi vie: Ticino, Verdi Po (Abitare Ronco)</p> <p>Park pluripiano in fregio via Cavour (Accordo di programma l.r. 14/93 del 10/03/08)</p> <p>Nuovo park via Cavour (PII via Cavour-Cimitero)</p> <p>vie: Aquileia, Pasubio (PL 7 via Pasubio)</p> <p>Park pubblici (PZ 2 CE 26 De Amicis)</p>
Mobilità ciclabile	<p>Realizzazione pista ciclabile via Goldoni (PII ex arco Falk)</p> <p>Riqualificazione Pista ciclabile Ronco (PII via Cavour-Cimitero)</p>

Fonte: Comune di Cernusco sul Naviglio, Piani attuativi e permessi, PRG vigente (2000-2007)

## Inquadramento territoriale viabilistico



### viabilità

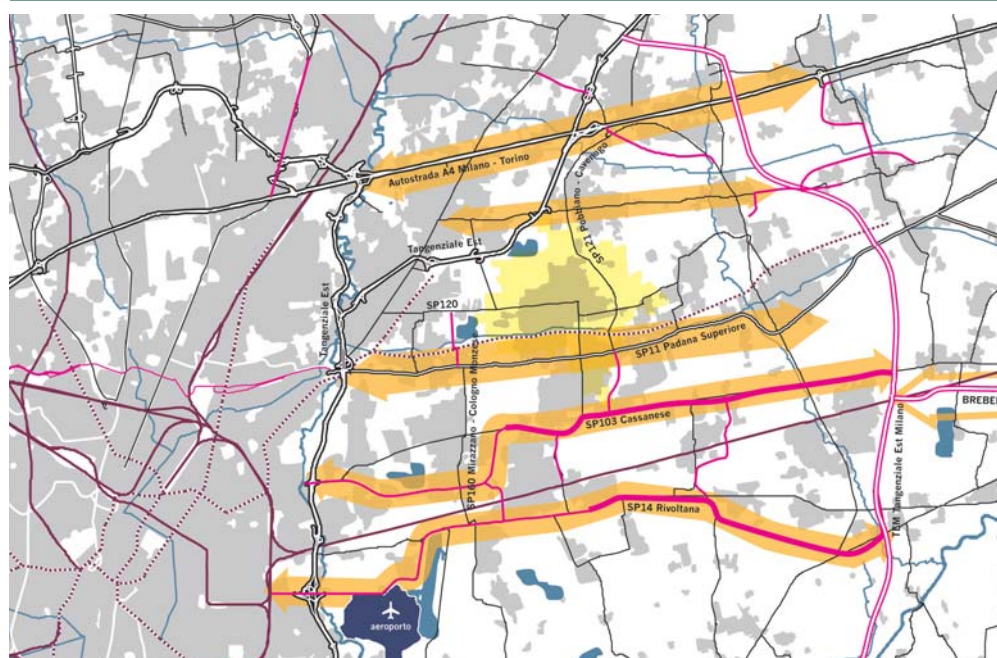
- primaria esistente
- primaria in progetto (nuovo tracciato)
- principale esistente
- principale in progetto
- secondaria esistente
- secondaria in progetto

### sistema del ferro

- ferrovie
- metropolitane

Cernusco sul Naviglio

## Relazioni Est - Ovest



### viabilità

- primaria esistente
- primaria in progetto (nuovo tracciato)
- principale esistente
- principale in progetto
- secondaria esistente
- secondaria in progetto

### sistema del ferro

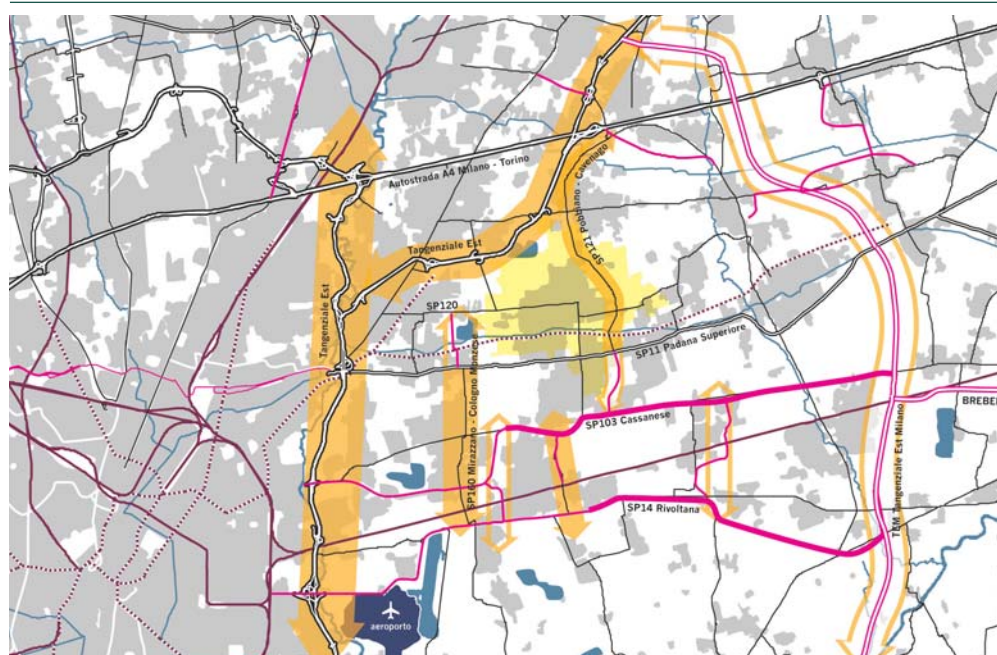
- ferrovie
- metropolitane

principali relazioni esistenti

principali relazioni future

Cernusco sul Naviglio

## Relazioni Nord - Sud



### viabilità

- primaria esistente
- primaria in progetto (nuovo tracciato)
- principale esistente
- principale in progetto
- secondaria esistente
- secondaria in progetto

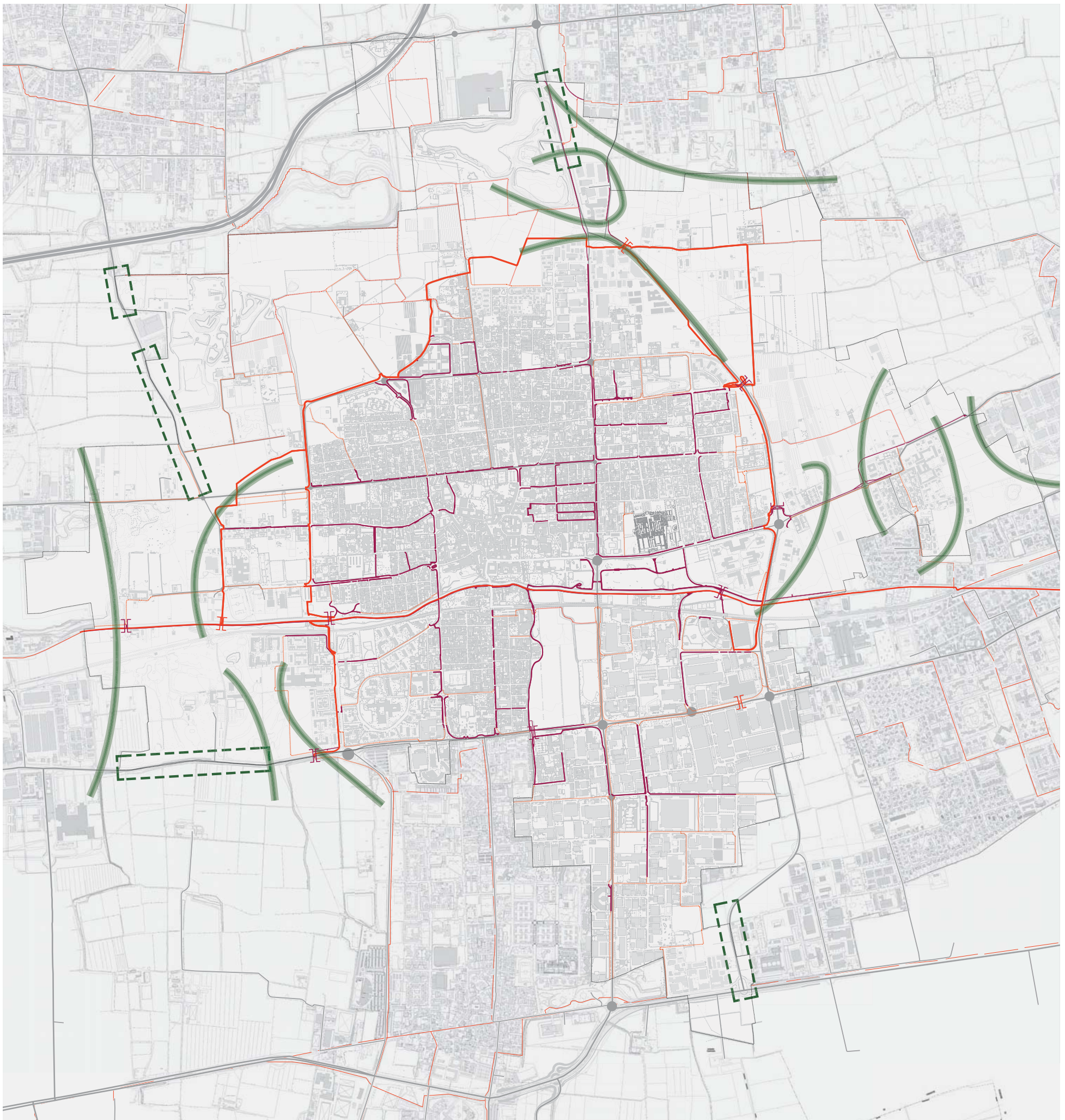
### sistema del ferro

- ferrovie
- metropolitane

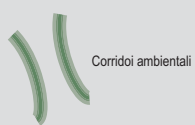
principali relazioni esistenti

principali relazioni future

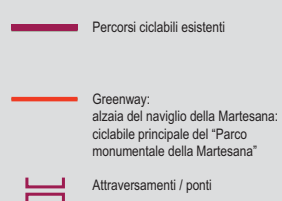
Cernusco sul Naviglio



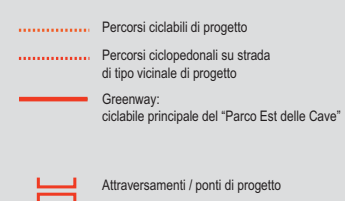
## Azioni strategiche di progetto



## Risorse esistenti

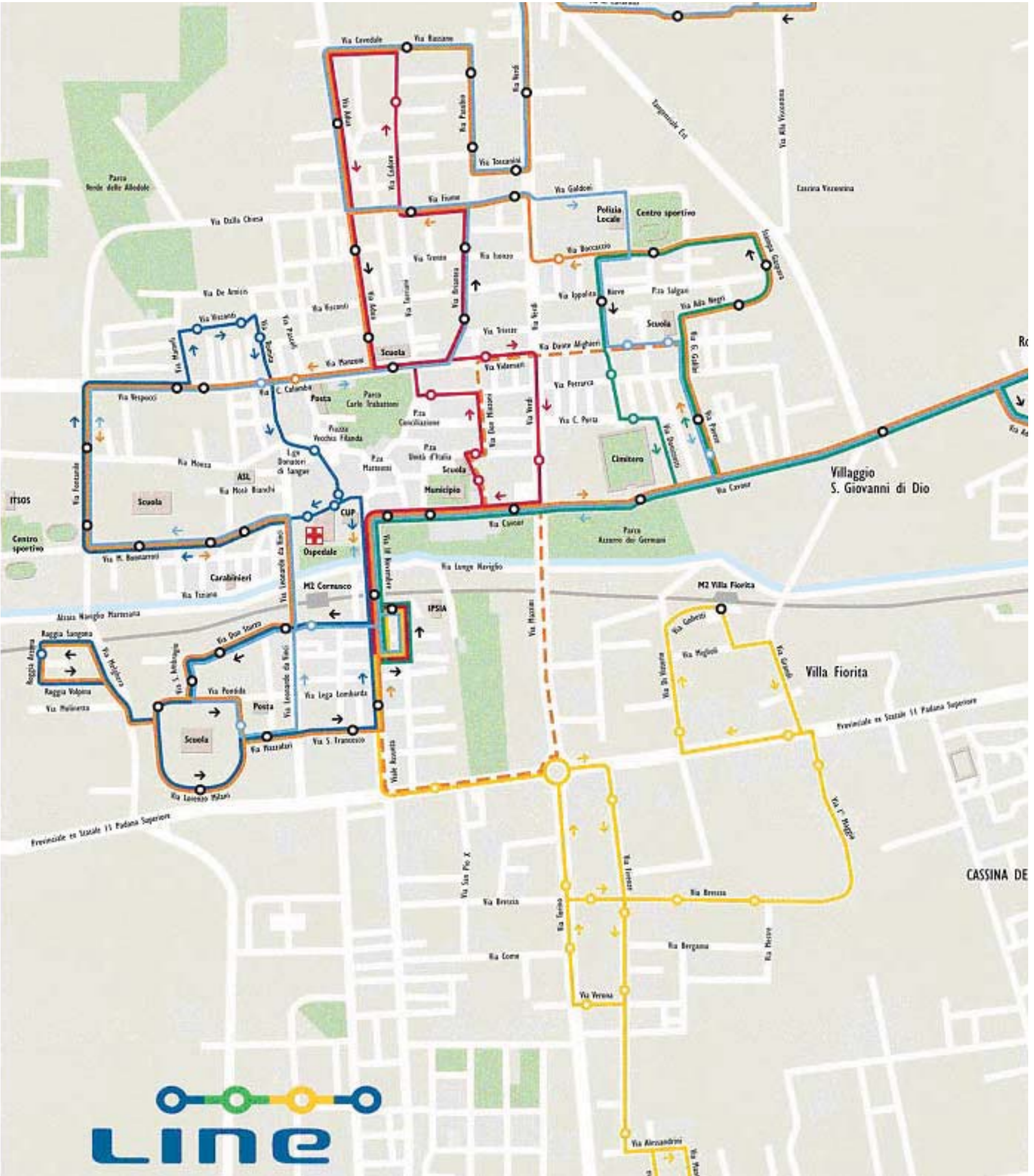


## Nuove dotazioni



Fonte: estratto dal "Dp\_Disegno di insieme e strategie generali"

# PERCORSI DELLE LINEE TPL URBANE ESISTENTI



Fonte: <http://www.comune.cernuscoalnaviglio.mi.it>

## Servizi e casa: un'offerta differenziata

### 2.1.6

I servizi di interesse generale esistenti sono inseriti entro un disegno che prefigura possibili ampliamenti e modificazioni che rispondono a criteri di compattezza e riduzione nell'utilizzo degli spazi oggi ineditati, di minima impermeabilizzazione del suolo, di integrazione con il disegno dello spazio collettivo, massima accessibilità, di prossimità con la domanda prodotta dalle nuove previsioni abitative.

Queste opportunità riguardano in particolare:

- Il centro scolastico e sportivo tra le vie via Masaccio e Fontanile;
- Le aree a nord di via Goldoni;
- Il centro ospedaliero e di servizi sociali Fatebenefratelli;
- La frazione di Ronco;
- Le aree prossime alle stazioni di Villa Fiorita, cernusco centro e della possibile stazione di Cascina Melghera/Molinetto;

#### Politiche della casa

Relativamente alle politiche della casa, il Piano del Governo del Territorio vuole consolidare e incrementare il notevole patrimonio di edilizia sociale già esistente, coinvolgendo gli attori istituzionali ed economici preposti e innovando nelle pratiche e negli strumenti, considerando le nuove condizioni nelle quali occorre operare, in particolare la necessità di minimizzare il consumo di suolo e rispondere ad una domanda crescente e frammentata. Nella definizione di politiche che hanno l'obiettivo di permettere l'accesso all'abitazione ai settori sociali che hanno maggiori difficoltà a reperire abitazioni compatibili con le proprie disponibilità economiche, si rileva come la locazione, rispetto alla proprietà, sia la modalità capace di intercettare una pluralità di situazioni personali e congiunturali (precarità e mobilità lavorativa, nuclei familiari più piccoli e monoreddito, anzianità, non autosufficienza, giovani coppie) ed occorra quindi indirizzare le azioni messe in campo verso di essa.

Il PGT, attraverso il Piano dei servizi, individua tre azioni che, permettono di sviluppare l'edilizia sociale non solo attraverso l'intervento pubblico ma coinvolgendo iniziative e risorse private.

#### Housing sociale

Il Piano individua, all'interno del Piano dei Servizi, delle aree di proprietà pubblica in cui è possibile sviluppare interventi di edilizia sociale. La modalità di attuazione saranno quello del bando rivolto alle imprese, per la realizzazione di interventi di edilizia sociale sulle aree pubbliche.

#### Incentivi volumetrici per l'edilizia sociale in locazione

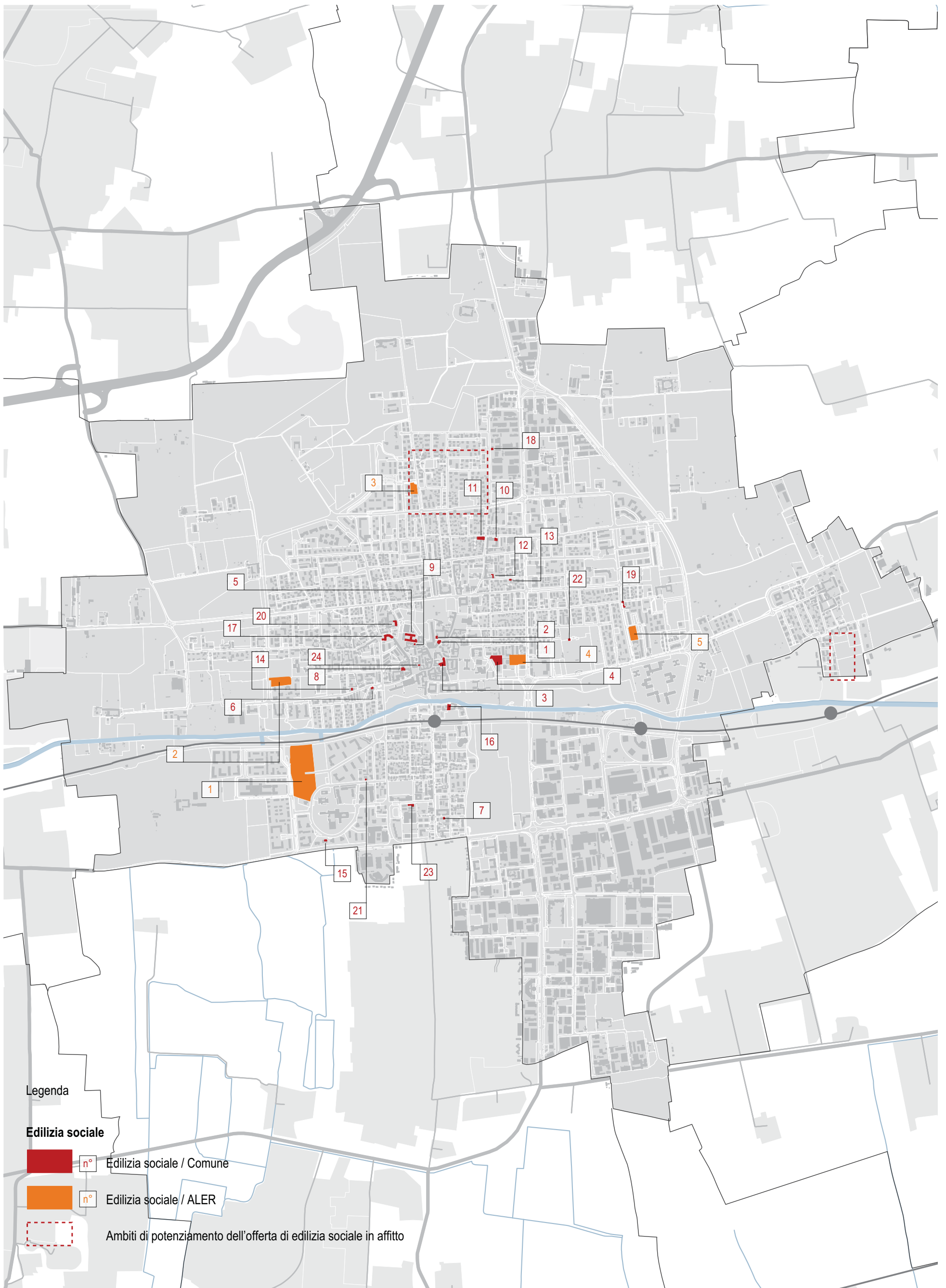
Il PGT, attraverso il Piano delle Regole, prevede l'inserimento di quote di edilizia sociale destinata alla locazione. L'obiettivo non è solo di incrementare il patrimonio abitativo in locazione a canone sociale, ma anche di fare in modo che questo sia diffuso e distribuito in tutto il territorio comunale rafforzando la mixité sociale dei quartieri della città. La distribuzione attuale dell'edilizia sociale comunale e di ALER, se si esclude il complesso di via Don Sturzo, copre l'intero territorio comunale, incluso il centro storico, contribuendo alla qualità complessiva dell'abitare ed evitando di creare ghetti e o enclaves esclusive. Tale previsione ha come obiettivo la diffusione dell'edilizia sociale nell'intero tessuto urbano.

alloggi ALER	indirizzo	numero di alloggi
1	Via Don Sturzo	192
2	Via Fontanile	40
3	Via Adua	21
4	P.zza Papa Giovanni XXIII	40
5	Via Montale	31

alloggi comunali	indirizzo	numero di alloggi
1	Piazza Padre Giuliani	10
2	Piazza Padre Giuliani	3
3	Via XXV Aprile 15/17/19 - via Barnabiti 12	27
4	via Fatebenefratelli 3/a-b	24
5	Piazza Vecchia filanda	50
6	Piazza Risorgimento	1
7	Via Assunta	1
8	Via Carolina Balconi	4
9	Via Bourdillon	1
10	Via Briantea	1
11	Via Trento	14
12	Via Trieste	3
13	Via Trieste	1
14	Via Buonarroti	1
15	Via Don Milani	5
16	Via Lungo Naviglio	16
17	via Monza	40
18	Via Pasubio	1
19	Via Pavese	1
20/1	Via Pietro Da Cernusco	16 in ristruttur.
20/2	Via Pietro Da Cernusco	2
21	Via Pontida	1
22	Via Porta	1
23	Via San Francesco	3









Legenda

### Edilizia sociale

 n° Edilizia sociale / Comune

 n° Edilizia sociale / ALER

 Ambiti di potenziamento dell'offerta di edilizia sociale in affitto

## Ambiente e innovazione

### 2.1.7

• Il Piano prevede la qualificazione degli spazi aperti naturali e la creazione di una rete ecologica efficiente attraverso la conservazione e la valorizzazione dei tipici elementi del paesaggio rurale (fontanili, strade vicinali, filari di alberi, rogge, ecc.).

