



Piano di Governo del Territorio

Comune di Cernusco sul Naviglio Variante n° 1 - Programmazione Urbanistica riferita al Settore Commerciale



Sindaco: Eugenio Comincini

Assessore alla Gestione del Territorio: Giordano Marchetti

Assessore all'Ambiente, Sport, Attività Produttive, New Media: Ermanno Zacchetti

Responsabile del Procedimento : Marco Acquati

Elaborazione PGT

Associazione Temporanea di Imprese: UBISTUDIO Srl - Consorzio Metis

UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali 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 Ali

Elaborazione variante n.1 PGT componente commerciale

RTP: Paolo Beniamino De Vizzi, Gaetano Liscianra, Fabrizia Palavicini, Elisa Tomasini

Comune di Cernusco sul Naviglio - Area Tecnica

Marco Acquati, Direttore dell' Area Tecnica

Settore Urbanistica e Catasto

Francesco Zurlo, Giuseppe Vitagliano , Roberta Emisfero

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Alessandro Raimondi, Sara Torriani, Caterina Streitenberger, Cinzia Stocchero

Settore Viabilità e Urbanizzazioni Primarie

Alessandro Duca, Livia Zaghi, Raffaella Martello

Settore Urbanizzazioni Secondarie

Alberto Caprotti, Giorgio Goi, Sabrina Dominissini

Servizio Mobilità, Trasporti e Nuove Tecnologie

Marzia Bongiorno

Servizio Segreteria d'area Gare e Appalti

Maura Galli

Personale e Demografici

Fabio La Fauci

Stampa - Urp - Comunicazione

Patrizia Luraghi

Pollzia Locale

Silverio Pavesi, Massimo Paris

Consulenza legale

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

**PGT _ Documento di Piano:
Programmazione urbanistica riferita al settore
commerciale - Relazione**



1	PREMESSA	3
1.1	OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA	3
1.2	DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE – P.G.T. VARIATO	3
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	4
3	MONITORAGGIO.....	6
4	PROPOSTE PERVENUTE	8
5	STUDI A SUPPORTO DELLA VARIANTE N° 1 DEL P.G.T.....	10
5.1	DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE	10
5.2	STUDI VIABILISTICI	13
6	OBIETTIVI, POLITICHE, CRITERI.....	14
6.1	LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	14
6.2	LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO.....	15
6.3	LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI SETTORE	16
6.4	CRITERI LOCALIZZATIVI.....	18
7	AMMISSIBILITÀ' ALL'INSEDIAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI ALL'INTERNO DEI CAMPI	19
7.1	PREMESSA	19
7.2	AMBITI AGRICOLI (TITOLO I PDR)	24
7.3	CAMPI DELLA CONSERVAZIONE.....	25
7.3.1	CAMPI DELLA CONSERVAZIONE C1 (ART. 23 PDR).....	25
7.3.2	CAMPI DELLA CONSERVAZIONE C2 (ART. 24 PDR).....	27
7.3.3	CAMPI DELLA CONSERVAZIONE C3 (ART. 25 PDR).....	28
7.4	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO	30
7.4.1	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO A1 (ART. 34 PDR).....	30
7.4.2	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO A2 (ART. 35 PDR).....	31
7.4.3	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO A3 (ART. 36 PDR).....	32
7.4.4	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO A4 (ART. 37 PDR).....	34
7.4.5	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO A5 (ART. 38 PDR).....	35
7.4.6	CAMPI DELL'ADEGUAMENTO A6-A7 (ARTT. 39 E 40 PDR).....	38
7.5	CAMPI DELLA MODIFICAZIONE	40
7.6	CAMPI DELLA MODIFICAZIONE M1	41
7.6.1	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_1.....	41
7.6.2	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_2.....	42
7.6.3	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_3.....	43
7.6.4	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_4.....	44
7.6.5	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_5.....	45
7.6.6	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_6.....	46
7.6.7	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_7.....	47
7.6.8	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_8.....	48
7.6.9	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_9.....	49



7.6.10	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M1_11.....	50
7.7	CAMPI DELLA MODIFICAZIONE M1: LIMITAZIONI, PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PER LE DISPOSIZIONI COMUNI, IL PIANO DELLE REGOLE E IL PIANO DEI SERVIZI.....	51
7.8	CAMPI DELLA MODIFICAZIONE M2	52
7.8.1	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_1 E M2_2	52
7.8.2	CAMPO DELLA MODIFICAZIONE M2_3.....	52
8	ZONE A PREVALENTE CONNOTAZIONE COMMERCIALE	54
8.1	ASSE DI VIA TORINO	55
8.2	ASSE DI VIA MAZZINI	57
8.3	ASSE DELLA VIA PADANA SUPERIORE	59
8.4	ASSE DELLA VIA VERDI E SP 121.....	62
9	PIANI ATTUATIVI APPROVATI E CONVENZIONATI	67
10	AMMISSIBILITA' INSEDIAMENTO NEGLI AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI.....	70
11	ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (S.A.B.) E DI TRATTENIMENTO E SVAGO.....	74
12	CENTRI DI TELEFONIA FISSA	76
13	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE	77
14	SOSTENIBILITA' ECONOMICA.....	78
15	VERIFICA COMPATIBILITA' PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	79
15.1	PREMESSA	79
15.2	PIANO TERRITORIALE REGIONALE	80
15.3	PIANO PAESISTICO REGIONALE.....	86
15.4	PIANO TERRITORIALE D' AREA DEI NAVIGLI LOMBARDI (PTRA NAVIGLI)	89
15.4.1	SEZIONE TERRITORIO.....	90
15.4.2	SEZIONE PAESAGGIO	94
15.5	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE VIGENTE.....	96
15.6	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ADOTTATO	98
15.6.1	SISTEMA PAESISTICO	100
15.6.2	SISTEMA DEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO	111
15.6.3	SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ.....	113
15.6.4	SISTEMA INSEDIATIVO.....	115
15.6.5	SISTEMA DEL COMMERCIO.....	116
15.7	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO.....	117



1 PREMESSA

1.1 OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA

Con Delibera di Consiglio Comunale n.° 85 del 29/10/2010 (BURL n.° 19 del 11/05/2011) è stato approvato il P.G.T. del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI).

Successivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.° 67 del 29/06/2012 è stata approvata la rettifica n.° 1 il P.G.T. del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) finalizzata a correggere negli elaborati grafici del P.G.T. vigente il perimetro dell'ambito della modificazione m1_9.

Con ulteriore Delibera di Consiglio Comunale n.° 24 del 22/04/2013 è stata approvata la rettifica n.° 2 il P.G.T. del Comune di Cernusco sul Naviglio (MI) finalizzata a correggere il perimetro dell'ambito del Piano Cave Provinciale, prospiciente il campo della conservazione c2_2.

Con D.G.C. n.° 218 del 19/07/2012 è stato dato l'avvio del procedimento della prima variante al P.G.T. Vigente finalizzata ad adeguare lo strumento urbanistico alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di commercio al dettaglio.

Inoltre, in corso di elaborazione della presente variante, è emersa la necessità di:

- produrre gli adeguamenti cartografici degli elaborati di P.G.T. vigente conseguenti alla approvazione delle sopracitate rettifiche;
- produrre gli adeguamenti cartografici degli elaborati di P.G.T. vigente conseguenti alla approvazione del perimetro del centro abitato (Delibera di Giunta Comunale n.° 36 del 04/02/2013);
- produrre gli adeguamenti cartografici degli elaborati di P.G.T. vigente conseguenti alla realizzazione di alcuni interventi viabilistici.

1.2 DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE – P.G.T. VARIATO

L'elenco della documentazione costituente il P.G.T. variato (con variante n.1) sarà riportato negli atti di adozione e di approvazione.



2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La normativa vigente a livello regionale prevede che il Piano di Governo del Territorio contenga le disposizioni inerenti la localizzazione delle attività commerciali superando la storica distinzione tra pianificazione urbanistica e programmazione commerciale.

Il P.G.T. del Comune di Cernusco sul Naviglio, adeguato alla vigente normativa in materia commerciale, conterrà le scelte strategiche riguardanti le politiche commerciali che troveranno successivamente attuazione attraverso i regolamenti e i criteri (art. 6 del D.Lgs. 114/98), i piani attuativi del P.G.T. e i piani di settore.

Il primo riferimento per la pianificazione commerciale è l'art. 6 c.2 del D.Lgs. 114/98 dove si stabilisce che:

“2. Le regioni, entro il termine di cui al comma 1, fissano i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale affinché gli strumenti urbanistici comunali individuino:

a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio ...”.

In conseguenza a tale disposto normativo emergono due principi fondamentali per la componente commerciale del P.G.T.:

- Per la Regione Lombardia sussiste l'obbligo di pianificare e disciplinare sia le medie e grandi strutture di vendita, ma anche le attività di commercio di vicinato.
- Il riferimento per la pianificazione comunale del settore commerciale è la disciplina regionale in materia ed in particolare:
 - L.R. 6/2010 e s.m.i. Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere;
 - Programma Triennale di sviluppo del settore commerciale e relativi provvedimenti attuativi;
 - L.R. 30 aprile 2009, n. 8 Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti alimentari di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda;
 - L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;
 - D.C.R. n. VIII/352 del 13.03.2007 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale;
 - D.G.R. n. VIII/5913 del 21.11.2007 Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia commerciale (art. 3 c.3 L.R. 14/99).

Con D.L. 223/2006 viene definito un importante criterio secondo il quale *“... le attività economiche di distribuzione commerciale, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande, sono svolte senza i seguenti limiti e prescrizioni:*

b) il rispetto di distanze minime obbligatorie tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio;

d) il rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale



sub regionale;”

Ne consegue che **non possono essere imposti, nemmeno con disposizioni urbanistiche di scala comunale, limiti relativi a distanze minime tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio o limiti riferiti a quote di mercato predefinite.**

La D.C.R. VIII/5258 del 2007, oltre a riconfermare che il raccordo tra materia urbanistica commerciale e pianificazione commerciale deve avvenire nel rispetto della D.C.R. VIII/352 del 2007, prevede che, negli strumenti urbanistici comunali gli insediamenti commerciali devono essere individuati in base alla classificazione (medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali) e dell'articolazione delle tipologie di strutture di vendita organizzate in forma unitaria.

Ai sensi del vigente Programma Triennale per lo sviluppo del sistema commerciale 2006/2008 (la cui durata è stata resa indeterminata) il Comune di Cernusco sul Naviglio appartiene all'ambito di addensamento commerciale metropolitano". Il Programma definisce **i criteri fondamentali per la pianificazione** dei Comuni appartenenti all'ambito cui fare riferimento nella pianificazione della variante al P.G.T. che costituiranno riferimento progettuale nella proposta pianificatoria in oggetto:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali esistenti;
- forte disincentivo all'eccessivo ampliamento e all'apertura di grandi strutture di vendita mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- disincentivo al consumo di aree libere e attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi;
- incremento della presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggiore accessibilità diretta all'utenza;
- prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;
- valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del loro servizio commerciale unitario.



3 MONITORAGGIO

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 e 2 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano (d'ora in avanti DdP) del P.G.T. Vigente di seguito riportati

Art.1 - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo per la comunità ed il territorio di Cernusco sul Naviglio, per i prossimi cinque anni, da conseguire mediante operazioni di nuova costruzione e/o di ristrutturazione urbanistica e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o di completamento disciplinate dal piano delle regole, sono espressi, alla luce degli elementi di conoscenza acquisiti e delle conseguenti valutazioni, nelle seguenti quantità incrementalì:

a) 2.946 abitanti (considerando un abitante pari a 30 mq di SIp residenziale e considerando l'esito di progetti disciplinati dai campi della modificazione del Piano delle Regole che implicano l'utilizzo di suolo libero per tot. 1966 abitanti e gli interventi che implicano il riuso di aree già urbanizzate per tot. 980 abitanti);

b) 34.000 mq di SIp di nuovi impianti industriali e/o artigianali e terziari-direzionali in campi della modificazione disciplinati dal Piano delle Regole.

Gli obiettivi quantitativi incrementalì di sviluppo previsti si intendono al netto degli insediamenti già convenzionati oppure già autorizzati e per i quali sia stato già rilasciato il titolo abilitativo o per i quali si sia formato il silenzio assenso sulla denuncia di inizio attività alla data del 31/12/2009. I nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti non dovranno superare le quantità massime complessive suddette.

Art.2 - Monitoraggio

Ogni venti mesi, a partire dalla data di approvazione del DdP, l'Amministrazione Comunale provvede ad accertare, con riferimento al tempo trascorso, il conseguimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo di cui al precedente art.1 e ad adottare le necessarie o comunque opportune misure correttive. Dette misure consisteranno nella riduzione dei menzionati obiettivi ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti con la valutazione ambientale strategica; tale riduzione sarà operata a carico delle previsioni relative alla nuova edificazione nel tessuto urbano consolidato. Anche ove il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento degli obiettivi di cui al precedente art.1 in relazione alla domanda ed alla capacità effettive di sviluppo, le misure correttive consisteranno nella riduzione degli obiettivi medesimi. Per ogni operazione di accertamento viene prodotta apposita relazione da diffondere anche a mezzo del sito WEB del Comune.

si procede di seguito ad accertare il conseguimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo raggiunti dall'approvazione del P.G.T. ad oggi.



4 PROPOSTE PERVENUTE

A seguito della comunicazione di avvio del procedimento avvenuto ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.

“2. Prima del conferimento dell’incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.”

sono pervenute all’Amministrazione Comunale, entro il 29/01/2013 n.° 13 proposte.

Le proposte riguardano prevalentemente (6 casi su 13) i campi dell’adeguamento a6 e a7 localizzati lungo via Torino, SP 121 e Padana superiore e sono volte prevalentemente a richiedere l’insediabilità di medie strutture di vendita.

Una proposta è finalizzata a chiedere la possibilità di insediare, in un fabbricato localizzato in un lotto compreso nel Piano dei Servizi quale ambito Sg1 “Parco della Martesana”, un’attività di commercio di prodotti alimentari derivanti dall’attività agricola.

Una proposta è volta a proporre l’insediamento di una grande struttura di vendita nell’area prossima al Centro commerciale Carosello in Comune di Carugate attualmente conformata all’uso agricolo dal P.G.T.

Una proposta è finalizzata a consentire la realizzazione di medie strutture di vendita alimentari nel campo della modificazione m1_1.

Tre proposte richiedono la possibilità di realizzare medie strutture di vendita alimentari e non all’interno di un piano attuativo vigente.

Una proposta non è pertinente con la presente variante in quanto richiede modifica di capacità edificatoria residenziale.

Complessivamente emerge la diffusa volontà da parte degli operatori del territorio di intensificare la rete di vendita esistente, in ambiti già conformati all’edificabilità ai sensi del vigente P.G.T. ad esclusione dell’ambito in cui viene chiesta l’insediabilità di una grande struttura di vendita, che ai sensi del vigente P.G.T., è identificato quale ambito agricolo.

Le proposte pervenute sono state oggetto di valutazione durante l’iter che ha portato all’adozione del documento di programmazione comunale riferito al settore commerciale, ai sensi art. 4 bis LR 6/2010, adottato con DCC n.° 23 del 22 aprile 2013.

La fase partecipativa è stata completata mediante convocazione con nota in data 22/02/2013, prot. n°9346, di specifica riunione per il giorno 11 marzo 2013, ai fini dell’ascolto delle associazioni dei consumatori e delle organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative a livello provinciale e le



organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti.

In ragione della mera natura collaborativa delle proposte, si ritiene che la loro ammissibilità o meno potrà essere verificata solo ad avvenuta conclusione dell'iter della variante secondo i criteri di ammissibilità, sviluppati nell'iter, con riferimento alle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relativa agli specifici ambiti territoriali, ivi compresa la necessità di tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, come previsto dall'art. 4 bis. della LR 6/2010 e s.m.i.



5 STUDI A SUPPORTO DELLA VARIANTE N° 1 DEL P.G.T.

5.1 DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi dell'art. 4 - bis "Programmazione comunale" della L.R. 6/2010 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e s.m.i. di seguito riportato in stralcio

Art. 4-bis. (Programmazione comunale)

(articolo introdotto dall'art. 8, comma 1, legge reg. n. 3 del 2012)

*1. Al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali, nonché consentire uno sviluppo sostenibile, i comuni, valutate le caratteristiche della distribuzione commerciale ed in coerenza con gli indirizzi regionali di cui all'articolo 4, adottano, sentite le associazioni dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio maggiormente rappresentative a livello provinciale e le organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti, un **atto di programmazione, avente durata quadriennale, che disciplina le modalità di applicazione, con riguardo alle zone da sottoporre a tutela, dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento delle nuove attività commerciali, ivi comprese quelle che somministrano alimenti e bevande, nonché quelle che vendono direttamente, in locali adiacenti a quelli di produzione, gli alimenti di propria produzione per il consumo immediato di cui alla legge regionale 30 aprile 2009, n. 8 (Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti alimentari di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda), tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio e della differente incidenza degli esercizi secondo il settore e la tipologia di appartenenza ...**.*

con Delibera di Consiglio Comunale n.° 23 del 22/04/2013 il Comune di Cernusco sul Naviglio ha approvato il proprio documento di Programmazione Commerciale, redatto a cura della Società di ricerca e pianificazione di Anzini Mauro & C. in collaborazione con l'Area Tecnica dell'Ente e con i tecnici incaricati dello Studio De Vizzi per la redazione della presente variante, dello Studio Irteco per gli impatti sulla circolazione veicolare, oltre ai contributi dello Studio Menci quale incaricato per la VAS ed il supporto legale dello studio dell'avv. Mario Viviani. Il documento di Programmazione commerciale è composto da una parte di analisi e ricognizioni del sistema commerciale del Comune di Cernusco sul Naviglio e da una parte costituente i criteri per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa, delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e di trattenimento e svago, dei centri di telefonia in sede fissa e degli impianti di distribuzione di carburante.

Il capitolo 2 del documento di Programmazione commerciale definisce l'oggetto dell'analisi del documento stesso citando quale riferimento la D.C.R. 13 marzo 2007 n° 8/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale" quale atto che definisce il rapporto tra programmazione in campo



commerciale e lo strumento urbanistico comunale.

La D.C.R. 8/352 specifica che “... nel Documento di Piano deve essere garantita particolare specifica attenzione al sistema commerciale locale ed in particolare a:

- *La funzionalità complessiva della rete commerciale;*
- *La distribuzione sul territorio comunale degli esercizi commerciali e le relative potenzialità o carenze;*
- *La presenza e la localizzazione delle diverse tipologie di vendita;*
- *La consistenza della rete commerciale nei nuclei di antica formazione, evidenziando l'eventuale presenza di esercizi “storici” o di aree urbane a specifica funzionalità commerciale da valorizzare”.*

Le indagini conoscitive atte a definire l'attuale assetto del sistema commerciale del Comune di Cernusco sul Naviglio sono contenute nel documento di Programmazione commerciale e si ritengono, ai fini della presente variante al P.G.T., assunte nella loro interezza.

Di seguito vengono riassunti i principali elementi conoscitivi della situazione del commercio nel Comune di Cernusco sul Naviglio tratti dal documento di Programmazione commerciale:

- Costante e sostenuto incremento demografico nel decennio 2003 – 2012.
- Indice di vecchiaia della popolazione allineato alla media provinciale e regionale.
- Percentuale di popolazione straniera inferiore alla media provinciale e regionale.
- Andamento discontinuo del sistema distributivo commerciale sia per numero di attività che per superficie di vendita nell'ultimo decennio.
- Saldo positivo nel decennio 2002-2013 sia del numero di punti vendita (+5,8%) sia delle superfici di vendita (+24,5%).
- Per il settore alimentare il dato relativo ai mq/ab e al numero di esercizi commerciali per abitanti è inferiore alla media regionale e provinciale. Questo dato denuncia la concorrenza esercitata dalle grandi strutture di vendita presenti nei Comuni limitrofi che ha portato alla contrazione della rete di vendita.
- Per il settore non alimentare il dato relativo ai mq/ab e al numero di esercizi commerciali per abitanti è pressoché allineato alla media regionale e provinciale. Per tale settore l'espulsione dal mercato delle attività marginali è stata compensata dall'ingresso di nuovi esercizi con forte contenuto di specializzazione.
- Coesistenza in Cernusco sul Naviglio di sistemi commerciali diversi e complementari.
- Centro storico composto da esercizi di vicinato di dimensioni limitate e rivolto ad una utenza locale.
- Sistema commerciale articolato lungo gli assi a prevalente connotazione commerciale (Padana Superiore, vie Mazzini e Torino, via Verdi e S.P. 121) rivolto ad una utenza che comprende anche il traffico di attraversamento.
- L'offerta degli esercizi commerciali del Comune di Cernusco sul Naviglio copre poco più della metà della



spesa generata dai consumatori residenti che devono evadere dalla rete distributiva comunale per completare i propri acquisti.

- Non sono presenti sul territorio comunali centri di telefonia in sede fissa.
- Sono presenti sul territorio comunale 7 impianti di distribuzione carburanti.

Le conclusioni delle indagini ricognitive e conoscitive del sistema commerciale del Comune di Cernusco sul Naviglio contenute nel documento di Programmazione commerciale sono di seguito riportate in stralcio.

“Dal punto di vista commerciale, Cernusco sul Naviglio presenta più realtà commerciali diverse e complementari:

- *il sistema del **centro storico**, culminante nella Zona a Traffico Limitato, che comprende un numero molto elevato di negozi, tutti di piccole dimensioni e ad elevato contenuto di specializzazione, che, inseriti in un ambito di particolare pregio e suggestione urbana, configurano un centro commerciale spontaneo capace di porsi come riferimento rispetto ai residenti dell'intero Comune (ed anche dei Comuni limitrofi, che spesso non possono vantare ambiti di analoga attrattività urbanistica e commerciale);*
- *gli **ambiti di rilievo sovracomunale**, localizzati lungo gli assi della Padana Superiore, della via Mazzini e della via Torino e del tratto nord della via Verdi, connesso con la S.P. 121, dove si concentrano le attività di maggiori dimensioni, destinate oltre che ai residenti di Cernusco sul Naviglio anche ai consumatori in transito;*
- *il **sistema commerciale interno all'abitato**, che per il settore alimentare assicura un servizio di prossimità, seppur limitato nella sua entità, attraverso attività despecializzate di dimensioni comunque limitate (negozi di vicinato, superette, minimercati e piccoli supermercati).*

*Nel suo complesso la rete di vendita risulta caratterizzata da una **decisa e generalizzata sottodotazione per il settore alimentare**, mentre per quello non alimentare presenta una dotazione elevata di esercizi di vicinato; le dinamiche di sviluppo della rete di vendita a partire dall'anno 2003 appaiono discontinue, con fluttuazioni anche significative nel numero di attività che tuttavia sono sempre state recuperate nel corso degli anni, portando ad un saldo nullo in termini numerici per il settore alimentare ed addirittura positivo in termini di superfici di vendita; per il settore non alimentare, il saldo è positivo sia per il numero di attività che per le superfici di vendita.*

Evidentemente il Comune ha subito in misura pesante, negli anni a cavallo del 2000, la concorrenza della rete distributiva del polo commerciale situato nel limitrofo Comune di Carugate, che sviluppa quasi 60.000 mq di vendita solo considerando le strutture del centro commerciale Carosello e dei magazzini Ikea e Leroy Merlin; a queste dinamiche concorrenziali ed al ridimensionamento della rete di vendita, soprattutto alimentare, Cernusco sul Naviglio ha risposto attraverso una valorizzazione del centro commerciale naturale del centro storico ed accentuando la specializzazione della rete di vendita soprattutto con riferimento al settore non alimentare.

Per quanto riguarda il prossimo futuro, riteniamo che le previsioni degli strumenti urbanistici debbano avere la finalità di incoraggiare ed incentivare la positiva tendenza allo sviluppo della rete distributiva che il Comune ha



finora evidenziato, affrontando in modo organico la programmazione e lo sviluppo del settore commerciale avendo quale obiettivo prioritario quello di valorizzare la funzione commerciale all'interno del territorio di Cernusco sul Naviglio.”

5.2 STUDI VIABILISTICI

A supporto della variante n°1 del P.G.T. sono stati prodotti i seguenti documenti:

1. elaborato n.° 67: Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare
2. elaborato n.° 68: Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio. Valutazione preliminare degli impatti sul traffico
3. elaborato n.° 69: Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio. Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale

I “Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare” definiscono le modalità di controllo e definizione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare che dovranno, come meglio specificato nei successivi paragrafi e nelle Disposizioni di attuazione, essere allegati alle istanze di insediamento di alcune tipologie di attività commerciali.

Lo “Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione preliminare degli impatti da traffico” riporta le valutazioni preliminari sui potenziali impatti da traffico indotti sull'attuale viabilità a seguito dell'eventuale realizzazione di Medie Strutture di Vendita (MS) e dovrà costituire elemento di raffronto per gli studi di impatto sulla circolazione veicolare in particolare per i seguenti aspetti:

- Traffico Giornaliero rilevato e conseguente capacità della tratta viabilistica;
- Capacità residua minima per la tratta viabilistica sulla quale incide la struttura commerciale oggetto dell'intervento;
- Indicazioni progettuali relative alle modalità di intervento per la tratta viabilistica sulla quale incide la struttura commerciale oggetto dell'intervento;
- Accessibilità dei mezzi di rifornimento nei campi della conservazione;
- Dimostrazione della presenza di parcheggi pubblici di prossimità e verifica del tasso di occupazione degli stessi.

Lo “Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio. Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale” fornisce una descrizione dei possibili interventi attuabili sul territorio comunale di Cernusco sul Naviglio ed in particolare lungo le zone a prevalente connotazione commerciale, nell'ottica dell'integrazione e complementarietà con gli interventi previsti e diffusi dal presente studio di fattibilità lungo gli assi a prevalente connotazione commerciale .



6 OBIETTIVI, POLITICHE, CRITERI

Come già ricordato la D.C.R. n. VIII/352 del 13.03.2007 Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale disciplina il rapporto tra pianificazione commerciale e Piano di Governo del Territorio.

La citata D.C.R. specifica che le problematiche relative alla distribuzione commerciale si rapportano con il **Documento di Piano** per quanto riguarda:

4. La costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale nell'ambito del quale deve essere evidenziata la strutturazione esistente del sistema commerciale.
5. La definizione degli obiettivi di sviluppo comunale dove devono essere evidenziate le esigenze di sviluppo e riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale.
6. La determinazione delle politiche di settore, dove particolare attenzione deve essere posta al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche.
7. La valutazione ambientale e paesaggistica delle strategie e delle azioni di piano.

6.1 LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

In merito a questa componente si rimanda a quanto già argomentato al precedente paragrafo 5.1 DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE.



6.2 LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO

Coerentemente con documento di Programmazione commerciale sono di seguito esplicitati gli **obiettivi** relativi alle esigenze di sviluppo e riorganizzazione del sistema commerciale di seguito riportati.

1	Incoraggiare e incentivare la positiva tendenza allo sviluppo della rete distributiva che il Comune ha finora evidenziato, affrontando in modo organico la programmazione del settore commerciale.
2	Rivedere e correggere le rigidità presenti nello strumento urbanistico vigente analizzando la morfologia degli ambiti del territorio e del tessuto edilizio esistente per rideterminare le tipologie commerciali possibili e le dotazioni di aree a servizi conseguenti.
3	Sviluppare l'offerta di rilevanza locale di esercizi commerciali del settore alimentare.
4	Sviluppare l'offerta di rilevanza sovra locale di esercizi commerciali del settore non alimentare in coerenza con le caratteristiche e le potenzialità infrastrutturali del territorio comunale.



