



# Cernusco sul Naviglio

---

Variante n° 1 al PGT - Programmazione Urbanistica riferita al Settore Commerciale

## ALLEGATO **B**

Raccolta delle n. 18 osservazioni comprensiva di elaborato cartografico denominato “Individuazione delle osservazioni alla variante n. 1 al PGT” – tav. 01 e tav. 02





**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 Lisciandra, 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 Zagli, 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

**Polizia Locale**

Silverio Pavesi, Massimo Paris

**Consulenza legale**

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

ARNOFIN S.R.L. - VIALE LOMBARDIA 27 - 20131 MILANO  
Capitale Sociale Euro 10.400= Interamente versato  
C.F. e P.IVA: 09605880153 - R.E.A. Milano n. 1307337  
Registro imprese Milano n. 09605880153

U

CITTA' DI CERNUSCO S/N
19.09.13 042315

Spett.le  
Sig. Sindaco  
del Comune di Cernusco S/N  
20063 Cernusco S/N (MI)

Oggetto: Osservazione alla Variante n. 1 - Programmazione Urbanistica riferita al settore Commerciale.

Nell'ambito della variante n.1 - Programmazione Urbanistica riferita al settore Commerciale - si nota che il Fabbricato E del complesso Le Pagode gode, attualmente, dell'uso dell'ingresso principale che da sulla S.S. 11 Padana Superiore.

Inoltre gode di un ingresso secondario prospiciente la Via I Maggio.

Quest'ultimo ingresso, una volta a regime, risulterà essenziale in quanto potrà servire non solo agli utenti del complesso immobiliare ma anche ai fini di decongestionare il traffico gravante sulla Padana Superiore affollata oltre ogni limite.

L'attuale sistemazione della costruenda Brebemi e delle sue bretelle d'accesso non prevede alcuna modifica dell'ingresso prima richiamato.

Per questo motivo, in ogni caso, si fa rispettosa istanza a questa Amministrazione affinché, anche per tutti i motivi sopra richiamati, lo stato dei luoghi non abbia a subire in futuro alcuna modifica, anche nel pubblico interesse,

Con osservanza

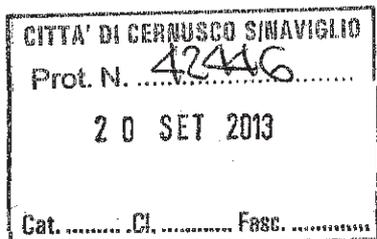
ARNOFIN S.R.L.  
Via Lombardia, 27 - Milano  
P. IVA 09605880153

CITTA' DI CERNUSCO SINAVIGLIO
Prot. <del>RE</del> SPEC. N° 1
19 SET 2013
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Primaria	<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Secondarie	<input type="checkbox"/> Gestione del Territorio	<input type="checkbox"/> Commercio
20 SET 2013		<input type="checkbox"/> Ecologia	<input type="checkbox"/> Copia a
<input type="checkbox"/> Segreteria di Area	<input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica	<input type="checkbox"/> Mobilità Trasporti e Nuove Tecnologie	

Assago, 10.09.2013  
prot. n. 08846/DAG/SAL/MLC/EP/PF/dpm

Spett.le  
COMUNE di CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
Via Tizzoni, 2  
20063 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)



alla c.a.

Gestione e Controllo del Territorio  
F.to Geom. Alessandro Raimondi

alla c.a.

Direzione Area Tecnica  
F.to Arch. Marco Acquati

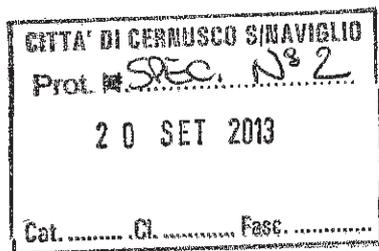
**A51 AUTOSTRADA TANGENZIALE EST ALLA CITTA' DI MILANO**

P.G.T.: Procedimento di adozione relativa alla Variante N.1 - presentazione osservazioni.

In riferimento alla pubblicazione dell'"Avviso di adozione, deposito e pubblicazione degli atti relativi alla variante N.1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) volta alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale" di codesto Comune, si ribadiscono i contenuti della nota della Società del 08.07.2013 (prot. n. 06933/DAG/SAL/MLC/EP/PF/dpm - Allegato A).