I corridoi ambientali e paesistici individuati nel disegno generale del Piano definiscono ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica del Piano delle Regole. Il Piano definisce le reti ecologiche in relazione a quelle identificate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dalla Regione Lombardia e ne promuove la precisazione alla scala locale.

• Il Piano promuove l'estensione del Parco delle Cave e, più in generale, all'incremento della dotazione di aree protette, anche in connessione con le progettualità dei Comuni confinanti e al fine di rafforzare il sistema di spazi aperti di scala metropolitana. Il Parco delle Cave si caratterizza per un alto grado di artificializzazione e per la presenza di attività agricole orticole, zootecniche, oltre che per la presenza di attività di cava e di lavorazione materiali di cava. Il Piano, individuando agricoltura sostenibile (nelle forme definite in modo specifico dal Piano dei servizi) come servizio di interesse collettivo incentiva la riqualificazione delle modalità di conduzione delle aziende agricole verso forme di agricoltura che comportino la progressiva riduzione nell'uso di sostanze nocive.

• Attraverso il Piano delle Regole, promuove la diffusione dell'uso di tecniche per il risparmio energetico in edilizia e per la riconversione ecologica degli edifici residenziali e produttivi.

A tal fine, attraverso il Piano delle Regole, il PGT incentiva la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica nelle forme e nelle modalità compatibili con le politiche promosse dal Piano, ivi comprese quelle relative al contenimento dei prezzi degli affitti.

• Il Piano incentiva gli interventi finalizzati all'efficienza energetica negli insediamenti produttivi e in generale allo sviluppo di insediamenti produttivi ecologicamente avanzati in base ai seguenti criteri sviluppati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi (rif: APEA Provincia Bologna, 2003):

- includere destinazioni d'uso, spazi e servizi che assicurino sostenibilità ambientale, qualità sociale e competitività economica;

- garantire la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza;

- ottimizzare la configurazione delle reti e degli impianti tecnologici, e realizzare sistemi avanzati per le telecomunicazioni;

- garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati e attratti, ottimizzare l'accessibilità viabilistica all'area e favorire una mobilità sostenibile delle persone e delle merci;

- massimizzare la sicurezza stradale e ottimizzare la circolazione internamente all'area, mediante un'adeguata configurazione delle aree di sosta, della rete viaria e ciclo pedonale, e una opportuna regolamentazione del traffico;

- garantire la sicurezza idrogeologica dell'area (ridurre le portate di deflusso e contribuire alla ricarica della falda sotterranea) e la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale;

- ridurre i consumi anche differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica o di reflui recuperabili. Ridurre lo scarico delle acque reflue attraverso un sistema di smaltimento a reti separate, e garantire un sistema di depurazione dei reflui che riduca l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali;

- garantire l'armonizzazione dell'intervento con gli elementi del paesaggio

- garantire la qualità degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) e dell'edificato in termini di assetto complessivo e scelte realizzative;

- ridurre i consumi di energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort termometrico negli ambienti interni;

- controllare/ridurre l'utilizzo delle fonti non rinnovabili per l'approvvigionamento energetico e massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili;

- ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo;

- perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati;

- garantire la qualità ambientale e la salubrità dei materiali da costruzione utilizzati;

- ridurre il consumo di materia e la produzione di rifiuti tendendo alla chiusura del ciclo;

- ridurre i rischi e garantire la sicurezza nella gestione rifiuti;

- garantire un buon clima acustico, negli ambienti esterni, con particolare attenzione ai ricettori presenti;

- garantire un buon clima acustico negli ambienti con prolungata permanenza di persone.



---

---

## Agricoltura urbana

### 2.1.8

Il Piano prevede il mantenimento, il consolidamento e l'incentivazione delle attività agricole, e favorisce la formazione di un sistema agroambientale di tipo multifunzionale.

Coerentemente con questo obiettivo:

- Non prevede diritti edificatori aggiuntivi oltre a quelli previsti dalla legislazione regionale in materia di edificazione in zone agricole;
- Limita gli obiettivi di acquisizione di aree agricole alla proprietà pubblica agli ambiti di ampliamento del Parco della Martesana e del cannocchiale paesaggistico di Villa Alari o a limitati ambiti destinati alla realizzazione di parchi urbani di accesso al Parco delle Cave lungo la Greenway perimetrale;
- Promuove politiche di forestazione e di consolidamento del sistema agroambientale individuando attraverso il Piano dei Servizi gli ambiti di intervento prioritario ;
- Attraverso il Piano dei Servizi definisce l'agricoltura attività di servizio di interesse collettivo qualora si svolga: in ambiti privati, o in forma convenzionata su aree di proprietà pubblica, utilizzando criteri di sostenibilità ecologica (protocolli di agricoltura biologica), e/o di riduzione delle distanze di approvvigionamento (vendita diretta ai cittadini o convenzionamento con servizi pubblici cittadini), e/o contribuisca alla ricostruzione delle reti agroambientali, al mantenimento e ricostruzione degli elementi del paesaggio storico (siepi e filari, esemplari isolati).





## 7 progetti per Cernusco e il suo territorio: le scelte del Piano

2.2

**1** Il Parco storico monumentale della Martesana

---

**2** Il Parco sovracomunale delle Cave:  
un parco attivo tra Martesana e Villoreasi

---

**3** Il centro cittadino:  
un centro vitale e in evoluzione

---

**4** La città delle imprese:  
mobilità, servizi alle imprese e  
qualità del paesaggio urbano

---

**5** La ricomposizione della città consolidata:  
il margine est e i primi insediamenti produttivi

---

**6** Città dello sport e della formazione

---

**7** Gli orti di Cernusco: agricoltura urbana  
tra Cernusco e il Molgora

---

## Il Parco storico monumentale della Martesana

2.2.1

### Il futuro

Il naviglio, l'alzaia e le aree verdi che si sviluppano lungo il suo corso, la linea della metropolitana MM2 e quattro stazioni differenti per ruolo nella città (Melghera, Cernusco Centro, Villa Fiorita, e Cassina dé Pecchi), i campi sportivi e i quartieri di edilizia pubblica a ovest del centro, le ville e il centro storico, la casa delle Arti, l'ospedale, le attività sociali dell'ordine Fatebenefratelli, i parchi esistenti e le aree verdi agricole attive, le scuole superiori e di musica, importanti spazi per il lavoro e la produzione a ridosso della metropolitana. Sono questi gli elementi che formano un sistema di servizi e spazi urbani abitati innervato da due infrastrutture di mobilità pubblica di rilevanza metropolitana uniche per estensione e ruolo: la MM2 e la pista ciclabile del Villoresi.

Questo insieme di spazi e attività a Cernusco rappresenta già oggi la possibile condizione futura dell'intera asta dell'Adda Martesana, città parco nell'economia che cambia: si tratta di una condizione che il Piano riconosce, tutela, e migliora, difendendo le specificità del paesaggio, conservando le aree verdi, promuovendone l'uso collettivo e l'integrazione nel circuito dell'economia agricola locale, promuovendo la realizzazione di servizi e attrezzature di interesse generale in autonomia e ove necessario e praticabile in collaborazione con altri enti e istituzioni. La principale innovazione promossa dal PGT consiste nell'estendere il senso del Parco della Martesana connettendolo con i grandi spazi aperti a corona della città, ovvero il Parco delle Cave a est e l'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco a ovest, dando forma ad un sistema di scala metropolitana di spazi aperti composto da parchi pubblici, aree agricole e di valenza ecologica che evitano la saldatura dell'edificato tra Cernusco, la frazione di Ronco, Cassina dé Pecchi, Bussero.

### Le ragioni

Il Parco dell'Adda Martesana, benché non sia istituzionalmente un unico parco sovralocale, rappresenta una realtà consolidata e un riferimento per le popolazioni che vivono tra Milano e l'Adda. Insieme al Parco Nord Milano e al Parco di Monza, il Parco della Martesana, costituisce lo spazio verde innovativo organizzato e infrastrutturato più esteso dell'intera regione urbana milanese. Questa condizione è sancita oltre che da un vincolo (che include l'insieme di aree di importanza storico monumentale che si sviluppano lungo il Naviglio), dalle visioni strategiche contenute nel Piano D'Area Adda Martesana sviluppato in cooperazione dai comuni dell'ambito (ad oggi l'unico Piano d'area della provincia di Milano approvato), e del Masterplan Naviglio Lombardi (Piano d'Area) in via di approvazione. Il quadro delle conoscenze ricostruito nella fase di raccolta documentale del Piano mostrano come la città di Cernusco abbia investito negli anni passati in questa direzione concentrando lungo l'asta del Martesana e l'asta della metropolitana ad essa parallela i principali investimenti pubblici e di servizi di interesse generale.

- Aspetti legati alle dotazioni e alle prestazioni di servizi pubblici, alla conformazione dello spazio collettivo pubblico e privato di uso pubblico: servizi materiali, come le strade, i parchi, le scuole, gli ospedali, i centri civici e le funzioni pubbliche in genere; servizi immateriali, ad esempio di assistenza, stagionali e temporanei; infine attività economiche alle quali è utile riconoscere la dignità e l'utilità di pubblico servizio, come ad esempio le attività agricole urbane (trattati nel Piano dei Servizi).

### Costanti di progetto

Il Piano attribuisce rilevanza primaria alle aree verdi di connessione tra Martesana, PLIS delle Cave e ambito paesaggistico degli orti di Cernusco. Ne consegue che dovranno essere conservati i corridoi paesaggistici e ambientali nelle loro condizioni di inedificazione, permeabilità, apertura paesaggistica e visuale di seguito descritti:

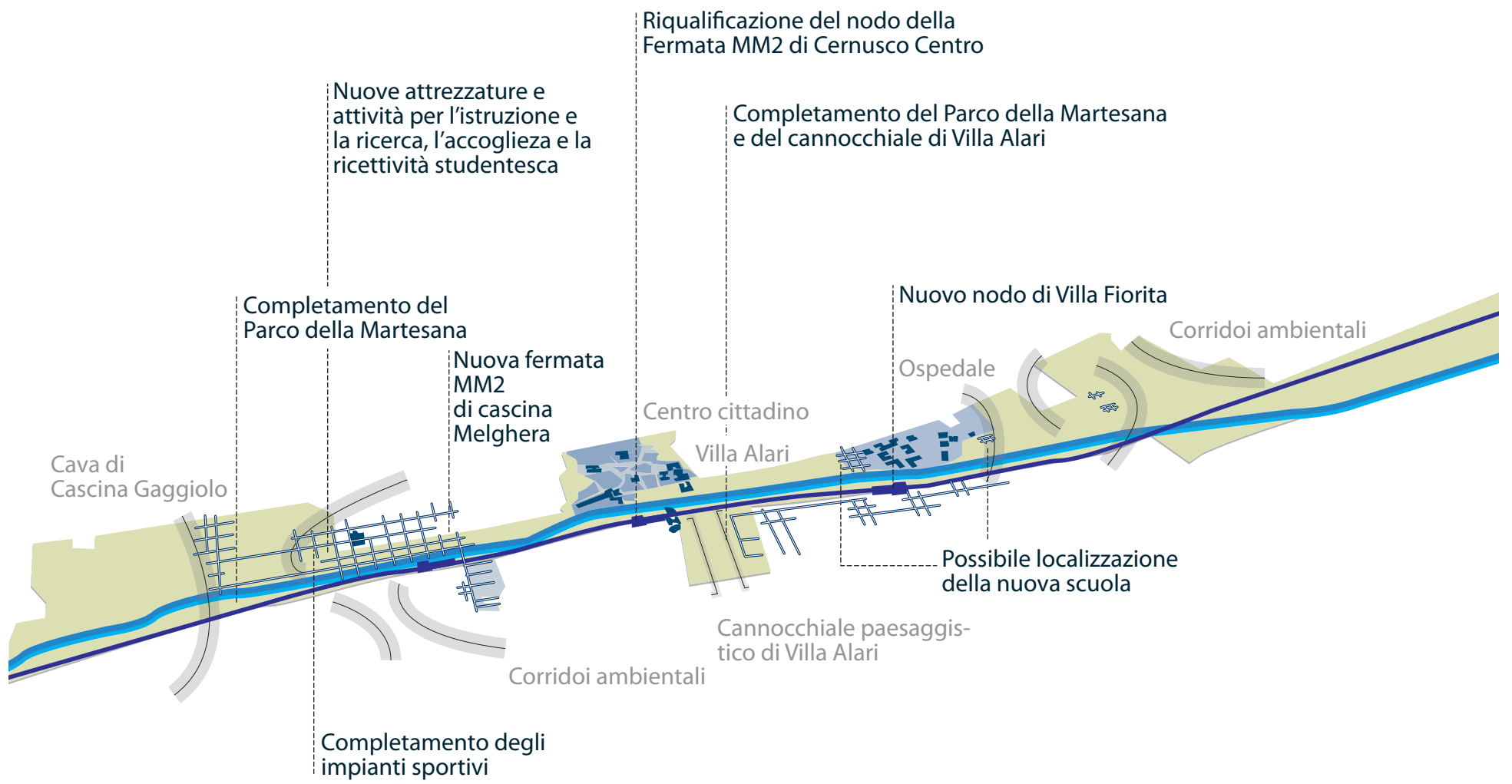
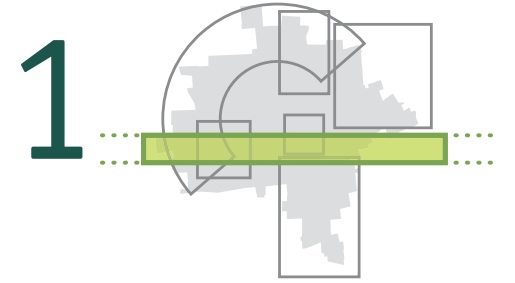
- gli spazi aperti tra le cave di cascina Gaggiolo e Via Masaccio; L'intero ambito del cannocchiale di Villa Alari sottoposto al vincolo di tutela;
- gli spazi aperti tra la tangenziale Est di Cernusco e Ronco;
- gli spazi aperti tra Ronco e le aree produttive di Bussero (a nord e a sud di Via Fornace);
- l'eventuale realizzazione di strutture per lo sviluppo dei servizi ai margini dei corridoi dovrà contribuire a qualificare il paesaggio e l'efficienza ecologica, conservando o ripristinando, se compromesse, le aperture visuali nord - sud verso il profilo delle alpi.

### Indirizzi per il Piano dei servizi

Il Piano dei Servizi, coerentemente con il progetto del Parco storico monumentale della Martesana, mediante indicazioni specifiche e progetti definisce le seguenti azioni:

- completamento del Parco della Martesana: acquisizione ad uso pubblico delle aree non disponibili e non interessate dall'attività agricole, miglioramento delle prestazioni ecologiche delle aree arborate e prative (incremento della copertura vegetale, gestione di prati ecologici enne aree pubbliche), integrazione delle aree private incluse nel parco e di aree pubbliche disponibili a seguito di specifiche convenzioni con funzioni compatibili (agricoltura e florovivaismo, vendita diretta di prodotti agricoli e florovivaistici locali, attività ricettive e di ristorazione, attività sportive e di intrattenimento);
- coordinamento e differenziazione delle tipologie e dei ruoli delle stazioni della MM2:
  - Melghera** Nuova fermata con funzioni di servizio e commerciali di vicinato, mantenimento dell'attraversamento ciclopedonale, integrazione con la rete della mobilità pubblica su gomma (in asse con via Melghera).
  - Cernusco Centro** Stazione principale di accesso al centro cittadino, mantenimento dell'integrazione con la rete della mobilità pubblica su gomma, integrazione con attività e spazi di servizio e commercio anche attraverso il ridisegno e la razionalizzazione degli spazi di parcheggio a sud della stazione.
  - Villa Fiorita** Stazione di interscambio ferro gomma integrata con il parcheggio comunale. Riqualficazione del nodo, integrazione con la rete della mobilità ciclabile, introduzione di attività e spazi di servizio e commercio anche temporanei negli spazi aperti e negli edifici pubblici a presidio della sicurezza. Collegamento con il Parco dei Germani a nord della stazione.
- localizzazione di nuove attrezzature e attività per l'istruzione e la ricerca, l'accoglienza e la ricettività studentesca, lo sport nelle aree prossime ai nodi infrastrutturali e accessibili attraverso il percorso ciclopedonale della Martesana;
- razionalizzazione delle attività di servizio sanitario e socio-sanitario di rilevanza sovracomunale: incremento delle prestazioni della qualità paesaggistica e delle prestazioni ecologiche degli spazi aperti, razionalizzazione del sistema degli accessi e della sosta;
- localizzazione di interventi di edilizia pubblica in affitto a completamento degli ambiti del tessuto urbano consolidato, a nord della linea MM2;

# IL PARCO STORICO MONUMENTALE DELLE MARTESANA



---

---

## Indirizzi per il Piano delle Regole

- Il Piano delle Regole rispetto alle aree interessate dal progetto del Parco monumentale della Martesana è improntato ad obiettivi prevalenti di conservazione e di adeguamento.
- Il Piano promuove la riqualificazione della fascia compresa tra Martesana e linea MM2 della metropolitana: entro tale fascia sono ammessi interventi di adeguamento e conservazione degli edifici esistenti funzionali alla conduzione agricola e alle attività con questa compatibili.

## Progetti promossi

- Nuova fermata MM2 di cascina Melghera: un nodo della mobilità locale di interesse sovracomunale. Le ragioni del progetto risiedono sia nella distanza tra le due stazioni oggi esistenti, che di per sé giustifica l'inserimento di un nuovo nodo, sia nella importanza e nella densità delle funzioni residenziali e di servizio esistenti e potenziali prossime alla possibile localizzazione, in asse con via Melghera e adiacente al sovrappasso ciclopedonale che dovrebbe essere ridisegnato e integrato con una nuova stazione passante.
- Nuovo nodo di Villa Fiorita: un nodo di interscambio di rilevanza sovra-locale e un luogo di addensamento di funzioni produttive, terziarie e di servizio. Il progetto prevede la riqualificazione mediante densificazione e ridisegno degli spazi collettivi delle aree di proprietà del Comune di Cernusco prossime alla stazione (deposito autobus, area per eventi, viabilità parcheggio pluripiano e aree contermini), esteso eventualmente ad altre aree di proprietà sia pubblica e privata prossime alla linea, allo scopo di valorizzare le caratteristiche di accessibilità pubblica del nodo attualmente sottoutilizzate, di ripensare il manufatto della stazione integrando funzioni di servizio e commerciali. Il progetto prevede la riorganizzazione delle aree di deposito e del centro di manutenzione degli autobus all'interno dello stesso ambito di progetto e l'inclusione nel disegno degli spazi pubblici di spazi per attività associative locali e manifestazioni temporanee.



---

---

## Il Parco sovracomunale delle Cave: un parco attivo tra Martesana e Villorosi

2.2.2

### Il futuro

A nord di Cernusco il Piano prevede lo sviluppo di un parco territoriale, che estende e consolida l'iniziativa del PLIS delle Cave istituito a tutela degli spazi aperti tra Martesana e Villorosi, oltre che da Cernusco (che ne è Capofila), dai comuni di Cologno Monzese, Vimodrone, Brigherio, Carugate e riconosciuto dalla Provincia di Milano. All'interno del Comune di Cernusco il parco forma una figura semicircolare compresa tra il naviglio della Martesana e il Parco del Molgora nel territorio di Carugate, una figura che ha come connessioni fondamentali il varco tra cascina Gaggiole e le aree sportive lungo il Martesana e, a nord, le aree agricole a est della strada provinciale Sp 121 e che separano l'edificazione di Cernusco da Carugate. I due corridoi garantiscono una fondamentale funzione di collegamento ecologico poiché sono gli ultimi e unici varchi di connessione tra Martesana e ambito del Parco del Molgora a nord della città di Cernusco.