6.3 LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI SETTORE

Le analisi condotte sulla struttura commerciale esistente del Comune di Cernusco sul Naviglio hanno evidenziato le differenti peculiarità del territorio in esame in merito alla struttura del sistema commerciale.

Sostanzialmente è emersa la presenza di tre differenti realtà commerciali consolidate:

- **II SISTEMA DEL CENTRO STORICO**, culminante nella Zona a traffico limitato che comprende un numero elevato di negozi, tutti di piccole dimensioni e ad elevato contenuto di specializzazione, che, inseriti in un ambito di particolare valenza urbana, configurano un centro commerciale naturale capace di porsi come riferimento rispetto ai residenti dell'intero Comune e dei Comuni limitrofi.
- **GLI AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE**, localizzati lungo gli assi della Padana Superiore, della via Mazzini, di via Torino e del tratto nord di via Verdi connesso con la S.P. 121, dove si concentrano le attività di maggiori dimensioni, destinate, oltre che ai residenti a Cernusco sul Naviglio, anche ai consumatori in transito.
- **IL SISTEMA COMMERCIALE INTERNO ALL'ABITATO**, che per il settore alimentare assicura un servizio di prossimità, seppur limitato nella sua entità, attraverso attività despecializzate di dimensioni limitate.

La variante al P.G.T. non prevede azioni che modifichino la struttura e la connotazione dei campi o attivazione di nuovo consumo di suolo. Le politiche di seguito esplicitate produrranno criteri di insediabilità che si sovrapporranno alla disciplina dei campi già conformati senza alterarne l'impostazione data dal P.G.T. limitandosi ad adeguarne la normativa.



Sulla base della delineata situazione territoriale consolidata le **politiche** per il settore commerciale del Comune di Cernusco sul Naviglio sono le seguenti:

1	<p>Ammissibilità del commercio di vicinato (VIC) nei campi della conservazione e nei campi dell'adeguamento, fatte salve puntuali esclusioni.</p> <p>Ammissibilità del commercio di vicinato nei campi della modificazione previo reperimento delle aree a servizi necessarie.</p>
2	<p>Ammissibilità delle medie strutture di vendita nei campi della conservazione, dell'adeguamento e delle modificazione, fatte salve puntuali esclusioni, con la finalità di integrare il servizio offerto dalla rete di vicinato con l'insediamento di punti vendita più attuali, competitivi e attrattivi e nell'ottica di potenziare l'offerta di prossimità e riqualificare il sistema distributivo all'interno del tessuto urbano</p>
3	<p>Non ammissibilità all'insediamento di grandi strutture di vendita dettata dalle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e logistica esistenti sul territorio.</p>
4	<p>Valorizzazione della vocazione commerciale espressa dalle aree poste in fregio ad assi viabilistici di livello provinciale (ex S.S. Padana Superiore e S.P. 121) e di livello comunale (via Torino, via Mazzini e via Verdi) dove l'insediamento di medie strutture di vendita è subordinato alle condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'intervento rispetto alle condizioni viabilistiche e al rispetto dei vincoli di P.G.T. per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.</p>



6.4 CRITERI LOCALIZZATIVI

Sulla base dei contenuti del documento di Programmazione commerciale vengono di seguito esplicitati alcuni criteri generali di insediabilità delle strutture commerciali nei capitoli successivi dettagliate per le singole specificità territoriali.

- In tutti i casi in cui risulti ammissibile sulla base delle disposizioni di cui al PGT in variante, l'insediamento delle **medie strutture** di vendita sarà soggetto alla predisposizione, a cura del Comune e a spese del Proponente, di elaborati che permettano un'adeguata verifica della sussistenza delle condizioni di compatibilità infrastrutturale; per quanto riguarda **le strutture articolate in forma unitaria**, ivi compresi i centri ed i parchi commerciali, tale organizzazione sarà sempre ammessa come articolazione della specifica tipologia di vendita, fatte salve specifiche esclusioni;
- per le attività di **vendita di merci ingombranti e di esercizio congiunto di ingrosso e minuto**, rispetto alle quali il territorio esprime una decisa vocazione e che rappresentano una tipologia composta da attività quali auto concessionarie, mobilifici, esercizi di vendita di prodotti per l'edilizia, che esprimono un carico urbanistico limitato in termini di traffico indotto e di necessità di spazi sosta, tant'è che anche il legislatore regionale ha previsto norme volte a non aggravarne l'insediamento, che impongono di valutare la superficie di vendita in forma convenzionale, nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento (slp) dell'immobile utilizzato. Per gli interventi non subordinati a Piani Attuativi, resta confermata la norma sul reperimento delle superfici a parcheggio di cui all'art. 8.4 delle disposizioni comuni del PGT vigente, valutando la slp proporzionalmente ridotta in misura analoga alla superficie di vendita convenzionale;
- per le **grandi strutture di vendita** (GS), le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità esistenti, su tutto il territorio comunale, fanno ritenere non possibile l'insediamento di tali strutture di vendita.

In riferimento alla condizioni di sostenibilità ambientale infrastrutturale e logistica che hanno portato a ritenere inammissibile l'insediabilità di grandi strutture di vendita si ribadiscono gli obiettivi strategici già espressi dal P.G.T.



7 AMMISSIBILITÀ' ALL'INSEDIAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI ALL'INTERNO DEI CAMPI

7.1 PREMESSA

Sulla base degli obiettivi e delle politiche precedentemente esposti viene di seguito definita l'ammissibilità per l'insediamento degli esercizi commerciali per ciascun campo o ambito territoriale sulla base della seguente classificazione dimensionale delle strutture di vendita.

TABELLA 1		
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 250
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 251 e 400
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 401 e 800
Media struttura di vendita "3"	MS3	Tra 801 e 2500



TABELLA 2 Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa campi della conservazione e dell'adeguamento																
	Campi della conservazione						Campi dell'adeguamento									
	c1		c2		c3		a1	a2	a3		a4	a5		a6 a7 (f)		
	c1_11 c1_3 parte		Loc. Ron co		c3_52				a3_116 a3_50	a3_119 a3_120			a5_15	a5_16 a5_23		
Vicinato (fino a 250 mq)	SI	NO	NO	SI	NO (b)	SI	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
MS1 (da 251 a 400 mq)	SI (a)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI (c)	SI (c)	NO	NO	NO	SI (d)	SI (d)	NO	SI (e)
MS2 (da 401 a 800 mq)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI (d)	SI (d)	NO	SI (e)
MS3 (da 801 a 2500 mq)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI (d)	NO	NO
Grandi Strutture	Attività NON insediabili															

- (a) Dotazione di parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale interamente monetizzabile
- (b) salvo il mantenimento delle categorie funzionali dell'uso commerciale per i locali nei quali siano presenti esercizi commerciali alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T. e l'insediamento delle categorie funzionali dell'uso commerciale uC1, uC2, uC5 per i locali nei quali siano presenti attività ricadenti nella destinazione uT alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T.
- (c) con dotazione di aree a parcheggio in misura minima del 50% della SLP commerciale
- (d) con dotazione di aree a servizi in misura minima del 100% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio per la tipologia di MS alimentare e 75% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 50% a parcheggio per la tipologia delle MS non alimentare
- (e) con dotazione di aree a servizio in misura minima del 150% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 100% a parcheggio per la tipologia di MS alimentare e 100% della SLP con destinazione commerciale di cui almeno il 75% a parcheggio per la tipologia delle MS non alimentare
- (f) L'insediamento di esercizi di vendita di articoli erotici è ammesso esclusivamente nei campi a6 e a7 non ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale



La limitazione all'insediamento di esercizi di vendita di articoli erotici nei campi a6 e a7 non ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale è da inquadrarsi nella facoltà offerta dalla L.R. 6/2010 e s.m.i. di "limitare nei centri storici e zone limitrofe l'insediamento di attività che non siano tradizionali o qualitativamente rapportabili ai caratteri storici, architettonici e urbanistici dei centri medesimi" (art. 4bis comma 5 lett. c).

TABELLA 3 Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nei campi della modificazione				
	Campi della Modificazione			
	m1_1 m1_2	m1_4 m1_5 m1_6 m1_8	m1_3 m1_9 m1_7 m1_11	m2_3
Vicinato (fino a 250 mq)	SI	SI	SI	SI
MS1 (da 251 a 400 mq)	SI (a)	SI (a)	NO	SI (a)
MS2 (da 401 a 800 mq)	SI (a)	NO	NO	NO
MS3 (da 801 a 2500 mq)	NO	NO	NO	NO
Grandi Strutture	Attività NON insediabili			

(a) con dotazione di aree a parcheggio in misura minima del 100% della SLP commerciale per la tipologia di MS alimentare e 75% della SLP con destinazione commerciale per la tipologia delle MS non alimentare



TABELLA 4 Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nelle zone a prevalente connotazione commerciale						
	Zone a prevalente connotazione commerciale					
	Via Torino	Via Mazzini	via Padana Superiore (a)		via Verdi nord/SP 121	
			ambito Ovest	ambito Est	via Verdi	SP 121
Vicinato (fino a 250 mq)	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MS1 (da 251 a 400 mq)	SI (b)	SI (b)	SI (b)	SI (b)	SI (b)	SI (b)
MS2 (da 401 a 800 mq)	SI (c)	SI (c)	SI (c)	SI (c)	SI (c)	SI (c)
MS3 (da 801 a 2500 mq)	SI (c)	NO	NO	NO	NO	SI (c)
Grandi Strutture	Attività NON insediabili					

(a) non è ammesso l'insediamento di centri commerciali formati dall'aggregazione di più MS

(b) con dotazione di aree a servizi in misura minima del 100% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio per le MS1 alimentari e del 75% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 50% a parcheggio per le MS1 NON alimentari.

(c) con dotazioni del 150% della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 100% a parcheggio per le MS2 e MS3 alimentari e del 100 % della SLP a destinazione commerciale, di cui almeno il 75% a parcheggio per le MS2 e MS3 non alimentari, da reperirsi interamente all'interno della superficie territoriale dell'intervento

L'insediabilità delle strutture commerciali appartenenti alla tipologia MS1-MS2-MS3 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione. Tale studio sarà affidato dall'Amministrazione Comunale a tecnico competente (ingegnere del traffico o dei trasporti, architetto urbanista, pianificatore territoriale con comprovata esperienza nel settore) con oneri e spese a totale carico del Soggetto Proponente.



Le modalità di controllo e definizione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare sono definiti nel documento “**Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare**”, al quale si rimanda. Le norme di attuazione del Piano delle Regole definiranno per ogni campo le modalità attuative dell’intervento edilizio con riferimento alle soglie dimensionali delle Medie strutture di vendita che sin d’ora si indicano come segue:

- Campi c_1: MS1 PdC convenzionato o Piano Attuativo
- Campi a_2 e a_3: MS1 PdC convenzionato o Piano Attuativo
- Campi a_5: MS1 PdC convenzionato o Piano Attuativo
MS2 e MS 3 Piano attuativo
- Campi a_6 e a_7: MS1 PdC convenzionato o Piano Attuativo
MS2 Piano attuativo

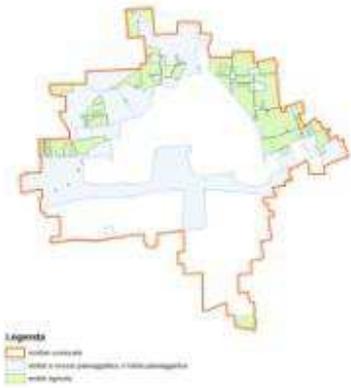
Per le zone a prevalente connotazione commerciale valgono le indicazioni sopra espresse con riferimento ai campi ricompresi nelle medesime.



7.2 AMBITI AGRICOLI (TITOLO I PDR)

- **Stato dei luoghi:** Trattasi di ambiti agricoli per la quasi totalità sottoposti a vincolo paesistico o tutela paesaggistica di P.G.T. (Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana e relativa proposta di ampliamento, PLIS del Parco Est delle Cave e relativa proposta di ampliamento, ambito paesaggistico degli Orti di Cernusco).
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto non è congrua alla localizzazione di strutture commerciali.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana e relativa proposta di ampliamento, PLIS del Parco Est delle Cave e relativa proposta di ampliamento, ambito paesaggistico degli Orti di Cernusco, Parco Agricolo Sud Milano
 - Contesto di localizzazione: agricolo.
- **Ammissibilità:**

Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra si ritiene ammissibile la sola disciplina di cui agli artt. 59 e ss della L.R. 12/05 e s.m.i. e che pertanto **non siano insediabili esercizi commerciali** ad eccezione di quelli gestiti dall'imprenditore agricolo per la vendita dei propri prodotti agricoli.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** nessuna.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenzare l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** nessuna.





7.3 CAMPI DELLA CONSERVAZIONE

7.3.1 Campi della conservazione c1 (art. 23 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi della conservazione c1 comprendono le parti del territorio che costituiscono il nucleo centrale di antica formazione del comune e che pertanto hanno nell'insieme valore storico e paesaggistico

Dal punto di vista commerciale il sistema dei campi c1, in particolare nella Zona a Traffico Limitato, comprende un numero molto elevato di negozi, tutti di piccole dimensioni e ad elevato contenuto di specializzazione, che, inseriti in un ambito di particolare pregio e suggestione urbana, configurano un centro commerciale naturale capace di porsi come riferimento rispetto ai residenti dell'intero Comune (ed anche dei Comuni limitrofi, che spesso non possono vantare ambiti di analoga attrattività urbanistica e commerciale).



- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: secondo lo "*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*" connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto è congrua alla localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo MS1. Risultano, infatti, presenti aree a parcheggio nel raggio di 300 m dalle principali polarità e l'attuale occupazione è tale da garantire un'adeguata offerta residua di posti auto fruibili dalla potenziale utenza delle strutture commerciali insediabili.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: I campi c1 sono parzialmente interessati dal vincolo di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana e relativa proposta di ampliamento, alcuni edifici sono interessati da vincolo specifico ex D.Lgs. 42/2004; complessivamente l'edificato ha valenza paesaggistica e storico architettonica.
 - Contesto di localizzazione: tessuto compatto con edificazione a cortina di 2/3 piani, isolati chiusi e corti interne, rapporto tra superficie coperte e spazi aperti quasi unitario.

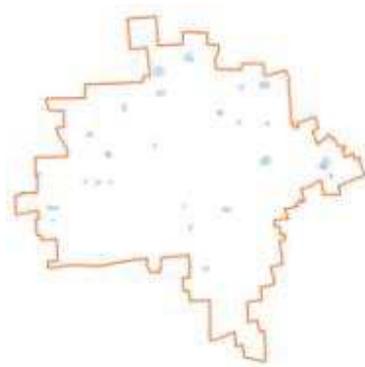


- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra si ritiene ammissibile l'insediamento di nuovi esercizi di **vicinato** e di medie strutture **MS1**, che propongono un servizio essenzialmente diretto ad un'utenza pedonale.
Per il campo **c1-11** derivanti da un P.I.I. in corso di attuazione, considerato che lo stesso è gravato da vincolo puntuale di tutela culturale di cui al D.lgs. n.42/2004 oltre che all'interno del vincolo di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana, sussistono motivi di tutela culturale ed ambientale per escludere l'insediamento di attività commerciali anche di vicinato.
Per parte del campo **c1_3**, considerato che lo stesso è gravato da vincolo puntuale di tutela culturale di cui al D.lgs. n.42/2004 oltre che all'interno del vincolo di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana, sussistono motivi di tutela culturale ed ambientale per escludere l'insediamento di attività commerciali anche di vicinato.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** Per l'insediamento delle medie strutture MS1:
 - l'insediabilità delle strutture commerciali è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione;
 - verifica del rispetto degli aspetti architettonici e formali esistenti;
 - verifica accessibilità dei mezzi di approvvigionamento (prevedere limiti di massa ai mezzi commerciali ammissibili, orari per il carico e lo scarico circoscritti e in orario non di punta, demarcare opportuni stalli funzionali dedicati al carico-scarico);
 - dimostrazione della presenza di parcheggi pubblici in prossimità dello stesso (non oltre 300 mt di percorrenza pedonale) e uno studio sul loro tasso di occupazione nelle ore di apertura degli esercizi.
 - potranno essere introdotte disposizioni relative agli orari di carico e scarico merci e anche in riferimento alla dimensione ed alla portata dei mezzi da utilizzarsi.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento disposizioni attuative secondo il criterio, **per le medie strutture MS1**, dell'obbligatorietà del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima del **50% della s.l.p.** commerciale che potranno essere assolte anche attraverso monetizzazione integrale a seguito delle risultanze dello studio di impatto sulla circolazione veicolare, con particolare riguardo al fabbisogno degli spazi di sosta nell'area di diretta influenza. L'effettiva sufficienza delle aree a parcheggio dovrà essere dimostrata con le risultanze dello studio sull'impatto veicolare. La monetizzazione delle aree a parcheggio verrà utilizzata dall'Amministrazione comunale per mantenere in efficienza i parcheggi esistenti in prossimità e/o per eventuali ampliamenti degli stessi parcheggi.



7.3.2 Campi della conservazione c2 (art. 24 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi della conservazione c2 comprendono le parti del territorio comunale interessate da nuclei cascinali di antica formazione e che pertanto presentano caratteristiche di pregio storico, architettonico e paesaggistico.



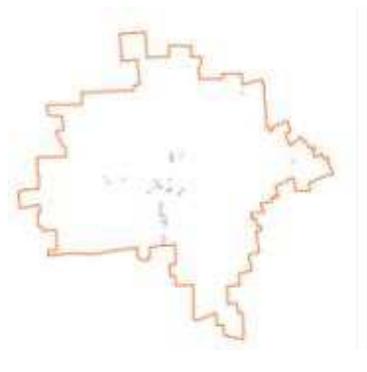
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - **Viabilità:** secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto non è congrua all'insediamento di alcuna tipologia commerciale, ivi compresi gli esercizi di vicinato. Per la località Ronco, caratterizzata da strade a carattere rurale, il cui principale accesso alla viabilità di primo livello è rappresentato dalla rotatoria sulla S.P. 121, asse che presenta elevati livelli di traffico e incidentalità, il maggior traffico indotto dall'eventuale insediamento di MS1, come ipotizzato dal documento di Programmazione commerciale, seppur quantitativamente contenuto, andrebbe a creare degli impatti non sostenibili su un tessuto prevalentemente residenziale, realizzando parimenti difficoltà di immissione nella rotatoria della S.P. 121 che presenta traffico alquanto elevato in direzione Nord/Sud.
 - **Presenza valenze e o vincoli paesistici:** per alcuni complessi cascinali si rileva la vigenza del vincolo ex D.Lgs. 42/2004, genericamente trattasi di edifici di valenza storica e paesistica, caratterizzati da tipo morfologia a corte chiusa.
 - **Contesto di localizzazione:** prevalentemente situati in contesto agricolo, in alcuni casi in contesto edificato sia di tipo residenziale che di tipo produttivo.
- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra **non saranno ammesse nuove strutture commerciali**, ivi compresi gli esercizi di vicinato con l'eccezione dei soli campi **c2 situati in località Ronco** per i quali, in ragione della loro inclusione in un contesto urbano, si ritiene possibile l'insediamento di **nuovi esercizi di vicinato**.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** Per la località Ronco:
 - verifica del rispetto dei caratteri morfologici, ambientali, paesaggistici e di pregio storico.



- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Nessuna.

7.3.3 Campi della conservazione c3 (art. 25 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi della conservazione c3 comprendono le parti del territorio comunale interessate da edifici e spazi aperti aventi caratteristiche di pregio storico, architettonico e paesaggistico.



- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" conferma l'indirizzo contenuto nel documento di Programmazione commerciale volto a non consentire l'insediamento di strutture commerciali in questi campi stante la caratterizzazione morfologica, ambientale, paesaggistica e di pregio storico e culturale degli stessi.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: per alcuni edifici si rileva la vigenza del vincolo ex D.Lgs. 42/2004, genericamente trattasi di edifici di valenza storico-architettonica.
 - Contesto di localizzazione: prevalentemente situati in contesto residenziale a media densità edificatoria.
- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra e in considerazione della necessità di tutela dei caratteri morfologici, ambientali, paesaggistici, **non saranno ammesse nuove strutture commerciali**, ivi compresi i nuovi esercizi di vicinato che comportino modifiche di destinazioni d'uso, con la sola eccezione del campo c3_52 nel quale sono ammessi esercizi di vicinato con la finalità di incentivare il recupero dell'edificio di villa Alari.
- E' ammesso il mantenimento delle categorie funzionali dell'uso commerciale per i locali nei quali siano



presenti esercizi commerciali alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T.

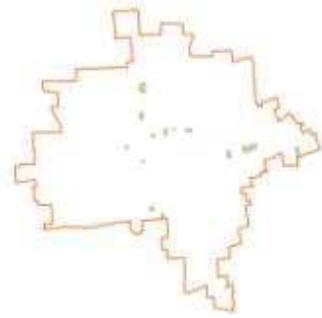
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** nessuna
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza all'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** nessuna



7.4 CAMPI DELL'ADEGUAMENTO

7.4.1 Campi dell'adeguamento a1 (art. 34 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi dell'adeguamento a1 comprendono le parti del territorio interessate da manufatti residenziali mono familiari o bi-familiari con ampi spazi aperti di pertinenza ad uso di giardino privato all'interno di tessuti edilizi densamente edificati.

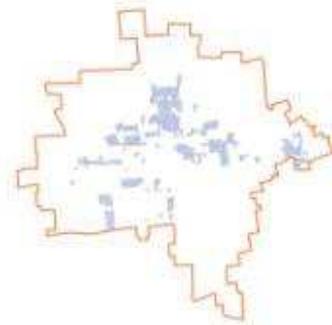


- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: secondo lo “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” il maggior traffico indotto dalla realizzazione di una struttura commerciale di tipo MS1, valutata nel suo estremo inferiore, non risulterebbe sostenibile per i campi in oggetto a fronte degli impatti potenzialmente prodotti.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: predominanza del verde privato piantumato rispetto all'edificazione.
 - Contesto di localizzazione: prevalentemente situati in contesto residenziale a bassa densità edificatoria.
- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra e in considerazione della necessità di tutela dei caratteri morfologici, ambientali, paesaggistici, **non saranno ammesse nuove strutture commerciali**, ivi compresi i nuovi esercizi di vicinato che comportino modifiche di destinazioni d'uso.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** nessuna
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** nessuna.



7.4.2 Campi dell'adeguamento a2 (art. 35 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi dell'adeguamento a2 comprendono le parti del territorio interessate da manufatti residenziali a bassa densità, mono familiari o bi-familiari, isolati al centro di uno spazio aperto ad uso di giardino o cortile. Gli edifici sono generalmente arretrati rispetto al limite del lotto.



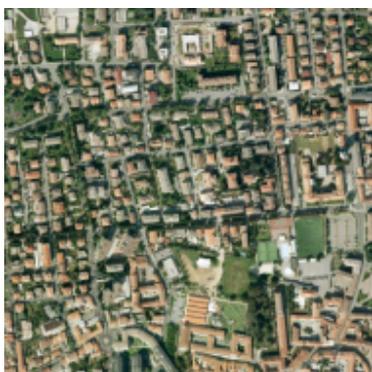
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: secondo lo “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto è congrua alla localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo MS1.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: parzialmente interessati dal vincolo di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.
 - Contesto di localizzazione: il tessuto edilizio del contesto in cui si situano è di tipo residenziale, morfologicamente omogeneo e a media densità edificatoria.
- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra e per soddisfare una utenza di livello locale si potranno ammettere insediamenti di **esercizi di vicinato e di medie strutture MS1**.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** Per le medie strutture MS1 l'insediabilità delle strutture commerciali è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:**
 - Adeguamento delle disposizioni attuative secondo il criterio dell'obbligatorietà, **per le medie strutture MS1**, del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima del **50% della s.i.p.** commerciale.



- Inserimento di prescrizione volta a definire che eventuali opere di adeguamento viabilistico non dovranno alterare le caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto edilizio esistente e dovranno prevedere soluzioni per l'accesso e per le intersezioni.

7.4.3 Campi dell'adeguamento a3 (art. 36 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi dell'adeguamento a3 comprendono tessuti residenziali composti da lotti a media densità, con tipologie edilizie a palazzina, a villa o a schiera, con altezza prevalente di tre piani localizzate al centro del lotto o su fronte strada e organizzate secondo un impianto regolare con maglia di lottizzazione definita e riconoscibile.



- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto è congrua alla localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo MS1.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: parzialmente interessati dal vincolo di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.
 - Contesto di localizzazione: tessuto edilizio del contesto in cui si situano è di tipo residenziale morfologicamente omogeneo e a media densità edificatoria, non presenta significative funzioni commerciali esistenti.
- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra e per soddisfare una utenza di livello locale si potranno ammettere insediamenti di **esercizi di vicinato e di medie strutture MS1**.
Per il campo **a3_116**, in ragione dell'omogeneità tipo-morfologica con i limitrofi campi a4, caratterizzati da un'edificazione con tipologie edilizie a torre o in linea multipiano, con ridotto rapporto di copertura in un contesto di predominante presenza del verde condominiale che non consentirebbe un accesso diretto ai fornitori senza ledere il corretto rapporto tra verde condominiale ed edificato, si potranno ammettere insediamenti esclusivamente di **esercizi di vicinato**.
Per il campo **a3_50**, derivante da un P.A. in corso di attuazione dal precedente PRG, considerata la particolare localizzazione (all'interno di un ambito semi intercluso all'interno della ZTL del centro storico),



con significative limitazioni di carattere viabilistico all'accesso, permettono di ammettere solo **esercizi di vicinato**.

Per i campi **a3_119 e a3_120**, derivanti da un P.I.I. in corso di attuazione, considerato che entrambi sono gravati da vincolo puntuale di tutela culturale di cui al D.lgs. n.42/2004 oltre che all'interno del vincolo di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana, sussistono motivi di tutela culturale ed ambientale per escludere l'insediamento di attività commerciali anche di vicinato.

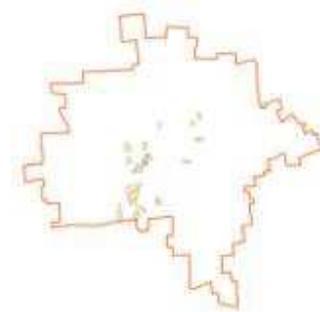
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** Per le medie strutture MS1, l'insediabilità delle strutture commerciali è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:**
 - Adeguamento delle disposizioni attuative secondo il criterio dell'obbligatorietà, **per le medie strutture MS1**, del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima del **50% della s.i.p.** commerciale.
 - Inserimento di prescrizione volta a definire che eventuali opere di adeguamento viabilistico non dovranno alterare le caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto edilizio esistente e dovranno prevedere soluzioni per l'accesso e per le intersezioni.



7.4.4 Campi dell'adeguamento a4 (art. 37 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi dell'adeguamento a4 comprendono tessuti residenziali composti da lotti ad alta densità, con tipologie edilizie in linea, a blocco e a torre con altezza pari o superiore a quattro piani localizzate al centro del lotto, all'interno di un ampio spazio privato condominiale utilizzato a giardino o a cortile, o su fronte strada.