In attesa di un riscontro, si segnala che per ogni eventuale esigenza e/o chiarimento è possibile contattare l'Ufficio Espropri della Società (tel. 02.57.59.43.69 Geom. Fabio Porzio).

Distinti Saluti.



MILANO SERRAVALLE  
MILANO TANGENZIALI S.p.A.  
Il Direttore Generale  
Avv. Mario Martino

<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Primaria	<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Secondarie	<input type="checkbox"/> Gestione del Territorio	<input type="checkbox"/> Commercio
23 SET 2013		<input type="checkbox"/> Ecologia	<input type="checkbox"/> Copia a
<input type="checkbox"/> Segreteria di Area	<input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica	<input type="checkbox"/> Mobilità Trasporti e Nuove Tecnolog.	

All c.s.

Via del Bosco Rinnovato, 4/A - 20090 Assago (MI)  
T +39 02 575941 F +39 02 57594334

www.serravalle.it

P.IVA - C.F. e Reg. Impr. di Milano 00772070157  
C.C.I.A.A. di Milano 412618 - Cap. Soc. € 93.600.000 i.v.



Assago, 08.07.2013  
prot. n. 06933/DAG/SAL/MLC/EP/PF/dpm

Spett.le  
COMUNE di CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
Via Tizzoni, 2  
20063 - CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI)

alla c.a. Gestione e Controllo del Territorio  
F.to Geom. Alessandro Raimondi

alla c.a. Direzione Area Tecnica  
F.to Arch. Marco Acquati

## A51 AUTOSTRADA TANGENZIALE EST ALLA CITTA' DI MILANO

P.G.T.: Procedimento di V.A.S. relativa alla Variante N.1 - presentazione osservazioni.

La Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A., con sede in Assago (MI) in Via del Bosco Rinnovato, 4/a, nella persona del Direttore Generale Avv. Mario Martino

Premesso che:

- la stessa è concessionaria dell'Anas (Ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Struttura di Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali) sulla base dei contenuti della Convenzione Unica, sottoscritta in data 07.11.2007 e approvata con D.L. 08.04.2008, n. 59 convertito nella legge 06.06.2008, n. 101, la quale disciplina la costruzione e l'esercizio di alcune tratte autostradali, tra cui la A51 Autostrada Tangenziale est;
- la previsione delle fasce di rispetto autostradale riportate negli elaborati del P.G.T., in fase di Valutazione Ambientale (VAS), non risulta riportata in maniera corretta all'interno del nodo stradale della A51 presente nel territorio del Comune - viabilità principale di distribuzione - e, inoltre, la previsione della fascia di rispetto autostradale non risulta presente nella parte del territorio comunale a margine della Tangenziale Est ricadente sul territorio del Comune di Brugherio. In allegato alla presente, si trasmettono gli elaborati contenenti la posizione dei confini della infrastruttura in scala 1:5.000 e 1:2.000 (allegato A);
- con nota del 05.07.2011 (n. rif. Prot. n. 6792 DAG/SAL/EP/PF/II, allegato B) la Società ha provveduto ad evidenziare, sulla base delle indicazioni ricevute dalla concedente A.N.A.S. S.p.A., le specifiche distanze da rispettare dal confine nell'ambito delle fasce di rispetto autostradale;
- all'interno degli elaborati del PGT, si rileva:
  - la sovrapposizione di vincoli specifici (elettrorodotti, metanodotti, oleodotto, reticolo idrografico), su aree di proprietà della Società;
  - la presenza di Ambiti Territoriali Estrattivo (ATE) all'interno delle fasce di rispetto autostradale;
- nelle NTA dello strumento urbanistico, in fase di V.A.S., emerge la mancanza di specifiche prescrizioni in merito agli eventuali interventi da realizzarsi all'interno della fascia di rispetto autostradale, che rimandino all'ottenimento della necessaria autorizzazione dell'Ente che ha e/o avrà la competenza sull'infrastruttura autostradale.

Via del Bosco Rinnovato, 4/A - 20090 Assago (MI)  
T +39 02 575941 F +39 02 57594334

www.serravalle.it

PIVA - C.F. e Reg. Impr. di Milano 00772070157  
C.C.I.A.A. di Milano 412618 - Cap. Soc. € 93.800.000 i.v.