Il Parco integra in un unico disegno aree di natura differente: le cave attive e gli spazi ad esse funzionali e le cave recuperate e già destinate ad uso pubblico, gli spazi agricoli irrigui compresi tra Villorosi e Martesana, aree naturalizzate e forestate, parchi urbani, spazi per lo sport, cascate e spazi di pertinenza utilizzati anche per attività ricreative e sportive ecc. Il Parco include anche aree attualmente utilizzate per usi impropri o incompatibili dal punto di vista sia paesaggistico che ambientale la cui definitiva esclusione dal perimetro genererebbe un processo di ulteriore degrado ed ha dunque come obiettivo la loro inclusione e riqualificazione.

Il Parco delle Cave è dunque caratterizzato da un paesaggio da attività diversificate che lo rendono potenzialmente fruito e frequentato nelle sue parti. Il disegno del Parco delle Cave nella parte relativa al territorio di Cernusco consiste di tre "corone" di spazi con caratteristiche paesaggistiche e funzionali differenti:

- la prima fascia, più prossima all'edificato e percorsa da un percorso ciclopeditonale principale tangente alla città consolidata e che attraversa boschi, parchi urbani e orti e giardini; il percorso si riconnette sia con la rete ciclopeditonale urbana sia con la rete sovrallocale di collegamento con il Parco del Molgora e i quartieri che si affacciano direttamente sulle aree del parco fruiscono direttamente della prima corona di parchi.
- la seconda fascia è interessata prevalentemente da attività agricole: seminativi e prati stabili, orti, attività di allevamento;
- la terza fascia, è formata di cave attive e dimesse e recuperate (la principale delle quali è il Parco Incea, in territorio di Brigherio ma intensamente utilizzato dai Cernuschesi) che si presentano come un insieme di parchi con diverse vocazioni e tematizzazioni spesso legate alle popolazioni che li frequentano e li animano abitualmente (sportivi, famiglie con bambini, pescatori, ...).

Il parco è strutturato da tre reti fondamentali:

- la rete ecologica formata da siepi, filari e prati ecologici, e sostenuta, oltre che da interventi di forestazione di iniziativa comunale, da ambiti di verde privato e da interventi di mitigazione e compensazione delle attività di cava;
- la rete dei canali derivati del Villorosi;
- la rete dei percorsi vicinali e dei percorsi ciclopeditonali sovrallocali;

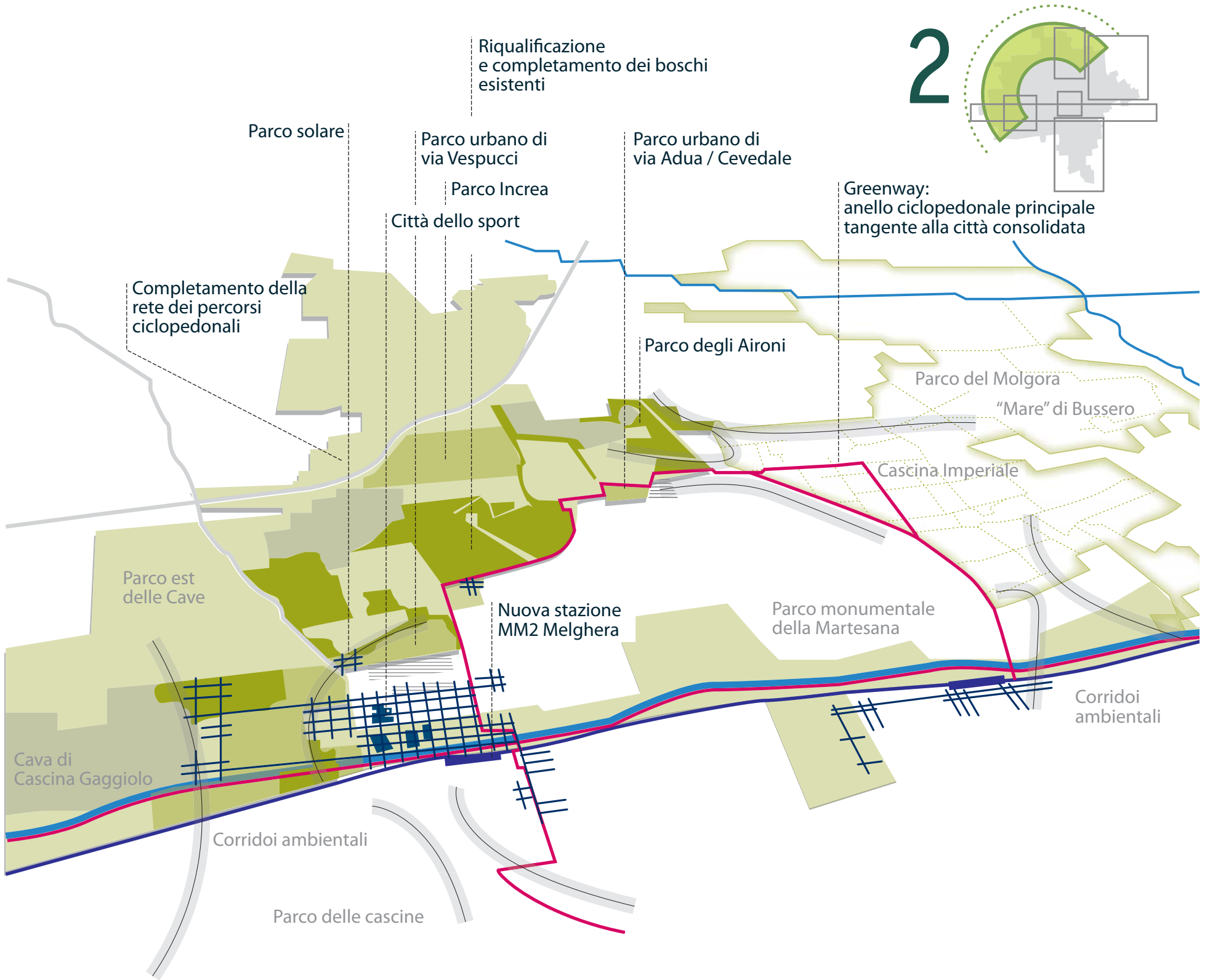
Per le caratteristiche del paesaggio, delle funzioni oggi presenti, per la continua evoluzione propria dell'attività di cava e della ricostruzione del paesaggio a questa vincolata, il Parco delle Cave non si caratterizza

tanto per la conservazione di elementi del paesaggio tradizionale, piuttosto come un parco attivo, ovvero un parco in cui gli usi consolidati e futuri, la frequentazione da parte della popolazione, l'agricoltura e le attività estrattive contribuiscono a produrre trasformazioni orientate alla conservazione degli spazi aperti, anche attraverso la costruzione di nuovi paesaggi, al potenziamento delle reti ecologiche, all'incremento delle dotazioni di spazi verdi utilizzabili dalla popolazione.

### Le ragioni

Il progetto del Parco attivo delle Cave trova le sue ragioni nella scelta fondamentale del contenimento del consumo di suolo e, dunque, di un generale riorientamento e ridimensionamento dei futuri sviluppi edilizi (residenziali, produttivi o di servizio) proposto dal Piano; tale scelta porta a muoversi in un'ottica di completamento delle aree urbanizzate e di densificazione dei comparti già edificati dunque di ridisegno dei margini della città in un'ottica di modificazione/completamento e non di trasformazione/espansione. Il contenimento delle nuove espansioni dell'urbanizzato e delle nuove previsioni infrastrutturali consente a Cernusco di mantenere la corona di spazi aperti continui connessi con le aree agricole di Bussero a nord-est, col Parco del Molgora e di promuovere la formazione di un importante parco aperto all'utilizzo da parte dei cittadini della metropoli milanese accessibile dai percorsi ciclopeditonali del Martesana e del Villorosi (in via di realizzazione) e dalla rete della mobilità pubblica su ferro (il ramo est e il prolungamento verso Vimercate). La realizzazione del parco risponde all'obiettivo generale di equilibrio ecologico e ambientale di scala metropolitana: le aree agricole di Carugate e Bussero parte del PLIS del Molgora (che si estende fino alle colline di Montevecchia) sono connesse dalla sottile fascia di aree agricole compresa tra la strada provinciale SP 121 e via Isola Guarneri (che il PGT include nel PLIS delle Cave) costituiscono la propaggine sud di un esteso sistema ambientale disegnato dal PTCP della Provincia di Milano e connesso con il sistema della Dorsale Verde del Nord Milano promosso dalla provincia di Milano. La continuità ecologica tra Martesana e Villorosi costituisce inoltre una fondamentale precisazione e declinazione locale delle linee espresse dal Piano Territoriale Regionale in merito alla valorizzazione e alla tutela dei corsi d'acqua e dei paesaggi residui di pianura e alla formazione del sistema delle reti ecologiche che permea tanto i paesaggi naturali quanto gli ambiti metropolitani a più elevata emergenza ambientale.

# IL PARCO SOVRACOMUNALE DELLE CAVE UN PARCO ATTIVO TRA MARTESANA E VILLORESI



## Costanti di progetto

Alla scala generale il Piano attribuisce rilevanza primaria alle aree verdi di connessione tra PLIS delle Cave, Parco monumentale della Martesana e Parco del Molgora. Ad una scala di maggior dettaglio individua nella prima fascia del parco, formata dall'insieme di aree prevalentemente fruibili poste a contatto con il tessuto urbano consolidato, un insieme di aree da preservare dall'edificazione in prima istanza e, nelle opportune condizioni di fattibilità da destinare all'uso pubblico.

Ne consegue che dovranno essere conservati i corridoi paesaggistici e ambientali nelle loro condizioni di inedificazione, permeabilità, apertura paesaggistica e visuale di seguito descritti:

- il corridoio di spazi aperti tra le cave di cascina Gaggiolo e Via Masaccio;
- il corridoio di spazi aperti a confine tra Cernusco 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;

L'eventuale realizzazione di strutture per lo sviluppo dei servizi o interventi di completamento ai margini del corridoio ammessi da Piano dei Servizi o dal Piano delle Regole dovranno contribuire a qualificare il paesaggio e l'efficienza ecologica, definendo con precisione il nuovo margine urbano sia con finalità paesaggistiche (costituzione di nuove quinte verdi alberate) che ecologiche.

## Indirizzi per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, coerentemente con il progetto del Parco delle Cave e con gli obiettivi di connessione ecologica del disegno complessivo del Piano, mediante indicazioni specifiche e progetti definisce le seguenti azioni:

- La realizzazione di un percorso ciclopedonale principale tangente alla città consolidata (una circonvallazione verde che sostituisce la previsione stradale dei piani passati) e che attraversa boschi, parchi urbani e orti e giardini. Il percorso, che dal punto di vista viabilistico si definisce strada di categoria Fbis – percorso ciclopedonale, si riconnette sia con la rete ciclopedonale urbana sia con la rete sovralocale di collegamento con il Parco del Molgora, ammette l'uso promiscuo per i frontisti e gli agricoltori.
- La realizzazione di una corona di parchi urbani pubblici al servizio della città e dei quartieri che si affacciano direttamente sul Parco delle Cave e in particolare: la realizzazione di due parchi che rappresentano due cardini fondamentali della circonvallazione verde, il parco di via Vespucci e il parco di via Adua/Cevedale.
- Il completamento e la riqualificazione dell'ambito boschivo e della rete agroambientale sviluppata intorno alla testa del fontanile. In quest'ottica riveste particolare importanza il ripristino della presenza dell'acqua nel fontanile mediante pozzi di prima falda, o attraverso il pompaggio delle acque di cava o ripristinando il collegamento con la rete del Villoresi.
- Il ripristino della rete praticabile di percorsi vicinali di collegamento ciclopedonale con le aree del Parco Increa. Il convenzionamento mediante appositi accordi con gli operatori del settore agricolo di attività di mantenimento, cura del paesaggio del parco (sia della corona di parchi che delle aree agricole che delle reti di percorsi e connessioni ecologiche).
- Il mantenimento e la valorizzazione ai fini ecologici, e paesaggistici dei canali del sistema delle acque superficiali e delle loro fasce di rispetto.

## Indirizzi per il Piano delle Regole

Il Piano delle regole definisce la disciplina delle aree di completamento a confine con PLIS Parco delle Cave. In particolare mediante progetti unitari di adeguamento definisce le aree da destinare a parco urbano e le aree entro cui concentrare la realizzazione di nuovi interventi residenziali in fase di redazione di piani attuativi. La logica che guida la progettazione dei piani attuativi a margine del parco è quella del massimo contenimento delle aree di concentrazione volumetrica, del contestuale contenimento delle altezze ai fini di un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, del disegno di parchi al servizio degli abitanti che costituiscano un passaggio tra città consolidata e Parco delle Cave. In particolare:

- Il progetto unitario di via Vespucci formerà un'estensione del PLIS a sud della strada, mantenendo l'attuale carattere di apertura del paesaggio e un'adeguata distanza tra la strada alberata e il nuovo fronte edificato. Gli interventi di completamento del tessuto urbano esistente avverranno nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto.
- Il progetto unitario di via Cevedale, individua nel rispetto delle partizioni agrarie attualmente esistenti, una parte all'interno della quale concentrare l'edificazione con tipologie adeguate agli obiettivi di basso sviluppo in altezza e concentrazione edilizia e una parte da dedicare alla costruzione di prato praticabile definito da alberature che costituisca l'affaccio dei quartieri nord di Cernusco verso il PLIS. All'interno dei due parchi è ammessa la realizzazione di piccole strutture di servizio e di ristoro finalizzate al presidio e alla vitalizzazione dei parchi.

## Progetti promossi

Nel febbraio 2009 il Comune di Cernusco ha avviato la sperimentazione di un nuovo modello di collaborazione sovracomunale promuovendo il progetto "Cave ad est: un parco attivo tra Martesana e Villoresi" nell'ambito del bando "Expo dei territori" promosso dalla Provincia di Milano. Il progetto, risultato tra i vincitori, ha integrato temi energetici (un parco solare), relativi alla mobilità (bike sharing), al coordinamento degli interventi ambientali: pur nei limiti di un'iniziativa senza portafoglio ha mostrato la possibilità della collaborazione interistituzionale rispetto ad una visione innovativa per il parco.

Il Piano promuove il consolidamento istituzionale e territoriale del Parco sovracomunale delle Cave attraverso lo studio, previsto e in capo a Cernusco, del Piano particolareggiato: il parco costituisce un importante terreno di collaborazione sovracomunale, tra comuni in primo luogo, Provincia, Regione, consorzio di bonifica, società autostradale, cavatori, developer, ecc., nella condivisione di obiettivi paesaggistici e ambientali di interesse generale. Connesso con il Parco della Martesana, il Parco delle Cave può assumere il valore di uno spazio urbano di importanza comparabile con i Parchi metropolitano Nord, Groane e Monza. Rispetto a tale prospettiva rappresentano punti di forza: le specifiche condizioni di accessibilità (nuova stazione MM2 nord Brugherio, possibile stazione Melghera), la connessione con il sistema dei corridoi ecologici di importanza regionale, la prossimità con altri parchi locali di interesse sovracomunale (Molgora a est, Cascine di Pioltello a sud).

Ciò che per i singoli Comuni è periferico, osservato sulla mappa sovracomunale condivisa del parco diviene centrale. Così anche la prossimità a nord con grandi strutture commerciali (Carugate, Brugherio) deve rappresentare per il parco non solo un problema, o peggio un insieme di spazi di risulta di scarso valore per la città, ma un'ulteriore occasione per trasformare ciò che oggi è un retro in un novo fronte di accesso: in prospettiva il nodo autostradale di Carugate costituirà un accesso diretto al parco intercomunale dal sistema delle tangenziali. Ogni eventuale trasformazione programmata a scala sovralocale e funzionale all'adeguamento del sistema viabilistico e della grande distribuzione sarà governata assumendo come priorità la qualificazione del parco, del suo fronte nord, degli accessi e delle condizioni di presidio e manutenzione dello stesso nel tempo.

---

---

## Il Centro cittadino: un centro vitale e in evoluzione

2.2.3

### Il futuro

Il centro di Cernusco rappresenta uno degli spazi urbani meglio conservati e, nel contempo, rigenerati e vitali dell'intera regione urbana milanese. Tra le prime a sperimentare la chiusura al traffico e la pedonalizzazione delle aree centrali a metà degli anni '70 vincendo le resistenze locali, le amministrazioni di Cernusco hanno saputo valorizzare negli anni il sistema delle vie e delle piazze pubbliche creando un ambiente vivibile caratterizzato da una forte integrazione funzionale e dalla presenza significativa di attività commerciali (anche grazie alla scelta di evitare la grande distribuzione nel territorio comunale), di importanti funzioni pubbliche di servizio, religiose e civili, come il santuario, il municipio, l'ospedale, le scuole medie e la biblioteca, grazie alla cura nel disegno degli spazi collettivi. Il collegamento con il Parco della Martesana e con il cannocchiale del Parco di Villa Alari ottenuto con l'acquisizione all'uso pubblico di parte dei giardini storici affacciati sul naviglio hanno ulteriormente incrementato il valore e l'estensione del centro ponendolo in diretta relazione con il parco e dando ad esso piena accessibilità e visibilità anche alla scala sovralocale. Una corona di parcheggi efficienti e ben dimensionata contribuisce a rendere il centro di Cernusco e le funzioni che ospita accessibili. Il futuro del centro cittadino è legato alla capacità di consolidare e migliorare ulteriormente una condizione già ottima sotto il profilo della qualità urbana e dell'abitabilità ma, contemporaneamente, alla capacità di svolgere in modo compiuto il ruolo di centro per l'intera città dell'Adda Martesana portando funzioni e attività di valore non solo locale negli spazi di Villa Alari e del centro culturale della ex Filanda, incrementando il ruolo di centro commerciale naturale, di riferimento per i servizi sanitari, per lo studio e il tempo libero.

### Le ragioni

Il centro di Cernusco oltre essere stato interessato da iniziative di conservazione di iniziativa comunale ormai trentennali è sottoposto per gran parte della sua estensione al vincolo storico monumentale della Martesana che include oltre all'asta del naviglio le ville, i parchi e l'intero tessuto edificato di antica formazione. Ma oltre alle ragioni della conservazione, per immaginare il futuro del centro storico di Cernusco vanno considerate le possibilità di consolidamento e di rafforzamento delle attuali caratteristiche anche in chiave di evoluzione, non tanto del paesaggio urbano e degli spazi, quanto delle attività e delle funzioni nella loro articolazione minuta e nella loro integrazione. Il Piano d'Area Martesana in tal senso ha fornito un importante scenario di riferimento per i comuni dell'ambito est milanese attestati lungo il naviglio proponendo la visione di un "territorio città" che integra: servizi di qualità per i cittadini, la valorizzazione del proprio patrimonio storico monumentale e agricolo, artistico, una rete dei parchi da allargare, la possibilità di coordinare politiche per la residenza.

Un aspetto segnalato dalle linee strategiche del Piano d'Area è il peso rappresentato dalle dinamiche di filtering out dal capoluogo, che costituisce una risorsa per il mercato immobiliare locale e che può rappresentare ancora un motore per la riqualificazione minuta delle corti residenziali del centro. Ciò può avvenire solo a condizione che si prevedano misure di difesa delle opportunità di accesso alla casa per fasce di popolazioni deboli attraverso interventi edilizi di iniziativa pubblica o convenzionata e attraverso il coordinamento mediante agenzie del mercato degli affitti rispetto al quale la localizzazione di attività di formazione superiore e di attività terziarie nelle aree produttive apre un ulteriore mercato.

### Costanti di Progetto

- Il Piano attribuisce importanza primaria alla conservazione e al miglioramento del paesaggio urbano del centro storico di Cernusco. Con questo obiettivo estende le scelte di conservazione alle parti prossime al centro e in particolare: all'insieme di ville e giardini che caratterizzano il paesaggio della città novecentesca; alle ville e al sistema degli spazi aperti affacciati sul naviglio della Martesana.

- Il mantenimento delle funzioni di servizio (in particolare della biblioteca e della scuola media) e di un'articolata offerta residenziale costituiscono obiettivi prioritari e imprescindibili per la vitalità e l'abitabilità del centro cittadino.

### Indirizzi per il Piano dei Servizi

- Villa Alari e la ex Filanda Gavazzi, per le specifiche caratteristiche dimensionali, di pregio e visibilità, di accessibilità e localizzazione rappresentano due importanti risorse per aprire Cernusco all'esterno attraverso l'integrazione di funzioni e di attività diverse (per la popolazione anziana, per i giovani e le famiglie) in grado di animare questi spazi in tutte le ore della giornata e in tutte le stagioni, portando al loro interno la vita della città. In questa prospettiva il convenzionamento di attività economiche di servizio e di attività legate al tempo libero anche di iniziativa privata, circoscritto a periodi e occasioni, può essere considerato una risorsa economica oltre che una modalità di apertura diversificata all'utilizzo da parte dei cittadini e dell'economia locale.

- La connessione tra Martesana e centro richiede la ricucitura minuta del sistema della mobilità pedonale e ciclabile attraverso un insieme di microinterventi di messa in sicurezza degli attraversamenti, di rallentamento del traffico di attraversamento. In particolare tali interventi dovranno interessare l'asse della via Cavour, migliorando le condizioni di percorribilità ciclopedonale in senso est - ovest e gli attraversamenti nord - sud. In corrispondenza delle intersezioni con i percorsi pedonali potranno, ad esempio, essere inserite parti di pavimentazione che rendano evidente la presenza di un attraversamento pedonale e che invitino le vetture a rallentare.

### Indirizzi per il Piano delle Regole

- Conservazione del tessuto urbano del centro antico e riqualificazione degli spazi interni alle corti.