Si tratta di un tessuto ad alta densità derivante da pianificazione degli anni '70 e '80 nonché da Piani di Zona di edilizia economica e popolare.



- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante le sezioni stradali dei campi in oggetto risultano adeguate, con livelli di servizio accettabili, all'attuale urbanizzazione.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: edificazione caratterizzata da tipologie edilizie a torre o in linea multipiano con ridotto rapporto di copertura in un contesto di predominante presenza del verde condominiale che non consentirebbe un accesso diretto ai fornitori delle eventuali attività commerciali insediabili, senza ledere il corretto rapporto tra verde condominiale ed edificato
 - Contesto di localizzazione: il tessuto edilizio del contesto in cui si situano è di tipo residenziale morfologicamente omogeneo e a media o bassa densità edificatoria, non presenta significative funzioni commerciali esistenti.
- **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra e per soddisfare una utenza di livello locale si potranno ammettere insediamenti di **esercizi di vicinato**.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** nessuna
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenzare l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra

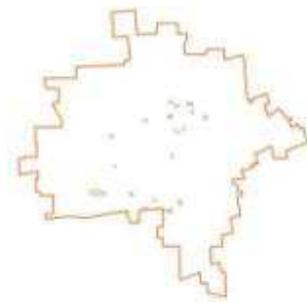


dettagliato.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** nessuna.

7.4.5 Campi dell'adeguamento a5 (art. 38 PdR)

- **Stato dei luoghi:** I campi dell'adeguamento a5 comprendono le parti composte dall'aggregazione di edifici, di media o alta densità, in linea, a blocco, isolati. E' caratterizzante la compresenza della funzione residenziale con quella commerciale e artigianale al piano terra, nelle parti comunicanti con il fronte strada e sporadica presenza di funzioni terziarie ai piani superiori.



- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali**

- Viabilità: secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto è congrua alla localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo **MS1- MS2** per la totalità dei campi in oggetto con l'eccezione del **campo a5_15**, per il quale si ritiene congrua a prevedere la localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo **MS1- MS2- MS3**, e per i **campi a5_23 e a5_16**, per i quali si ritiene congrua a prevedere la localizzazione di soli **esercizi di vicinato**.
- Presenza valenze e o vincoli paesistici: nessuno
- Contesto di localizzazione: il tessuto edilizio del contesto in cui si situano è di tipo residenziale morfologicamente omogeneo e a media o bassa densità edificatoria privo di significative funzioni commerciali esistenti.
- Ulteriori considerazioni: il vigente P.G.T. subordina la trasformazione dei lotti in oggetto a redazione di un Piano Attuativo. I lotti che ne deriveranno saranno pertanto originati da progettazione unitaria che è maggiormente propizia, rispetto all'intervento diretto cui sono assoggettati i lotti confinanti e appartenenti ad altri campi, al reperimento degli spazi di sosta connessi in particolar modo alla destinazione commerciale.



- **Ammissibilità:**

Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra si ritengono ammissibili insediamenti di **esercizi di vicinato** e di medie strutture **MS1 e MS2** con le seguenti eccezioni:

- Per il campo **a5_15**, in considerazione della localizzazione, della potenziale reperibilità di spazi di sosta esistenti e del recupero ambientale dei luoghi, si ritiene ammissibile anche la localizzazione di una o più **MS3**.
- Per il campo **a5_23**, considerato che lo stesso è adiacente al campo m2_2, con cui definisce un unico isolato: per tale isolato, ed in particolare per il fronte urbano di via Pasubio, il P.G.T. Vigente prevede, attraverso l'attuazione dei campi m2_1 e m2_2, la realizzazione di un fronte edificato con destinazione residenziale. Pertanto si ritiene opportuno ammettere la sola insediabilità di **esercizi di vicinato**.
- Per il campo **a5_16**, considerato che trattasi di porzione di unico edificio unitamente al campo Ses_7, già caratterizzato dalla presenza di esercizi di vicinato, si ritiene coerente la previsione ed il mantenimento dei soli esercizi di vicinato.

- **Limitazioni e/o prescrizioni:** l'insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2, MS3 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.

- **Indicazioni per il Piano delle Regole e Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenzare l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:**

- Adeguamento disposizioni attuative secondo il criterio dell'obbligatorietà, **per le medie strutture MS1, MS2, MS3** del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima di seguito indicata:

- MS alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio;
- MS non alimentari: 75% della s.l.p. commerciale di cui il 50% a parcheggio;

Nel caso di interventi realizzabili ai sensi dell'art. 9 c.2) del DPR n.380/2001, in assenza di Piano attuativo, le dotazioni cui all'art. 8.4 delle disposizioni comuni del PGT, saranno comunque da reperirsi, senza la possibilità di totale o parziale monetizzazione .

Le norme conterranno prescrizioni volte a definire che eventuali opere di adeguamento viabilistico non potranno compromettere le prestazioni assicurate dai calibri esistenti, che dovranno, ove necessario, essere adeguati ai nuovi flussi indotti, così come si dovranno prevedere adeguate soluzioni di accessi alle strutture commerciali, da realizzarsi all'interno delle superfici fondiarie.

- Inserimento di un disposto normativo per le MS2, volto alla verifica:
 - del sistema di accesso e di egresso alla/dalla struttura, al fine di minimizzare gli effetti negativi sulla viabilità, in termini di perturbazioni a monte dell'immissione e/o dell'egresso;



- del sistema degli apprestamenti pedonali al fine di garantire idonee condizioni di sicurezza in tutte le ore del giorno e prevedendo all'occorrenza la realizzazione di idonei interventi di moderazione del traffico, sia alle manovre di immissioni e diversione scongiurando situazioni di pericolosità in particolare connesse con le manovre di svolta a sinistra per l'immissione e l'ingresso alla/dalla struttura.



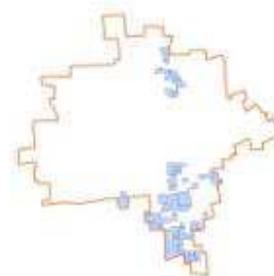
7.4.6 Campi dell'adeguamento a6-a7 (artt. 39 e 40 PdR)

- **Stato dei luoghi:**

- I campi dell'adeguamento a6 comprendono i lotti di grandi dimensioni destinati ad attività produttive, attività legate al commercio, alla distribuzione e alla logistica legate alla produzione, comprese quelle non destinate alla vendita, sia ad attività direttamente connesse alle forme della ricerca e dell'innovazione tecnologica. Grandi recinti produttivi delimitati da infrastrutture viarie con edifici e servizi di supporto alle attività in comune (condomini industriali): piastre (monoplanari o commerciali), capannoni, strutture prefabbricate, complessi produttivi e terziari.



- I campi dell'adeguamento a7 comprendono i lotti destinati ad attività produttive, attività legate al commercio, alla distribuzione e alla logistica legate alla produzione, comprese quelle non destinate alla vendita, sia ad attività direttamente connesse alle forme della ricerca e dell'innovazione tecnologica: piastre monoplanari, capannoni, strutture prefabbricate, complessi produttivi e terziari.



- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**

- Viabilità: secondo lo “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” connesso alla presente variante, la viabilità dei campi in oggetto è congrua a prevedere la localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo MS1- MS2.



- Presenza valenze e o vincoli paesistici: nessuno
 - Contesto di localizzazione: il tessuto edilizio del contesto in cui si situano è caratterizzato da lotti chiusi con edifici produttivi o lotti multifunzionali con edifici a tipologia pluriplano con destinazione terziario- direzionale.
 - **Ammissibilità:** Preso atto degli elementi di valutazione di cui sopra si ritengono ammissibili insediamenti di **esercizi di vicinato** e di medie strutture **MS1, MS2**, sia alimentari che non alimentari
 - **Limitazioni e/o prescrizioni:** l'insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.
 - **Indicazioni per il Piano delle Regole e Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato.
 - **Indicazioni per il Piano dei Servizi:**
 - Adeguamento disposizioni attuative secondo il criterio dell'obbligatorietà, **per le medie strutture MS1, MS2**, del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima di seguito indicata:
 - MS alimentari: 150% della s.l.p. commerciale, di cui il 100% a parcheggio;
 - MS non alimentari: 100% della s.l.p. commerciale di cui il 75% a parcheggio;
- Nel caso di interventi realizzabili ai sensi dell'art. 9 c.2) del DPR n.380/2001, in assenza di Piano attuativo, le dotazioni cui all'art. 8.4 delle disposizioni comuni del PGT, saranno comunque da reperirsi, senza la possibilità di totale o parziale monetizzazione.
- Le disposizioni di attuazione conterranno idonee prescrizioni volte ad assicurare che eventuali opere di adeguamento viabilistico non potranno compromettere le prestazioni assicurate dai calibri esistenti, che dovranno, ove necessario, essere adeguati ai nuovi flussi indotti, così come si dovranno prevedere adeguate soluzioni di accessi alle strutture commerciali, da realizzarsi all'interno delle superfici fondiarie.



7.5 CAMPI DELLA MODIFICAZIONE

I campi della modificazione disciplinano le parti del territorio in cui il Piano delle Regole prevede la realizzazione di interventi di completamento o di riqualificazione urbana in continuità con il tessuto edilizio esistente. Non essendo stati previsti “ambiti di trasformazione” dal Documento di Piano, queste sono le parti in cui è ammesso l’insediamento della quasi totalità del nuovo carico insediativo del PGT. All’interno di questi campi la disciplina individua le superfici in cui realizzare gli interventi privati (residenziali, terziari e produttivi a seconda della specifica disciplina del campo) e quelle da destinare a usi pubblici (parchi pubblici, parcheggi, viabilità, percorsi ciclopedonali, edifici scolastici, ecc...).

Il Piano delle Regole distingue le parti in cui è previsto il consumo di nuovo suolo indotto dalla realizzazione degli interventi (campi m1) da quelle in cui il nuovo carico insediativo prevede la riqualificazione di parti già urbanizzate senza quindi interessare nuovo suolo (campi m2).

Data l’importanza e la eterogeneità dei campi della modificazione si ritiene di procedere ad un’analisi caso per caso dei singoli campi al fine di definirne l’ammissibilità all’insediamento delle attività commerciali.



7.6 CAMPI DELLA MODIFICAZIONE M1

7.6.1 Campo della modificazione m1_1

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_1 è situato a nord del territorio comunale, al confine con il comune di Carugate. E' delimitato ad ovest dalla S.P.121, ad est dal tessuto residenziale di Carugate lungo la via Guido Rossa.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
 - salvaguardare lo spazio aperto esistente a sud della via Guido Rossa, tutelando così una porzione di corridoio ambientale tra il PLIS del Parco est delle cave, ad est, e quello del Molgora, ad ovest;
 - definire il margine tra spazi edificati e spazi aperti attraverso materiali vegetali e la disposizione degli edifici evitando così di generare retri e valorizzando l'affaccio sugli spazi aperti.
- **Ammissibilità:**
 - In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento di strutture MS1 e MS2, della presenza di un sistema di spazi commerciali che si sviluppano sul prolungamento nord di via Guido Rossa in Comune di Carugate, del calibro della sezione stradale di tale viabilità e della prevalente destinazione terziaria attribuita dal P.G.T. al campo in oggetto e coerentemente con gli obiettivi del P.G.T. vigente per l'ambito, si ritengono ammissibili insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2**, sia alimentari che non alimentari.
- Relativamente alla dotazione di aree a servizi si rimanda alla tabella 3 del precedente punto 7.1 nonché al successivo punto 7.7



7.6.2 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_2

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_2 è situato a nord del territorio comunale, al confine con il comune di Carugate in continuità con l'edificato artigianale su via Guido Rossa.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
 - salvaguardare lo spazio aperto esistente compreso tra la S.P.121 e la via Isola Guarnieri tutelando così una porzione di corridoio ambientale tra il PLIS del Parco est delle cave, ad est, e quello del Molgora, ad ovest;
 - definire il margine tra spazi edificati e spazi aperti attraverso materiali vegetali e la disposizione degli edifici evitando così di generare retri e valorizzando l'affaccio sugli spazi aperti.
- **Ammissibilità:** In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento di strutture MS1 e MS2, della presenza di un sistema di spazi commerciali che si sviluppano sul via Guido Rossa in Comune di Carugate, del calibro della sezione stradale di tale viabilità e della prevalente destinazione terziaria attribuita dal P.G.T. al campo in oggetto e coerentemente con gli obiettivi del P.G.T. vigente per l'ambito, si ritengono ammissibili insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1**, **MS2**, sia alimentari che non alimentari.
- Relativamente alla dotazione di aree a servizi si rimanda alla tabella 3 del precedente punto 7.1 nonché al successivo punto 7.7



7.6.3 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_3

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_3 si localizza ai margini nord del tessuto urbano consolidato del comune, ridefinendo il margine esterno della città lungo via Cevedale e via Bassano.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
 - realizzare un grande parco pubblico a servizio degli insediamenti esistenti e di quelli nuovi, in connessione con le aree del PLIS del Parco est delle Cave;
 - realizzare un tratto della nuova cintura ciclabile di Cernusco sul Naviglio consentendo la fruizione degli spazi aperti comunali e sovra comunali;
 - definire un nuovo affaccio della città sul grande spazio aperto di valore ambientale e paesaggistico;
 - consentire la realizzazione di una struttura di servizio destinata ad asilo nido (di circa 300 mq di Slp) da costruire.

Ammissibilità: In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” che valuta congrua la viabilità in oggetto a supportare l'insediamento dei soli esercizi di vicinato, della presenza a margine nord del comparto in oggetto del vincolo PLIS delle Cave e coerentemente con gli obiettivi del P.G.T. vigente per l'ambito, si ritengono ammissibili soltanto insediamenti di **esercizi di vicinato**, sia alimentari che non alimentari.



7.6.4 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_4

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_4 è delimitato a sud dalla via Goldoni e ad est dalla SP 121. Il campo ricade all'interno di un settore urbano posto al limite tra un ambito prevalentemente residenziale, a sud della via Goldoni, ed uno produttivo e terziario di futura realizzazione in forza di un piano attuativo approvato, posto a nord.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - insediamento di usi residenziali e di attrezzature di servizio pubblico a nord della via Goldoni per limitare la monofunzione produttiva e terziaria presente e prevista da strumenti attuativi approvati;
 - concentrare le superfici fondiarie sul limite ovest del campo della modificazione lungo la viabilità interna al piano attuativo approvato posto a nord in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione disordinata degli spazi aperti esistenti;
 - realizzare uno spazio per attrezzature scolastiche in continuità con le attrezzature sportive a sud della via Goldoni la cui superficie sarà definito dallo specifico progetto di opera pubblica;
 - realizzare un tratto dell'anello ciclabile che mette in relazione il centro abitato di cernusco e gli spazi aperti circostanti.
- **Ammissibilità:** In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento di strutture MS1, del contesto localizzativo e coerentemente con le tipologie commerciali ammesse per l'intorno, per l'ambito si ritengono ammissibili insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1**, sia alimentari che non alimentari.
- Relativamente alla dotazione di aree a servizi si rimanda alla tabella 3 del precedente punto 7.1 nonché al successivo punto 7.7



7.6.5 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_5

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_5 è delimitato a nord da via Negri e a sud da via Dante. Il campo ricade sul limite tra un tessuto edilizio residenziale, ad ovest, e un nucleo cascinale lungo la S.P.121, ad est.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie sul limite ovest del campo della modificazione in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione degli spazi aperti esistenti;
 - realizzare un parco pubblico in continuità con gli spazi e le attrezzature pubbliche esistenti e previste lungo il bordo est della città delimitato dalla S.P.121.
- **Ammissibilità:** In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento di strutture MS1, del contesto localizzativo e coerentemente con le tipologie commerciali ammesse per l'intorno, per l'ambito in oggetto si ritengono ammissibili insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1**, sia alimentari che non alimentari.
- Relativamente alla dotazione di aree a servizi si rimanda alla tabella 3 del precedente punto 7.1 nonché al successivo punto 7.7.



7.6.6 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_6

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_6 interessa una porzione residuale tra le previsioni del Piano di Zona vigente, in prossimità dello svincolo della S.P.121 su via Cavour.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione degli spazi aperti esistenti;
 - realizzare un tratto dell'anello ciclabile lungo la S.P.121;
 - realizzare un insieme di spazi pubblici lungo l'anello ciclabile evitando così situazioni di retro e marginalità.
- **Ammissibilità:** In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” che valuta congrua la viabilità in oggetto a supportare l'insediamento di strutture MS1, del contesto localizzativo e coerentemente con le tipologie commerciali ammesse per l'intorno, per l'ambito in oggetto si ritengono ammissibili insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1**, sia alimentari che non alimentari.
- Relativamente alla dotazione di aree a servizi si rimanda alla tabella 3 del precedente punto 7.1 nonché al successivo punto 7.7



7.6.7 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_7

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_7 è localizzato ai bordi della zona produttiva sul margine sud del territorio comunale in prossimità del tracciato della S.P. Cassanese. E' uno spazio aperto ai limiti del bordo sfrangiato dei lotti produttivi che si sviluppa attorno al nucleo della cascina Colcellate.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - mantenere lo spazio aperto con funzione ambientale in prossimità di una parte territorio con una elevata impermeabilizzazione del suolo;
 - valorizzare l'immagine e il ruolo del nucleo cascina;
 - insediare attività (ricettive e terziarie) a servizio della città delle imprese e valorizzando la prossimità della futura viabilità sovracomunale (bretella BreBeMi).
- **Ammissibilità:** In considerazione delle considerazioni contenute nello lo “Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali” che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento dei soli esercizi di vicinato, del vincolo ex D.Lgs. 42/2004 ricadente sul nucleo cascina di cascina Concellate e della prevalente destinazione terziaria attribuita all'ambito dal vigente P.G.T. nonché dei rilevanti obiettivi di mitigazione nei confronti del nuovo asse stradale “Brebemi”, si ritengono ammissibili unicamente insediamenti di **esercizi di vicinato**.



7.6.8 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_8

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_8 è situato ai lati della via Fontanile tra lo spazio delimitato dai retri dell'edificazione di via Monza a nord, e il parco sportivo a sud.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie nella parte nord del campo della modificazione sul retro degli insediamenti che si sviluppano su via Monza, ad ovest della via Fontanile;
 - realizzare l'ampliamento del parco sportivo con un nuovo accesso carrabile ad ovest della via Fontanile;
 - assicurare uno spazio di interesse generale ad est della via Fontanile, in continuità con le attrezzature scolastiche esistenti, al fine di consentire l'insediamento di servizi di interesse generale: ampliamento del centro sportivo di via Buonarroti;
 - la tutela degli spazi aperti ai lati della via Fontanile.
- **Ammissibilità:**

In considerazione delle valutazioni viabilistiche contenute nello "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento di strutture MS1, del contesto localizzativo e coerentemente con le tipologie commerciali ammesse per l'intorno, per l'ambito in oggetto si ritengono ammissibili insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1**, sia alimentari che non alimentari.
- Relativamente alla dotazione di aree a servizi si rimanda alla tabella 3 del precedente punto 7.1 nonché al successivo punto 7.7



7.6.9 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_9

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_9 si colloca ad ovest dell'abitato comunale, all'interno dell'area delimitata a nord da via A. Vespucci, a ovest da via Masaccio, a sud da via Monza e ad est da via Fontanile.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - concentrare le superfici fondiarie nella parte sud del campo della modificazione in continuità degli insediamenti che si sviluppano su via Monza;
 - conservare il sistema di filari lungo la via Vespucci e lo spazio aperto contiguo al fine di valorizzare una "porta d'ingresso" verde alla città;
 - realizzare un parco pubblico lineare lungo la via Vespucci in continuità con gli spazi aperti a nord del tracciato stradale;
 - realizzare spazi per servizi di interesse pubblico (attrezzature per la fruizione delle aree interne al PLIS del Parco est delle cave, attrezzature sportive e ricreative) la cui dimensione è definita dagli specifici progetti di opere pubbliche;
 - la tutela dello spazio aperto lungo l'asse di via Fontanile.
- **Ammissibilità:**

In considerazione delle considerazioni contenute nello lo "*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*" che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento dei soli esercizi di vicinato, della presenza a margine del comparto di ambiti soggetti a tutela paesaggistica (PLIS delle Cave) e di componenti del paesaggio percettivo (viale alberato di via Fontanile) e del paesaggio antropico (Cascina Fontanile e altri nuclei cascinali) si ritengono ammissibili i soli insediamenti di **esercizi di vicinato**.



7.6.10 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m1_11

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m1_11 si localizza sul retro degli edifici produttivi che si sviluppano lungo il lato est della via Firenze, sul limite del nucleo della cascina Colcellate.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - realizzare un limitato completamento degli edifici produttivi affacciati su via Firenze;
 - realizzare uno spazio pubblico a tutela della cascina Colcellate lungo la via Alessandrini;
 - realizzare delle opportune schermature arboree sul limite dei nuovi edifici a tutela dello spazio aperto connesso al nucleo cascinale.
- **Destinazioni d'uso**
 - Destinazione d'uso principale: uP – uT, limitatamente a uT1 e uT2
 - Destinazione d'uso esclusa: uA - uR
- **Ammissibilità:**

In considerazione delle considerazioni contenute nello lo “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento dei soli esercizi di vicinato, degli obiettivi del PGT che determinano una utilizzazione della superficie fondiaria esclusivamente in collegamento con i campi a_7 adiacenti, per ragioni quindi di accessibilità e di garantire la mitigazione prevista dal PGT verso la Cascina Colcellate si ritengono ammissibili i soli insediamenti di esercizi di **vicinato**.



7.7 CAMPI DELLA MODIFICAZIONE M1: LIMITAZIONI, PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PER LE DISPOSIZIONI COMUNI, IL PIANO DELLE REGOLE E IL PIANO DEI SERVIZI

- **Limitazioni e/o prescrizioni per i campi della modificazione dove è ammesso unicamente l'insediamento degli esercizi di vicinato:** nessuna
- **Limitazioni e/o prescrizioni per i campi della modificazione dove è ammesso l'insediamento delle medie strutture MS1 e/o MS2:**
 - l'insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione;
 - verifica della compatibilità con le caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto edilizio.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole e le Disposizioni Comuni:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come dettagliato per ciascun campo e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento disposizioni attuative secondo il criterio dell'obbligatorietà, **per le medie strutture MS1, MS2** del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima di seguito indicata:
 - MS alimentari: 100% della s.l.p. commerciale,
 - MS non alimentari: 75% della s.l.p. commercialeda individuare senza incidere sulla dotazione e qualità delle aree a servizi da reperire e quindi all'interno delle superficie fondiaria ma vincolati all'uso pubblico.



7.8 CAMPI DELLA MODIFICAZIONE M2

7.8.1 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m2_1 e m2_2

Per i campi della modificazione m2_1 e m2_2 valgono i criteri riferiti alla "zona prevalentemente a connotazione commerciale di via Verdi nord"; si rimanda pertanto al capitolo 8 zone a prevalente connotazione commerciale.

7.8.2 CAMPO DELLA MODIFICAZIONE m2_3

- **Stato dei luoghi:** Il campo della modificazione m2-3 interessa il tessuto edilizio a sud del territorio comunale a confine con il comune di Pioltello definito da via Brescia, via Pio X e via Scirea, caratterizzato da un comparto produttivo in via di dismissione.



- **Obiettivi del P.G.T.:**
 - la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
 - la riqualificazione della via Scirea;
 - la realizzazione di un fronte edilizio di qualità lungo la via Scirea;
 - la realizzazione di un'area di interesse generale lungo la via Pio X.
- **Ammissibilità:**

In considerazione delle considerazioni contenute nello lo “*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*” che valuta congrua la viabilità in oggetto a sopportare l'insediamento di strutture MS1, del contesto residenziale in cui il comparto si colloca e degli indirizzi di ristrutturazione urbanistica espressi dal P.G.T. volti a riconfigurare il comparto con un intervento di sostituzione edilizia si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1**.

Limitazioni e/o prescrizioni: l'insediabilità delle strutture commerciali MS1 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.



- **Indicazioni per il Piano delle Regole:** Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine coerenza l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento disposizioni attuative secondo il criterio dell'obbligatorietà, **per le medie strutture MS1**, del reperimento delle aree a parcheggi nella misura minima di seguito indicata:
 - MS alimentari: 100% della s.l.p. commerciale;
 - MS non alimentari: 75% della s.l.p. commerciale;da localizzarsi preferibilmente in interrato.



8 ZONE A PREVALENTE CONNOTAZIONE COMMERCIALE

Le indagini conoscitive contenute nel documento di Programmazione commerciale hanno messo in luce la presenza di ambiti caratterizzati da una specifica connotazione commerciale localizzati lungo gli assi della Padana Superiore, della via Mazzini, di via Torino e del tratto nord di via Verdi connesso con la S.P. 121, dove si concentrano le attività di maggiori dimensioni, destinate, oltre che ai residenti a Cernusco sul Naviglio, anche ai consumatori in transito.

La presente variante si pone come obiettivo la valorizzazione della vocazione commerciale espressa da detti ambiti **con la condizione di subordinare l'insediamento di attività commerciali alle verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento rispetto alle condizioni viabilistiche e al rispetto dei vincoli di P.G.T. per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.**

Le previsioni contenute nella variante al P.G.T. per queste zone, così come perimetrare negli elaborati grafici di P.G.T., **hanno carattere prevalente su quelle indicate per i singoli campi.**

Le indicazioni contenute nel presente capitolo relative alle superficie massima insediabili per le singole zone a prevalente connotazione commerciale sia in termini superficie di vendita che in termini di S.I.p., derivano dalla capacità di traffico attuale dell'asse viabilistico, dal traffico giornaliero rilevato in fase d'adozione della variante di PGT e dalla capacità residua della viabilità stabilita dallo *"Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico"* - elaborato n.° 68, quest'ultimo dato non modificabile.

Essendo il concetto di determinazione degli impatti necessariamente dinamico in quanto connesso al variare della condizione di livello e consistenza del traffico e delle condizioni viabilistiche (capacità della strada), anche in dipendenza delle future grandi infrastrutture viabilistiche programmate sul territorio milanese, le S.I.p. e le Sv massime ammissibili potranno variare in dipendenza degli studi viabilistici allegati alle istanze di insediamento delle attività commerciali, nel rispetto comunque dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e della tipologia commerciale ammessa.

Ove non diversamente specificato le superfici massime insediabili in queste zone, distinte per la tipologia alimentare e non alimentare, sono da intendersi alternative, ferma restando la possibilità di realizzare mix delle due tipologie comunque nel rispetto della capacità dell'asse viabilistico definita come ammissibile dagli studi di impatto viabilistico.



8.1 ASSE DI VIA TORINO

- **Stato dei luoghi:** L'asse è immediatamente confinante ad est con il tessuto residenziale di Pioltello e ad ovest con il tessuto produttivo di Cernusco sul Naviglio.

Ai sensi del P.G.T. vigente gli ambiti ivi prospicienti sono identificati quali campi dell'adeguamento a6-a7. L'ambito esplica una spiccata vocazione commerciale; sull'asse via Torino - via Mazzini sono insediati l'8,5% del totale degli esercizi commerciali del Comune che coprono l'11,4% della superficie commerciale. L'ampia sezione stradale dell'asse di via Torino lungo la quasi totalità dell'asse e la disponibilità di spazi a latere del sedime stradale offrono interessanti opportunità di valorizzazione del contesto urbanistico e commerciale, consentendo di attuare un riordino del sedime stradale mediante interventi diffusi di moderazione e fluidificazione del traffico.