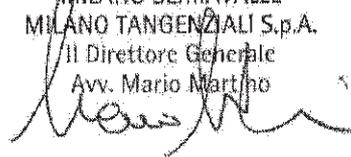
Nello specifico si formulano le seguenti osservazioni:

- sulla base di quanto indicato nelle premesse, è necessario che codesto Comune:
- a) proceda ad un adeguamento degli elaborati della V.A.S., relativamente alla Variante N.1 del P.G.T. in fase di studio, apportandovi quanto previsto dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto autostradali;
- b) in considerazione del fatto che la previsione di vincoli specifici, citata nelle premesse, pone serie limitazioni alle attività connesse alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e all'eventuale potenziamento della infrastruttura stradale della A51, si chiede che, all'interno degli elaborati del PGT, sia fatta menzione della possibilità che l'Ente, che ha e/o avrà la competenza sulla infrastruttura stradale, possa attivare le proprie attività di manutenzione ordinaria/straordinaria ed gli eventuali ampliamenti;
- c) all'interno degli elaborati del PGT, faccia menzione della possibilità che l'Ente, che ha e/o avrà la competenza sulla infrastruttura stradale, possa attivare le proprie attività di manutenzione ordinaria/straordinaria ed gli eventuali ampliamenti;
- d) provveda ad inserire nelle NTA degli elaborati del P.G.T. specifiche prescrizioni in merito al fatto che, eventuali interventi da realizzarsi all'interno della fascia di rispetto autostradale, dovranno propedeuticamente ottenere l'autorizzazione dell'Ente che ha e/o avrà la competenza sulla infrastruttura autostradale.

In attesa di un riscontro, si segnala che per ogni eventuale esigenza e/o chiarimento è possibile contattare l'Ufficio Espropri della Società (tel. 02.57.59.43.69 Geom. Fabio Porzio).

Distinti Saluti.

MILANO SERRAVALLE  
MILANO TANGENZIALI S.p.A.  
Il Direttore Generale  
Avv. Mario Martino



All c.s.



CITTA' DI CERNUSCO S/N
02.10.13 044309

5

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO
Prot. n. SPEC. N. 3
- 2 OTT 2013
Cl. .... Fasc. ....

Spettabile  
**Comune di Cernusco Sul Naviglio**  
 Via Tizzoni n. 2  
 20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

**OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE N. 1° AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO DELLA SOCIETÀ ZAMBAITI DISTRIBUZIONE TESSILE SPA CON SEDE IN CERNUSCO SUL NAVIGLIO, STRADA PADANA SUPERIORE N. 59/63, IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE MARTINO ZAMBAITI.**

\*\* \* \* \* \*

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29 luglio 2013, codesto Comune ha adottato la 1° variante al Piano di Governo del Territorio volta alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale (di seguito 1° variante al PGT).

Con riferimento alla 1° variante a PGT adottata, la società esponente presenta le seguenti osservazioni.

2. La Zambaiti Distribuzione Tessile Spa è proprietaria di un'area sita in codesto Comune, ricompresa tra la Strada Statale Padana Superiore, le vie A. Grandi, C. Donat Cattin ed una via privata. La predetta area, identificata al Catasto Terreni al foglio 43, mappali 131, 132, 133, 154, in riferimento al tipo mappale n. 163705 del 14.03.2005, prot. n. 059541 del 25.10.2005, meglio identificata nelle planimetrie qui accluse in un unico dossier (**all. 3**).

3. Nella 1° variante al PGT adottato da codesta Amministrazione, nel PGT – *Documenti di Piano* “Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale – *Relazione (elaborato n. 25)*, l'art. 7.4.6 definisce campi di adeguamento a6\_a7 (art.

<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Primarie	<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Secondarie	<input type="checkbox"/> Gestione del Territorio	<input type="checkbox"/> Commercio
- 3 OTT 2013		<input type="checkbox"/> Ecologia	<input type="checkbox"/> Copia a
<input type="checkbox"/> Segreteria di Area	<input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica	<input type="checkbox"/> Mobilità Trasporti e Nuove tecnolog.	