- Precisazione degli obiettivi di tutela espressi dal vincolo storico monumentale della Martesana.

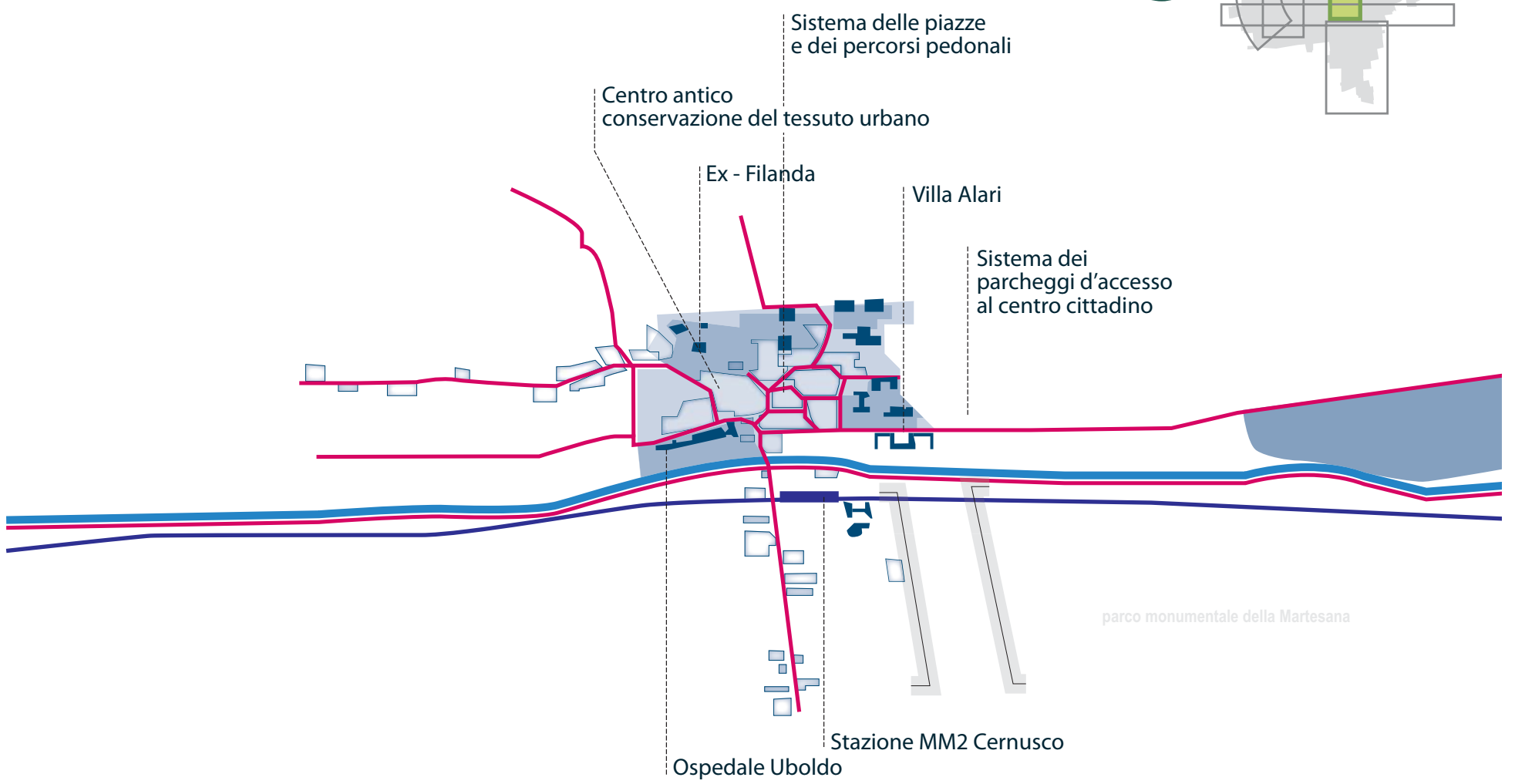
- Estensione degli obiettivi di tutela e conservazione alle ville storiche non trattate dal vincolo con l'obiettivo di conservare l'immagine complessiva del paesaggio urbano caratterizzato da ville recintate e giardini.

### Progetti promossi

La trasformazione della stazione di Cernusco Centro in un'area vera centralità urbana, cardine tra il centro antico e la città a sud del naviglio della Martesana, rappresenta un'importante occasione per migliorare la stazione stessa e per riqualificare le aree circostanti restituendole alla città. Il progetto coinvolgerebbe partner e interlocutori diversi: il Comune di Milano, MM, Atm. Gli spazi coinvolti sarebbero quelli antistanti la stazione, il viale dell'Assunta, lo spazio di parcheggio, i fronti commerciali affacciati su via Volta, oltre alle connessioni dirette attraverso il sistema degli spazi aperti, con il Parco della Martesana e il cannocchiale di Villa Alari.

# IL CENTRO CITTADINO: UN CENTRO VITALE E IN EVOLUZIONE

3



## La città delle imprese: mobilità, servizi alle imprese e qualità del paesaggio urbano

2.2.4

### Il futuro

Il futuro della “città delle imprese” che si dispone nel territorio di Cernusco a sud della Martesana è evidentemente legato a un insieme di fattori esterni di grande peso:

- la reinfrustrutturazione dell'est Milano e il completamento della SP121 che creerà nuove condizioni di accessibilità ma anche nuova concorrenza nella localizzazione delle imprese in assenza di un governo sovralocale delle possibilità di sviluppo produttivo e terziario;
- la tenuta di alcune filiere specifiche, tra cui quelle produttive e commerciali – come quella tessile e meccanica – che storicamente hanno rappresentato una parte consistente delle attività insediate;
- la capacità in generale del sistema milanese di essere competitivo rispetto al mercato delle localizzazioni delle grandi imprese;
- le condizioni contingenti di crisi, i cui limiti e i cui orizzonti ed effetti non sono al momento di redazione di questo Piano definibili con certezza;

Tuttavia, le specifiche condizioni di qualità delle aree produttive cernuschesi, ottime per l'accessibilità pubblica, per la qualità degli spazi urbani, per le possibilità offerte dalle regole urbanistiche ed edilizie che ne hanno guidato la formazione e che il Piano conferma, permettono di orientare le scelte del Piano verso il consolidamento dell'immagine e del ruolo della città delle imprese di Cernusco come polo di eccellenza nella regione urbana milanese, anche, e a maggior ragione, in una condizione di concorrenza.

Per immaginare il futuro della “città delle imprese” di Cernusco occorre osservare due fatti esistenti e consolidati: da un lato la permeabilità del tessuto produttivo (e di alcuni singoli interventi) rispetto ad una pluralità di attività economiche, commerciali, ricettive e di servizio che hanno creato un ambiente urbano efficiente, nel quale le persone non “risiedono” ma abitano a tutti gli effetti. Dall'altro la presenza consolidata di imprese multinazionali con un alto numero di addetti specializzati che mostrano interesse per Cernusco anche per le condizioni di accessibilità, abitabilità e qualità della vita che vi incontrano. Puntare al rafforzamento di queste caratteristiche significa sia rafforzare il sistema delle eccellenze prevedendo che nelle aree produttive possano trovare ulteriore spazio servizi per l'innovazione, la ricerca e la formazione, la ricettività, sia dare una risposta alle imprese più radicate e più legate alla città, come le piccole e medie imprese, che vedono coincidere per la maggior parte addetti e residenti, integrando la rete di mobilità ciclabile tra centro e aree produttive, migliorando ulteriormente la rete di servizi pubblici, riqualificando gli spazi pubblici. Tutelare le imprese insediate e migliorare le condizioni di competitività delle aree produttive di Cernusco significa anche evitare fenomeni di espulsione legati a processi di valorizzazione immobiliare legati a funzioni incongrue come la residenza e la grande distribuzione commerciale.

In una prospettiva di competizione qualitativa va collocato anche l'impegno delle singole attività al miglioramento della qualità edilizia, impiantistica, del trattamento degli spazi aperti in chiave di sostenibilità ecologica e ambientale. Nella medesima prospettiva, la riqualificazione e la valorizzazione del nodo di Villa Fiorita rappresenta un'importante risorsa territoriale per costruire un nuovo centro di servizi e attività rivolte alla città delle imprese che la metta in relazione l'asta della Martesana e la sua qualità storico monumentale e naturalistica.

### Le ragioni

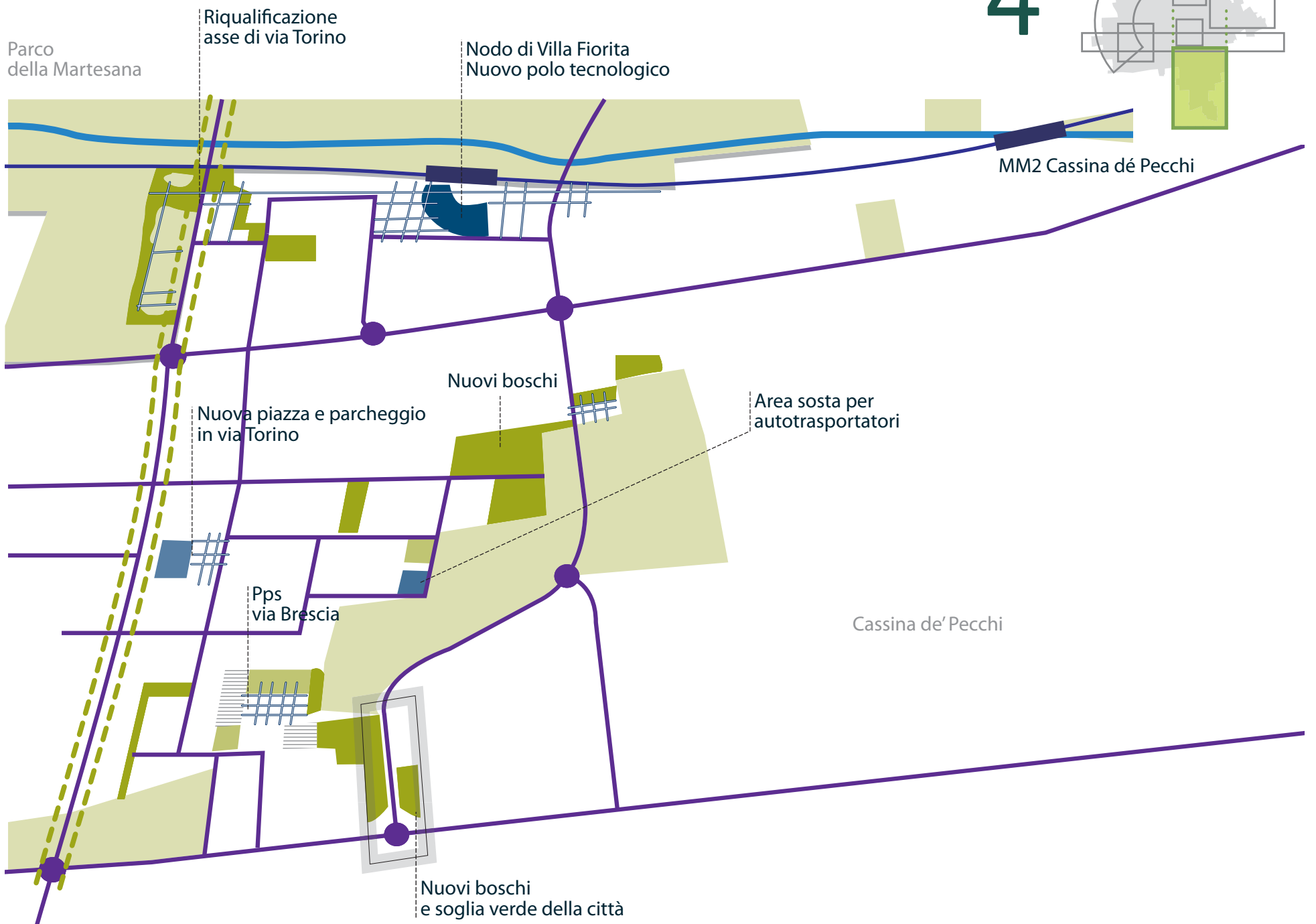
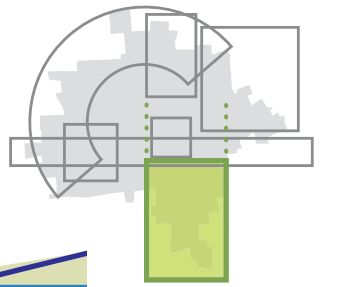
Le aree di Cernusco situate a sud del naviglio e comprese tra l'asta della Rivoltana e la linea metropolitana MM2 (stazione di Villa Fiorita) costituiscono un ambito polifunzionale da cui sono escluse la residenza e la funzione commerciale limitatamente alle grandi strutture di vendita: questa definizione in negativo, per esclusione di funzioni piuttosto che per indicazione di attività specifiche, che risponde alle norme urbanistiche che ne hanno guidato negli anni passati la formazione, descrive le condizioni attuali e il futuro possibile delle aree produttive di Cernusco. Si tratta di un insieme di lotti e di edifici di taglio e qualità molto diversificata, sviluppatosi a partire dagli anni '60 e che ha avuto particolare impulso grazie a grandi interventi unitari di iniziativa pubblica e privata (PIP, Centro Tessile) innervato da una rete di strade efficienti appoggiate all'asse nord - sud di via Torino. La qualità degli spazi pubblici e stradali, la presenza di aree verdi intercluse destinate ad uso pubblico, l'accessibilità dalla strada Rivoltana e Padana superiore, la presenza della Metropolitana collocano le aree produttive di Cernusco tra le migliori dei comuni di prima e seconda cintura Milanese insieme ad Assago e Rozzano. Queste condizioni hanno attratto negli anni passati importanti società multinazionali e hanno garantito una buona alternanza di attività e la possibilità di collocare sul mercato produttivo e terziario immobili nuovi e in riuso.

### Costanti di progetto

- Il progetto per la città delle imprese a sud della Martesana presuppone il mantenimento di un contesto unitario per paesaggio, regole e opportunità di trasformazione. In questo quadro il Piano considera prioritario l'obiettivo del sostegno alle attività esistenti sul territorio e l'allargamento delle opportunità di riuso e utilizzo delle aree dismesse o sottoutilizzate. Entro tale obiettivo è ammesso un ampio mix di funzioni (ad esempio produttive, di servizio, ricettive, commerciali limitatamente alla piccola e media distribuzione) con esclusione della residenza e della grande distribuzione commerciale.
- Le aree pubbliche prossime alla stazione di Villa Fiorita (deposito autobus, rete stradale, area delle feste, parcheggio comunale, aree prossime alla linea MM2 a confine con Cassina dé Pecchi) costituiscono lo spazio di riferimento di un progetto di valorizzazione del nodo di iniziativa pubblica, da sviluppare in prospettiva e attraverso forme di partnership pubblico-privata. Entro questo scenario di riferimento il Piano considera prioritario il mantenimento della proprietà pubblica delle aree e l'orientamento alla promozione di un progetto unitario: ne consegue che non sono ammesse alienazioni, frazionamenti, previsioni che non siano coerenti con l'utilizzo razionale e intensivo delle opportunità di accessibilità del nodo e alla promozione e alla valorizzazione del sistema produttivo insediato.



4



---

---

## Indirizzi per il Piano dei Servizi

Coerentemente con gli obiettivi qualitativi e di sostenibilità ecologica del progetto per la città delle imprese il Piano dei servizi prevede la formazione di una rete di aree con valenza ecologica, con vincolo di inedificabilità, nelle quali deve essere garantita la permeabilità profonda, la salubrità del suolo e un'adeguata copertura vegetale. (Dettagli nel Piano dei Servizi. Norme per la trasformazione ecologica degli insediamenti industriali). Tali aree vengono reperite sia entro ambiti privati individuati (attraverso convenzionamento) sia entro l'insieme delle aree destinate a uso pubblico.

Le attività di servizio alle imprese localizzate all'interno delle aree produttive e sottoposte a specifica convenzione in ambiti privati sono equiparate a servizi di interesse collettivo.

Sono individuati gli ambiti da sottoporre a progetto del Piano dei Servizi finalizzati al ridisegno di spazi e funzioni delle aree produttive. In particolare il progetto unitario per villa fiorita.

## Indirizzi per il Piano delle Regole

Coerentemente con gli obiettivi di progetto il Piano delle Regole ammette interventi di modificazione e adeguamento nei lotti produttivi e ne incentiva il recupero ecologico.

Nelle aree prossime al cannocchiale di villa Alari e al Parco della Martesana, il Piano delle regole fissa i parametri urbanistici adeguati ad un corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti regolando in particolare l'altezza massima e gli allineamenti.

## Progetti promossi

Il progetto di densificazione e rifunzionalizzazione del nodo di Villa Fiorita come centro di servizi di rilevanza sovracomunale orientato all'innovazione tecnologica e alla formazione rappresenta un'importante opportunità per l'intero ambito dell'Adda Martesana e si confronta, per peso e ruolo con il progetto promosso da Gorgonzola (aree per servizi intercomunali a nord della stazione) rispetto al quale ha il vantaggio di coinvolgere aree prevalentemente urbanizzate e impermeabilizzate, coniugando l'obiettivo di valorizzazione del nodo a quello, imprescindibile, di contenimento di uso del suolo. Il progetto, che vedrebbe il Comune di Cernusco come promotore principale, non può prescindere da una visione e da un coordinamento di carattere sovracomunale e dal coinvolgimento di Comune di Milano (proprietario della stazione e di aree ad essa prossime), Atm, MM e altri partner pubblici e privati.

Un polo tecnologico per le aree produttive di Cernusco: il Documento di Piano e il Piano dei Servizi individuano all'interno delle aree industriali a sud di Villa Fiorita alcuni ambiti alternativi per la localizzazione di un polo tecnologico e dell'innovazione per le imprese. Il polo si caratterizzerebbe per la compresenza di attività e strutture multifunzionali in grado di offrire spazi e servizi alle imprese insediate e creare nuove opportunità di spin off. I servizi che possono costituire il programma funzionale del polo sono: laboratori di ricerca, laboratori attrezzati e servizi di appoggio all'incubazione di imprese, servizi alla persona e ristorazione l'accoglienza temporanea e la foresteria, spazi per il tempo libero e lo sport (palestre ecc) spazi per la formazione, spazi per attività convegnistiche e espositive, spazi espositivi e museali, ecc. Il mix di funzioni intende proporre un modello di centralità per le aree industriali in grado di connetterle con la vita della città e, contemporaneamente, di creare un elemento di attrattività e valorizzazione per gli insediamenti produttivi di Cernusco. Il modello del polo tecnologico si presta alla massima flessibilità e potrà essere sviluppato sia su nuove aree sia all'interno di edifici preesistenti, eventualmente attuando sperimentazioni parziali all'interno di strutture temporanee e in forma di evento. Nell'individuazione delle alternative possibili la prossimità con la stazione di Villa Fiorita costituisce un elemento preferenziale per le evidenti caratteristiche di accessibilità e per la disponibilità di aree pubbliche sottoutilizzate e scarsamente presidiate e di aree industriali dismesse.

---

---

## La ricomposizione della città consolidata: il margine est e i primi insediamenti produttivi

### Il futuro

La tangenziale est di Cernusco rappresenta il limite della città consolidata, limite che il Piano intende rispettare e rafforzare. All'interno di tale limite il Piano ridisegna la rete viabilistica, dei percorsi e degli spazi collettivi, dando compimento agli sviluppi residenziali avviati limitando l'occupazione di suolo e definendo il limite tra gli insediamenti produttivi e commerciali esistenti e in via di realizzazione e gli spazi residenziali. Il disegno della viabilità, in particolare, prevede la conclusione dell'asse di via Boccaccio e la ricucitura del sistema degli accessi ai lotti destinati ai Piani di Zona attraverso un sistema chiuso di strade parcheggio che protegga il comparto dai flussi di attraversamento. L'area verde a nord di Via Goldoni, alle spalle della cascina Galanta, è destinata ad accogliere un parco pubblico e una nuova scuola primaria. La parte dell'area attestata su via Cascina Galanta, prospiciente i nuovi edifici industriali in corso di realizzazione accoglierà un nuovo insieme di edifici residenziali. Il bordo est, parallelo alla circonvallazione, conserverà una fascia verde di spessore minimo di 5 metri che accoglierà un percorso ciclabile. Il percorso si riallaccia alla circonvallazione verde della città, connette il sistema degli spazi pubblici, i sottopassaggi ciclopedonali della tangenziale e conduce, a sud, al nodo MM2 di Villa Fiorita. Il ridisegno della parte est della città si completa attraverso la riqualificazione delle aree industriali e commerciali comprese tra le vie Verdi e Pasubio per le quali sarà possibile la ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo di creare un tessuto misto artigianale, residenziale e commerciale che migliori le condizioni complessive di inserimento nella città residenziale migliorando il sistema dell'accessibilità locale e complessivamente la qualità ambientale ed edilizia della città.

### Le ragioni

Cernusco è stata ridisegnata profondamente dal tracciato della SP 121, la strada tangenziale ad est della città. Nessuna strada nella storia di Cernusco è stata in grado di determinare in modo così netto i limiti effettivi dello sviluppo urbano. Includendo ampi ambiti di spazio aperto agricolo, in assenza di una esplicita politica di vincolo a verde e ad uso pubblico la strada ha creato le precondizioni per una progressiva saturazione, che è in via di compimento in seguito alle previsioni dei piani di edilizia residenziale di iniziativa di iniziativa pubblica e al completamento di lottizzazioni industriali. La saturazione della parte est della città, ha preso avvio senza che sia stata prevista la realizzazione di una adeguata rete viabilistica e di servizi, che oggi con il Piano deve essere ridisegnata, e mettendo in gioco una grande quantità di nuove superfici produttive senza che queste fossero effettivamente utili al sistema produttivo locale.