- **Obiettivi della variante al P.G.T.:**
 - Consolidamento della vocazione commerciale espressa dall'asse;
 - Riqualificazione dell'asse stradale con le modalità definite dello studio viabilistico connesso alla presente variante;
 - Adeguamento del sistema ciclo-pedonale.
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: Secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante l'asse stradale in oggetto può sopportare l'insediamento di medie strutture commerciali per una superficie complessiva di 6.000 mq di s.l.p. se esclusivamente alimentare e 10.000 mq di s.l.p. se esclusivamente non alimentare.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: nessuno
- **Ammissibilità:**

Si ritengono ammissibili gli insediamenti di **esercizi di vicinato** e di medie strutture **MS1, MS2 e MS3** per una s.l.p. complessiva per le sole MS di 6.000 mq se esclusivamente alimentare (4.000 mq circa di SV) e di 10.000 mq se esclusivamente non alimentare (6.800 mq circa di SV)



- **Limitazioni e/o prescrizioni:** l'insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2, MS3 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.

- **Indicazioni per il Piano delle Regole:**
 - Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
 - Definire che ogni trasformazione dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita), necessari per la "provista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento disposizioni attuative al fine di:
 - introdurre l'obbligatorietà del reperimento delle aree a servizi all'interno della superficie territoriale dell'intervento per una superficie nella misura minima di seguito indicata::
 - per MS1 alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio;
 - per MS1 non alimentari: 75% della s.l.p. commerciale, di cui il 50% a parcheggio;
 - per MS2-MS3 alimentari: 150% della s.l.p. commerciale, di cui il 100% a parcheggio;
 - per MS2-MS3 non alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio.
 - Adeguare le disposizioni di attuazione affinché gli accessi e le uscite dalle nuove MS dovranno avvenire unicamente lungo l'asse della Via Torino, ponendo particolare attenzione al sistema di accesso/egresso alla struttura, minimizzando le conflittualità di primo livello (svolte a sinistra di immissione e di egresso) sia al sistema degli apprestamenti pedonali realizzando idonei interventi di moderazione del traffico e messa in sicurezza degli attraversamenti medesimi secondo un progetto unitario di risistemazione dell'asse stesso che recepirà le indicazioni derivanti dal redigendo studio di fattibilità anzidetto.



8.2 ASSE DI VIA MAZZINI

- **Stato dei luoghi:** L'asse costituisce il proseguimento di via Torino, edificato quasi esclusivamente sul lato est, il lato ovest è per la quasi totalità interessato dal vincolo ex D.Lgs. 42/2004 del cannocchiale di Villa Alari. L'ambito confina a nord con l'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana. Ai sensi del P.G.T. vigente gli ambiti ivi prospicienti sono identificati quali campi dell'adeguamento a5-a7. L'ambito esplica una spiccata vocazione commerciale; sull'asse via Torino - via Mazzini sono insediati l'8,5% del totale degli esercizi commerciali del Comune che coprono l'11,4% della superficie commerciale. L'asse stradale è il naturale proseguimento di via Torino oltre la Padana Superiore e pone in relazione la Padana stessa con l'asse Est/Ovest rappresentato dalla via Cavour.



- **Obiettivi della variante al P.G.T.:**
 - Consolidamento della vocazione commerciale espressa dall'asse;
 - Coerenza degli interventi col vincolo ex D.Lgs. 42/2004 del cannocchiale di villa Alari e dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana;
 - Adeguamento del sistema ciclo-pedonale.
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: Secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante l'asse stradale in oggetto può sopportare l'insediamento di medie strutture commerciali per una superficie complessiva di 2.000 mq di s.l.p. se esclusivamente alimentare e 3.500 mq se esclusivamente non alimentare.
 - Presenza valenze e o vincoli paesistici: vincolo ex D.Lgs. 42/2004 del cannocchiale di Villa Alari e dell'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.
- **Ammissibilità:** Si ritengono ammissibili gli insediamenti di **esercizi di vicinato** e di medie strutture **MS1, MS2 per una s.l.p. complessiva** per le sole MS di 2.000 mq se esclusivamente alimentare (1350 mq circa di SV) e di 3.500 mq se esclusivamente non alimentare (2300 mq circa di SV).



- **Limitazioni e/o prescrizioni:**

- L'insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.
- Verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto.
- Gli accessi e le uscite dai nuovi insediamenti commerciali dovranno avvenire esclusivamente lungo la via Mazzini.
- Gli eventuali interventi sulla viabilità esistente dovranno ricadere sulle aree fondiarie, senza interessare in alcun modo le aree vincolate.

- **Indicazioni per il Piano delle Regole:**

- Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenzare l'ammissibilità all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- Definire che ogni trasformazione dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita), necessari per la "provvista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento disposizioni attuative al fine di:

- introdurre l'obbligatorietà del reperimento delle aree a servizi all'interno della superficie territoriale dell'intervento per una superficie nella misura minima di seguito indicata::
 - per MS1 alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio;
 - per MS1 non alimentari: 75% della s.l.p. commerciale, di cui il 50% a parcheggio;
 - per MS2 alimentari: 150% della s.l.p. commerciale, di cui il 100% a parcheggio;
 - per MS2 non alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio.
- introdurre un disposto normativo volto a specificare che gli accessi e le uscite dalle nuove MS dovranno avvenire unicamente lungo l'asse della Via Mazzini, ponendo particolare attenzione al sistema di accesso/egresso alla struttura, minimizzando le conflittualità di primo livello (svolte a sinistra di immissione e di egresso) sia al sistema degli apprestamenti pedonali realizzando idonei interventi di moderazione del traffico e messa in sicurezza degli attraversamenti medesimi. In ogni caso il sistema di accesso ed egresso alla/dalla struttura, così come eventuali interventi sul sedime stradale dovranno essere realizzati all'interno della superficie fondiaria senza riduzione della sezione trasversale della viabilità esistente e senza intaccare in alcun modo le aree vincolate.



8.3 ASSE DELLA VIA PADANA SUPERIORE

- **Stato dei luoghi:** l'asse viario in questione è suddivisibile in due parti:
 - ambito Ovest: si estende a partire dall'incrocio tra la via Firenze verso Ovest fino al confine comunale, presenta sul lato Nord prevalentemente insediamenti di tipo residenziale, oltre che la notevole presenza del cd "cannocchiale di Villa Alari" che ne interrompe la continuità, mentre sul lato Sud, in larga parte situato nel confinante Comune di Pioltello, sono localizzati insediamenti destinati ad attività economiche, esito, in alcuni casi di piani attuativi o interventi unitari.
 - ambito Est: si estende ad Est dalla via Firenze fino al confine comunale con il comune di Cassina De Pecchi, è caratterizzato dalla presenza esclusiva di contenitori edilizi per attività economiche organizzati anche in lotti di grandi dimensioni, in alcuni casi esito di progettazione unitaria con relativo convenzionamento.

Attualmente l'asse della Via Padana Superiore risulta seriamente compromesso sia dall'elevato livello di traffico che la interessa sia dal livello di urbanizzazione e compromissione che nel corso degli anni la ha interessata. Importanti realtà commerciali, con indotti generativi elevati, sono sorte alle porte del territorio comunale e lungo l'asse della ex S.S. 11, si pensi al centro commerciale di Vimodrone e di Pioltello entrambi ad Ovest del Comune, che hanno ulteriormente aggravato le condizioni di deflusso lungo l'asse. Nella tratta di attraversamento urbano l'asse della Via Padana Superiore presenta molteplici MS variamente distribuite. L'asse della Via Padana Superiore presenta altresì livelli di incidentalità alquanto elevati, è l'arteria comunale con il più alto livello di incidentalità rilevata, come conseguenza diretta dell'eccessiva compromissione delle funzioni d'uso e dei livelli di traffico presenti.



- **Obiettivi della variante al P.G.T:**
 - Governare l'insediamento delle di strutture commerciali in modo tale da non compromettere il livello prestazionale garantito attualmente dall'asse viabilistico della ex SS 11.
 - Adeguamento viabilistico dell'asse.
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**



- Viabilità: Secondo lo “Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali” connesso alla presente variante l’asse stradale in oggetto può sopportare
 - per la macrotratta ovest (dal confine con Pioltello Limito a Via Firenze) l’insediamento di medie strutture commerciali per una superficie complessiva di 2000 mq di s.l.p. se esclusivamente alimentare e 3500 mq se esclusivamente non alimentare
 - per la macrotratta est (da Via Firenze al confine con Cassina de Pecchi) l’insediamento di medie strutture commerciali per una superficie complessiva di 1200 mq di s.l.p. se esclusivamente alimentare e 2.050 mq se esclusivamente non alimentare
- Presenza valenze e o vincoli paesistici: vincolo ex D.Lgs. 42/2004 del cannocchiale di Villa Alari e dell’ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.
- **Ammissibilità:** Premesso che per tale ambito non è ammesso l’insediamento di ulteriori centri commerciali formati dall’aggregazione di più MS, si definiscono le seguenti ammissibilità:
 - Macrotratta ovest: Si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2** per una s.l.p. complessiva per le sole MS di 2.000 mq se esclusivamente alimentare (1350 mq circa di SV) e di 3.500 mq se esclusivamente non alimentare (2300 mq circa di S.V)
 - Macrotratta est: Si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2** per una s.l.p. complessiva per le sole MS di 1.200 mq se esclusivamente alimentare (800 mq circa di SV) e di 2.050 mq se esclusivamente non alimentare (1400 mq circa di SV).
- **Limitazioni e/o prescrizioni:** l’insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole:**
 - Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenzare l’ammissibilità all’insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
 - Definire che ogni trasformazione dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all’impatto della media struttura di vendita), necessari per la “provvista economica” finalizzata all’affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell’Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento disposizioni attuative al fine di:
 - introdurre l’obbligatorietà del reperimento delle aree a servizi all’interno della superficie territoriale dell’intervento per una superficie nella misura minima di seguito indicata:·
 - per MS1 alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio;



- per MS1 non alimentari: 75% della s.l.p. commerciale, di cui il 50% a parcheggio;
 - per MS2 alimentari: 150% della s.l.p. commerciale, di cui il 100% a parcheggio;
 - per MS2 non alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio.
- introdurre un disposto normativo volto a specificare che le opere di adeguamento viabilistico che dovessero scaturire dallo studio di impatto sulla circolazione veicolare non dovranno coinvolgere la sede stradale esistente e che li accessi e le uscite dalle nuove MS dovranno avvenire unicamente lungo l'asse della Via Padana Superiore, ponendo particolare attenzione al sistema di accesso/egresso alla struttura, minimizzando le conflittualità di primo livello (svolte a sinistra di immissione e di egresso) sia al sistema degli apprestamenti pedonali realizzando all'occorrenza idonei interventi di moderazione del traffico e messa in sicurezza degli attraversamenti medesimi. In ogni caso il sistema di accesso ed egresso alla/dalla struttura, così come eventuali interventi sul sedime stradale dovranno essere realizzati all'interno della superficie fondiaria senza riduzione della sezione trasversale della viabilità esistente.



8.4 ASSE DELLA VIA VERDI E SP 121

- **Stato dei luoghi:** Si tratta comparto territoriale prospiciente la via Verdi per il tratto a nord dalla rotatoria con le vie Goldoni e Fiume e la SP 121 caratterizzato allo stato attuale alcuni insediamenti di categoria MS1, MS2, MS3 è confinante con l'ambito di tutela paesaggistica degli Orti di Cernusco.

L'asse di Via Verdi Nord tra la SP 121 e la rotatoria con Via Fiume/Via Goldoni pone in relazione la variante alla SP 121 al confine con il Comune di Carugate e la penetrazione urbana verso il centro cittadino di Via Fiume. Via Verdi oltre la citata rotatoria prosegue verso Sud fino ad immettersi sull'asse della Via Mazzini

L'asse della SP 121 è ricompreso nella tratta dal confine con il campo della modificazione m1_4 a Sud fino al confine con i campi m1_1 e m1_2 a Nord. L'asse in esame funge da evitamento del nucleo urbano comunale per i traffici di attraversamento Nord/Sud e viceversa anche se allo stato attuale l'ingente traffico presente su tale bretella confluisce sull'asse della Via Padana Superiore per poi trovare sfogo verso Sud lungo l'asse della Via Torino.

Per questi assi si individuano due ambiti, il primo tratto di via Verdi compreso fra l'incrocio fra le via Fiume e Goldoni e l'intersezione con la SP 121 a Nord, interessato dalla futura attivazione della ZTL e il secondo corrispondente alla SP 121 dal confine con il campo della modificazione m1_4 a Sud fino al limite con i campi m1_1 e m1_2 a Nord.



- **Obiettivi della variante al P.G.T:**
 - Consolidamento della vocazione commerciale espressa dagli assi.
 - Riqualficazione e adeguamento degli assi e degli snodi con le modalità definite dello studio viabilistico connesso alla presente variante.
 - Eventuale adeguamento del sistema ciclo-pedonale.
- **Elementi di valutazione ai fini dell'insediabilità delle strutture commerciali:**
 - Viabilità: Secondo lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali" connesso alla presente variante
 - Via Verdi può sopportare l'insediamento di medie strutture commerciali per una superficie complessiva di 6.000 mq di s.l.p. se esclusivamente alimentare e 10.000 mq se



esclusivamente non alimentare.

- Per la sola S.P. 121, lo *Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali* riporta due differenti scenari:
 - il primo prevede la possibilità di insediare per la tipologia esclusivamente alimentare una SLP di 3750 mq più 2900 mq ed inoltre contemporaneamente per la tipologia esclusivamente non alimentare 3000 mq di SLP;
 - il secondo prevede la possibilità di insediare per la tipologia esclusivamente alimentare una SLP di 3750 mq ed inoltre contemporaneamente per la tipologia esclusivamente non alimentare 10.500 mq di SLP.

In particolare lo "*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*" evidenzia che l'asse della SP 121 allo stato presenta livelli di traffico sostenuti con momentanei fenomeni di congestione e "rigurgito" verso Nord del traffico non smaltito, specialmente nelle ore di punta del mattino, e stallo della rotatoria oblunga all'intersezione con la Via Verdi. Questo fenomeno è parzialmente presente anche nelle ore di punta pomeridiane con direzionalità invertite seppure di entità decisamente minore. Tali fenomeni di congestione, temporalmente limitati, allo stato si traducono in impatti sul fronte economico-sociale (perditempo indotti e consumi di carburante) e ambientali (emissioni inquinanti e livello sonoro). Inoltre, l'asse della S.P. 121 è uno tra gli assi stradali a maggior incidentalità del territorio comunale, preceduto soltanto dalla Via Padana Superiore, sia per effetto dell'elevato livello di traffico sia, di contro, per effetto delle elevate velocità raggiungibili nelle ore meno trafficate.

Gli aspetti sopra demarcati pongono in evidenza l'importanza ed il livello di approfondimento a cui dovranno essere portati gli studi di traffico prodotti a corredo della domanda avanzata dai proponenti, in particolare detti studi dovranno focalizzare l'attenzione sull'esatta quantificazione del traffico indotto, secondo la metodologia illustrata documento "Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare" allegato al documento di Programmazione commerciale, analizzando compiutamente le possibili origini e destinazioni territoriali e prevedendo un'attenta progettazione del sistema degli accessi e degli egressi alla/dalla struttura al fine di scongiurare sia la creazione di ulteriori rallentamenti per l'immissione ed egresso dei veicoli sia la formazione di punti di conflittualità di primo livello tra le correnti di traffico (svolte a sinistra di immissione e di egresso).

Stante l'attuale livello di traffico e quello previsto a seguito della realizzazione di nuove strutture commerciali con immissione diretta sull'asse, considerato l'attuale livello di servizio presente in certe fasce orarie soprattutto durante l'ora di punta del mattino, è consigliabile prevedere la rifunzionalizzazione dell'intero asse dal confine comunale con Carugate a Nord fino alla rotatoria con Via Cavour a Sud.

- Presenza valenze e o vincoli paesistici: Ambito paesaggistico degli Orti di Cernusco.



- **Ammissibilità:**

- Ambito via Verdi: Si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2** per una s.l.p. complessiva per le sole MS di 6.000 mq se esclusivamente alimentare (4000 mq circa di SV) e di 10.000 mq se esclusivamente non alimentare (6800 mq circa di SV)
- Ambito SP 121: lo *Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali* riporta due differenti scenari:
 - il primo prevede la possibilità di insediare per la tipologia esclusivamente alimentare una SLP di 3750 mq più 2900 mq ed inoltre contemporaneamente per la tipologia esclusivamente non alimentare 3000 mq di SLP;
 - il secondo prevede la possibilità di insediare per la tipologia esclusivamente alimentare una SLP di 3750 mq ed inoltre contemporaneamente per la tipologia esclusivamente non alimentare 10.500 mq di SLP.

- **Limitazioni e/o prescrizioni:** l'insediabilità delle strutture commerciali MS1, MS2, MS3 è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.

- **Indicazioni per il Piano delle Regole:**

- Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenza all'insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
- Definire che ogni trasformazione dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita), necessari per la "provista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:**

Adeguamento disposizioni attuative al fine di:

- introdurre l'obbligatorietà del reperimento delle aree a servizi all'interno della superficie territoriale dell'intervento per una superficie nella misura minima di seguito indicata:
 - per MS1 alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio;
 - per MS1 non alimentari: 75% della s.l.p. commerciale, di cui il 50% a parcheggio;
 - per MS2 alimentari: 150% della s.l.p. commerciale, di cui il 100% a parcheggio;
 - per MS2 non alimentari: 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio.

Adeguamento degli elaborati di P.G.T. al fine di coenzierli agli interventi viabilistici relativi alla SP 121 delineati dallo "*Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*" ed in particolare

- riprogettazione dell'attuale rotatoria oblunga ubicata a nord dell'asse della SP 121;
- adeguamento delle caratteristiche geometriche dell'attuale asse tale da prevedere una carreggiata con moduli di corsia da 3.75m + banchina laterale carrabile da 1.50m (sezione trasversale da

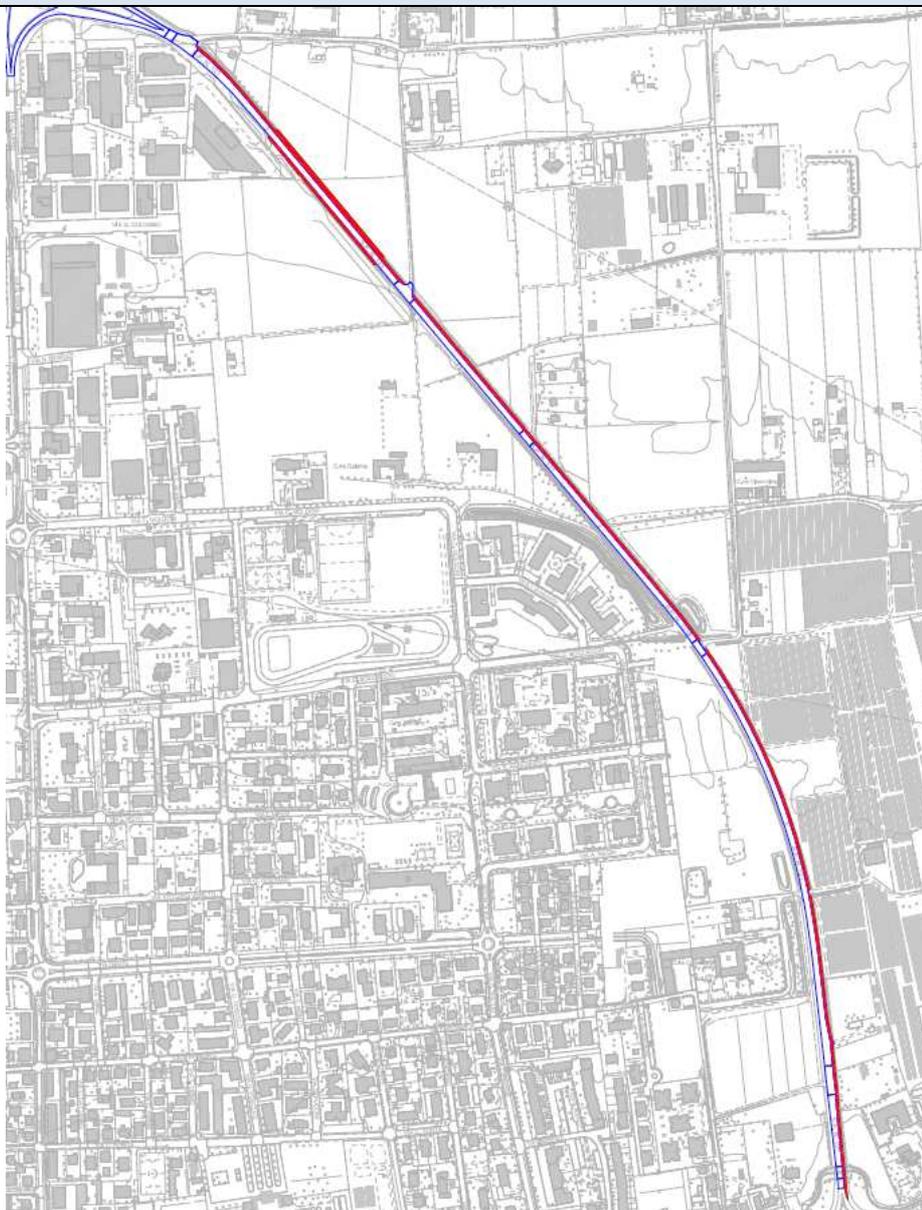


10.50m) che comporta un allargamento verso est del sedime stradale carrabile di 2,4 m a partire dal margine est dell'attuale sedime stradale (la riduzione da dall'allargamento da 2,5 m delineata nello *Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali*" a 2,4 è volta ad evitare che gli interventi viabilistici confliggano con gli ambiti agricoli);

- nella realizzazione di un sottopasso di accesso (per l'immissione da Sud e per l'egresso verso Nord) e di corsie di accelerazione/decelerazione per l'egresso e l'immissione dal/nel sottopasso e realizzazione di corsie di accelerazione/decelerazione per le restanti manovre (accesso da Nord ed egresso verso Sud) che comporta un ulteriore allargamento verso est del sedime stradale carrabile di 2,5 m per un tratto di 200 m in corrispondenza del piano attuativo Vigente PL 8.



Interventi viabilistici SP 121

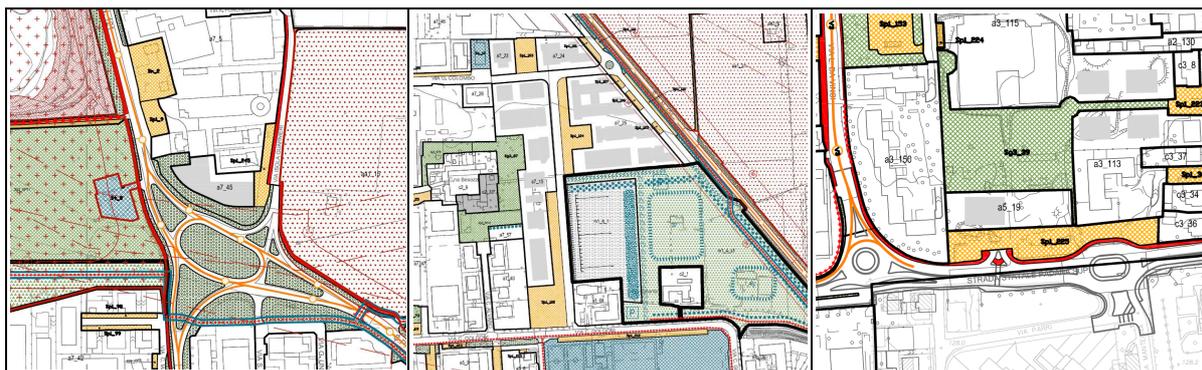


NOTA: Nello stralcio planimetrico sopra riportato la linea continua in tinta blu corrisponde al sedime stradale carrabile attuale, la campitura in tinta rossa all'ingombro delle opere di fluidificazione del traffico da prevedere



9 PIANI ATTUATIVI APPROVATI E CONVENZIONATI

- **Stato dei luoghi:** Si tratta di tre comparti edificatori soggetti a Piani Attuativi convenzionati vigenti e in corso di attuazione, per i quali la funzione commerciale nella fattispecie MS non è prevista dal Piano Attuativo o non è stata attuata.



- **Obiettivi della variante al P.G.T:**
 - Consolidamento della vocazione commerciale espressa dagli assi viabilistici sui quali gli ambiti si collocano.
- **Ammissibilità:**
 - Per il PL8 in ragione della continuità territoriale con la zona a prevalente connotazione commerciale della SP 121 e coerentemente con i criteri di ammissibilità in tale ambito già espressi si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2, MS3, con le limitazioni e condizioni di cui al successivo paragrafo “limitazioni e/o prescrizioni”**.
L’ammissibilità all’insediamento di medie strutture commerciali MS1, MS2, MS3 per tale ambito, in considerazione del fatto che il piano attuativo vigente è solo parzialmente edificato e che pertanto eventuali future varianti allo stesso potranno portare ad una differente distribuzione territoriale delle aree a servizi, è riferita all’intera superficie territoriale.
 - Per il PL Althea, in ragione della continuità territoriale con la zona a prevalente connotazione commerciale della SP 121 e coerentemente con i criteri di ammissibilità già espressi per la zona a prevalente connotazione commerciale via Verdi – SP 121, si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2, MS3, con le limitazioni e condizioni di cui al successivo paragrafo “limitazioni e/o prescrizioni”**.
L’ammissibilità all’insediamento di medie strutture commerciali MS1, MS2, MS3 per tale ambito, in considerazione del fatto che il piano attuativo vigente è solo parzialmente edificato e che pertanto eventuali future varianti allo stesso potranno portare ad una differente distribuzione territoriale delle aree a servizi, è riferita all’intera superficie territoriale.



- Per il PII ex Lanar in ragione della continuità territoriale con la zona a prevalente connotazione commerciale via Padana e coerentemente con i criteri di ammissibilità in tale ambito già espressi si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture **MS1, MS2, con le limitazioni e condizioni di cui al successivo paragrafo “limitazioni e/o prescrizioni** nelle superfici fondiarie prospicienti la via Padana e si ritengono ammissibili esclusivamente gli insediamenti di **esercizi di vicinato** nelle superfici fondiarie accessibili da via Assunta e via San Francesco d’Assisi in ragione della scarsa accessibilità carrabile delle stesse.
- **Limitazioni e/o prescrizioni:**
 - Viabilità: Valgono le considerazioni emergenti dallo “Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali” connesso alla presente variante relativamente al grado di sopportazione (in termini di SLP e di SV, sia per la tipologia alimentare che per la tipologia non alimentare) dell’asse stradale interessato dall’ insediamento delle medie strutture commerciali (MS1, MS2, MS3) lungo la via Padana Superiore e la S.P.121.
 - L’insediabilità delle strutture commerciali è subordinata alla redazione di uno specifico studio di impatto sulla circolazione esteso all’intero ambito del P.A. vigente, all’immediato contesto e agli impatti di medio raggio.
 - Verifica della compatibilità viabilistica e paesaggistica dell’intervento proposto.
- **Indicazioni per il Piano delle Regole:**
 - Adeguamento delle Disposizioni attuative al fine di coerenzare l’ammissibilità all’insediamento delle strutture commerciali come sopra dettagliato e nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni elencate.
 - Per i piani attuativi prospicienti la SP 121 definire che la trasformazione dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all’impatto della media struttura di vendita), necessari per la “provvista economica” finalizzata all’affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale della SP121, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell’Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento.
 - Introdurre un disposto normativo volto a specificare che eventuali opere di adeguamento viabilistico dovranno migliorare le prestazioni assicurate dai calibri esistenti con adeguamenti ai nuovi flussi indotti. Si dovranno inoltre prevedere soluzioni di accesso puntuale alle strutture commerciali, da realizzarsi all’interno delle superfici territoriale.
 - Definire, nel caso di interventi già convenzionati per i quali non sia stata richiesta o attivata l’autorizzazione commerciale, che all’atto della domanda della stessa dovrà essere presentato apposito studio viabilistico relativo all’impatto generato dalle medie strutture, secondo i “Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare” allegati alla presente variante al P.G.T.
- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Adeguamento di disposizioni attuative al fine di:



- introdurre l'obbligatorietà del reperimento delle aree a servizi all'interno della superficie territoriale dell'intervento per una superficie pari al :
 - 150% della s.l.p. commerciale, di cui il 100% a parcheggio, per le medie strutture di tipo MS1, MS2, MS3 per la tipologia alimentare e 100% della s.l.p. commerciale, di cui il 75% a parcheggio, per le medie strutture di tipo MS1, MS2, MS3 per la tipologia non alimentare.
- L'effettiva insediabilità è sempre subordinata alle **limitazioni e condizioni di cui al precedente paragrafo "limitazioni e/o prescrizioni"**.