### Costanti di progetto

- Il completamento della rete viabilistica e dei servizi attraverso interventi di ricucitura e riaggiungimento della rete esistente costituisce un presupposto imprescindibile per ogni ulteriore sviluppo dell'ambito est di Cernusco, ciò in particolare considerata la scarsità di dotazioni previste dai progetti di completamento sviluppati e deliberati negli anni recenti (in particolare i piani di zona).

- La tutela delle aree da destinare alla circonvallazione verde parallela alla tangenziale richiede un insieme di azioni di progetto e di gestione di situazioni pregresse che predispongano una sequenza continua di spazi che garantisca la fattibilità del progetto.

### Indirizzi per il Piano dei Servizi

- La realizzazione di un percorso ciclabile parallelo alla tangenziale est interno ad una fascia verde alberata di mitigazione costituisce un elemento essenziale del disegno del fronte est della città perché costituisce il recapito e la connessione della rete dei percorsi ciclopedonali, perché dà forma ad una via verde di connessione tra parchi e servizi pubblici, perché costituisce un fronte unitario paesaggistico dall'esterno verso il centro di Cernusco per chi percorre la strada.

- La realizzazione di una nuova struttura destinata ad accogliere una scuola dell'infanzia e primaria in una posizione baricentrica rispetto ai recenti sviluppi residenziali rappresenta un'opzione coerente con l'obiettivo generale di miglioramento dell'accessibilità e di riduzione delle necessità di spostamento automobilistico. Questa previsione non esclude possibili alternative che si inseriscono entro lo stesso settore est della città e che sono coerenti con il disegno proposto: la prima consiste nell'utilizzo delle aree già urbanizzate adiacenti il centro ospedaliero Fatebenefratelli connesse con il Parco dei Germani in via Cavour; la seconda possibilità consiste nell'utilizzo di una localizzazione prossima a quella prevista dal progetto di concorso (i cui interessanti risultati saranno in ogni caso da considerare in sede di progettazione), adiacente al margine est delle aree del Fatebenefratelli, oltre la SP 121. Questa ulteriore ipotesi richiede, in ogni caso, definizione dell'ambito di edificazione che potrà configurarsi come un completamento del villaggio Fatebenefratelli esistente per evitare l'occupazione del corridoio ambientale tra Cernusco e Ronco e per razionalizzando il sistema degli accessi viabilistici e degli attraversamenti ciclopedonali.

### Indirizzi per il Piano delle Regole

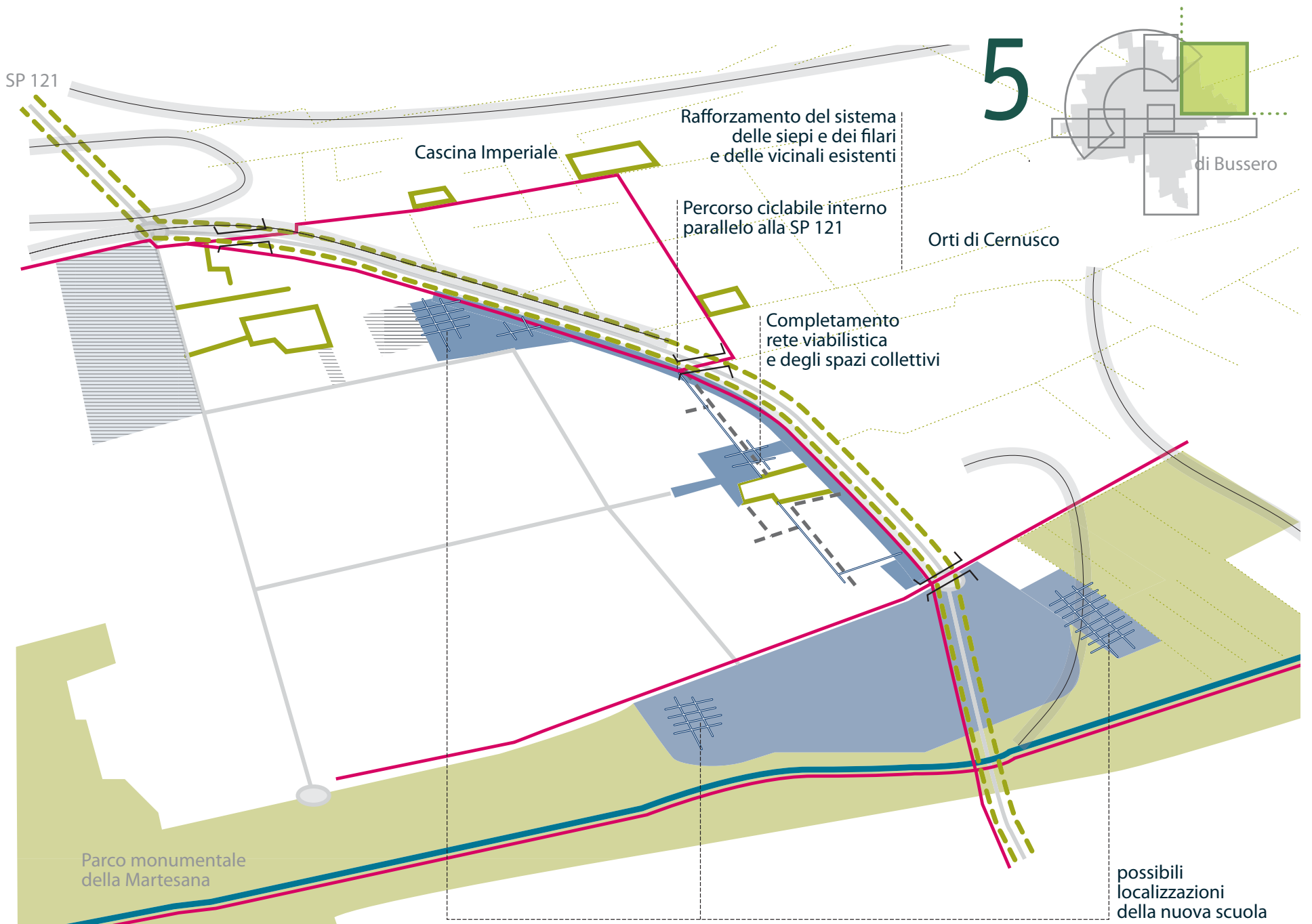
- Il disegno del Piano individua nelle aree a nord di via Goldoni e Cascina Galanta il baricentro dei servizi e degli spazi pubblici dell'ambito est di Cernusco. Tali aree dovranno essere ridisegnate mantenendo un ampio spazio libero a ridosso della tangenziale, disponendo la nuova scuola primaria prevista dal Piano a nord della cascina e progettandola secondo una tipologia che favorisca l'integrazione con il disegno del paesaggio agrario residuo che caratterizza l'ambito, concentrando le volumetrie residenziali previste dall'ambito di modificazione del Piano delle Regole in un comparto di completamento prospiciente i lotti industriali in via di realizzazione mantenendo l'allineamento e le altezze degli edifici esistenti attestati su via Cascina Galanta.

- La riqualificazione del comparto produttivo compreso tra le vie Verdi e Pasubio potrà avvenire sulla base di indicazioni tipologiche e morfologiche e relative all'organizzazione funzionale degli interventi: in particolare la trasformazione dei singoli isolati permetterà la creazione di connessioni locali tra le vie Pasubio e Verdi, la creazione di un fronte prevalentemente commerciale su via Verdi e di un affaccio prevalentemente residenziale su via Pasubio. Nell'ambito dei nuovi interventi dovrà essere garantita la presenza di spazi per attività produttive terziarie e artigianali compatibili, ammettendo anche tipologie miste residenziali terziarie. Con l'adeguamento edilizio degli isolati produttivi una parte delle aree dovrà essere restituita alla permeabilità profonda nelle misure definite dal Piano delle Regole.

### Progetti promossi

La presenza di elettrodotti in città è una condizione impensabile in qualunque ambiente urbano storicamente consolidato mentre è comunemente accettata in condizioni suburbane di recente sviluppo. L'innalzamento, lo spostamento o l'interramento di una linea di alta tensione rappresenta un investimento ingente e il più delle volte insostenibile. Il Piano di Governo del Territorio promuove l'innalzamento, o, in alternativa l'interramento o lo spostamento delle linee di alta tensione che attraversano l'ambito est della città, allontanandole dalle residenze e individuando nuovi tracciati che possano rispondere a obiettivi di presidio dei corridoi ecologici e di ridisegno del paesaggio.

# LA RICOMPOSIZIONE DELLA CITTÀ CONSOLIDATA: IL MARGINE EST



## Città dello sport e delle associazioni

2.2.6

### Il futuro

Cernusco è oggi una città a forte vocazione sportiva: la presenza di dotazioni e di spazi di alto livello e ben gestiti, di numerose associazioni, rappresenta una risorsa importante per la città e per l'intero est Milano. Inoltre la presenza di numerose scuole, tra le quali due scuole professionali provinciali che attraggono studenti da un bacino sovralocale, fa sì che la città di Cernusco si caratterizzi per la presenza di popolazione giovane. Muovendo da questi presupposti e considerata la disponibilità di spazi per l'ampliamento e lo sviluppo di attività sportive, scolastiche, e per l'accoglienza degli studenti, Cernusco può proporsi come una città dello sport e della formazione, nella quale gli spazi per le attività sportive amatoriali e professionali, per la formazione alla salute e alle scienze motorie, si collocano nel paesaggio della martesana e del Parco delle Cave. La città dello sport e della formazione si organizza in senso est-ovest lungo l'asta della Martesana, è connessa dai percorsi ciclopeditoni ad essa paralleli e dalla metropolitana MM2. Trova nella città molte opportunità integrandosi con gli spazi collettivi dei quartieri, con altri spazi e realtà associative di Cernusco (ad esempio quelle ad indirizzo sociale, socio assistenziale e sanitario) e contribuendo a caratterizzare Cernusco come città del benessere. Il progetto si confronta con scenari molto concreti e di breve termine, che consistono nel coordinamento di attività e risorse esistenti e nella riqualificazione degli spazi del centro sportivo, prossimi agli interventi di riqualificazione promossi attraverso il contratto di quartiere. Contemporaneamente il progetto sollecita scenari più ambiziosi e di lungo termine come la creazione di un polo metropolitano del benessere e della formazione sportiva e medica, la costruzione della nuova stazione di Cascina Melghera, la riqualificazione delle cave prossime agli impianti sportivi nell'ottica del potenziamento della rete dei servizi.

### Le ragioni

Cernusco oggi rappresenta una delle città con maggior presenza di spazi e attrezzature per lo sport e in cui la popolazione cittadina e gravitante pratica con più assiduità l'attività sportiva. Le associazioni sportive sono numerosissime e interessano moltissime discipline. L'Università Statale da alcuni anni ha portato a Cernusco attività legate al corso di laurea in scienze motorie che si svolgono nelle attrezzature comunali e che sfruttano l'ottima accessibilità di Cernusco per gli studenti provenienti da Milano.

### Costanti di progetto

Il progetto della città dello sport e della formazione prevede che gli spazi aperti attestati lungo l'asse della Martesana siano dedicati alla creazione di un parco che definisca il limite ovest di un ampio campus sportivo che si sviluppa lungo il naviglio della Martesana toccando le aree centrali della città e giungendo fino alle aree di Villa Fiorita. Il progetto si sviluppa nel rispetto degli obiettivi di conservazione dei corridoi ecologici e paesaggistici e con il potenziamento del sistema ambientale. La città dello sport e della formazione trova nelle risorse e negli spazi esistenti della città ampie possibilità di organizzazione.

### Indirizzi per il Piano dei Servizi

Coerentemente con gli obiettivi di progetto, il Piano dei Servizi individua due tipi di azioni: azioni ordinarie di riqualificazione e ridisegno delle aree sportive esistenti e azioni straordinarie di realizzazione di nuove opere legate al potenziamento della funzione sportiva e della formazione e dell'accessibilità (fermata MM2 Melghera).

### Indirizzi per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole, coerentemente con gli scenari previsti dal progetto per la città dello sport, opera in tre fondamentali direzioni:

- ridisegna il margine edificato sud degli isolati attestati su via Monza/Fontanile e, contestualmente, individua un'ampia fascia di aree libere che permettono l'ampliamento del centro sportivo. Inoltre lo stesso ambito della modificazione prevede l'acquisizione ad uso pubblico delle aree verdi comprese tra via Fontanile e le strutture scolastiche di via Monza;
- rende possibile la realizzazione di strutture di servizio e per la formazione in tutte le aree prossime ai nodi infrastrutturali con l'obiettivo di creare un sistema continuo lungo il percorso della MM2 e l'asta della Martesana;
- prevede la destinazione a servizi per l'istruzione e la ricettività studentesca e campus della formazione nelle aree ex Matplast prossime al centro sportivo;

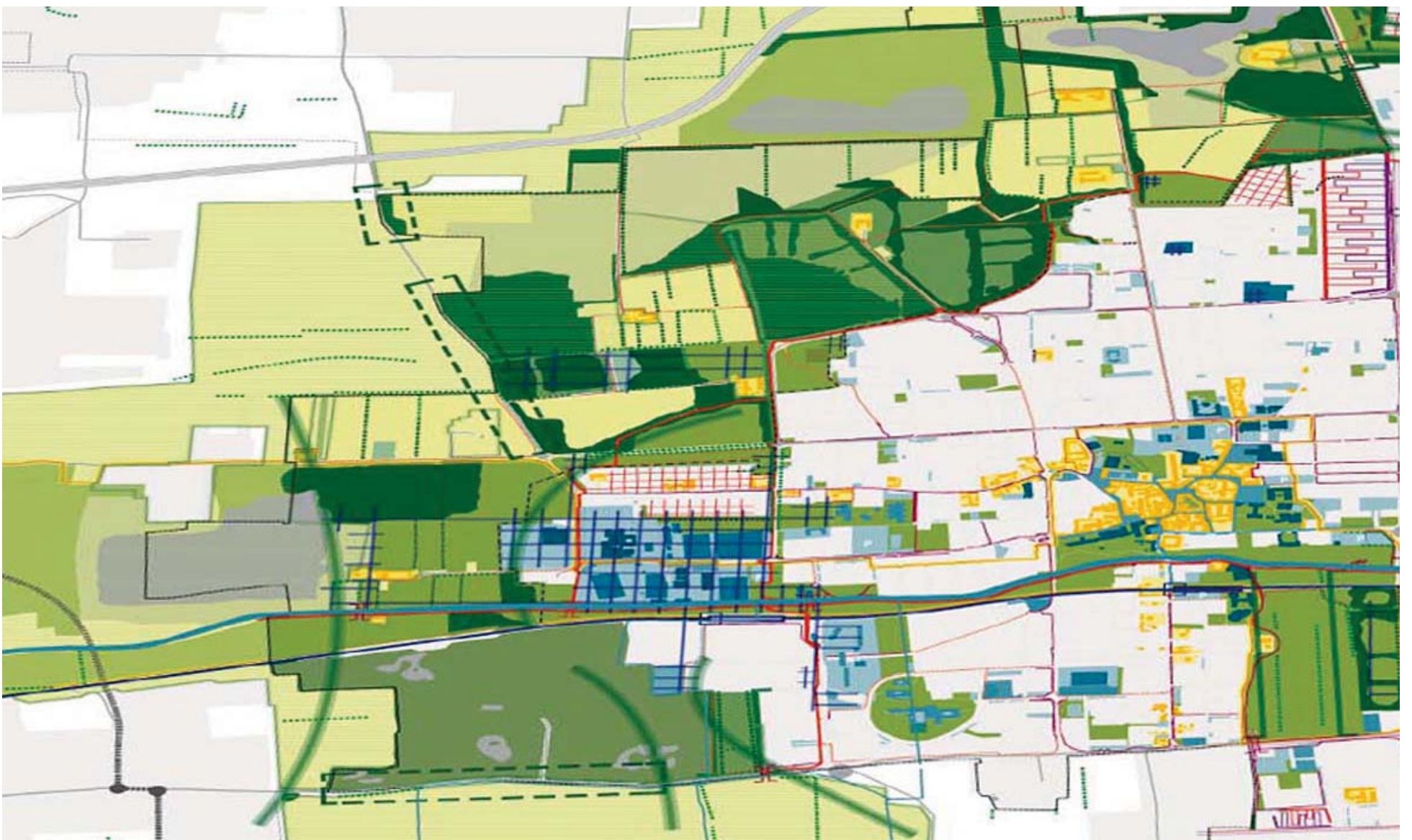
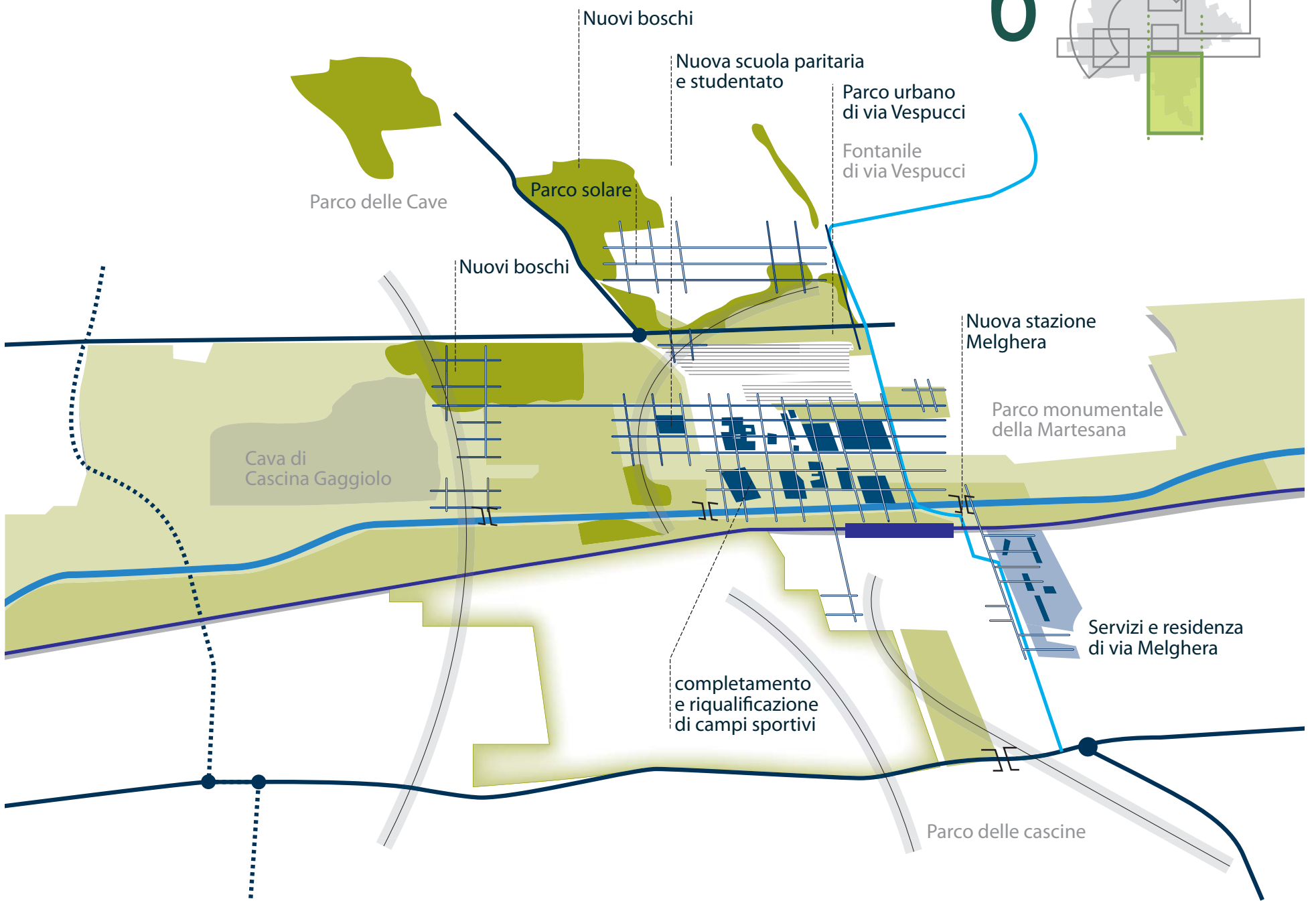
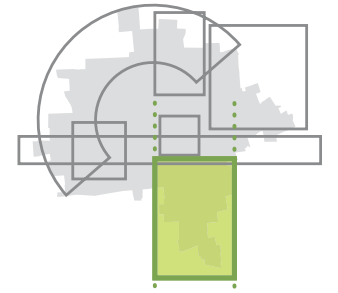
### Progetti promossi

Cernusco si candida a divenire un centro di riferimento per lo sport e l'associazionismo sportivo. La realizzazione di un progetto complesso e che coinvolga l'intera città dedicato alla creazione di spazi per le associazioni sportive e, in generale, la caratterizzazione di Cernusco come luogo di riferimento per lo sport e il benessere sono nelle corde della città anche se, ovviamente, devono confrontarsi con una pluralità di fattori e soggetti.

A sostegno di questa prospettiva va però considerato il fatto che la popolazione gravitante sui servizi sportivi di Cernusco interseca solo per una parte, pur significativa, la popolazione residente della città e che già oggi sono le condizioni esistenti, ancorché non sufficientemente visibili e rappresentate a prefigurare il progetto. La sovracomunalità del tema è dunque un fatto rilevante e presente nella vita della città che può contribuire a creare le condizioni di consenso e attenzione presso altri soggetti (associazioni e federazioni, istituti di formazione superiore, università ecc).

# CITTÀ DELLO SPORT E DELLE ASSOCIAZIONI

6



## Gli orti di Cernusco: agricoltura urbana tra Cernusco e il Molgora

2.2.7

### Il futuro

A est della tangenziale, il Piano prevede la formazione di un parco agricolo intensivo a vocazione prevalentemente orticola, che sia al centro degli spazi aperti compresi tra Cernusco, Carugate, Cassina dé Pecchi e Bussero. Il parco è costituito da spazi coltivati (seminativi, orti, serre, ecc.) da cascine, da una rete agroambientale di siepi e filari e prati, da una rete di percorsi funzionale allo svolgimento dell'attività agricola e alla percorribilità lenta ciclopedonale ed equestre. Gli orti di Cernusco connettono il Parco della Martesana con il canale Villoresi, e attraverso il "mare" di Bussero, il Parco del Molgora. Il paesaggio del parco evolve in funzione del rafforzamento del sistema agroambientale: nuove reti di siepi e filari, valorizzazione del reticolo dei corsi d'acqua superficiali e ripristino delle vecchie piantate e riconnessione dei percorsi vicinali. Il futuro delle aree agricole di Cernusco non è dunque affidato alla semplice salvaguardia dall'edificazione ma al riconoscimento e al consolidamento di un alto valore paesaggistico, economico, ecologico. Il progetto si basa sulla ricostruzione dell'assetto paesaggistico tradizionale (piantate e siepi, valorizzazione e tutela del reticolo delle acque superficiali), sulla regolamentazione tecnico edilizia delle trasformazioni agricole, sulla regolamentazione delle reti di mobilità ciclabile in sede propria e promiscua, e sull'incentivazione delle forme di convenzionamento legate alla filiere corte (produzione-piccola e media distribuzione locale, produzione servizi e aziende locali come scuole, ospedali, oratori, mense aziendali).

### Le ragioni

Cernusco rappresenta un'eccezione nello scenario dell'agricoltura periurbana milanese. La maggior parte delle aree agricole, infatti, è attiva nel settore orticolo, con molte punte di eccellenza legate alla qualità del prodotto, alla capacità di mantenere una produzione molto diversificata e alcune esperienze consolidate di coltura biologica. Fatta eccezione per alcune imprese zootecniche l'agricoltura cernuschesa potrà risentire meno direttamente dei profondi cambiamenti portati dalle nuove regole sugli aiuti comunitari in vigore dal 2013. Si tratta di attività solide in grado di offrire prodotti di alta qualità, dal circuito della grande distribuzione alla vendita diretta e che svolgono un fondamentale servizio di coltura e cura del territorio. Questa condizione si intreccia in modo virtuoso con la disponibilità da parte del Comune di vaste superfici agricole, acquisite come compensazione dell'utilizzo di diritti volumetrici, e con la necessità di gestirle e mantenerle nell'interesse pubblico non necessariamente nelle forme consuete del parco urbano: il mantenimento di prati (per le aziende zootecniche), aree coltivate a ortaggi secondo protocolli concordati, possono rappresentare un servizio reso dagli agricoltori alla città in cambio della disponibilità delle aree e della disponibilità a incrementare sulle proprie aree lo spessore della rete agroambientale.

### Costanti di progetto

Il progetto attribuisce alle aree agricole tra Cernusco e il Molgora, ovvero a tutte le aree agricole confinanti con Carugate, Bussero, Cassina dé Pecchi un valore fondamentale per l'equilibrio ecologico della città e del territorio milanese in generale, per l'economia agricola cernuschesa, per il benessere e per la qualità della vita di cittadini. I corridoi inedificati tra Ronco e Cernusco centro e tra Ronco e Bussero, a nord del confine con Cassina Dé Pecchi dovranno essere conservati nelle loro condizioni di inedificazione, permeabilità, apertura paesaggistica e visuale.

### Indirizzi per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi definisce l'attività di cura e coltura del territorio comunale da parte degli agricoltori un servizio di interesse generale: con tale definizione intende riconoscere agli agricoltori il ruolo di manutentori e garanti della qualità paesaggistica della città, il potenziamento delle reti agroambientali attraverso la realizzazione di siepi e di filari che rispondano sia a criteri di ricostruzione del paesaggio, sia a criteri di efficienza agronomica, il ripristino dei percorsi poderali e della rete irrigua, l'estensione delle colture biologiche. A questo scopo il Piano dei Servizi prevede specifiche forme di convenzionamento tra l'amministrazione comunale e gli agricoltori. Tali opportunità costituiscono uno strumento di riqualificazione del paesaggio fondamentale per le aree degli orti di Cernusco ma sono ovviamente estesi a tutte le aree agricole cernuschesi, incluso il Parco delle Cave e le aree a ridosso del canale della Martesana.

### Indirizzi per il Piano delle Regole

- Il Piano delle Regole sancisce la condizione di tutela delle aree agricole degli orti di Cernusco individuando uno specifico ambito paesaggistico.
- Il Piano delle Regole stabilisce, in coerenza con gli obiettivi generali dell'ambito paesaggistico, le regole edilizie che permettano il migliore svolgimento dell'attività agricola e che garantiscano, nel contempo la tutela e l'integrità del paesaggio.
- Il Piano delle Regole invidua i corridoi prioritari non soggetti a modificazione urbanistica.

### Progetti promossi

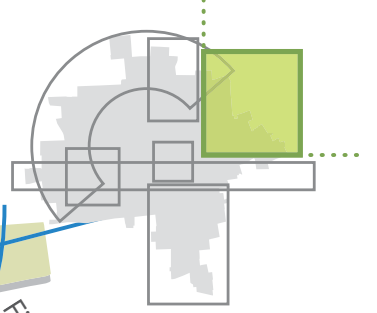
L'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco si colloca nel punto di incontro tra tre grandi parchi sottoposti a tutela: il Parco della Martesana, il Parco del Molgora e il Plis del Parco delle Cave.

Pur non essendo in sé parte di un parco ne costituisce la cerniera, distinguendosi per le specifiche caratteristiche legate al tipo di agricoltura, alla presenza di cascine recuperate e ambiti abitati, per la presenza di servizi e reti di mobilità lenta che lo rendono un luogo accessibile e a stretto contatto con la vita della città di Cernusco.

L'integrazione tra i differenti parchi può essere sancita dalla effettiva integrazione anche da punto di vista gestionale e istituzionale: in alternativa, o come estensione del Parco del Molgora, o come estensione del Parco delle Cave, o, forse più opportunamente, riconoscendo alla permanenza secolare della rete dei percorsi e della presenza cascinali, della rete dei canali e dei filari residui la dignità di tutela propria del Parco della Martesana. Sono tre possibilità differenti che tuttavia porterebbero l'attenzione e l'interesse per il paesaggio e le attività agricole degli orti di Cernusco entro uno spazio di interesse sovralocale.



7







# 3 Criteri di compensazione e incentivazione

---

3.1 DOTAZIONI DI SERVIZI E IMPATTI DEGLI INTERVENTI  
SUL CONSUMO DI SUOLO

3.2 INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE  
E IL PIANO DEI SERVIZI

## Dotazioni di servizi e impatti degli interventi sul consumo di suolo

### 3.1

Nella definizione del rapporto tra intervento privato e dotazione di servizi pubblici, il PGT stabilisce un insieme di regole differenziate, non un parametro univoco valido per ogni intervento che prescindere sia dalla localizzazione che dal suo impatto sul territorio. I nuovi criteri per la definizione di questo rapporto introdotti dal Documento di Piano sono i seguenti.

## Contenimento del consumo di nuovo suolo

Il Documento di Piano pone al centro delle proprie azioni strategiche il contenimento del consumo di suolo e il sostegno agli interventi finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente. In questo senso definisce per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi l'obiettivo di differenziare la dotazione di servizi pubblici da assicurare nell'attuazione delle previsioni insediative sulla base del consumo di nuovo suolo permeabile (il suolo libero da insediamenti caratterizzato da usi agricoli o a questi non più funzionali) ovvero al riutilizzo di tessuti edilizi esistenti (il suolo già urbanizzato occupato da edifici e infrastrutture).

Introducendo la nozione di compensazione ambientale connessa alla realizzazione di interventi edilizi con significativi incrementi insediativi (residenziali e non residenziali – interventi di completamento), il Documento di Piano richiede agli interventi comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato di reperire nuove aree permeabili in aggiunta alla quota minima di servizi che comunque deve essere assicurata nell'attuazione delle previsioni insediative. Questa quota aggiuntiva di servizi è funzionale secondo gli obiettivi del Piano dei Servizi alla realizzazione di nuove superfici a parco attrezzato, aree per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano, giardini urbani, o al convenzionamento con imprese agricole finalizzate alla realizzazione di interventi sul paesaggio agrario o alla fornitura di servizi di interesse collettivo (agricoltura urbana di servizio) secondo le modalità di seguito specificate.

### Sostegno degli interventi di riqualificazione del tessuto esistente

Per gli interventi che, a differenza degli interventi di completamento, non comportano il consumo di nuovo suolo ma agiscono in parti già urbanizzate e occupate da tessuti edilizi esistenti (interventi di riqualificazione urbana), il Documento di Piano non richiede l'obbligo di reperimento aggiuntivo di servizi sopra descritto.

Si tratta di interventi su parti della città caratterizzate da edifici dismessi, in via di dismissione, sottoutilizzati o comunque su quelle parti (attualmente utilizzate) in cui il PGT sceglie di introdurre nuovi usi in luogo di monofunzioni (produzione o commercio) in ragione della loro centralità e del rapporto con i tessuti edilizi contermini. Per questi interventi il Piano dei Servizi definisce una serie di regole finalizzate ad assicurare solo la quota minima dei servizi in relazione alla quantità e agli usi degli insediamenti e il Piano delle Regole una serie di meccanismi a sostegno del patrimonio edilizio esistente.

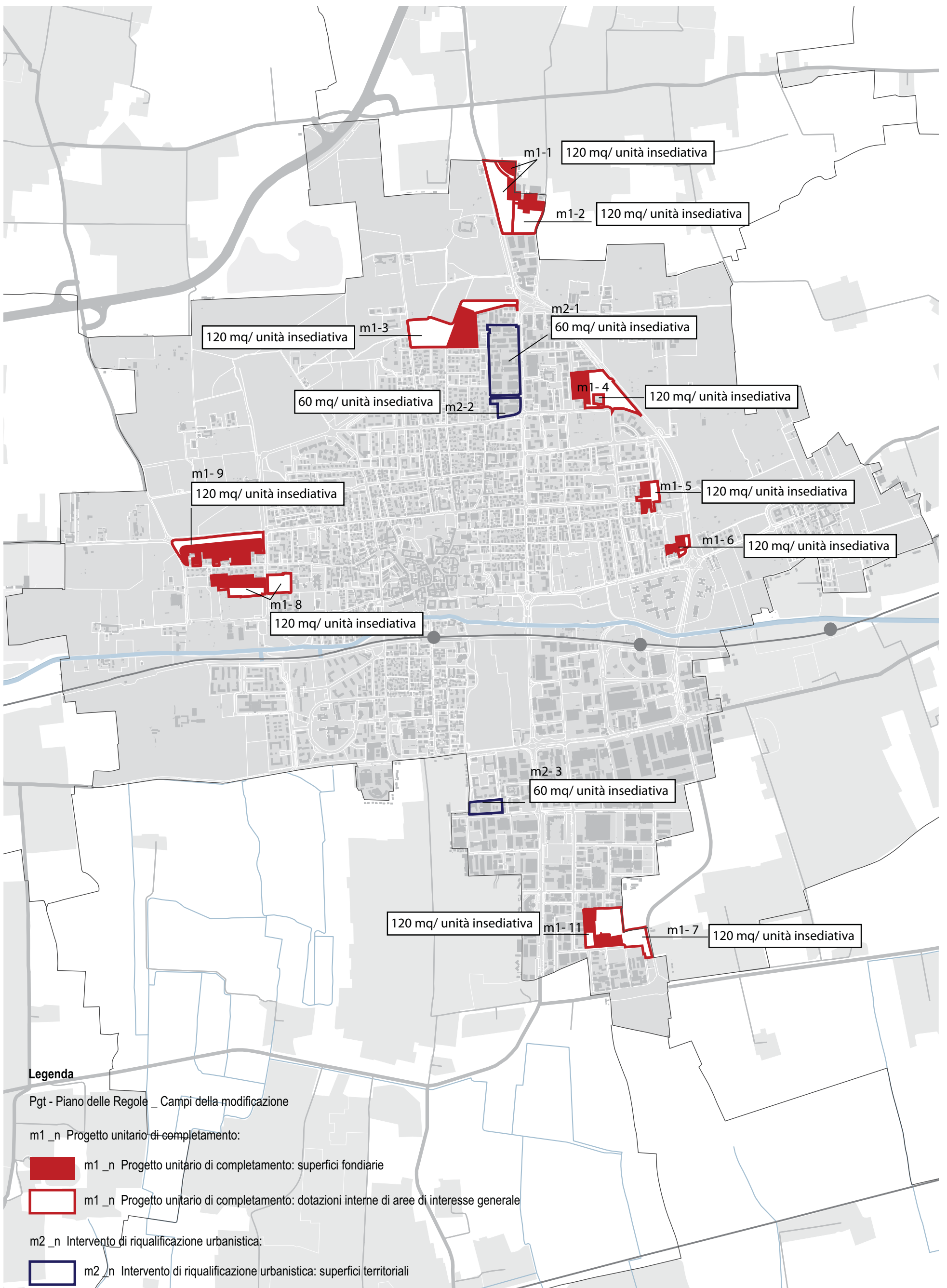
## Il progetto dei servizi nelle nuove previsioni insediative

Il Documento di Piano pone al centro del rapporto tra intervento privato e dotazione di servizi pubblici la considerazione della specificità dell'intervento in relazione alla parte di città che ne è interessata. Negli interventi comportanti significative nuove previsioni insediative (interventi di completamento e interventi di riqualificazione urbanistica), la dotazione di servizi pubblici, estensione, natura e localizzazione, oltre ad essere legata secondo rapporti minimi alla quantità e agli usi delle superfici private, è funzionale agli obiettivi per la città pubblica che lo specifico intervento comporta nell'ambito territoriale considerato.

La maggiore o minore estensione delle superfici da cedere all'amministrazione comunale, la loro natura, materiale o immateriale (fornitura di servizi in luogo di cessioni d'area) e la loro localizzazione, in prossimità dell'intervento o in luogo diverso da esso, sono funzione dei seguenti fattori:

- le strategie del Documento di Piano e del Piano dei Servizi per la costruzione della città pubblica nello specifico ambito urbano in cui ricade l'intervento;
- la continuità con aree a servizi esistenti interessate da specifiche previsioni del Piano dei Servizi;
- la presenza di eventuali deficit di aree per servizi in funzione degli insediamenti già esistenti;
- la funzionalità delle aree e dei servizi rispetto alle strategie dell'amministrazione comunale;
- l'incidenza di eventuali costi per assicurare adeguati livelli di vivibilità a fronte di situazioni ambientali esistenti (inquinamento acustico ed elettromagnetico, prossimità di un'arteria di traffico, livello di accessibilità carrabile).
- la distanza dal trasporto pubblico metropolitano che possa limitare, o incrementare, la dipendenza dal mezzo privato.

Il Piano dei Servizi sulla base della ponderazione di questi fattori esprime le quantità minime di servizi (assicurate tramite cessione o convenzionamento) per gli interventi di maggiore rilevanza (carico insediativo, particolare significatività delle relazioni del nuovo intervento con la parte di città); per questi stessi interventi il Piano delle Regole declina una serie di "indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici" finalizzate alla descrizione dei principali obiettivi di natura morfologica da perseguire nell'attuazione degli interventi.



## Indirizzi per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi

### 3.2

### Comparti per l'attuazione degli interventi di modificazione

Le nuove previsioni insediative disciplinate attraverso pianificazione attuativa dal Piano delle Regole sono subordinate alla cessione di aree per servizi pubblici individuate all'interno di specifici comparti. Al loro interno tutte le superfici interessate hanno uguali diritti prescindendo dalle indicazioni preliminari per la progettazione che identificano sia le superfici su cui è ammessa la realizzazione degli interventi privati (superfici fondiarie) che quelle di uso pubblico previste in cessione (superfici a servizi). La realizzazione di questi interventi tuttavia non sarebbe possibile senza il reperimento di aree esterne ai perimetri di comparto, qualora dall'intervento derivi il consumo di suolo non urbanizzato, con le misure e modalità stabilite dalla disciplina del Piano dei Servizi. Il piano in cui reperire questa quota aggiuntiva coincide con le nuove aree disciplinate dal Piano Servizi (aree non di proprietà dell'Amministrazione comunale o prive di alcun convenzionamento in grado di assicurare un servizio ai cittadini) in maniera funzionale al nuovo disegno della città pubblica individuato dalle strategie del Documento di Piano, precedentemente definite.

L'insieme delle superfici così individuate ha dimensioni più ampie di quelle richieste dagli interventi comportanti i nuovi carichi insediativi, al fine di:

- assicurare il più alto numero di possibilità per il soggetto attuatore nel reperimento delle aree di interesse generale esterne al comparto;
- consentire all'amministrazione comunale la flessibilità nella definizione delle strategie nella costruzione della città pubblica;
- assicurare l'uso pubblico di un'area o di un servizio non solo attraverso la sua acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale (con conseguente incidenza dei costi di gestione e manutenzione) ma anche attraverso il suo convenzionamento finalizzato ad assicurarne l'interesse generale;
- prevedere anche per gli altri interventi disciplinati dal Piano delle Regole differenti da quelli di completamento o di riqualificazione urbana, ovvero da quelli comportanti le modificazioni unitarie, la possibilità di reperire in quelle aree le quantità minime di servizi pubblici, alimentando così il disegno della città pubblica proposto dal Piano dei Servizi.

### Dispositivi per la nuova dotazione di edilizia residenziale sociale

Il Documento di Piano persegue l'obiettivo di incrementare nel territorio di Cernusco l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale (e cioè in affitto a canone moderato e concordato o a riscatto) rivolgendosi così alla domanda espressa dalla popolazione impossibilitata a rispondere al bisogno della casa attraverso il libero mercato. Per l'edilizia sociale intesa sia come risposta al disagio abitativo immediato che come risposta alla necessità di un alloggio temporaneo legato ai motivi di studio o di lavoro, il PGT declina nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole un insieme di interventi.

Il Piano dei Servizi individua le parti di territorio destinate a servizi di interesse pubblico in cui è possibile realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, ovvero le parti in cui tali interventi rivestono carattere esclusivo; per queste parti l'obiettivo è realizzare interventi in continuità (densità fondiaria e morfologia degli edifici) con i tessuti esistenti attraverso la preliminare acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione

comunale, la realizzazione dell'intervento da parte di operatori pubblici o privati accreditati e la successiva assegnazione secondo graduatorie comunali.

Il Piano delle Regole definisce dispositivi specifici di campo finalizzati a prevedere la realizzazione di nuove dotazioni di edilizia residenziale sociale integrate nel mix funzionale previsto.

### Agricoltura urbana di servizio

Il Documento di Piano attribuisce all'attività agricola il ruolo di servizio di interesse pubblico qualora risponda a criteri di sostenibilità ecologica (protocolli di agricoltura biologica), di riduzione delle distanze di approvvigionamento (vendita diretta ai cittadini e approvvigionamento dei servizi pubblici cittadini), di ricostruzione delle reti agroambientali e degli ambiti di naturalità (forestazione urbana), di mantenimento e ricostruzione degli elementi del paesaggio storico (siepi e filari, esemplari isolati)

Il Piano dei Servizi definisce i criteri e le modalità di convenzionamento con l'amministrazione pubblica delle attività agricole.

### Incentivi per la diffusione della qualità del progetto

Il PGT promuove la qualità delle modificazioni attraverso l'utilizzo della procedura del concorso di architettura da effettuarsi in relazione a:

- opere pubbliche realizzate sul territorio comunale attraverso procedura di evidenza pubblica;
- interventi di modificazione in ambiti unitari promossi da soggetti privati.

In particolare i contenuti delle schede progettuali relative alle parti sottoposte ad interventi di modificazione disciplinati dal Piano delle Regole costituiscono la base per la redazione del documento preliminare alla progettazione da allegare ai bandi di concorso pubblico.

Nelle modificazioni, qualora venisse adottata la procedura del concorso di progettazione a partecipazione libera per la definizione del progetto preliminare, sono previsti i seguenti incentivi:

- i costi tecnici del progetto preliminare calcolati secondo i tariffari degli ordini professionali saranno deducibili dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione per una quota pari al 50% del costo del progetto;
- qualora il concorso di idee interessasse ambiti commerciali e/o produttivi le possibilità edificatorie potranno essere incrementate per una quota fino al 5% della SLP complessiva ammessa dalle disposizioni del Piano delle Regole a condizione che i progetti rispettino i criteri di sostenibilità ambientale e permeabilità dei suoli, uso del verde, clima acustico, dotazioni ecologiche e mitigazione degli impatti, recupero e risparmio idrico, energia e risparmio energetico, depurazione;
- l'Amministrazione comunale può prevedere attraverso autonome deliberazioni riduzioni o aumenti degli oneri di urbanizzazione in relazione alla particolare valenza ambientale degli interventi sotto il profilo della riduzione degli impatti.