10 AMMISSIBILITA' INSEDIAMENTO NEGLI AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Sulla base degli obiettivi e delle politiche precedentemente esposti viene di seguito definita l'ammissibilità per l'insediamento degli esercizi commerciali per ciascuna tipologia di ambito soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi, sulla base della seguente classificazione dimensionale delle strutture di vendita.

TABELLA 1		
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 250
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 251 e 400
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 401 e 800
Media struttura di vendita "3"	MS3	Tra 801 e 2500

Il Piano dei Servizi vigente disciplina le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevedendone una suddivisione tra edifici e attrezzature, parchi e giardini e spazi per la mobilità.

Il Piano dei Servizi inoltre prevede alcuni ambiti al cui interno gli interventi sono disciplinati da specifiche schede di progetto. Si tratta di interventi per i quali in ragione della complessità delle modificazioni indotte e delle relazioni con la strategia del Documento di Piano, il PdS detta una serie di parametri edilizi e urbanistici e di indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici.

Nella categoria **edifici e attrezzature** sono ricompresi i servizi alla persona rivolti sia agli abitanti residenti che a quelli gravitanti; essi comprendono:

- Amministrazione e sicurezza (Sa)
- Cultura (Sc)
- Residenza sociale (Ses)
- Istruzione (Si)
- Servizio per l'innovazione tecnologica (Sin)
- Edificio e spazio per il culto (Sr)
- Ospedale e attrezzatura sanitaria (Ss)
- Servizio socio-assistenziale (Ssa)
- Servizio tecnologico (St)
- Sport (Sv)



All'interno degli ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi ricompresi nella categoria “edifici e attrezzature” sono ammesse attività di commercio al dettaglio in sede fissa esclusivamente per esercizi di vicinato laddove specificatamente previsto negli elaborati n.° 49 e 50 Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT Piano delle Regole e Piano dei Servizi “Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa” e comunque fino a 250 mq di superficie di vendita complessiva.

Nella categoria **parchi e giardini** sono ricompresi gli spazi aperti con valenza ambientale ed ecologica, paesaggistica e per lo svago funzionanti alla scala locale e dell'ambito sovracomunale circostante; essi comprendono:

- Parco della Martesana (Sg1)
- Spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)
- Giardino urbano (Sg3)
- Spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico (Sg4)
- Spazi permeabili di pertinenza della viabilità (Sg5)

All'interno degli ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi ricompresi nella categoria “parchi e giardini” non è ammesso l'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

Nella categoria **spazi e attrezzature per la mobilità** sono ricompresi gli spazi per i servizi alla mobilità veicolare, a quella lenta e al trasporto pubblico; essi comprendono:

- Viabilità primaria (V1)
- Viabilità principale di distribuzione (V2)
- Viabilità principale di penetrazione (V3)
- Viabilità secondaria (V4)
- Viabilità urbana
- Strada tipo vicinale
- Linea 2 metropolitana
- Area a servizio della mobilità
- Parcheggio pubblico di superficie
- Parcheggio pubblico in sotterraneo
- Piazza e area pedonale
- Percorso ciclopedonale su sede propria
- Percorso ciclopedonale in promiscuo
- Rete principale dei percorsi ciclopedonali
- Sovrappasso ciclopedonale
- Sottopasso ciclopedonale

All'interno degli ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi ricompresi nella categoria **spazi e attrezzature per la**



mobilità (Sp1 e Sp2), non si ritiene ammissibile l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio sulla base delle specifiche esclusioni contenute negli elaborati Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT_ Piano delle Regole e Piano dei Servizi "Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa", con le seguenti eccezioni:

- per le aree ricadenti nella categoria parcheggio pubblico di superficie e parcheggio pubblico in sotterraneo con superficie superiore a 1000 mq, aventi forma all'interno della quale possa essere iscritta una circonferenza di diametro 30 m e non ricadenti in contesto agricolo o afferenti all'asse della Padana Superiore si ritiene ammissibile l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio.
- per le aree ricadenti nella categoria parcheggio pubblico di superficie e parcheggio pubblico in sotterraneo superiore a 2000 mq aventi forma all'interno della quale possa essere iscritta una circonferenza di diametro 30 m e non ricadenti in contesto agricolo o afferenti all'asse della Padana Superiore si ritiene ammissibile l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio e di medie strutture MS1.
- **Oltre a quanto sopra, non sono ammissibili esercizi di vicinato, sulla base delle specifiche esclusioni contenute negli elaborati Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT_ Piano delle Regole e Piano dei Servizi "Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa".**

Per ambiti disciplinati dal Piano dei servizi e ricadenti nelle schede di progetto si è proceduto ad una valutazione per singolo caso di seguito esplicitata.

Si precisa che l'ammissibilità definita per gli ambiti ricadenti nelle schede progetto è prevalente rispetto a quella definita precedentemente per le singole categorie di cui sopra.

- PPS 01: Edilizia sociale in Via Friuli; è ammesso l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alla tipologia VIC, fino a 250 mq di superficie di vendita complessiva e nel limite massimo della S.I.p. assentita nella relativa scheda progetto;
- PPS 02: Edilizia sociale e giardino in Via Fiume; è ammesso l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alla tipologia VIC, fino a 250 mq di superficie di vendita complessiva e nel limite massimo della S.I.p. assentita nella relativa scheda progetto;
- PPS 03: MM2 Cernusco Centro: è ammesso l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alle tipologia VIC e MS1 ed esclusivamente all'interno degli ambiti graficamente evidenziati negli elaborati n.° 49 e 50 Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT Piano delle Regole e Piano dei Servizi "Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa";
- PPS 04: Villa Fiorita: è ammesso l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alle tipologia VIC e MS1 ed esclusivamente all'interno degli ambiti graficamente evidenziati negli elaborati n.° 49 e 50 Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT Piano delle Regole e Piano dei Servizi "Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa";
- PPS 05: Parco delle imprese in Via Torino; è ammesso l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alle tipologia VIC e MS1 esclusivamente all'interno degli ambiti graficamente evidenziati negli elaborati n.° 49 e 50 Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT Piano delle Regole e



Piano dei Servizi “Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa”;

- PPS 06: Nuova fermata MM2 Melghera; è ammesso l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alle tipologie VIC e MS1 ed esclusivamente all'interno degli ambiti graficamente evidenziati negli elaborati n.° 49 e 50 Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT_Piano delle Regole e Piano dei Servizi “Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa”;
- PPS 07: Un parco a Ronco; non è ammesso l'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa;
- PPS 08: Edilizia sociale in Via Padre Kolbe: è ammissibile l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alla tipologia VIC, fino a 250 mq di superficie di vendita complessiva e nel limite massimo della S.I.p. assentita nella relativa scheda progetto.

Negli edifici sottoposti vincolo puntuale di tutela culturale di cui al D.lgs. n.42/2004 non è ammesso l'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Il reperimento di aree a parcheggio, sia in termini di localizzazione che di quantità per l'insediamento di attività di attività commerciali in sede fissa, dovrà assicurare le seguenti dotazioni minime:
 - L 122/89 quale dotazione obbligatoria pertinenziale;
 - Art 8.4 disposizioni comuni del PGT quale dotazione aggiuntiva anche in presenza di piano attuativo;
 - Inoltre, nell'ambito dei suddetti piani attuativi si provvederà al reperimento delle dotazioni specifiche di ogni funzione principale (residenza sociale, spazio per la mobilità : fermate MM, servizi alle imprese) nelle quantità di cui alle schede dei progetto del PdS in variante, con particolare attenzione alla mobilità veicolare e ciclopedonale relativa alle stazioni della MM.



11 ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (S.A.B.) E DI TRATTENIMENTO E SVAGO

- **Ammissibilità:**

- Per gli interventi volti all'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande nei campi del Piano delle Regole valgono le medesime modalità di intervento definite per ciascuna classe dimensionale e per ciascun campo per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa.
- L'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande negli ambiti del Piano dei Servizi, è subordinato al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale e previa verifica della sussistenza delle condizioni di compatibilità viabilistica, acustica e paesaggistica dell'attività.
Le norme di attuazione disciplineranno le modalità di convenzionamento e l'obbligo di cessione/asservimento di dette aree al Comune.
Negli ambiti del Piano dei Servizi l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato alle stesse limitazioni localizzative dettagliate per ciascun ambito per gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa, alla verifica di idoneità edilizia ed igienico sanitaria dei locali e al rispetto del limite di superficie di vendita di somministrazione massima pari a 250 mq con le seguenti eccezioni:
 - negli ambiti appartenenti alla categoria "sport" è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di somministrazione di alimenti e bevande solo all'interno degli edifici ospitanti la funzione primaria di tali ambiti (sportiva);
 - negli ambiti appartenenti alla categoria "edificio e spazio per il culto" la superficie di vendita di somministrazione massima è pari a mq 400, con esclusione degli edifici e gli spazi aperti destinati al culto e alla formazione religiosa di cui all'art. 13.7 delle disposizioni di attuazione del PdS vigente nei quali l'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande non è ammesso;
 - negli ambiti appartenenti alla categoria "parchi e giardini" la superficie di vendita di somministrazione massima è pari a mq 100;
- Le attività di trattenimento e svago (attività assoggettata a licenza o ad altro provvedimento abilitativo, anche non espresso, rilasciato ai sensi delle vigenti leggi di Pubblica Sicurezza. Sono locali di trattenimento e svago, a titolo esemplificativo, le attività che necessitano di licenza di agibilità di cui all'art. 80 TULPS (discoteche, sale da ballo) e le attività di cui agli art. 86 e 88 del TULPS (sale gioco e sale scommesse) sono ammesse esclusivamente nei campi a_6 e a_7 del PGT, previa redazione di studio di impatto sulla circolazione, verifica di impatto acustico e verifica di compatibilità paesistica.



Le norme di attuazione disciplineranno le soglie tipologiche e dimensionali ammissibili nonché le modalità di verifica della sussistenza delle condizioni di compatibilità ambientale, paesaggistica, acustica e di mobilità.

- **Limitazioni e/o prescrizioni:**

- Oltre ai criteri di ammissibilità, l'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande nelle aree a servizi del PGT dovrà essere subordinato alla sottoscrizione di apposito atto di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, ferma restando l'esistenza e/o la possibilità di realizzare locali idonei all'esercizio dell'attività sotto il profilo igienico-sanitario e di sicurezza. Tale convenzione potrà individuare la localizzazione della o delle attività all'interno dell'impianto, nonché, al fine di assicurare un corretto perseguimento degli obiettivi di pubblica utilità, eventuali caratteristiche, condizioni o divieti (in particolare in materia di somministrazione di bevande alcoliche e di orario di apertura) riguardanti l'esercizio dell'attività stessa.

- **Indicazioni per il Piano dei Servizi:** Il reperimento di aree a servizi, sia in termini di localizzazione che di quantità per l'insediamento di attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà assicurare le seguenti dotazioni minime:

- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie inferiore a mq. 250: non sono previste cessioni e/o monetizzazioni di aree a servizi
- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie da mq. 251 a mq. 400: aree a servizi pari al 100% della SLP commerciale di cui il 75% a parcheggio;
- attività di somministrazione di alimenti e bevande con superficie oltre mq. 400: 150% della SLP commerciale di cui il 100% a parcheggio.



12 CENTRI DI TELEFONIA FISSA

In considerazione della percentuale ridotta rispetto al restante territorio provinciale e regionale di popolazione straniera presente nel Comune di Cernusco sul Naviglio si ritiene sufficiente l'insediamento di un solo phone center nella zona di via Torino.



13 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

In coerenza con il documento di Programmazione commerciale che attesta la soddisfacente presenza sul territorio di impianti di distribuzione carburante e l'adeguatezza dell'impianto normativo in merito del P.G.T. vigente la presente variante non produce effetti in tema di impianti distribuzione carburante.



14 SOSTENIBILITA' ECONOMICA

La presente variante non altera significativamente il quadro della sostenibilità economica del PGT in variante rispetto a quella di cui al paragrafo 4.4. del documento "Relazione PGT_Piano dei Servizi - Parte 2. Il progetto: disegno, temi, azioni, sostenibilità".

Le opere viabilistiche delineate nello *"Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio. Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale"* per le zone a prevalente connotazione commerciale saranno realizzate attraverso il meccanismo degli oneri specifici di seguito descritto.

Ogni trasformazione ricadente all'interno degli "ambiti a prevalente connotazione commerciale" oltre che all'interno dei piani attuativi approvati e convenzionati prospicienti la SP 121, dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della struttura di vendita e da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento), necessari per la "provvista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, in coerenza con lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio. Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale".

A maggior completezza e al fine anche di fornire un elemento di valutazione nella stima degli "oneri specifici" lo studio di fattibilità contiene paragrafo 2.7. una stima preliminare dei costi di realizzazione delle opere basata sull'esperienza progettuale pregressa, su dati parametrici oltre che su informazioni acquisite da fonte tramite ditte esecutrici di lavori stradali e/o edili che valuta in € 8.300.000 l'importo complessivo (comprensivo di I.V.A., spese tecniche e imprevisti) dei costi di realizzazione degli interventi viabilistici da realizzarsi nelle zone a prevalente connotazione commerciale.



15 VERIFICA COMPATIBILITA' PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

15.1 PREMESSA

La presente variante è finalizzata esclusivamente all'adeguamento del Piano di Governo del Territorio alla normativa vigente nazionale e regionale (art.4-bis L.R. n.6/2010), in materia di commercio al dettaglio.

La verifica di compatibilità alla pianificazione sovraordinata di seguito riportata è orientata a definire la non contraddittorietà delle scelte attuate in materia commerciale con i principali contenuti dei Piani territoriali sovraordinati vigenti.

Il vigente P.G.T. risulta conforme al P.T.C.P. vigente della Provincia di Milano, come da parere espresso con D.G..P. n.° 402/2010.

Successivamente all'approvazione del P.G.T.:

- è stato adottato il nuovo P.T.C.P. della Provincia di Milano con D.C.P. n.16 del 07/06/2012;
- per effetto della Com. reg. 25 febbraio 2010, n. 29 (Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Piani di Governo del Territorio: Indicazioni a Comuni a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale) e della successiva approvazione del Piano Territoriale d'Area Navigli Lombardi, il Comune di Cernusco sul Naviglio è soggetto alla trasmissione della presente variante al P.G.T alla Regione Lombardia ai termini dell'art. 13 comma 8 della L.R. 12/05 e s.m.i. a parere di compatibilità regionale.

Si riporta di seguito un'analisi dei principali contenuti dei Piani sovraordinati con la finalità di verificare che gli obiettivi e le politiche di cui alla presente variante non contrastino con i contenuti dei Piani sovraordinati stessi vigenti e adottati.

Non si procede all'adeguamento del P.G.T. vigente ai contenuti del P.T.R., P.T.R.A. Navigli Lombardi e P.T.C.P. adottato, demandando ad un adeguamento complessivo, con apposita futura variante, successiva all'approvazione definitiva del P.T.C.P.

Tale scelta è motivata dalla portata della variante, limitata all'adempimento dell'obbligo di adeguamento del PGT alle previsioni dell'art.4-bis L.R. n.6/2010, che non consente di verificare, sull'intero territorio comunale, il rispetto e/o la compatibilità delle disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata (PTR, PTR.A e PTCP adottato).

Nei paragrafi successivi si è tuttavia provveduto a verificare che i contenuti della variante al P.G.T. in oggetto non confliggano con la pianificazione sovraordinata.



15.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale, attraverso il proprio Documento di Piano, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia determinando effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla l.r.12/05.

Inoltre, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della l.r. 12/05, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti, in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale;
- **i Piani Territoriali Regionali d'Area (per il Comune di Cernusco sul Naviglio PTRA Navigli Lombardi)**

Lo sviluppo degli obiettivi di sviluppo è stato strutturato sia dal punto di vista tematico che dal punto di vista territoriale. In particolare, a livello territoriale è stata effettuata sulla base dell'analisi e dell'individuazione di sistemi territoriali, che si configurano come chiavi di lettura del complesso sistema relazionale a geometria variabile ed integrata che rappresenta l'ambito regionale.

Tale sistema è spazialmente riconoscibile a livello territoriale, in cui si rappresenta secondo la seguente classificazione sistemica: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Il Comune di Cernusco sul Naviglio, in tale classificazione territoriale, appartiene al sistema della Pianura Irrigua.

Altro elemento di interesse sviluppato dal Documento di Piano è la definizione di linee orientative di assetto del territorio, effettuata identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi.

La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell'art.19, comma 2 lett. b della legge 12/2005:

- poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- infrastrutture prioritarie;

che rappresentano anche i principali contenuti delle Tavole del Documento di Piano, di cui segue breve estratto.



Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo regionale

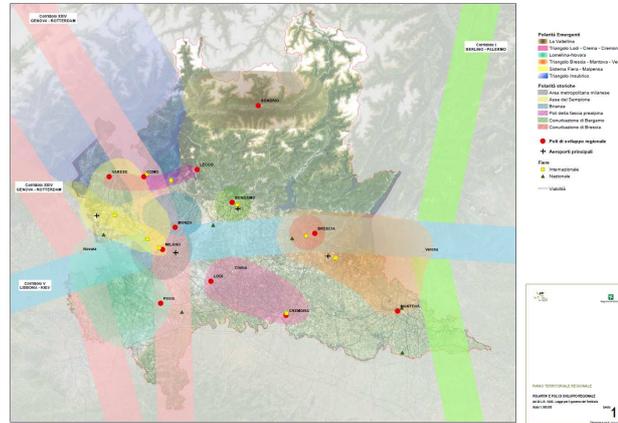


Tavola 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

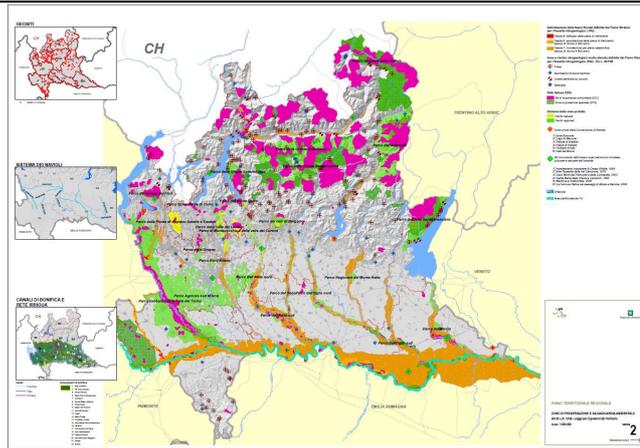
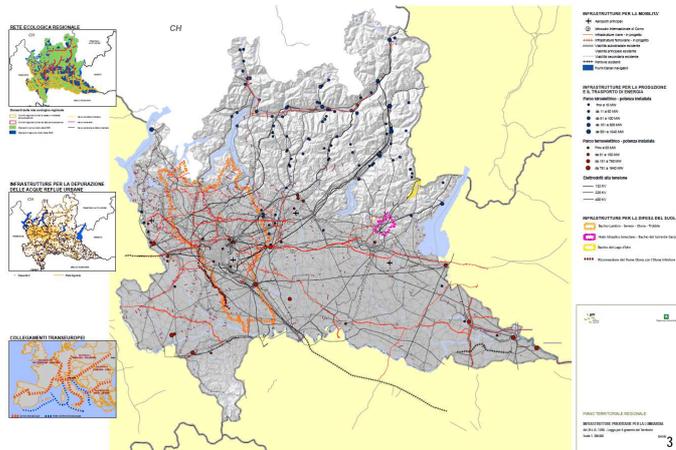


Tavola 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



Dalla lettura dell'elaborato "Strumenti operativi del PTR" emerge che il Comune di Cernusco sul Naviglio non è



interessato dalla presenza di Polarità e poli di sviluppo regionale, da Zone di preservazione e salvaguardia ambientale e Infrastrutture prioritarie per la Lombardia mentre è coinvolto dal PTR Navigli Lombardi .

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità	Poli di sviluppo regionale	PTRA (Piani Territoriali Regionali d'Area)	Infrastrutture per la difesa del suolo
14014	CASTELLO DELL'ACQUA	SO			S.S. 38 Variante Tresivio-Stazzona			
20016	CASTELLUCCHIO	MN			Autostrada regionale Cremona-Mantova			
18040	CASTELNOVETTO	PV			Mortara-A26			
13059	CASTELNUOVO BOZZENTE	CO			Autostrada regionale Varese-Como-Lecco (tratta Varese-Como)			
12045	CASTELVECCANA	VA	Ambito del Lago Maggiore					
14015	CASTIONE ANDEVENNO	SO			S.S. 38 Variante Tartano-Sondrio			
16065	CASTRO	BG	Ambito del Lago d'Iseo					
18041	CAVA MANARA	PV			Autostrada regionale Broni-Mortara			
12048	CAVARIA CON PREMEZZO	VA			Collegamento Malpensa a Nord – compreso collegamento Terminal 1-Terminal 2			
14016	CEDRASCO	SO			S.S. 38 Variante Tartano-Sondrio			
18044	CERETTO LOMELLINA	PV			Mortara-A26			
18045	CERGNAGO	PV			Autostrada regionale Broni-Mortara			
13064	CERMENATE	CO			Potenziamento del Sistema Gottardo:quadruplicamento tratta Chiasso-Monza			
18086	CERNOBBIO	CO	Ambito del Lago di Como					
15070	CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI					Navigli Lombardi	

Trasversalmente alle indicazioni di cui sopra di assetto generale e strategico, stanno gli obiettivi definiti all'interno dello strumento regionale, che “costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.”

In particolare, il Documento di Piano del PTR individua 3 macro-obiettivi - che rappresentano i principi ispiratori dell'azione di Piano e definiscono un diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo - e 24 obiettivi generali di Piano .

Macro-Obiettivi di PTR

- a. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- b. riequilibrare il territorio lombardo
- c. proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Gli Obiettivi generali del PTR sono i seguenti:

- Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre



l'impatto della produzione sull'ambiente; nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) nell'uso delle risorse e nella produzione di energie nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio.

- Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica
- Assicurare, a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi
- Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio
- Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria: contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili, attraverso:
 - la promozione della qualità architettonica degli interventi,
 - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici,
 - il recupero delle aree degradate,
 - la riqualificazione dei quartieri di ERP,
 - l'integrazione funzionale,
 - il riequilibrio tra aree marginali e centrali,
 - la promozione di processi partecipativi.
- Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.
- Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.
- Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.
- Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico infrastrutturale ed edilizio.
- Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.
- Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso
 - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico,



privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile;

- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale;
- lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità.
- Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.
- Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo.
- Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.
- Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.
- Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.
- Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.
- Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, una fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.
- Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.
- Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.
- Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.
- Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale,



commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).

- Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.
- Rafforzare il ruolo di “Motore Europeo” della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e territori forti.

L'obiettivo tematico del PTR inerente la pianificazione commerciale e le conseguenti macroazioni sono di seguito riportati:

“TM 2.9 *Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali*

- *integrare le politiche di sviluppo commerciale e con la pianificazione territoriale, ambientale e paesistica in particolare limitando l'utilizzo di suolo libero*
- *integrare lo sviluppo dei grandi centri commerciali e la pianificazione dei trasporti*
- *ridurre la tendenza alla desertificazione commerciale anche attraverso il ricorso ai Distretti Diffusi del Commercio quali strumenti di integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per rigenerare il tessuto urbano, incrementare l'attrattività e sostenere la competitività pianificare attentamente la distribuzione delle grandi superfici di vendita sul territorio, con attenzione alla dotazione di offerta già esistente nelle zone più sature*
- *porre attenzione alla pianificazione integrata dei centri della logistica commerciale*
- *ripensare le politiche di distribuzione nei piccoli centri, soprattutto situati in montagna, per contenere il disagio della popolazione residente e la tendenza all'abbandono.”*

Al fine della verifica della coerenza degli obiettivi della presente variante al P.G.T. con gli obiettivi tematici del P.T.R. ed in particolare con l'obiettivo TM 2.9 e le relative macroazioni si rileva che:

- la variante al P.G.T. non prevede consumo di suolo o modifica all'assetto dei campi della conservazione dell'adeguamento e della modificazione;
- non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita, che potrebbero andare a modificare le polarità già presenti nel territorio, inducendo squilibri alle stesse, e quindi indurre fenomeni di desertificazione commerciale nei centri minori prossimi a Cernusco sul Naviglio;
- particolare attenzione è stata dedicata, in sede di variante al P.G.T., alla valutazione degli effetti negativi legati a fenomeni di congestione viabilistica indotti dall'insediamento delle attività commerciali lungo tutte le direttrici principali che toccano Cernusco sul Naviglio;
- Cernusco sul Naviglio è sede di un Distretto Urbano del Commercio (DUC) riconosciuto, attraverso il quale il Comune ha attivato una partnership con l'Unione del Commercio, la ProLoco, l'Agenzia per il Lavoro e la locale Banca di Credito Cooperativo, per sviluppare, proporre e realizzare progetti di valorizzazione del commercio in ambito urbano.

Ne emerge che gli obiettivi della variante n° 1 al P.G.T. sono coerenti con l'obiettivo TM 2.9 e le relative macroazioni.



15.3 PIANO PAESISTICO REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) ha natura:

- di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- di strumento di disciplina paesaggistica del territorio,

e rappresenta il Quadro di Riferimento della disciplina paesaggistica estesa all'intero territorio regionale.

Il P.P.R. è costituito dai seguenti insiemi di elaborati:

- Relazione Generale (volume 1)
- Quadro di Riferimento Paesaggistico (Q.R.P.)
- Contenuti dispositivi e di indirizzo, che costituiscono la disciplina paesaggistica, di cui all'articolo 10, comma 1, lett. b).

Ai sensi dell'art. 14 delle Norme di attuazione del P.P.R.

“1. I contenuti del Quadro di Riferimento Paesaggistico hanno in generale valore indicativo ad eccezione di quanto previsto al comma 2, lettera b).