# Le dimensioni del Piano scenari e alternative

---

4.1 RAPPORTO CON LO SCENARIO EVOLUTIVO IN ATTO

4.2 CONFORMITÀ DELLE PREVISIONI AI CARATTERI DELLA CITTÀ CONSOLIDATA

4.3 IL NUOVO CARICO INSEDIATIVO DEL PGT

4.4 LE DOTAZIONI DI AREE E SERVIZI DI USO PUBBLICO CONNESSE  
AL NUOVO CARICO INSEDIATIVO



## Rapporto con lo scenario evolutivo in atto

### 4.1

Il processo di costruzione del nuovo PGT coincide con un periodo caratterizzato da un'intensa attività edilizia determinata dall'attuazione di interventi previsti nel Piano Regolatore Generale approvato nel 2002 e ulteriormente incrementata dal ricorso alla procedura straordinaria dei PII dai Piani di Zona.

Gli interventi edilizi già convenzionati e in corso di realizzazione e quelli che hanno concluso l'iter di approvazione e non sono ancora in cantiere incideranno solo nei prossimi tre-cinque anni sulla città esistente. Nell'insieme definiscono un fenomeno le cui dimensioni (436.911 mc ad uso residenziale - 150.000 mq ad usi differenti dal residenziale, solo all'interno dei piani attuativi) sono superiori alla quantità degli interventi conclusi e attualmente sono utilizzati dagli abitanti di Cernusco (100.440 mc residenziali e a 10.649 mq non residenziali).

Complessivamente il rilascio dei titoli edilizi, sia quelli subordinati a pianificazione attuativa (sopra citati) sia quelli diretti, così come appaiono nelle rilevazioni mensili dell'Ufficio Edilizia Privata per l'ISTAT nel periodo compreso tra il 2000 e il 2007, conferma una rilevante attività edilizia pari a circa un milione di metri cubi residenziali e a settecentomila non residenziali.

L'arco di tempo a cui queste stime si riferiscono, ricade in un periodo caratterizzato da differenti fattori che per ciascuna parte danno ragione delle dimensioni del fenomeno:

- il periodo immediatamente precedente all'entrata in vigore del nuovo strumento è caratterizzato tradizionalmente da una notevole accelerazione nell'attuazione delle previsioni insediative del Piano; questo vale sia per il periodo 2000-2002 alla vigilia dell'approvazione definitiva del PRG, sia per quello coincidente con la redazione del PGT benché frenato dalle attuali e note condizioni economiche generali e del mercato immobiliare;

- la quantità di interventi "licenziati" ha attuato la capacità insediativa prevista dal PRG che ha tracciato uno scenario particolarmente gravoso (sia in termini di consumo di suolo che di dimensione degli interventi) pari a poco meno di 700.000 mc di usi residenziali e a poco meno di 300.000 mq di usi non residenziali; queste quantità comprendono anche gli interventi in deroga alla disciplina del PRG attraverso PII.

- le significative previsioni insediative del PRG, sopra descritte, sono state derogate dal frequente ricorso, nell'attuazione delle sue previsioni, a piani integrati di intervento (LR 9/99) sulla base del documento di inquadramento comunale, con conseguente aumento delle previsioni insediative e modifica degli usi consentiti; il ricorso a questa procedura ha per sua natura sottratto ad un quadro programmatico le previsioni di sviluppo progressivo;

- le disposizioni di legge sul recupero abitativo dei sottotetti e quelle sul contenimento del consumo energetico degli edifici hanno inciso sia sul patrimonio edilizio esistente (ampliamenti e ristrutturazioni) sia, e soprattutto, su quello in via di realizzazione definendo implicitamente un'altra forma di "deroga" alle densità ammesse per le singole zone e, quindi alla stessa capacità insediativa del PRG, introducendo di fatto un altro elemento di imponderabilità;

- il mercato immobiliare nell'ultimo decennio è stato caratterizzato prima dell'attuale stato di crisi, da un particolare e noto dinamismo e in particolare Cernusco sul Naviglio è diventata un luogo di riferimento per gli investimenti immobiliari da parte di molti differenti soggetti, sia nel campo dell'abitazione a libero mercato (di fascia alta) sia in quello dell'edilizia convenzionata. La pur ingente attività edilizia registrata dall'entrata in vigore del PRG non ha esaurito la sua capacità insediativa. Come rilevato dal Quadro Conoscitivo, infatti, la capacità insediativa residua del PRG è stimata in circa 150.000 mc (circa il 20% della capacità complessiva messa in atto dal PRG attraverso pianificazione attuativa) ad uso residenziale e in 130.000 mq ad uso non residenziale (di poco

inferiore a quella attuata - realizzata, cantierata e progettata - dal PRG). Queste osservazioni, pur con i limiti di una stima qualitativa condotta sulla lettura di convenzioni, rilevazioni dell'ufficio tecnico comunale e rilievi dello stato di fatto, ha lasciato tre eredità onerose al PGT:

- la prima consiste nella intensità delle trasformazioni sulla città esistente in un lasso di tempo particolarmente ristretto, appena otto anni dall'entrata in vigore del precedente strumento urbanistico, ed in particolare sulla capacità del tessuto edilizio di Cernusco di assorbire questo ingente nuovo carico insediativo in termini di rapporto con i servizi esistenti, la rete viaria, la forma dei nuovi insediamenti e le tipologie dei manufatti rispetto a quelli esistenti, la stessa immagine della città;

- la seconda riguarda la sproporzione tra gli sviluppi avvenuti e i vantaggi pubblici effettivi: a fronte di consistenti oneri e di molte aree portate alla proprietà pubblica (oneri da PII e aree agricole AS) non sono state progettate e realizzate adeguate infrastrutture, servizi, e le tipologie edilizie hanno segnato una evidente discontinuità con la città esistente (altezze, tipologie, densità);

- l'ultima e fondamentale questione riguarda il rapporto tra l'offerta residua che eccede quanto finora è stato realizzato secondo la disciplina del PRG e le scelte del nuovo progetto di Piano.



---

## Conformità delle previsioni ai caratteri della città consolidata

### 4.2

Lo scenario evolutivo in atto precedentemente descritto ha privilegiato i principali strumenti della trasformazione: piani di lottizzazione, piani attuativi, piani di recupero e piani integrati di intervento in attuazione (in conformità o in deroga) delle previsioni del PRG.

Il quadro conoscitivo ha già rilevato come queste trasformazioni "unitarie" abbiano comportato in alcuni casi un sostanziale completamento dei tessuti esistenti (morfologia degli isolati, densità dell'edificato, tipologie edilizie), in altri abbiano comportato delle discontinuità non riuscendo a costruire equilibrati rapporti con la città esistente al punto di essere spesso percepiti come eccessivi, estranei, non sostenibili dalla città esistente.

In realtà in questi anni la città si è trasformata anche attraverso piccole trasformazioni del tessuto edilizio esistente che, a differenza delle prime, non hanno agito unitariamente bensì sulla base di opportunità e occasioni diffuse, in cui il PRG non individuava esplicitamente nuovi carichi insediativi attraverso zone di nuova espansione. Le disposizioni in merito al recupero abitativo dei sottotetti che hanno colto l'intento originario alla base della legge regionale operando sul patrimonio esistente e non su quello nuovo (recupero abitativo di un sottotetto non ancora esistente), giustificano solo in parte questo fenomeno.

La sostituzione edilizia nelle zone di completamento (interventi di demolizione con ricostruzione o di ristrutturazione con ampliamento) finalizzata non al recupero del patrimonio edilizio esistente ma all'incremento delle unità immobiliari, giustifica la restante parte delle microtrasformazioni. Si tratta di interventi effettuati in zone residenziali a bassa densità (case isolate con uno o due piani), disciplinate però dal PRG come zone a media densità (B2 con indice fondiario pari 2 mc/mq). Questi interventi hanno comportato la trasformazione di case a uno o due piani, mono o bifamiliari, isolate su lotto, in piccole palazzine con due piani o tre piani più sottotetto, con tre o cinque unità abitative erodendo lo spazio privato di solito utilizzato a giardino.

Queste trasformazioni sono avvenute generalmente con titolo edilizio diretto e la sola corresponsione degli oneri senza però reperire spazi per le urbanizzazioni, lasciando inalterata sia l'esile struttura della rete viaria, sia il rapporto tra spazio privato e spazio della strada, essendo l'intervento tutto rivolto all'interno del limite del lotto preesistente all'intervento.

L'ammissibilità delle microtrasformazioni del tessuto edilizio esistente ovvero il limite tra le zone di bassa densità e quelle a media, non ha risposto a strategie di densificazione o di rinnovamento del patrimonio edilizio di specifici settori urbani cosicché estese parti del tessuto della città esistente all'interno della disciplina del PRG hanno ammesso questa possibilità di intervento senza che vi fosse un'idea complessiva degli esiti portati.

All'interno della città consolidata, non oggetto di interventi di completamento, il PGT afferma, al contrario, un principio di prevalente adeguamento e di conservazione dell'immagine e del carattere della città esistente. Complessivamente rispetto al Piano vigente contiene e limita molto gli interventi rivolti alla sostituzione del tessuto edilizio a bassa densità con quello a media densità.

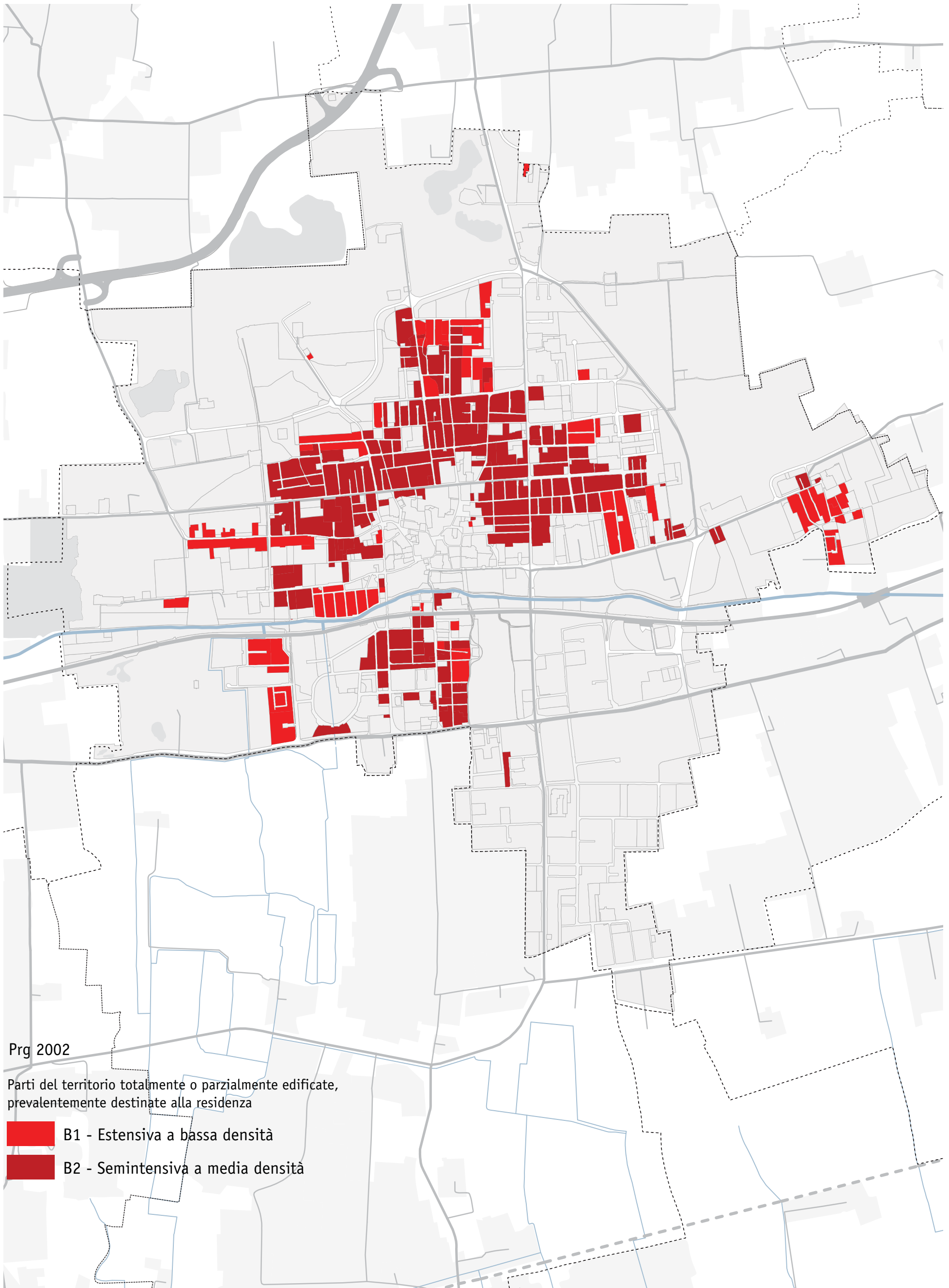
#### **Il PGT persegue:**

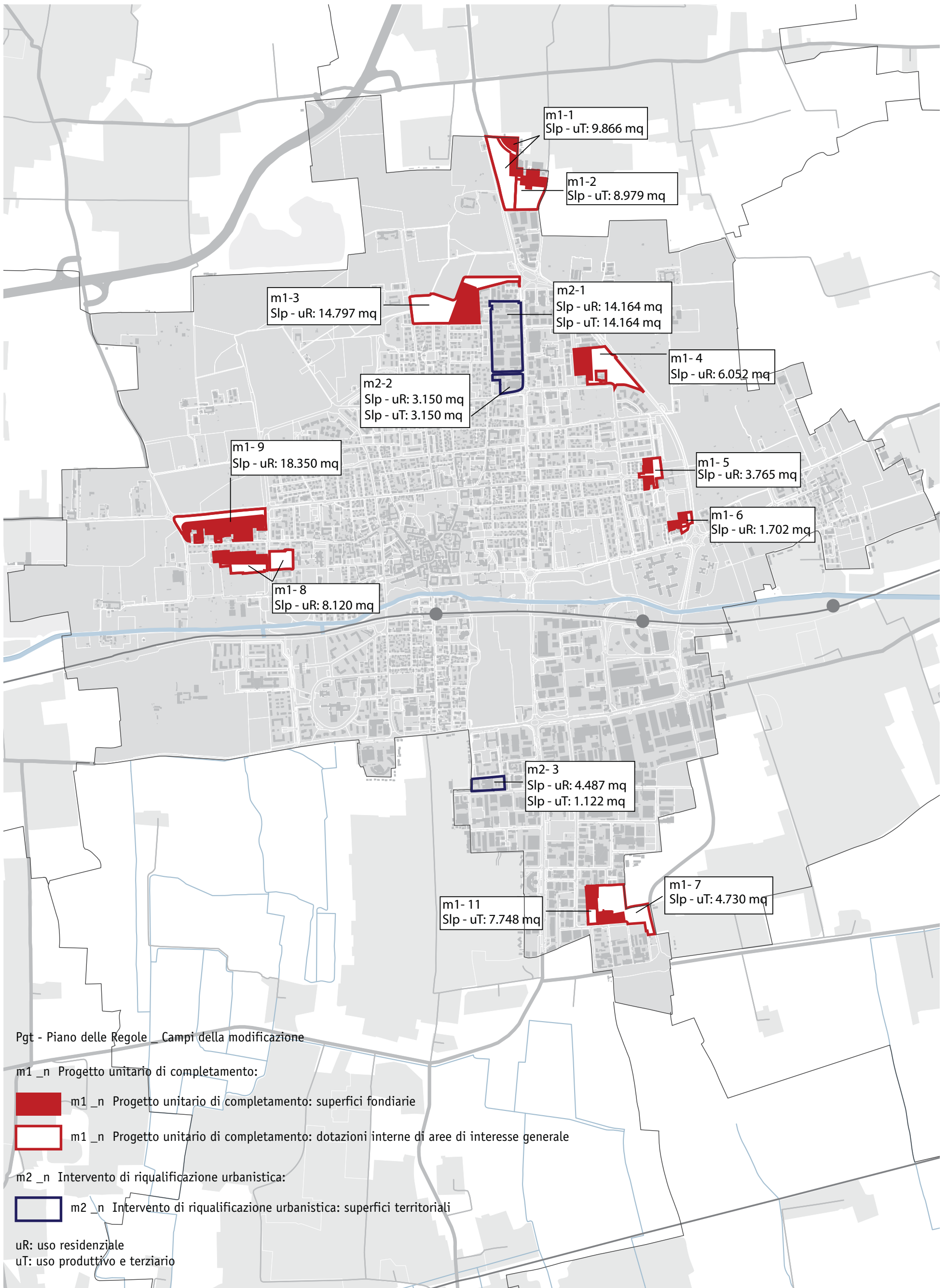
- il mantenimento del tessuto edilizio esistente nelle diverse parti della città consolidata;
- il riconoscimento come valore dell'attuale configurazione degli isolati nel rapporto tra spazi edificati e spazi aperti privati e tra questi e gli spazi pubblici (lo spazio della strada, le aree per servizi);
- l'adeguamento degli edifici esistenti alle esigenze di riuso e riorganizzazione (inclusi i frazionamenti) attraverso gli interventi di ampliamento

"per scopo" che agiscono sull'organismo edilizio esistente adeguandolo, dove ciò non sia in contrasto con obiettivi di tutela paesaggistica e ambientale, attraverso gli interventi resi possibili dalle disposizioni in materia di recupero del sottotetto esistente, contenimento del consumo energetico degli edifici e, in ultimo, quelle relative alla legge regionale n. 13 del 16 luglio 2009 (azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia).

# PRG 2002: TESSUTI A BASSA E MEDIA DENSITÀ NELLA CITTÀ CONSOLIDATA

SCALA 1:20.000





## Il nuovo carico insediativo del PGT

### 4.3

La definizione del carico insediativo previsto dal PGT secondo la legge regionale 12/2005 deve essere contenuta all'interno del Documento di Piano. Questa affermazione sconta la contraddizione del testo di legge che assegna una validità temporale al Documento di Piano pari a cinque anni ed una praticamente illimitata per il Piano delle Regole dove quello stesso carico insediativo, al netto di eventuali Ambiti di Trasformazione (Atr), è precisato e disciplinato.

Il Documento di Piano del PGT di Cernusco sul Naviglio non individua "ambiti di trasformazione" così come definiti dalla LR 12/2005. Per tali si intendono le previsioni di sviluppo in discontinuità con la città esistente e che comportano una sostanziale espansione della figura urbana, un'ingente occupazione di nuovo suolo, la ridefinizione complessiva dell'assetto dei servizi. Gli interventi di completamento e riqualificazione urbanistica comunque disegnati dal Documento di Piano e disciplinati dal Piano delle Regole si collocano invece all'interno della città consolidata; ovvero quella parte di città che ha già raggiunto una sufficiente definizione della figura urbana, un equilibrato rapporto tra insediamenti e servizi, passibile di misurati interventi di completamenti e riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Essi sono riferiti alle esigenze:

- di ridefinire il margine tra i tessuti edilizi esistenti e i grandi spazi aperti a corona della città;
- di completare gli insediamenti esistenti assicurando anche la realizzazione in loco di nuove attrezzature di uso pubblico;
- di rimediare alla mancata o incompleta attuazione di previsioni del precedente strumento urbanistico;
- di consentire, infine, l'insediamento di nuovi usi in tessuti esistenti in luogo di altri non più attuali e funzionali alle strategie del Documento di Piano.

E' per queste ragioni di natura strategica e progettuale che l'intero carico insediativo del PGT di Cernusco è definito dalle discipline del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e non da quelle del Documento di Piano all'interno di "ambiti di trasformazione".

#### Il carico insediativo da progetti unitari

Il Documento di Piano del PGT di Cernusco risolve la contraddizione del testo di legge definendo comunque l'orizzonte entro cui le previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi possano definirsi conformi alle strategie di Piano. Il nuovo carico insediativo del PGT previsto per la durata temporale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ragionevolmente di dieci anni, è costituito prevalentemente da interventi unitari subordinati alla redazione di piani attuativi.

La somma di tali interventi è pari a:

- 52.000 mq di superfici residenziali, attraverso interventi di nuova realizzazione (con consumo di suolo libero);
- 7.000 mq di edilizia residenziale sociale in affitto disciplinati nel Piano dei Servizi (con consumo di suolo libero);
- 21.000 mq di superfici residenziali, da realizzarsi all'interno di tessuti già urbanizzati attraverso interventi di riqualificazione urbana (senza il consumo di suolo libero);
- da 6.700 a 8.400 mq di superfici residenziali legate al riutilizzo dell'albergo Melghera, localizzati all'interno dell'edificio già realizzato e ad oggi non utilizzato; l'incremento è subordinato alla demolizione di 5.000 mq del totale della superficie esistente di 33.500 mq.
- la restante superficie dell'edificio Melghera è destinata a funzioni non residenziali di tipo produttivo, terziario, ricettivo e di servizio, tale superficie a secondo delle due ipotesi d'uso residenziale sarà compresa tra

il minimo di 20.100 mq (che sommata a 8.400 mq darà 28.500 tenendo conto della demolizione di 5000 mq) a 26.800 mq (che sommata a 6.700 mq dà 33.500 mq totali esistenti).

- 31.400 mq di superfici con usi terziari e produttivi attraverso interventi di nuova realizzazione (con consumo di suolo libero);
- 14.000 mq di superfici per attrezzature pubbliche e private di interesse generale non residenziali (con consumo di nuovo suolo).

Il Documento di Piano promuove la riqualificazione di parti di città già urbanizzate al fine di un incremento qualitativo della città esistente e di un contestuale contenimento nell'utilizzo del nuovo suolo a fini edificatori. In questo senso il Piano delle Regole prevede una serie di interventi di riqualificazione di tessuti esistenti da cui deriva circa il 30% della nuova offerta residenziale complessiva (88.400 mq).

Il PGT fissa per i prossimi dieci anni una quantità di interventi pari a meno del 40 % di quella fissata dal PRG per le funzioni residenziali (230.226 mq) stimata per un analogo arco temporale e con le medesime modalità (titoli edilizi subordinati a piani attuativi).

L'insieme delle previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi con consumo di suolo comporta per i prossimi dieci anni una quantità (107.000 mq) inferiore a quella non attuata delle previsioni del PRG (pari a circa 170.000 mq di slp per usi residenziali e non residenziali) definite per un periodo di tempo della stessa estensione (dieci anni).

#### Il carico insediativo da interventi diffusi

Per quel che riguarda invece la capacità edificatoria del PGT esprimibile all'interno di parti non sottoposte ad interventi di completamento o di riqualificazione del tessuto edilizio residenziale esistente, subordinati quindi alla redazione di piani attuativi, il Piano delle Regole ridefinisce, rispetto al PRG previgente (zone B1, B2), le parti caratterizzate dalla bassa densità limitando quelle in cui è ammessa la media densità. Come descritto nel precedente paragrafo, la ripermimetrazione operata sulla base del quadro conoscitivo, pur limitando gli interventi di demolizione con ricostruzione finalizzati all'incremento del carico insediativo, consente la realizzazione degli interventi di ampliamento "di scopo" ammessi dalle disposizioni comunali, che agiscono in deroga alle densità edilizie del PGT.

Il PGT riduce le parti con usi residenziali a media densità del 35% rispetto alle stesse individuate dal PRG previgente, a vantaggio di quelle a bassa densità, passando così da poco più di un milione e centomila metri quadri a settecentocinquantamila. I criteri che hanno guidato la selezione delle parti in cui ammettere la media densità sono:

- la prevalenza di edifici aventi già caratteristiche di media densità: edifici isolati con due o tre piani più sottotetto, edifici a schiera, palazzine con quattro o sei appartamenti;
- la continuità con tessuti edilizi già caratterizzati da media e alta densità (centro storico, lottizzazioni esito di interventi unitari, interventi edilizia residenziale pubblica);
- la vicinanza di un adeguata offerta di servizi di uso pubblico e di un'adeguata rete viaria;

Questa scelta comporta una sensibile riduzione della possibilità di sostituzione edilizia tale da prefigurare una quantità di interventi ammessi non significativa rispetto al totale del carico di nuovi insediamenti del PGT sopra descritto.

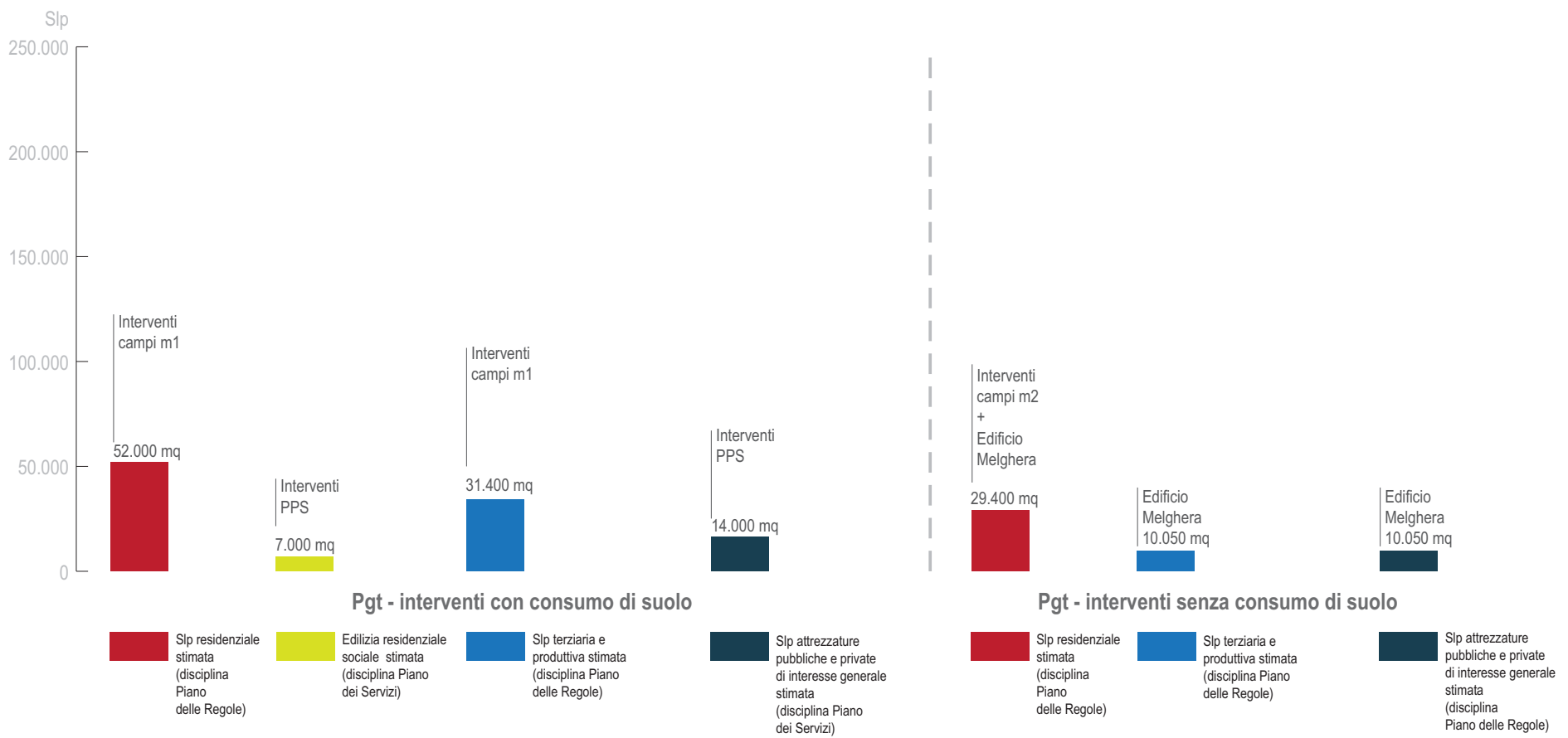
I tessuti produttivi esistenti sono caratterizzati da un alto livello di utilizzazione del suolo. Il quadro conoscitivo attraverso analisi a campione restituisce uno scenario caratterizzato da limitate risorse per l'insediamento di nuovi edifici, lotti non saturi con un basso rapporto di copertura. Per queste parti il PGT, attraverso la disciplina del Piano delle Regole, disciplina una serie di interventi finalizzati a garantire la flessibilità delle risorse, il mantenimento delle attività produttive attraverso il contenimento degli usi commerciali (medie strutture di vendita), l'insediamento di servizi pubblici e privati a sostegno dei fruitori di questa parte della città. Il raggiungimento di questi obiettivi avviene prevalentemente at-

---

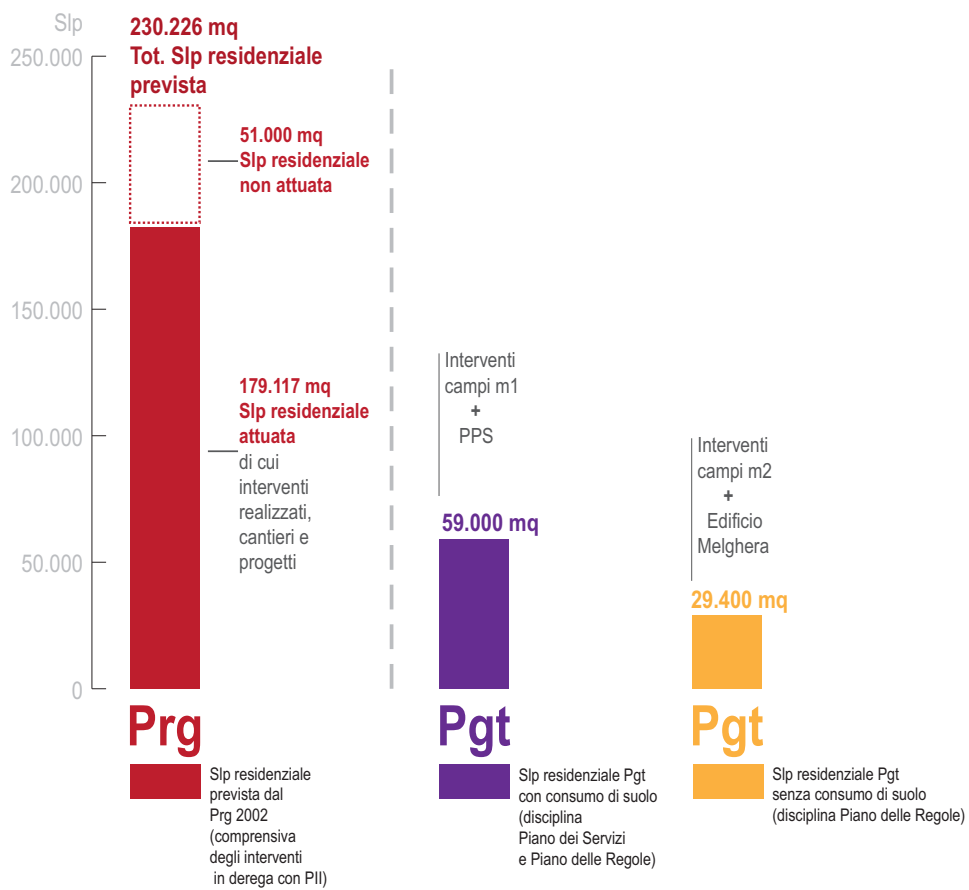
---

traverso interventi di sostituzione edilizia non comportanti l'occupazione di nuovo suolo. La quantità di interventi ammessi non è pertanto significativa rispetto al totale del carico di nuovi insediamenti del PGT.

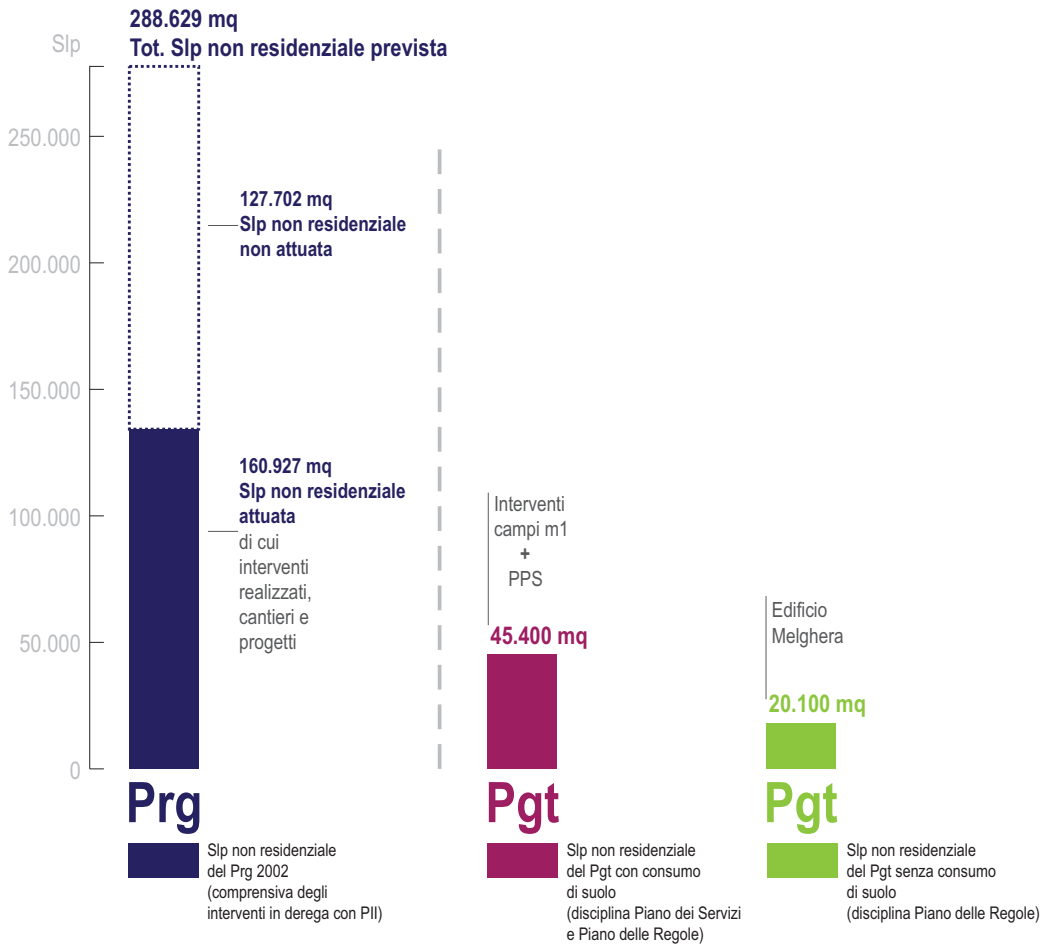
### Carico insediativo del Piano di Governo del Territorio da progetti unitari (PdR/PdS)



### Confronto tra carico insediativo residenziale del Prg 2002 e carico insediativo residenziale del Pgt da progetti unitari

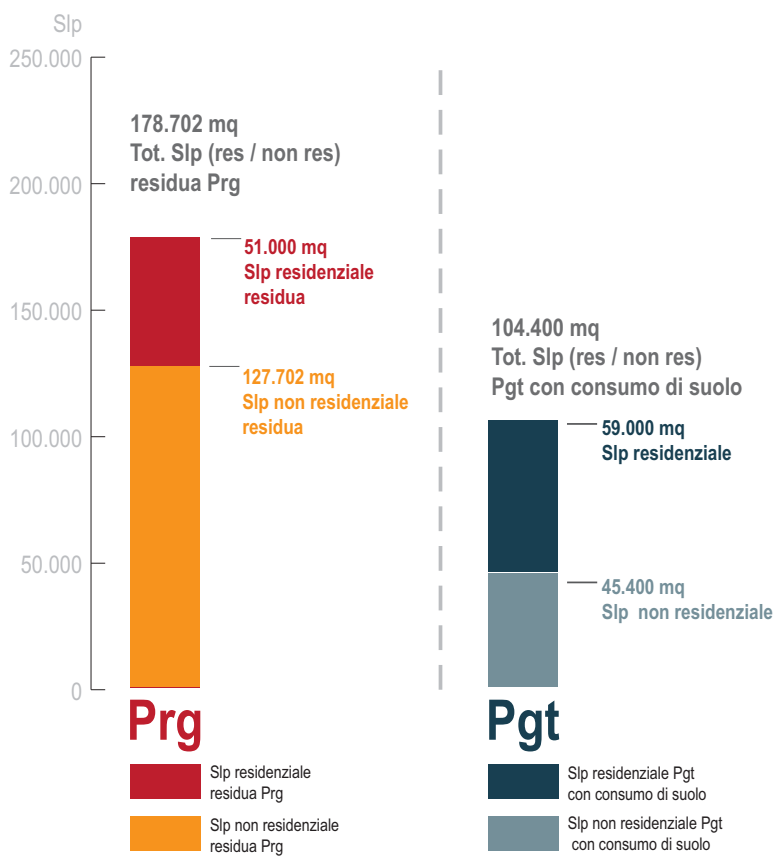


**Confronto tra carico insediativo non residenziale del Prg 2002 e carico insediativo non residenziale del Pgt da progetti unitari**



**Confronto tra carico insediativo residuo (residenziale e non residenziale) del Prg 2002 e carico insediativo (residenziale e non residenziale) del Pgt con consumo di aree libere**

(differenza a favore del Pgt: - 40 % di uso di aree libere rispetto alle previsioni residue del Prg 2002)



## Le dotazioni di aree e servizi di uso pubblico connesse al nuovo carico insediativo

### 4.4

Il nuovo carico insediativo prefigurato dal Pgt attraverso i nuovi meccanismi per il reperimento di aree e servizi di uso pubblico connesso all'attuazione di interventi di completamento e di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, comporta nuove dotazioni per la città pubblica.

#### Incremento delle aree ad uso pubblico

Gli interventi di completamento della città esistente e quelli di riqualificazione del tessuto edilizio esistente comportano una cessione all'Amministrazione comunale di 280.000 mq (240.000 mq per i primi e 40.000 mq per i secondi) finalizzati secondo il progetto del Piano dei Servizi ad incrementare il patrimonio delle aree verdi (parco attrezzato, aree per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano, giardino urbano, campo coltivato), la dotazione di attrezzature di uso pubblico (istruzione e edilizia sociale) e il sistema della sosta veicolare e della mobilità lenta. Questa quantità è reperita prevalentemente all'interno dei perimetri di comparto individuati dal Piano delle Regole.

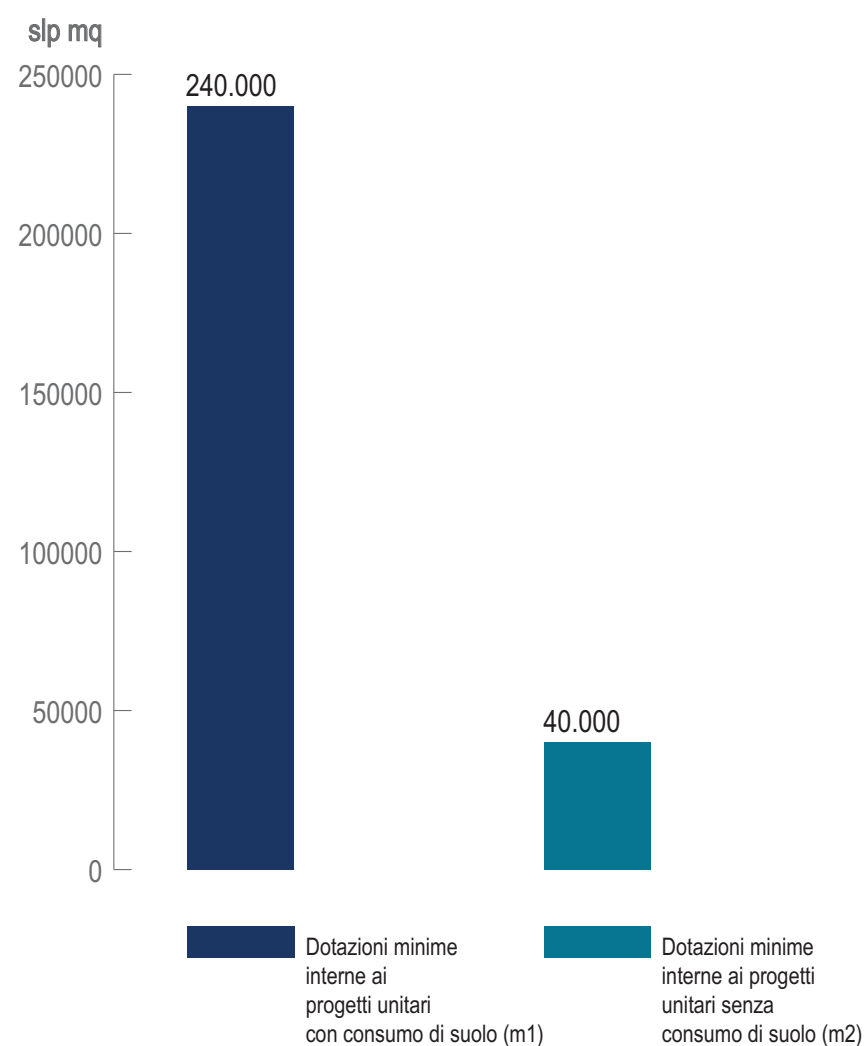
#### Attrezzature e accessibilità nelle aree di proprietà dell'Amministrazione comunale

Oltre alla precedente quantità, è prevista una quantità aggiuntiva pari a 120.000 mq (80.000 mq connessi agli interventi di completamento e 40.000 mq a quelli di riqualificazione urbanistica) da reperire all'esterno dei perimetri degli interventi unitari individuati specificamente dal Piano delle Regole; di questa quantità una metà è portata dagli interventi di completamento in aggiunta a quella da reperire all'interno, l'altra dagli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente. Questa nuova quantità secondo la disciplina del Piano dei Servizi potrà essere soddisfatta nella forma di nuove aree specificatamente individuate dal Piano dei Servizi che, assieme alle prime, contribuiranno all'incremento del patrimonio delle aree verdi, ovvero nella forma di nuove attrezzature in grado di consentire la fruizione di parti già di proprietà dell'Amministrazione comunale.

#### Servizi e attrezzature in aree private di interesse generale

La quantità aggiuntiva (120.000mq) da reperire all'esterno dei comparti di completamento e di riqualificazione in maniera alternativa o integrata alla cessione può essere realizzata attraverso la realizzazione di attrezzature o la gestione di servizi su aree private il cui funzionamento è regolato da un atto convenzionale che ne assicuri l'interesse generale.

Dotazioni di aree ad uso pubblico da reperire all'interno dei progetti unitari del Piano delle Regole



Dotazioni di aree ad uso pubblico da reperire all'esterno dei campi della modificazione del Piano delle Regole