2. Gli ambiti, le strutture e gli elementi individuati nella cartografia contenuta nel quadro di riferimento paesaggistico regionale hanno:

- *valore indicativo e di indirizzo per le categorie di elementi e gli ambiti che fanno riferimento agli Indirizzi di tutela e ai Piani di sistema, di cui all'articolo 11, comma 4, lettere a) e b) e alle Disposizioni relative alla pianificazione provinciale e comunale , di cui al Parte III;*
- ***valore prescrittivo per quanto riguarda le voci di legenda che rimandano alle Disposizioni del P.P.R. immediatamente operative, di cui al Titolo III.***

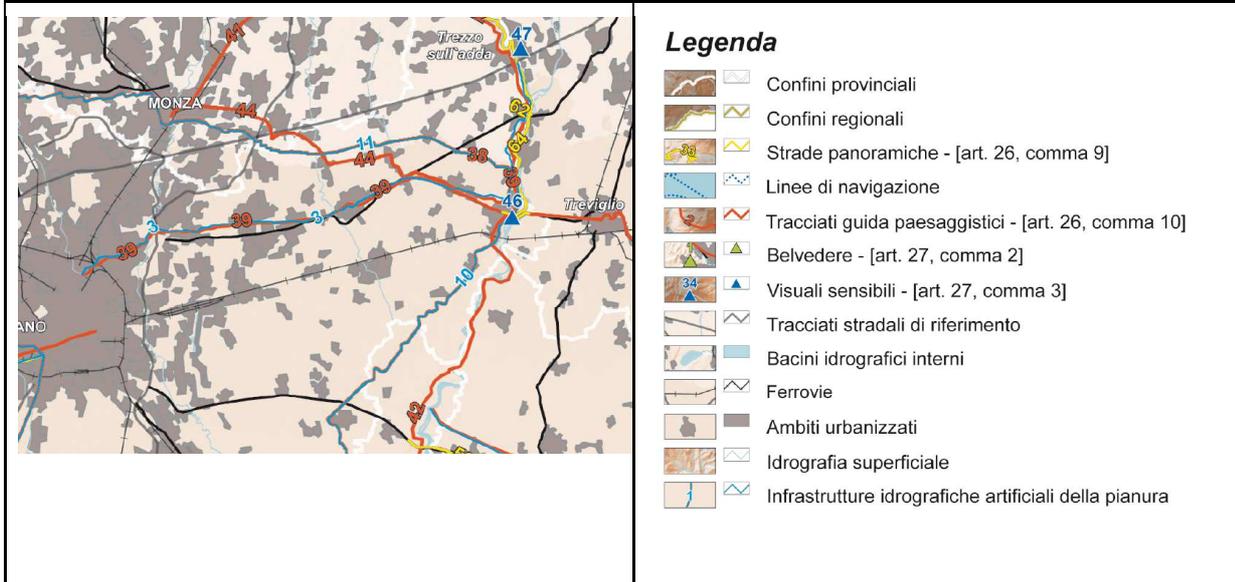
.....”

Con l'entrata in vigore del P.P.R., le norme contenute nel Titolo III - DISPOSIZIONI DEL P.P.R. IMMEDIATAMENTE OPERATIVE - *“sono immediatamente prevalenti sugli altri atti di valenza paesaggistica di maggior dettaglio che risultino in contrasto con le stesse, ai sensi dell'articolo 145, comma 3, del D. Lgs. 42/2004”.*

Gli elementi disciplinati dal sopracitato Titolo III presenti nel territorio in esame sono di seguito esaminati.



Stralcio Tavola E - Viabilità di rilevanza paesistica



Per il Comune di Cernusco sul Naviglio si evidenzia la presenza della **“Infrastruttura artificiale della pianura” n° 3 “Naviglio Martesana” del tracciato guida paesaggistico n° 39 denominato “Pista ciclabile del Naviglio Martesana”**, definito all’interno dei Repertori connessi alla cartografia di piano, come segue:

39 - Pista ciclabile del Naviglio della Martesana

Percorso ciclopedonale che segue l'alzaia di uno storico naviglio milanese. Attraversando una porzione, densamente urbanizzata, dell'hinterland milanese risulta altamente frequentata da una molteplicità di utenti. Permette altresì il collegamento con la Greenway

dell'Adda ed è utilizzabile in interconnessione con la linea metropolitana 2 di Milano.

Punto di partenza: Milano (Melchiorre Gioia).

Punto di arrivo: Gropello d'Adda (Cassano d'Adda).

Lunghezza complessiva: 35 km

Tipologie di fruitori: pedoni, ciclisti, rollers, diversamente abili.

Tipologia del percorso: strada alzaia.

Capoluoghi di provincia interessati dal percorso: Milano.

Province attraversate: Milano.

Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio dell'alta pianura asciutta, paesaggio di valle fluviale scavata.

L'articolo della normativa del Piano Paesistico di riferimento è il 26 comma 10 di seguito riportato in stralcio:



10. E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

- o risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);*
- o privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dimesse;*
- o tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;*
- o persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.*

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con gli elementi di tutela di cui sopra.



15.4 PIANO TERRITORIALE D' AREA DEI NAVIGLI LOMBARDI (PTRA NAVIGLI)

Il PTRA è uno strumento di pianificazione che determina effetti diretti e indiretti, nel breve e lungo periodo, di diverso impatto sul territorio. Le disposizioni e i contenuti del PTRA hanno efficacia diretta nei confronti dei comuni e delle province compresi nel relativo ambito (art.20, comma 6, L.R.12/05).

Il Piano è quindi:

- prescrittivo per le modalità di uso del territorio e per la tutela dei valori paesaggistico-ambientali relativi a quegli ambiti ed aree con edifici di interesse e di pregio storico-architettonico, per i quali è previsto il rispetto dei criteri di intervento contenuti nella sezione 2, Area tematica prioritaria - **"PAESAGGIO"** per ogni singola azione di Piano, ossia i criteri di intervento relativi alle categorie dei manufatti, agli immobili, agli elementi di attrattività, alle architetture rurali tradizionali ed alle infrastrutture;
- prescrittivo per la specifica "fascia di tutela di 100 metri" lungo entrambe le sponde e per le interferenze di progetti sovra locali ed infrastrutturali, le cui disposizioni sono contenute nella sezione 2, Area tematica prioritaria - **"TERRITORIO"** nella relativa azione di Piano; tale fascia deve essere identificata dai Comuni all'interno dei PGT ed è facoltà degli stessi di ampliarla, nel rispetto dei principi del presente piano, nel caso in cui si ritenga che alcune porzioni di territorio necessitano di tutela; qualora in tale fascia siano previsti interventi non assentiti (permesso di costruire) o programmi di trasformazione non ancora convenzionati, gli stessi dovranno essere sottoposti alla compatibilità con il PTRA;
- prescrittivo per l'ambito interessato dal programma di Expo, le cui disposizioni sono contenute nella sezione 2, Area tematica prioritaria - **"TERRITORIO"** nella relativa azione di Piano.

Delle fattispecie sopra elencate il Comune di Cernusco sul Naviglio ricade nella prima e nella terza.

Il Piano inoltre:

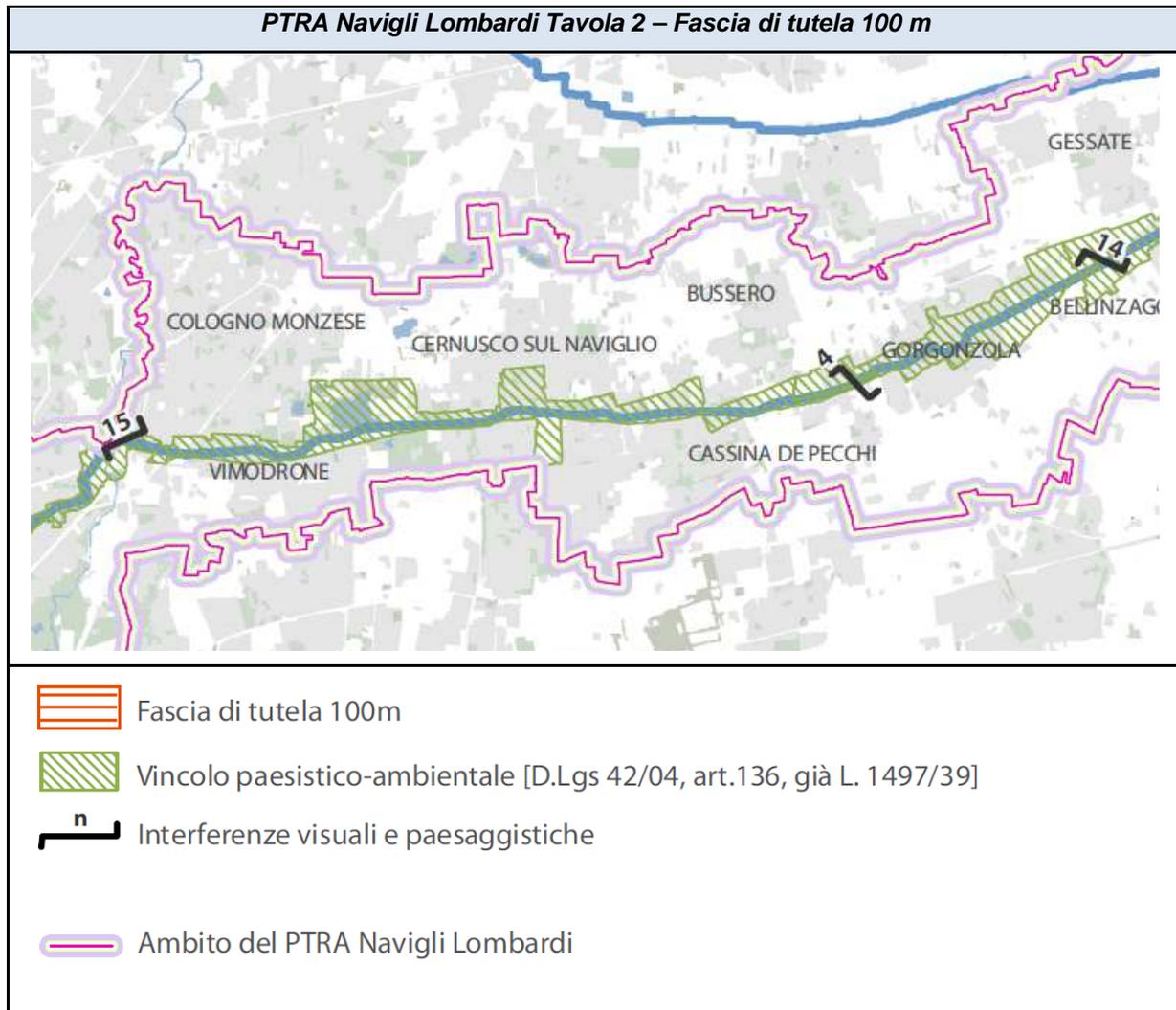
- fornisce indirizzi e criteri per la pianificazione territoriale provinciale e comunale previsti nella sezione 2, Area tematica prioritaria - **"TERRITORIO"** per le azioni di Piano relative alla individuazione di ambiti per la rete verde regionale e la Rete Ecologica regionale (fascia di 500 m.); alle piste esistenti e di progetto per la costruzione della rete ciclabile; alle aree dismesse e degradate; tale fascia dovrà esser indicata e potrà essere ampliata nella formulazione dei PGT comunali;
- integra nel territorio le politiche settoriali regionali, in particolare per il turismo e la navigazione e cerca di portarle a sistema per convogliare tutte le energie e le risorse possibili nell'attuazione del piano, come previsto nella sezione 2, Area tematica prioritaria **"TURISMO"** per le azioni di Piano relative alla previsione di un sistema di navigabilità Locarno-Milano, al ripristino della navigabilità Naviglio Martesana, allo sviluppo della navigabilità sul naviglio Pavese ed alla realizzazione di 6 nuovi approdi; al miglioramento dell'offerta delle infrastrutture ciclabili ed all'attivazione di progetti di percorsi a tema basati sull'elemento acqua; alla realizzazione di circuiti turistici culturali ed all'attivazione di un sistema museale dei Navigli; allo sviluppo di una ospitalità diffusa e promozione dell'offerta turistica in un'ottica di marketing territoriale.

Delle fattispecie sopra elencate il Comune di Cernusco sul Naviglio ricade in entrambe.



15.4.1 SEZIONE TERRITORIO

Gli allegati grafici della **sezione territorio** significativi per il Comune di Cernusco sul Naviglio sono la tavola 2 Fascia di tutela 100 m, la tavola 3 – Fascia di tutela 100 m e la Tavola 7- Azioni approfondimento.

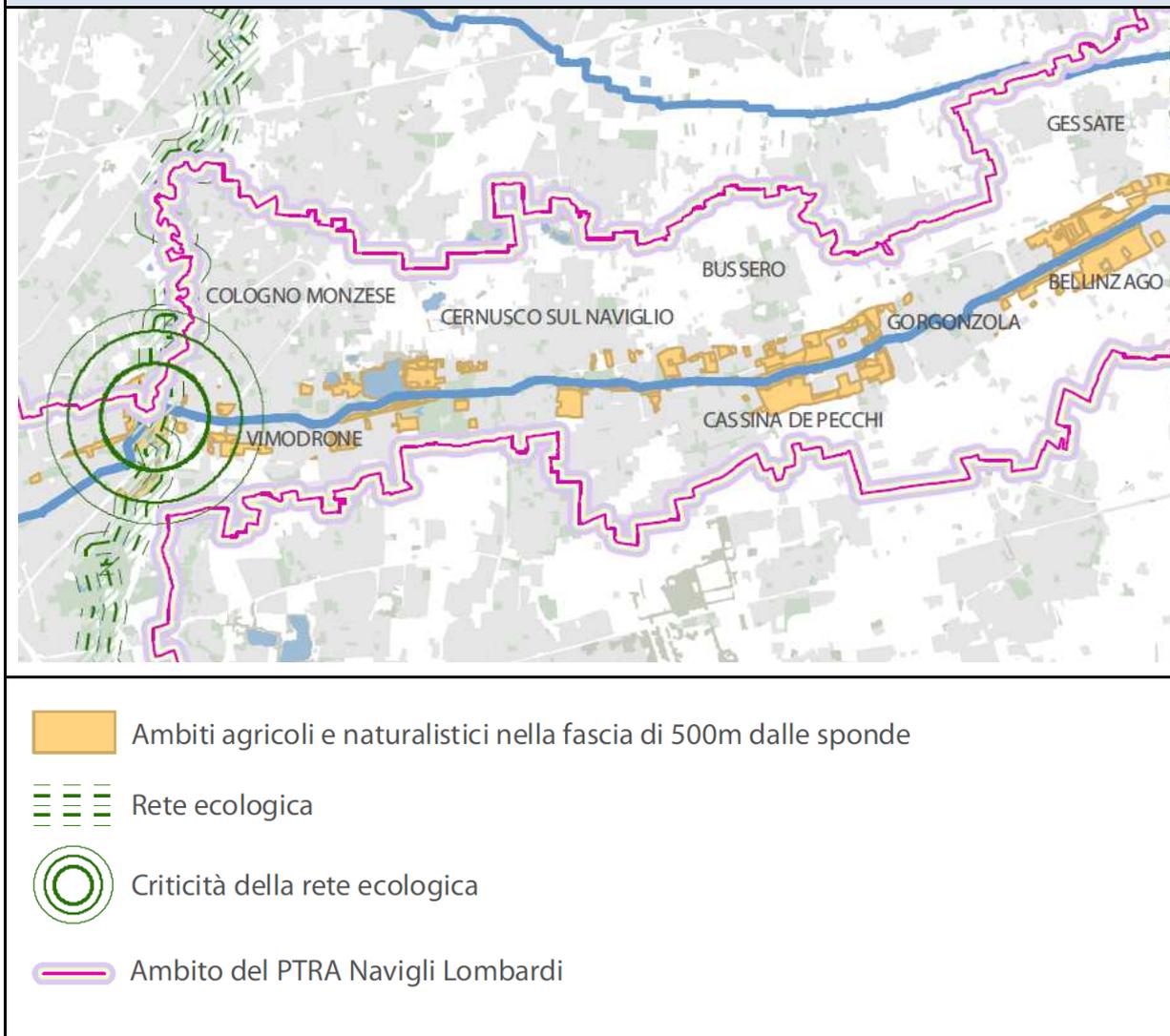


Dalla lettura della tavola emerge che il Comune di Cernusco sul Naviglio non è interessato dalla fascia di tutela dei 100 m ma esclusivamente dal vincolo paesistico, già recepito in P.G.T. Vigente.

Nella tavola 3 sono indicati gli ambiti agricoli e naturalistici nella fascia di 500 m dalle sponde.



PTRA Navigli Lombardi Tavola 3 – Sistema rurale paesistico e ambientale



Dalla lettura della tavola emerge che il Comune di Cernusco sul Naviglio è interessato dagli ambiti agricoli e naturalistici della fascia di 500 m dalle sponde.

Tale fascia, esterna al tessuto urbano consolidato, definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica.

Questa fascia a prevalente valenza ambientale, naturalistica e paesistica consente il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente e il paesaggio.

Il PTRA assume come modello di riferimento gli assetti ecosostenibili del sistema rurale nel suo rapporto con quello ecosistemico previsto nella DGR 26 novembre 2008 n.8/8515, punto 10.2 - Aree agricole.

I principi sottoelencati devono essere considerati come elementi di indirizzo all'interno degli strumenti di



pianificazione locale, ad esclusione del tessuto urbano consolidato

- le funzioni da svolgere sono quelle prettamente agricole;
- venga garantita la conservazione di tale fascia destinata alla funzione agricola primaria e alla qualificazione paesistica del territorio;
- vengano definiti gli assetti ecosostenibili del sistema rurale nel suo rapporto con quello eco sistemico preferendo il modello D di cui al punto 10.2 della suddetta DGR 8515/08;
- vengano tutelati gli elementi che costituiscono il paesaggio agrario (filari, macchie boscate, fontanili, edifici rurali);
- i documenti dei PGT dovranno assumere tale fascia come continuità della rete ecologica regionale, indicando misure di mitigazione da prevedere qualora tale fascia venga interrotta;
- l'eventuale ampliamento dell'urbanizzato, da prevedere nei PGT dovrà essere motivato sulla base delle effettive esigenze di sviluppo tenendo conto dell'obiettivo di PTR.A.

La fascia di 500 m completa il tessuto delle reti ecologiche e paesistiche nel territorio sotteso al sistema Navigli.

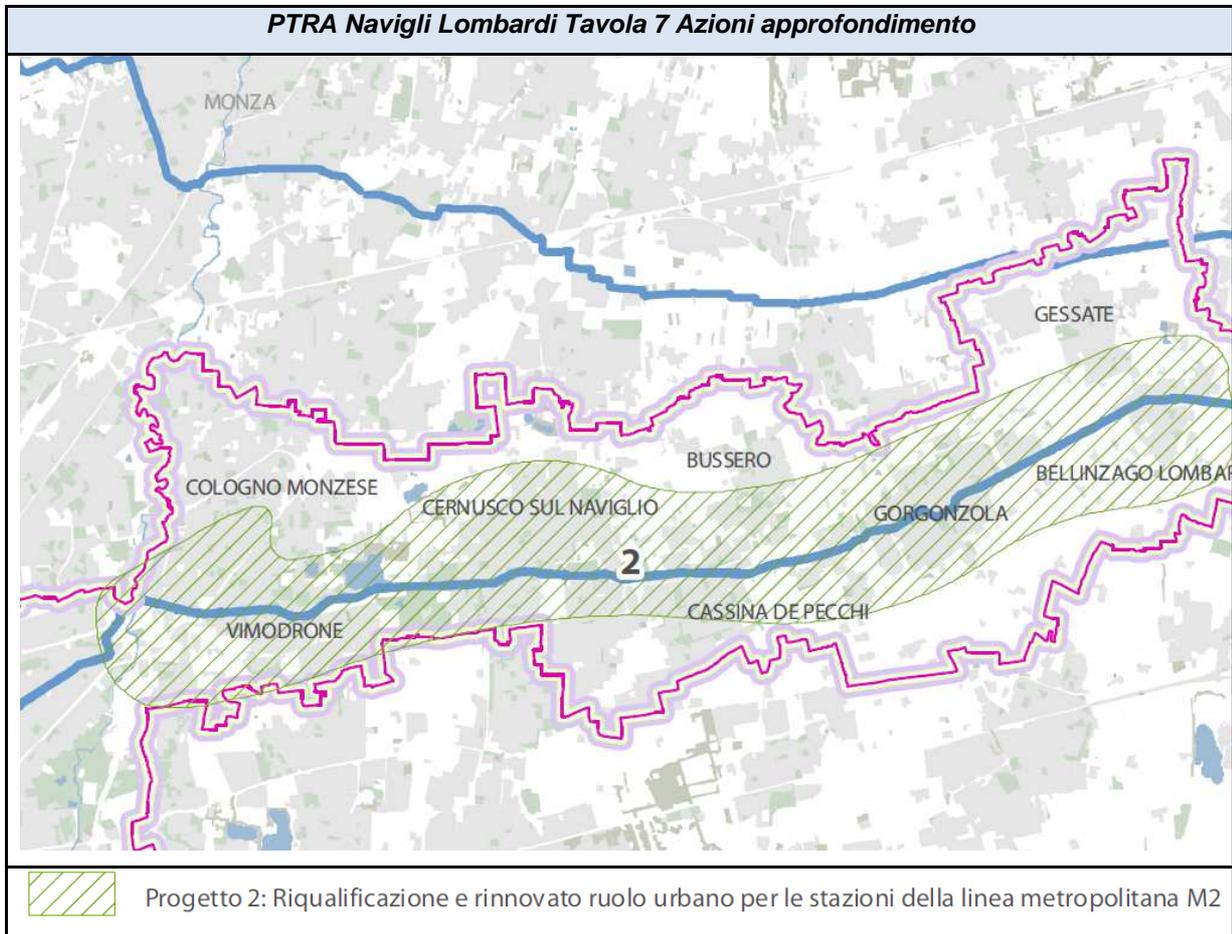
In tal senso:

- contribuisce alla Rete Verde prevista dal PTPR, come linea di forza in cui le qualità paesaggistiche urbane ed extraurbane (rurali, ambientali) sono direttamente fruibili attraverso il sistema dei sentieri ciclopedonali;
- si inquadra contemporaneamente nella Rete Ecologica Regionale, come corridoio di area vasta complementare al sistema dei corridoi primari della RER; in tal caso l'obiettivo fondamentale non e' quello del mantenimento della connettività ecologica (come per i corridoi primari della RER), quanto quello di costituire un'occasione privilegiata per fornire servizi ecosistemici alle diverse componenti che concorrono al governo del territorio (agricole, paesaggistiche, idriche, infrastrutturali, insediative), applicando i criteri realizzativi di cui alla suddetta DGR 8/8515; gli obiettivi di carattere più strettamente naturalistico (connettività ecologica, ricostruzione di habitat funzionali) dovranno comunque per quanto possibile essere perseguiti nell'ambito delle reti provinciali e comunali.

Come indicato nella Sezione 3 Effetti del Piano l'indicazione degli ambiti agricoli e naturalistici nella fascia dei 500 m dalle sponde costituisce elemento di indirizzo. Essendo la presente una variante al P.G.T. finalizzata all'adeguamento alla normativa commerciale dello stesso non si procede ad un adeguamento della componente paesaggistica del P.G.T. in tale senso



Nella tavola 7 sono riportate le azioni di approfondimento del PTRA.



Il PTRA ha individuato 9 azioni di rilevanza, rappresentate sulla tavola n. 7 “Azioni di approfondimento”, che interessano in modo equilibrato e diffuso i territori attraversati dai Navigli, coinvolgendo in molti casi anche comuni non direttamente interessati dai corsi dei Navigli, ma che organicamente e funzionalmente rientrano nelle proposte di azioni da approfondire individuate dal PTRA.

Le schede elaborate declinano l’azione, individuano un primo elenco di enti coinvolti, definiscono gli obiettivi.

L’attuazione viene rinviata ad un successivo momento di approfondimento del PTRA quale strumento sempre aggiornabile e modificabile come previsto dalla L.R. 12/05.

La scheda che riguarda l’azione 2 e che interessa territorialmente il Comune di Cernusco sul Naviglio è di seguito riportata.



Azione 2: RIQUALIFICAZIONE E RINNOVATO RUOLO URBANO PER LE STAZIONI DELLA LINEA METROPOLITANA MM2

Enti coinvolti: Comuni di Bussero, Cassina de' Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Cologno Monzese, Gessate, Gorgonzola, Vimodrone, Metropolitana Milanese, Comune di Milano.

Obiettivi:

- rinnovo e riqualificazione delle stazioni esistenti, evidenziandone la funzione di luogo urbano all'interno del tessuto edificato delle città attraversate;
- potenziamento del ruolo dei nodi di interscambio, all'interno del sistema della mobilità dell'area urbana milanese;
- potenziamento dell'accessibilità ciclabile e pedonale alle stazioni, compresa l'individuazione di spazi adeguati e custoditi per la sosta;
- conservazione e potenziamento del sistema di aree libere esistenti tra tracciato della linea metropolitana e Naviglio Martesana;
- progettazione e soluzione delle criticità esistenti attualmente del nodo di interscambio di Gessate.

L'adeguamento alla normativa commerciale oggetto della presente variante al P.G.T. definisce l'ammissibilità all'insediamento nelle stazioni della metropolitana esistenti e di progetto di esercizi commerciali al dettaglio e di medie strutture MS1 favorendo l'obiettivo di rinnovo e riqualificazione delle stazioni esistenti e potenziando il ruolo dei nodi di interscambio

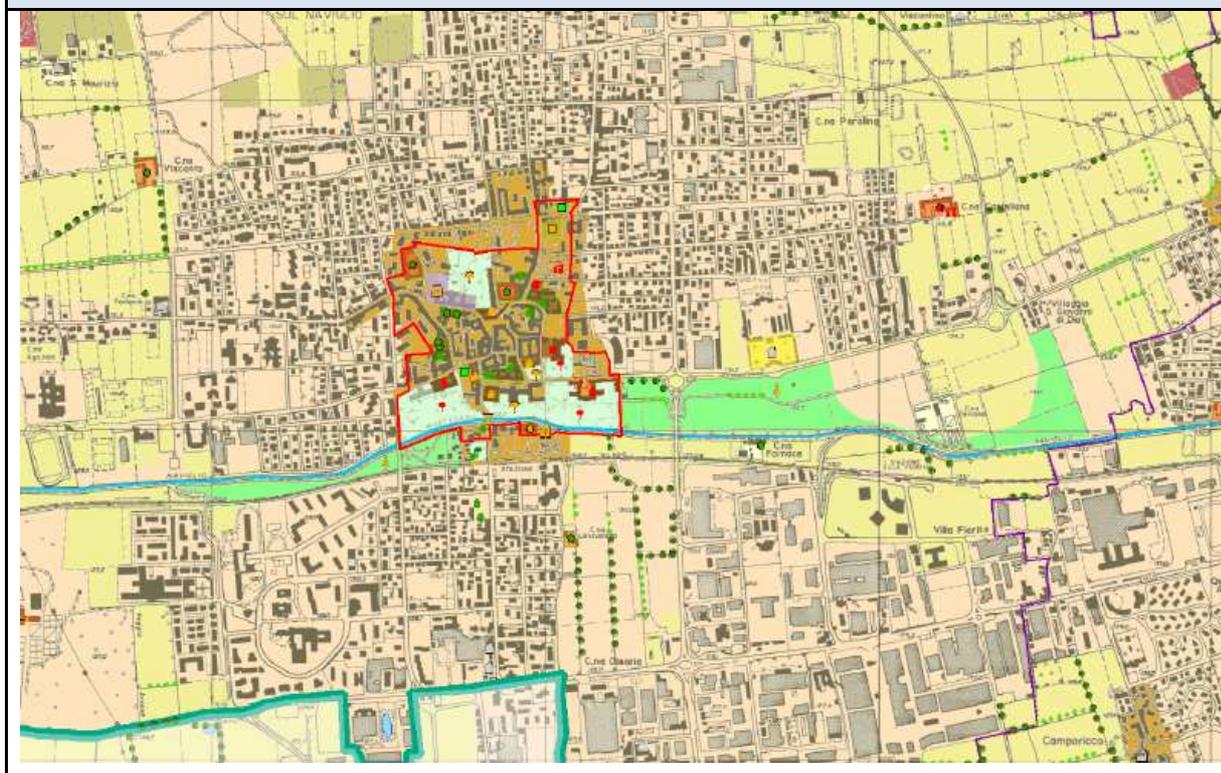
15.4.2 SEZIONE PAESAGGIO

Come già indicato in premessa il P.T.R.A. è prescrittivo per le modalità di uso del territorio e per la tutela dei valori paesaggistico - ambientali relativi a quegli ambiti ed aree con edifici di interesse e di pregio storico-architettonico, per i quali è previsto il rispetto dei criteri di intervento contenuti nella sezione 2, Area tematica prioritaria - "PAESAGGIO" per ogni singola azione di Piano, ossia i criteri di intervento relativi alle categorie dei manufatti, agli immobili, agli elementi di attrattività, alle architetture rurali tradizionali ed alle infrastrutture.

La sezione paesaggio è corredata da una cartografia paesaggistica della quale si riporta di seguito lo stralcio relativo al Comune di Cernusco sul Naviglio.



PTRA Navigli Lombardi Tavola 1.11 Valori e identità paesistico ambientali





15.5 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE VIGENTE

Ai fini della presente variante al P.G.T. si assume che la verifica di compatibilità del P.G.T. Vigente al P.T.C.P. sia definita e assolta con il parere di compatibilità del P.G.T. Vigente al P.T.C.P. Vigente.

Si procede di seguito ad una verifica di compatibilità della variante al P.G.T. in oggetto rispetto alle specifiche indicazioni del P.T.C.P. vigente in merito alla componente commerciale contenute nei seguenti disposti della norme di attuazione:

- Art. 87 Sistema distributivo;
- Art. 88 Indirizzi generali per il sistema distributivo e per il sostegno agli esercizi di vicinato;
- Art. 89 Direttive per le grandi strutture di vendita.

Nello specifico l'art. 88 definisce gli obiettivi specifici in merito al sistema distributivo:

1. Garantire l'integrazione con il sistema della mobilità;
2. Favorire l'integrazione e il collegamento con altre funzioni di servizio collettive
3. Promuovere iniziative commerciali anche nell'attuazione di strumenti di programmazione negoziata;
4. Realizzare condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali attraverso il mirato reinvestimenti di oneri e tributi corrisposti.

Gli obiettivi della variante al P.G.T. in oggetto:

- Incoraggiare e incentivare la positiva tendenza allo sviluppo della rete distributiva che il Comune ha finora evidenziato, affrontando in modo organico la programmazione del settore commerciale.
- Rivedere e correggere le rigidità presenti nello strumento urbanistico vigente analizzando la morfologia degli ambiti del territorio e del tessuto edilizio esistente per rideterminare le tipologia commerciali possibili e le dotazioni di aree a servizi conseguenti.
- Sviluppare l'offerta di rilevanza locale di esercizi commerciali del settore alimentare.
- Sviluppare l'offerta di rilevanza sovra locale di esercizi commerciali del settore non alimentare in coerenza con le caratteristiche e le potenzialità infrastrutturali del territorio comunale.

E le conseguenti politiche alla base della presente variante risultano coerenti e allineati con quelli del P.T.C.P. vigente.

In particolare l'integrazione con il sistema della mobilità è garantita dall'individuazione delle zone a prevalente connotazione commerciale lungo gli assi veicolari di rilevanza sovra locale al fine di valorizzarne la connotazione commerciale e la previsione di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita), necessari per la "provvista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento consentono. Tale impostazione della variante al P.G.T. è inoltre coerente con l'obiettivo provinciale di realizzare condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali attraverso il mirato



reinvestimento di oneri e tributi corrisposti.

L'integrazione con funzioni di servizio collettive si prevede sia assicurata dall'insediabilità di strutture commerciali ammessa per alcune tipologie di aree a servizi oltre che dalla previsione di idonee cessioni di aree a parcheggio per gli ambiti in cui sono ammissibili nuovi esercizi commerciali, differenziate per tipologia di struttura commerciale oltre che per contesto localizzativo

La presente variante al P.G.T. contiene inoltre idonee previsioni volte a consentire la corretta sostenibilità viabilistica degli esercizi commerciali che si insedieranno.

Le direttive per le grandi strutture di vendita non vengono analizzate in quanto la presente variante al P.G.T. non prevede insediamento di grandi strutture di vendita.



15.6 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ADOTTATO

Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è stato adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 7 giugno 2012, con Deliberazione n.16.

Nel periodo di tempo intercorrente tra la pubblicazione sul BURL del provvedimento di adozione consiliare e l'entrata in vigore del PTCP approvato si applicano, a titolo di salvaguardia, le previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi dell'art.18 della LR 12/2005 e s.m.i. a tutti gli strumenti urbanistici comunali adottati successivamente alla data di pubblicazione sul BURL del provvedimento di adozione del PTCP.

Come già evidenziato in premessa non si procede all'adeguamento del P.G.T. vigente ai contenuti del P.T.C.P. adottato, demandando ad un adeguamento complessivo, con apposita futura variante, successiva all'approvazione definitiva del P.T.C.P.

Tale scelta è motivata dalla portata della variante al P.G.T., limitata all'adempimento dell'obbligo di adeguamento del PGT alle previsioni dell'art.4-bis L.R. n.6/2010, che non è idonea per verificare, sull'intero territorio comunale, il rispetto e/o la compatibilità delle disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata (PTR, PTR A e PTCP adottato).

Nei paragrafi successivi si è tuttavia provveduto a verificare che i contenuti della variante al P.G.T. in oggetto non confliggano con quelli del P.T.C.P. adottato.

Il quadro territoriale strategico del nuovo PTCP si fonda sul rafforzamento del policentrismo milanese, articolato in una "città centrale", costituita da Milano e da altri 24 Comuni, e in 13 poli attrattori intermedi, supportato dalle estensioni delle reti infrastrutturali con rafforzamento delle connessioni trasversali e prolungamento verso l'esterno della rete metropolitana e dei servizi ferroviari e potenziato dal sistema paesistico-ambientale con la costruzione di una Rete verde di raccordo dei PLIS, rete ecologica e spazi aperti tra i vari poli del sistema policentrico e con la creazione di un sistema qualificato di Grandi Dorsali Territoriali (Dorsale verde nord, Dorsale ovest-valle dell'Olon e Dorsale est-valle del Lambro).

In questo sistema il Comune di Cernusco sul Naviglio appartiene all'ambito della città centrale.

I **macroobiettivi** del PTCP adottato sono i seguenti (art. 2 degli Indirizzi Normativi):

macro-obiettivo 01 - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.

macro-obiettivo 02 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo. Verificare la coerenza tra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni, e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali



maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative.

macro-obiettivo 03 - Potenziamento della rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.

macro-obiettivo 04 - Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo. Favorire la densificazione della forma urbana, il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree libere intercluse e in genere di quelle comprese nel tessuto urbano consolidato. Compattare la forma urbana con la ridefinizione dei margini urbani e con la localizzazione dell'eventuale espansione in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale. Escludere o, comunque, limitare al massimo i processi di saldatura tra diversi centri edificati e gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture.

macro-obiettivo 05 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare. Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico anche attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione urbana e architettonica di qualità e alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l'impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo.

macro-obiettivo 06 - Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa. Favorire la diversificazione dell'offerta insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie. Prevedere il reperimento di aree da destinare ad interventi di housing sociale e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di meccanismi urbanistici che favoriscano la realizzazione degli interventi stessi.

Le previsioni del PTCP sono articolate con riferimento ai seguenti quattro sistemi territoriali:

- Sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo;
- Sistema degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- Sistema infrastrutturale della mobilità;
- Sistema insediativo.

Di seguito vengono riportati stralci della cartografia del PTCP relativi al territorio in esame dai quali verranno desunti gli elementi di attenzione rilevabili e la relativa normativa di riferimento.

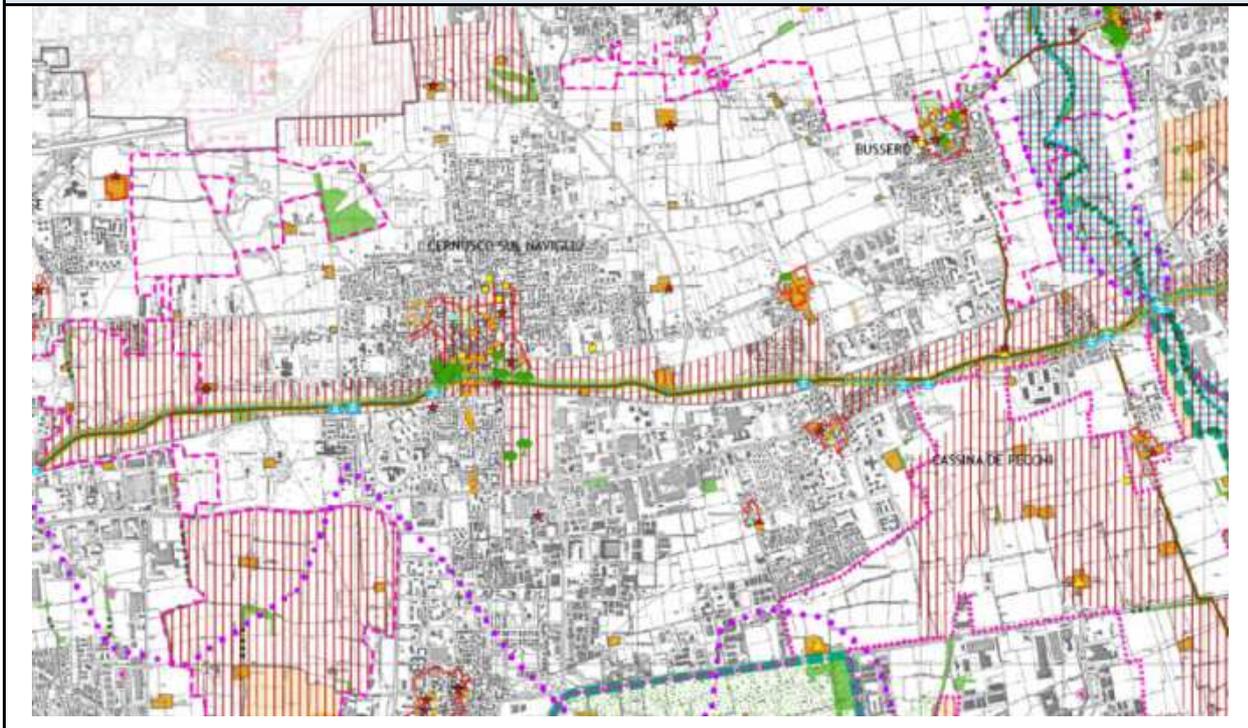


15.6.1 Sistema paesistico

L'art. 17 degli Indirizzi Normativi definisce gli obiettivi relativi al sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo:

- Tutelare e valorizzare gli ambiti e gli elementi costitutivi del paesaggio provinciale e i caratteri che ne definiscono l'identità;
- Favorire la qualità paesistica e architettonica dei progetti, ponendo particolare cura al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto;
- Riqualificare la frangia urbana e recuperare un rapporto organico tra spazi aperti e spazio urbanizzato;
- Riqualificare e recuperare gli ambiti, le aree degradate e gli elementi detrattori, attraverso un'analisi delle cause di degrado e l'attivazione di politiche efficaci nella rimozione delle cause e dell'inversione del processo di degrado;
- Migliorare le condizioni di compatibilità paesistico-ambientale degli insediamenti produttivi e commerciali;
- Diffondere la consapevolezza e la conoscenza dei valori paesistici e la fruizione del paesaggio.

Tavola 2 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica





La tavola 2 definisce la struttura paesaggistica del territorio provinciale mediante unità tipologiche di paesaggio e fornisce elementi per la conoscenza e interpretazione del paesaggio. In questa tavola vengono individuate tre categorie di ambiti ed elementi ciascuna disciplinata da specifiche norme attuative:

- di prevalente valore naturale
- di prevalente valore storico culturale
- di prevalente valore simbolico-sociale, fruitivo e visivo-percettivo.



Il Comune di Cernusco sul Naviglio per la sua quasi totale estensione territoriale, ad eccezione una parte di territorio comunale posta a sud ovest dell'abitato, di superficie trascurabile e ricompresa nell'unità di paesaggio "media pianura irrigua e dei fontanili" è quasi completamente ricompreso nell'unità del paesaggio "**alta pianura irrigua**".

Trattasi, secondo la classificazione operata dal P.T.C.P., di un paesaggio che contraddistingue aree non densamente urbanizzate e che conserva i caratteri tipici del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi.

Di seguito vengono analizzati gli elementi presenti sul territorio in esame e segnalato l'articolo di riferimento nelle Norme di Attuazione.

Gli ambiti ed elementi di prevalente valore naturale individuati per il Comune di Cernusco sul Naviglio sono i seguenti: *aree di rilevanza ambientale*: parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti (art. 50) e aree boscate (art. 52)

Per i **Parchi Locali di interesse sovracomunale** (PLIS delle Cave) costituiscono ulteriori obiettivi la tutela e la salvaguardia degli elementi connotativi del rispettivo paesaggio, la riqualificazione ambientale delle aree degradate, il recupero delle infrastrutture e degli ambiti di fruizione esistenti e la formazione di ambiti e infrastrutture che garantiscano una fruizione pubblica ambientalmente sostenibile e compatibile con le attività agricole ivi insediate.

Valgono i seguenti indirizzi:

- Realizzare interventi di forestazione e di riequipaggiamento arboreo e arbustivo utilizzando specie autoctone;
- Recuperare i manufatti esistenti senza pregiudicare la prosecuzione dell'attività agricola e senza alterare i caratteri e gli elementi del paesaggio;
- Potenziare l'attività agricola eventualmente insediata anche favorendo attività agrituristiche.
- Evitare l'inserimento di aree commerciali, industriali e artigianali.

Relativamente al PLIS est delle cave interessante i Comuni di Cernusco sul Naviglio, Carugate, Brugherio,



Cologno Monzese e Vimodrone, il Comune di Cernusco sul Naviglio svolge il ruolo di Comune capofila.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento.

Per le **aree boscate** costituiscono ulteriori obiettivi per le aree boscate la loro tutela e il loro incremento finalizzati all'equilibrio ecologico e al miglioramento della qualità paesaggistica del territorio e valgono gli indirizzi e le disposizioni del piano di indirizzo forestale. Il Comune, nei propri atti di pianificazione, individua, dettando una coerente disciplina urbanistica:

- le aree boscate da sottoporre ad azioni di tutela;
- le aree da rimboschire, prioritariamente nei varchi della REP e nei punti critici della Dorsale verde nord, seguendo le indicazioni del Piano di indirizzo forestale.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento.

Gli elementi di prevalente valore storico e culturale individuati per il Comune di Cernusco sul Naviglio sono i seguenti:

- *ambiti di rilevanza paesistica* (art. 26), sono caratterizzati dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico e nel territorio in oggetto si sovrappongono alle fasce di rilevanza naturalistico - fluviale individuate lungo il Naviglio della Martesana.
- *Sistemi dell'idrografia artificiale: canali* (art. 27); elemento coincidente con il Naviglio della Martesana e manufatti idraulici (art. 29)
- *sistemi del paesaggio agrario tradizionale*: insediamenti rurali di interesse storico (art. 29)
- *sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana*: nuclei di antica formazione (art. 31), giardini e parchi storici (art. 32), architettura industriale (art. 32)

Per gli **ambiti di rilevanza paesistica** (ambito di escavazione a nord del territorio e Naviglio Martesana) il PTCP definisce i seguenti ulteriori obiettivi:

- Tutelare e potenziare gli elementi costitutivi culturali, storici e naturali che caratterizzano il paesaggio in riferimento alle macro caratteristiche dell'Unità tipologica di paesaggio di appartenenza;
- Sviluppare le attività di fruizione, ricreative e culturali, compatibili con l'assetto paesistico e con le esigenze di tutela paesistica.

Per gli ambiti di rilevanza paesistica valgono i seguenti indirizzi:

- Progettare gli interventi con attenzione all'inserimento storico, paesistico e ambientale e alla conservazione degli elementi di riconoscibilità e specificità storico-tipologica esistente;
- Completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti in caso di eventuali nuove espansioni edilizie, minimizzando la realizzazione di nuovi nuclei isolati e/o distaccati da quelli esistenti;
- Conservare gli elementi orografici e geomorfologici, fatti salvi gli interventi ammessi dal vigente piano



provinciale delle cave;

- Evitare l'installazione di nuovi elettrodotti aerei e di cartellonistica pubblicitaria che interferisca con la percezione visiva di beni culturali tutelati e del loro contesto. Per gli elettrodotti esistenti in tale situazione va incentivato il loro interrimento.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione, verifica e integra a scala di maggior dettaglio tali ambiti e specifica eventuali ulteriori territori che presentano caratteri di rilevanza paesistica.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento.

Per i **canali e i manufatti idraulici** valgono i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- a) Migliorare la qualità paesistico - ambientale e la fruibilità dei luoghi;
- b) Salvaguardare e valorizzare la rete dei canali, dei navigli e dei manufatti idraulici che li connotano;
- c) Sviluppare circuiti e itinerari di fruizione sostenibile che integrino politiche di valorizzazione dei beni culturali, del patrimonio e dei prodotti rurali, delle risorse ambientali e idriche.

Per i sistemi dell'idrografia artificiale valgono i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- Progettare gli interventi, in particolare quelli direttamente prospicienti i corsi d'acqua e i Navigli storici, ponendo attenzione all'inserimento storico, paesistico-ambientale e alla conservazione degli elementi di riconoscibilità e specificità storico-tipologica esistente;
- Promuovere la realizzazione di interventi funzionali alla fruizione ciclo-pedonale delle alzaie dei Navigli e la navigabilità delle vie d'acqua;
- Valorizzare il ruolo di rogge e canali irrigui presenti in ambiti di trasformazione quali elementi ordinatori del paesaggio, anche mediante la formazione di idonee fasce di verde arboreo-arbustivo;

Prescrizioni:

- Entro la fascia di tutela di 100 metri e la fascia A del corridoio sostenibile Expo 2015 del Piano Territoriale d' Area dei Navigli Lombardi (PTRA Navigli) e limitatamente ai Comuni e alle aree poste all'interno del perimetro d'ambito del PTRA Navigli come evidenziato nella tavola 5 di PTCP, hanno efficacia prescrittiva le disposizioni contenute nella Sezione 2 - Area tematica prioritaria "Territorio", in funzione delle relative Azioni di piano a cui si rinvia in coda all'analisi del PTCP adottato;
- Entro la fascia di 10 metri lungo le rive dei Navigli storici, di cui all'art.21 delle NdA del PPR, sono ammessi i soli interventi per la gestione e la manutenzione del corso d'acqua e il recupero di manufatti idraulici e opere d'arte, interventi di riqualificazione e valorizzazione delle sponde e delle alzaie nonché di sistemazione del verde, fatti salvi interventi di opere pubbliche che dovranno garantire contestuali interventi di riqualificazione delle sponde e delle alzaie. Sono altresì ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici esistenti pubblici e privati regolarmente assentiti se



effettuati in conformità alle apposite regole di tutela, d'inquadramento e di compatibilità con il paesaggio e il contesto stabilite nella sezione 2 - Area tematica prioritaria "Paesaggio" del PTR Navigli;

- Le opere di manutenzione e restauro degli specifici manufatti afferenti ai Navigli (strade, alzaie, sponde, chiuse e canali) devono essere effettuate nel rispetto delle modalità e criteri di intervento contenuti nella sezione 2 - Area tematica prioritaria "Paesaggio";
- Non modificare o interrompere il tracciato dei corsi d'acqua ad uso irriguo negli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica di cui all'art.28 delle Norme di attuazione del P.T.C.P. conservare il tracciato delle rogge e dei canali irrigui, in particolare di quelli rilevabili da carte storiche anche locali;
- Consentire gli interventi di razionalizzazione delle pratiche irrigue afferenti al sistema di fossetti irrigatori di esclusiva pertinenza degli appezzamenti agricoli;
- Recuperare e conservare i manufatti idraulici di valore paesistico individuati alle Tavole 2 del P.T.C.P. ; per tutti gli altri manufatti, le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessita di eliminazione dei vecchi manufatti.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento. Per la verifica di coerenza con P.T.R. e P.T.R.A. Navigli Lombardi si rimanda al paragrafo specifico della presente relazione.

Per gli **insediamenti rurali di interesse storico** valgono i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- Incentivare e favorire il recupero delle strutture insediative e produttive edificate qualificanti il paesaggio agrario storico nel rispetto dei rapporti anche percettivi e visuali del contesto, prioritariamente per usi agricoli, di fruizione turistica, didattica e culturale e mantenerne i caratteri edilizio- rurali tradizionali;
- Rispettare la morfologia dell'insediamento, i caratteri tipologici, architettonici e i materiali tipici del luogo negli interventi di recupero dei manufatti esistenti con mantenimento delle funzioni agricole;
- Prevedere, per interventi di nuova edificazione, soluzioni tipologiche che si inseriscano nel tessuto edilizio esistente senza alterare le qualità visive del paesaggio rurale e degli elementi di riconoscibilità del contesto, anche con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
- Non pregiudicare la prosecuzione dell'attività agricola in presenza di mutamenti della destinazione agricola originaria degli edifici dismessi;
- Prevedere per i fontanili interventi per la riqualificazione della testa e dell'asta per una lunghezza di almeno 150 metri, o minore ove quest'ultima sia più corta, interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, da effettuarsi con tecniche che mantengano la funzione idraulica dei fontanili ed interventi per la fruizione, purché compatibili con la conservazione e valorizzazione naturalistica del bene e la naturalità delle sponde;
- Incentivare il mantenimento delle marcite: di valore storico-culturale, ambientale e didattico, attivando rapporti con gli operatori agricoli e tramite erogazione di contributi finanziari;
- Conservare e mantenere le viabilità poderali e interpoderali in buono stato per l'efficiente transito dei



mezzi agricoli, incentivandone altresì la percorribilità ciclopedonale;

- Conservare e riqualificare la vegetazione arboreo-arbustiva mediante manutenzione forestale che favorisca la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente e della flora erbacea nemorale.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento. In particolare per gli insediamenti di interesse storico, individuati dal vigente P.G.T. quali campi della conservazione c3, si è prevista la non ammissibilità dell'insediamento delle strutture commerciali.

La perimetrazione dei **nuclei di antica formazione**, in riferimento all'art.25 del PPR, si basa sul rilevamento IGM, prima levata del 1888 e costituisce supporto tecnico e conoscitivo ai Comuni nell'individuazione dei centri storici. Il PTCP definisce quale obiettivo il mantenimento dell'impianto urbano storico, l'integrità del reticolo viario, le tipologie edilizie storiche conservando altresì caratteri originari dei centri in relazione al loro contesto.

Per i nuclei di antica formazione valgono i seguenti indirizzi:

- Ammettere modalità d'intervento che rispettino i valori tipologico-funzionali e architettonico- espressivi del nucleo, anche mediante l'impiego di tecniche costruttive tradizionali;
- Consentire destinazioni d'uso compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione:

- attribuisce carattere prioritario alla tutela e valorizzazione dei nuclei di antica formazione, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici;
- verifica e integra a scala di maggior dettaglio i perimetri dei nuclei di antica formazione, motivando, anche attraverso la ricostruzione dell'evoluzione dell'insediamento mediante cartografia storica, eventuali scostamenti, rettifiche e precisazioni dei corrispondenti perimetri individuati nelle Tavole 2 del PTCP;
- prevede analisi di dettaglio finalizzate all'individuazione delle caratteristiche tipologiche e delle modalità di intervento adeguate a tutelare e conservare la struttura del nucleo di antica formazione e le sue relazioni con il contesto;
- individua gli assi stradali che hanno determinate l'impianto originario dei nuclei di antica formazione al fine di preservarne la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento. In particolare i criteri di ammissibilità delle strutture commerciali all'interno del nucleo di antica formazione subordinano l'insediabilità al rispetto dei caratteri storico e paesaggistici.

Per gli **elementi storico e architettonici** (giardini e parchi storici, architettura religiosa, architettura civile residenziale, architettura industriale) valgono i seguenti indirizzi:

- Finalizzare le modifiche di destinazione d'uso alla valorizzazione di tali elementi, valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione architettonico-strutturale dei beni

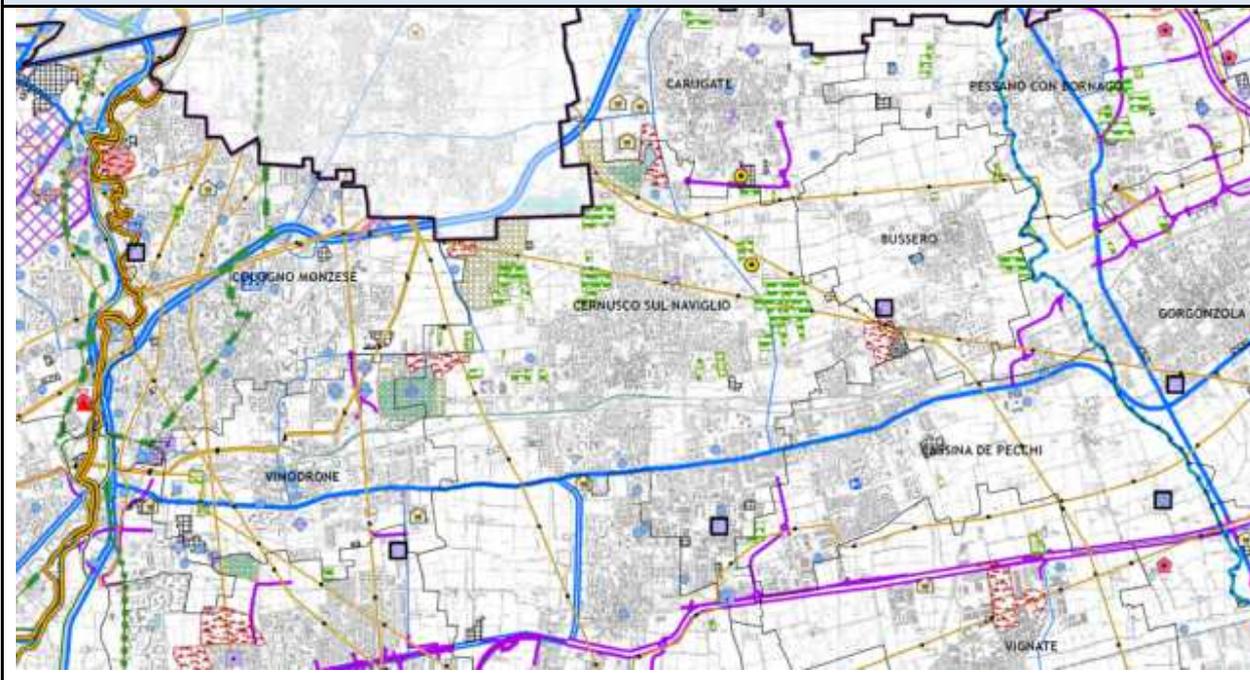


stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;

- Conservare e valorizzare i manufatti e le sistemazioni, anche esterne, ad esso collegate, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico;
- Subordinare gli interventi ricostruttivi o di recupero alla redazione di un progetto riguardante sia i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, sia il contesto in cui il bene è inserito, ponendo attenzione anche alle visuali esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a quegli aspetti che influiscono sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato;

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con tale elemento. In particolare i criteri di ammissibilità delle strutture commerciali all'interno per le aree a parco è ammesso unicamente l'insediamento di esercizi di somministrazione.

Tavola 3 - Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica



In questa tavola viene effettuata una ricognizione delle aree, degli ambiti e degli elementi di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica, secondo le tipologie indicate nella parte IV degli Indirizzi di tutela del PPR. Le relative indicazioni normative assumono specifica rilevanza provinciale e carattere prevalente, laddove riferite ad aree e ambiti, tematici e territoriali, corrispondenti alle competenze tecnico-amministrative provinciali, come definite dalla LR 12/05.

Di seguito vengono analizzati gli elementi presenti sul territorio in esame.

- I processi di pianificazione, infrastrutture, pratiche e usi urbani individuati sul Naviglio sono i seguenti:



- *ambiti di degrado in essere: elettrodotti:* elettrodotti, ambiti di escavazione, coltivazione trattamento inerti, ambiti soggetti ad usi impropri
- *elementi esistenti con potenziali effetti detrattori:* infrastrutture stradali esistenti, impianti smaltimento rifiuti, complessi industriali a rischio di incidente rilevante.
- Ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzioni particolari nel PTCP : infrastrutture stradali in progetto

Le criticità ambientali individuate sono le seguenti: siti contaminati

Le trasformazioni della produzione agricola e zootecnica individuate sono le seguenti: aree sterili, tare e incolti (> 10000 mq), aree a coltura intensiva su piccola scala

Gli elementi di sottoutilizzo, abbandono e dismissione sono: cave abbandonate, aree dismesse.

Per le **aree a rischio di degrado** i Comuni assumono le disposizioni di cui all'art.28 del PPR vigente, dettagliati a scala provinciale dai seguenti indirizzi:

- Prevedere recuperi e ripristini di cave sulla base di progetti riferiti all'intero ambito di cava finalizzati al miglioramento della qualità paesistica dei luoghi e alla rinaturazione, con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
- Prevedere nei piani e progetti di nuove aree e impianti industriali, di poli logistici e grandi impianti tecnologici una specifica quota della superficie scoperta da riservare ad interventi di mitigazione e di inserimento paesistico e ambientale, ricadenti anche all'esterno delle aree di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione;
- Favorire la delocalizzazione delle attività improprie anche mediante l'attivazione di meccanismi premianti;
- Ove non possano aver sede nel sottosuolo, minimizzare l'impatto degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (impianti FER), dei nuovi impianti tecnologici a rete in soprassuolo, ricorrendo alle tipologie di minor impatto disponibili;
- Prevedere scenari di recupero/reversibilità/riconversione già in fase di progettazione e assenso urbanistico degli interventi.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione, verifica e integra le aree, gli ambiti e gli elementi di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado presenti sul proprio territorio e programma interventi di riqualificazione anche attraverso opportune misure di mitigazione o compensazione paesistico-ambientale di cui allo specifico Repertorio.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con gli elementi di cui sopra.



ambiti della rete ecologica descritti negli articoli successivi;

- tiene conto delle indicazioni espresse nel capitolo 5 "Le reti ecologiche comunali (REC)" del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" allegato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali", anche alla luce della DGR 8/10962 del 30 dicembre 2009 "Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi" e suoi allegati.

Per i **principali corridoi ecologici fluviali e corsi d'acqua minori con caratteristiche di importanza ecologica** costituisce obiettivo il mantenimento di una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e nidificazione altrimenti precluse e valgono i seguenti indirizzi:

- Realizzare, preventivamente alla realizzazione di insediamenti od opere che interferiscano con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità una fascia arboreo-arbustiva orientata nel senso del corridoio, avente una larghezza indicativa di almeno 50 metri e lunghezza pari all'intervento, con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesisticoambientali;
- Limitare le intersezioni tra i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e i corridoi ecologici. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di un diverso tracciato, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale anche con riferimento alle indicazioni del sopra citato Repertorio.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione:

- individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- definisce le modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica;
- per quanto riguarda le connessioni ecologiche che si sovrappongono a quelle indicate dalla RER, verifica l'eventualità della procedura di Valutazione di Incidenza;
- individua eventuali interventi specifici di riqualificazione e potenziamento ecologico ed ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

Costituiscono ulteriori obiettivi **per i PLIS** la tutela e la salvaguardia degli elementi connotativi del rispettivo paesaggio, la riqualificazione ambientale delle aree degradate, il recupero delle infrastrutture e degli ambiti di fruizione esistenti e la formazione di ambiti e infrastrutture che garantiscano una fruizione pubblica ambientalmente sostenibile e compatibile con le attività agricole ivi insediate.

Per i PLIS valgono i seguenti indirizzi:

- Realizzare interventi di forestazione e di riequipaggiamento arboreo e arbustivo utilizzando specie autoctone;
- Recuperare i manufatti esistenti senza pregiudicare la prosecuzione dell'attività agricola e senza alterare i caratteri e gli elementi del paesaggio;



- Potenziare l'attività agricola eventualmente insediata anche favorendo attività agrituristiche.

Prescrizioni:

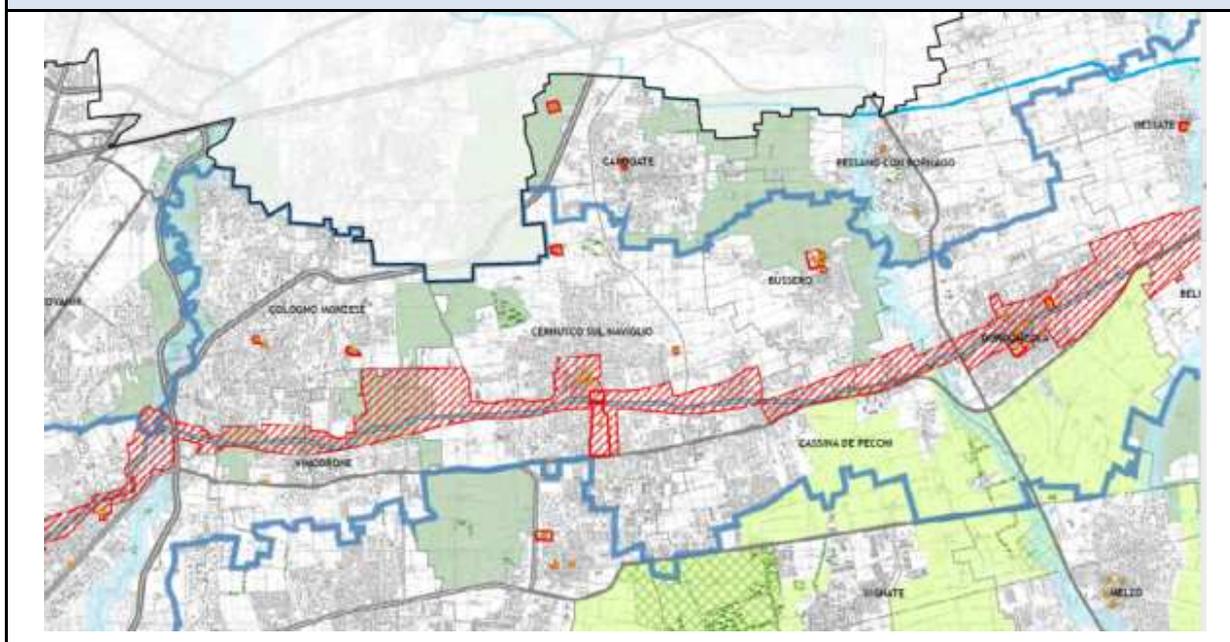
- Evitare l'inserimento di aree commerciali, industriali e artigianali.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione, verifica e integra a scala di maggior dettaglio:

- il perimetro dei PLIS già riconosciuti o proposti;
- il quadro conoscitivo del territorio compreso nei PLIS proposti, che contenga una descrizione delle caratteristiche e delle emergenze naturalistiche, paesaggistiche e/o storico culturali dell'area del parco, la dimostrazione dell'interesse sovracomunale mediante l'illustrazione di elementi fondamentali (rilevanza strategica per ricucire la frammentazione del territorio, presenza di particolari emergenze, creazione di corridoi ecologici di connessione del sistema delle aree protette) nonché una proposta di massima degli interventi da realizzare nel parco;
- definizione dei criteri di intervento all'interno del PLIS, per garantire la tutela paesistico- ambientale e storico-monumentale, ecologica e naturalistica;
- definizione dei criteri di compensazione e di mitigazione per eventuali interventi ammessi all'interno del parco.

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con gli elementi della rete ecologica di cui sopra. In particolare le parti del territorio ricomprese nel PLIS delle Cave sono identificate quali ambiti agricoli per i quali non si è ritenuto di ammettere l'insediabilità di esercizi commerciali

Tavola 5 - Ricognizione delle aree soggette a specifica tutela



In questa tavola viene effettuata una ricognizione delle aree soggette a specifica tutela. Per il territorio in oggetto si evidenzia la presenza delle seguenti tutele.

- Tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)
- Beni di interesse storico architettonico (D.lgs. 42/04 art. 10 e 116)



- Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/04 art. 136 comma 2 lett. a) e b)
- Foreste e boschi (D.Lgs. 42/2004 art. 142)
- Sistema aree protette
- PLIS riconosciuti
- Ambiti, aree sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela da pianificazione paesaggistica regionale: Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art. 21, c. 4-5-6), Ambito del PTR A Navigli Lombardi (Del CR n° IX/72 del 16/10/2010)

I vincoli imposti dalla ricognizione delle aree soggette a specifica tutela sono riconosciuti e disciplinati dal P.G.T. vigente ad eccezione di quelli derivanti dalla pianificazioni paesaggistica regionale.

Tuttavia, come già evidenziato in premessa non si procede all'adeguamento del P.G.T. vigente ai contenuti del P.T.C.P. adottato, demandando ad un adeguamento complessivo, con apposita futura variante, successiva all'approvazione definitiva del P.T.C.P.

Tale scelta è motivata dalla portata della variante al P.G.T., limitata all' adempimento dell'obbligo di adeguamento del PGT alle previsioni dell'art.4-bis L.R. n. 6/2010, che non è idonea a verificare, sull'intero territorio comunale, il rispetto e/o la compatibilità delle disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata (PTR, PTR A e PTCP adottato).

15.6.2 Sistema degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

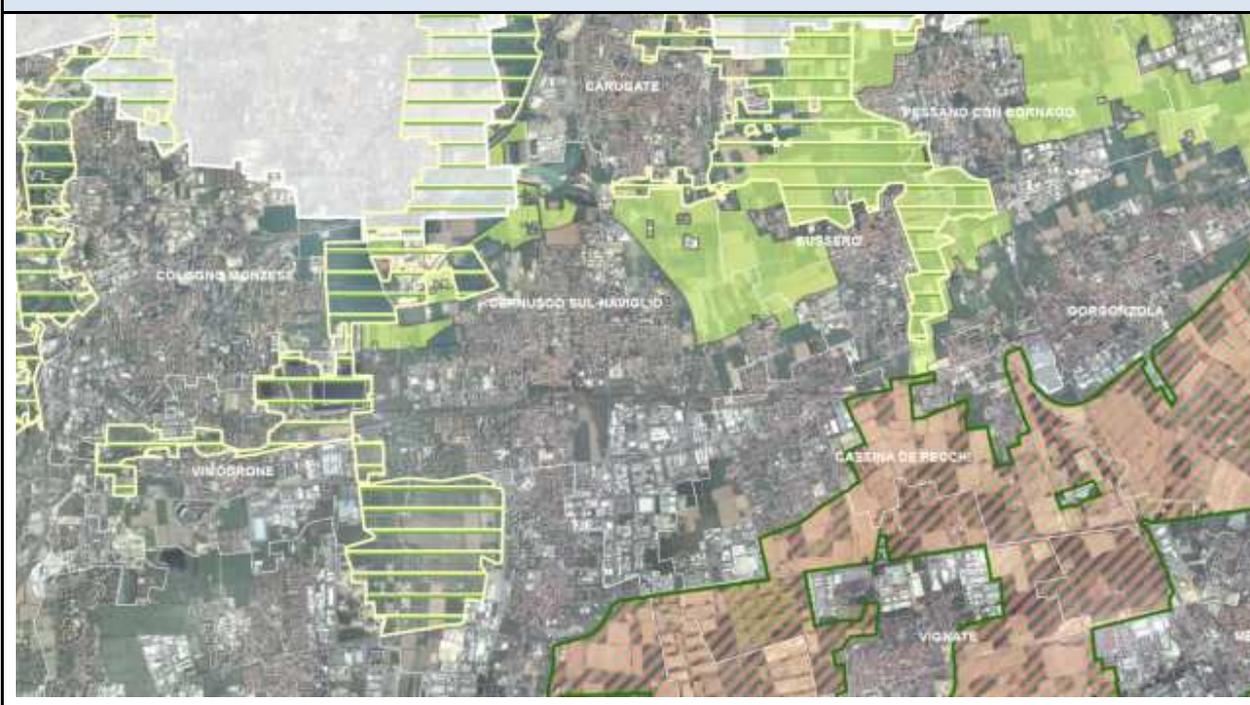
L'art. 61 degli Indirizzi Normativi definisce gli obiettivi relativi al sistema degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico:

- Mantenere la compattezza e la continuità del territorio agricolo effettivamente produttivo e riqualificare le restanti aree;
- Migliorare i contesti territoriali periurbani e la qualità delle espansioni insediative in adiacenza e al contorno delle aree produttive agricole;
- Migliorare la qualità paesistico-ambientale delle trasformazioni urbanistiche e delle espansioni edilizie, specie se integrate con una produzione agricola strategica effettivamente in atto;
- Contenere le trasformazioni urbanistiche e le espansioni edilizie in conflitto con la produzione agricola e comportanti consumo di suolo, fatta salva la priorità dell'obiettivo indicato al successivo punto
- Tutelare gli ambiti agricoli e i territori limitrofi dagli insediamenti abusivi e dagli utilizzi impropri o, comunque, da attività comportanti rischi di danneggiamento o d'impoverimento delle funzioni antropiche, agricole e dei valori paesaggistici o ambientali a ciò connessi;
- Tutelare e valorizzare il ruolo di protezione e ricarica della falda acquifera e mantenere un rapporto equilibrato tra suolo impermeabile e filtrante, anche al fine di conservare un'adeguata dimensione delle superfici filtranti per svolgere funzioni ecologiche;
- Utilizzare gli ambiti agricoli come trama territoriale per la creazione di corridoi o reti ecologiche, in



- particolare per le connessioni con le aree protette, i siti della Rete Natura 2000 e il verde urbano;
- Perseguire la continuità e funzionalità delle reti ecologiche e l'integrazione con reti di livello urbano, mantenere la continuità degli spazi aperti tra l'edificato e i paesaggi agrari;
 - Tutelare e sviluppare i fattori di biodiversità mediante l'inserimento di filari, siepi e alberi nelle grandi aree della monocoltura e la diversificazione delle produzioni agricole;
 - Favorire le colture agroambientali compatibili al posto delle colture agricole intensive e ad alto impatto ambientale, incentivare l'agricoltura biologica delle produzioni di qualità certificate e di produzioni con tecniche agricole integrate;
 - Valorizzare le produzioni tipiche, di pregio, della tradizione locale e di nicchia, soprattutto nelle aree dell'agricoltura periurbana, promuovendo in particolare la sicurezza alimentare, la qualità e la filiera corta;
 - Potenziare la fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali compatibili anche mediante l'individuazione di percorsi turistici culturali ed enogastronomici e l'attivazione di itinerari ciclopedonali o equestri;
 - Promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili agroforestali (es. biomasse, biogas) con utilizzo prioritario degli edifici esistenti;
 - Utilizzare in via prioritaria, per le attività e gli usi ammessi, gli edifici esistenti e localizzare eventuali nuovi edifici in contiguità con quelli esistenti, nel rispetto della trama del tessuto agricolo storico.

Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



Il PTCP, alla Tavola 6, definisce, acquisite le proposte dei comuni e sulla base dell'analisi delle caratteristiche, delle risorse naturali e delle funzioni, gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico coerentemente



con i criteri regionali di cui alla Dgr 19 settembre 2008 - n.8/8059 e detta per tali ambiti specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela.

I perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico hanno efficacia prescrittiva e prevalente sui PGT comunali fino alla loro approvazione, ai sensi della lettera c del comma 2 dell'articolo 18 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, unitamente alla disciplina di valorizzazione, uso e tutela all'art.61 delle Norme di attuazione del PTCP.

Sono escluse dagli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico, ancorché incluse nella Tavola 6 del PTCP:

- le aree per le quali gli strumenti di pianificazione dei parchi locali di interesse sovracomunale prevedano usi non compatibili con la disciplina di cui al titolo III della parte II della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- le aree per le quali gli strumenti urbanistici comunali prevedano reti ed impianti tecnologici ed infrastrutture per la mobilità di livello comunale nonché opere pubbliche comunali, previa, all'occorrenza, la positiva valutazione di compatibilità con il PTCP.

I PGT individuano e disciplinano nel piano delle regole le aree destinate all'agricoltura, recependo i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti ai sensi dell'art.60 comma 1, con la facoltà, in tale sede, di apportare modifiche, rettifiche, precisazioni e miglioramenti, nel rispetto dei macro-obiettivi di cui al precedente articolo 3, degli obiettivi di cui al comma 2 dell'art.61 e dei seguenti criteri qualitativi.

Nel caso in cui le modifiche, rettifiche, precisazioni e miglioramenti prevedano una riduzione dell'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico **la stessa, non ripetibile nel periodo di vigenza del PGT comunale, dovrà essere inferiore al 3% dell'estensione complessiva degli ambiti.**

La presente variante non incide sugli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico in quanto non prevede consumo di suolo. Il Comune di Cernusco sul Naviglio ha presentato in data 06/09/2012 prot. n. 41484 ed in data 10/09/2012 prot. n. 41879 osservazioni al PTCP adottato al fine di:

- rettificare il perimetro degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- riconoscere l'ambito PLIS in ampliamento;
- riconoscere il corridoio ecologico della RER come indicati nel Documento di Piano del P.G.T. vigente;
- rivedere il perimetro dell'ambito di vincolo paesaggistico.

15.6.3 Sistema infrastrutturale della mobilità

L' art. 64 degli Indirizzi Normativi definisce gli **obiettivi relativi al sistema della mobilità.**

- Sviluppare il sistema dei trasporti secondo modalità economicamente, socialmente ed ambientalmente sostenibili, riducendo la necessità di spostamento, favorendo le relazioni di vicinato ed orientando la domanda di trasporto verso scelte modali e tecnologie meno impattanti;



- Utilizzare tecnologie e sistemi sostenibili al fine di minimizzare le pressioni ambientali, e indirizzando i fornitori di servizi di trasporto verso standard energetici sostenibili;
- Favorire lo sviluppo dell'information technology applicata ai trasporti, per la gestione delle informazioni e per orientare le scelte dei viaggiatori;
- Potenziare il sistema delle connessioni viabilistiche trasversali, programmare collegamenti tangenziali per alleggerire il centro, creare linee di forza esterne, attivando opportuni accordi, ai sensi dell'art.5 comma 2 degli Indirizzi Normativi, per costruire un quadro strategico concertato che metta a sistema le scelte comunali con i progetti di rilevanza sovralocale;
- Assumere un modello a rete e gerarchico del trasporto pubblico basato sul ferro per l'accesso al sistema urbano centrale, potenziando le linee ferroviarie e le metropolitane e favorendo le interconnessioni su nodi qualificati, esterni al capoluogo;
- Orientare i sistemi tariffari sulla base dell'impatto ambientale dei differenti sistemi;
- Favorire lo sviluppo di una rete ciclabile di supporto agli spostamenti operativi quotidiani, connessa ai nodi di interscambio del trasporto pubblico e ai principali generatori di traffico;
- Assoggettare lo sviluppo del sistema infrastrutturale ad azioni mirate alla riduzione del consumo di suolo con adeguata progettazione delle aree contermini;
- Migliorare l'inserimento ambientale e paesistico delle nuove infrastrutture viabilistiche e di quelle da potenziare sia mediante soluzioni progettuali ambientalmente compatibili, sia proponendo adeguate opere di mitigazione e compensazione degli interventi;
- Promuovere l'attività di mobility management a favore di uno sviluppo sostenibile e diffusione/incentivazione di sistemi di trasporto alternativi (car-sharing, car-pooling)

La tavola 1 definisce le scelte strategiche in materia di mobilità in relazione al previsto assetto territoriale. Gli elementi riportati per il territorio in esame sono:

- Rete viabilistica in carreggiata semplice, opera connessa BREBEMI

Tavola 1 – Sistema infrastrutturale



La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con gli elementi di cui sopra.



15.6.4 Sistema insediativo

L'art. 69 degli Indirizzi Normativi definisce gli **obiettivi relativi al sistema insediativo**

- Rilanciare la struttura policentrica, mettendo efficacemente in rete i centri del territorio provinciale, creando occasioni per implementare un percorso di pianificazione strategica costruendo sinergie tra aree di eccellenza e utilizzando meccanismi perequativi, compensativi e incentivanti per la gestione delle ricadute delle concentrazioni insediative;
- Definire modelli localizzativi coerenti con un territorio basato sullo sviluppo delle vocazioni e sul sostegno all'innovazione;
- Favorire la densificazione qualificata nel Territorio Urbanizzato (TU), concentrando i servizi e l'eventuale fabbisogno abitativo, subordinando le trasformazioni esterne al TU, al miglioramento della densità al suo interno;
- Organizzare una nuova rete territoriale che riequilibri i pesi tra centro e resto della provincia e puntare allo sviluppo delle potenzialità presenti nel vasto territorio della regione urbana milanese lombarda, rilocalizzando le grandi funzioni urbane;
- Potenziare i poli urbani che godono delle migliori condizioni di accessibilità, favorendo in essi l'insediamento di funzioni qualificate, modulando anche i parametri sul consumo di suolo e rafforzandone l'identità;
- Mettere in atto politiche insediative non dissipative, orientate a ridurre il consumo di suolo e garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni delle diverse aree del territorio provinciale, limitare l'effetto sprawl e l'addensamento lungo i tracciati della viabilità;
- Perseguire l'identità e la reciproca distinzione dei centri urbani e del territorio rurale circostante, collocando le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato ed evidenziando la percezione dei confini dell'urbano con l'eventuale ridefinizione dei margini;
- Riorganizzare la città dispersa e attrezzarla perché diventi il luogo privilegiato di produzione e distribuzione di conoscenza e innovazione, anche mediante estensione e diffusione delle reti telematiche;
- Incentivare e concorrere alla realizzazione di abitazioni di housing sociale per le categorie più disagiate e attivare meccanismi di governance finalizzati al coordinamento e al sostegno delle azioni in capo ai Comuni, orientando a tali fini gli strumenti di pianificazione locali;
- Sviluppare forme di governance per le politiche insediative, coordinare a livello intercomunale le politiche urbane, promuovere e favorire la concertazione tra enti e forme associative tra Enti con configurazione variabile in funzione dei temi e degli obiettivi.

L'art. 70 contiene i **criteri dimensionali** delle previsioni insediative.

La variante al P.G.T. in oggetto non comporta consumo di suolo.



15.6.5 Sistema del commercio

All'art. 76 delle Norme di attuazione del PTCP sono definiti i seguenti ulteriori obiettivi per il sistema del commercio:

- Agevolare i processi di razionalizzazione e ammodernamento dell'offerta commerciale negli ambiti urbani;
- Sostenere lo sviluppo e la qualificazione dei sistemi commerciali urbani, dei centri commerciali naturali, degli esercizi di vicinato anche favorendo condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali;
- Disincentivare il consumo di aree libere in contesti extraurbani per la localizzazione di nuove funzioni commerciali, in particolare medie e grandi strutture di vendita, privilegiando la localizzazione in contesti urbani, prioritariamente connessi alla riqualificazione di comparti urbani con presenza di idonei mix funzionali.
- Agevolare la complessiva integrazione del sistema distributivo commerciale con il sistema della mobilità e in particolare con il trasporto pubblico, favorendo interventi che risolvano criticità pregresse.

Tali obiettivi sono coerenti con quelli della variante al P.G.T. in oggetto di seguito riportati:

- Incoraggiare e incentivare la positiva tendenza allo sviluppo della rete distributiva che il Comune ha finora evidenziato, affrontando in modo organico la programmazione del settore commerciale.
- Rivedere e correggere le rigidità presenti nello strumento urbanistico vigente analizzando la morfologia degli ambiti del territorio e del tessuto edilizio esistente per rideterminare le tipologie commerciali possibili e le dotazioni di aree a servizi conseguenti.
- Sviluppare l'offerta di rilevanza locale di esercizi commerciali del settore alimentare.
- Sviluppare l'offerta di rilevanza sovra locale di esercizi commerciali del settore non alimentare in coerenza con le caratteristiche e le potenzialità infrastrutturali del territorio comunale.

In particolare si evidenzia che la variante in oggetto, non prevedendo consumo di suolo rispetto al vigente P.G.T., è volta alla razionalizzazione del sistema commerciale del Comune di Cernusco sul Naviglio nell'ottica di creare le condizioni volte all'insediabilità delle differenti tipologie commerciali.

L'integrazione con il sistema della mobilità è garantita dall'individuazione delle zone a prevalente connotazione commerciale lungo gli assi veicolari di rilevanza sovra locale al fine di valorizzarne la connotazione commerciale e la previsione di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita), necessari per la "provvista economica" finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento consentono. Inoltre la previsione di insediabilità di strutture commerciali nell'ambito dei progetti di riqualificazione delle stazioni metropolitane agevola l'integrazione del sistema della mobilità con il sistema commerciale.

La variante in oggetto non prevede la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita



15.7 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Il territorio del Comune di Cernusco sul Naviglio è parzialmente interessato dal P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano approvato con d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 “Approvazione del Piano Territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2 , L.R. 86/83 e successive modificazioni”.

Il Parco regionale Agricolo Sud Milano è stato istituito con L.R. 23 aprile 1990, n. 24 successivamente confluita nella L.R. 16 luglio 2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione dei parchi”,

Si richiamano in quanto prevalente i seguenti articoli del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano: art. 25 “territori agricoli di cintura metropolitana”, art. 32 “Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico”, art. 1 “Proposta di parco naturale”.

Si richiama inoltre, quale integrazione della disciplina del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, il Piano di Settore Agricolo (PSA), approvato con deliberazione di Consiglio direttivo del Parco, n. 33 del 17 luglio 2007, ai sensi dell’art. 7 della NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano. (P1)

La variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con gli elementi prescrittivi e prevalenti di cui sopra.