39 e 40 PdR). Le sopra indicate aree di proprietà della scrivente sono contraddistinte dalla sigla "a6\_12": i campi di 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" (all.1).

Secondo lo *Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali* connesso alla 1° variante, la viabilità del campo in oggetto risulta congrua a prevedere la localizzazione delle medie strutture commerciali di tipo MS1-MS2, sia alimentari che non alimentari, oltre che agli insediamenti di esercizi di vicinato. Ovviamente l'insediabilità delle strutture commerciali di tipo "MS" è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione.

Essendo il lotto prospiciente l'asse della Strada Padana Superiore, l'art. 8.3 – *ASSE DI VIA PADANA SUPERIORE* del PGT – *Documenti di Piano "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale – Relazione (elaborato n. 25)*, descrive lo stato dei luoghi e divide l'asse di Via Padana Superiore a partire da Via Firenze, determinando, così, "ambito ovest" e "ambito est". Nello specifico le aree di proprietà del proponente si collocano nell'ambito est dell'asse Via Padana Superiore a confine con il Comune di Cassina de Pecchi.

Sempre secondo lo *Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali* connesso alla 1° variante, l'asse stradale della Via Padana Superiore può sopportare diverse tipologie di insediamenti di medie strutture commerciali, distinte per la macrotratta

ovest e la macrotratta est.

Per la **macrotratta est** (da Via Firenze al confine con Cassina de Pecchi) si definiscono le seguenti ammissibilità: **gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture MS1 per una SLP 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 (1.400 mq circa di SV).**

Risulta, però, differente la previsione per gli insediamenti commerciali per la macrotratta ovest, ove si reputano ammissibili, in forza dello studio della viabilità, oltre agli esercizi di vicinato, le medie strutture MS1 e MS2 per una SLP commerciale per le sole MS di 2.000 mq se esclusivamente alimentare (1.350 mq circa di SV) e di 3.500 mq se esclusivamente non alimentare (2.300 mq circa di SV).

A tal proposito, il proponente, preso atto dello studio sulla viabilità e degli alti livelli di incidentabilità riscontrati e riscontrabili, come ampiamente descritto nelle relazioni allegate alla 1° variante al PGT, espone le presenti precisazioni per porre attenzione allo stato dei luoghi specifico dell'ambito a6\_12, in quanto si verificano alcune condizioni tali da poter prendere in considerazione un incremento di insediabilità commerciale, pari a quella prevista per la macrotratta ovest:

- l'intero lotto (compresi parcheggi pubblico a nord) nasce da un Piano di Lottizzazione, ex P.L. 13, ove è già presente un sistema di accesso/egresso dedicati: si vedano gli accessi al lotto da Via Donat Cattin (di cui uno attraverso il parcheggio pubblico), grazie a svincolo presente su Via Grandi, gli accessi da Via privata posta ad est e l'ingresso che si affaccia direttamente sulla Strada Padana Superiore, non utilizzabile se non in caso di emergenza (**all.2**); attualmente l'attività insediata nel lotto tratta la vendita all'ingrosso di abbigliamento e accessori per la casa;

- Nello studio di fattibilità – all 6 – ex S.S. 11 Padana Superiore tra Via Torino e SP 121 si illustra il futuro assetto dell'asse Via Padana Superiore che coinvolgerà anche la viabilità del lotto in oggetto; in virtù di tali previsioni, l'attuale sistema di accesso/egresso risulta già compatibile con le previsioni di piano;
- L'operatore si dimostra, fin da ora, disponibile ad interventi atti a migliorare l'attuale sistema di accesso/egresso esistente, prevedendo uno studio e regolazione anche della viabilità interna al lotto al fine di migliorare le connessioni con Via Padana Superiore, limitando il più possibile l'impatto viabilistico; inoltre la futura formazione del nuovo asse viabilistico BreBeMi e le relative opere di connessione, comporterà una sensibile diminuzione del traffico odierno sull'asse della Padana Superiore.

Stante tutto quanto precede, la scrivente società

**CHIEDE**

che, nell'ambito dell'approvanda 1° variante al PGT di Cernusco sul Naviglio, venga modificata, in accoglimento delle presenti osservazioni e precisazioni, l'insediabilità commerciale **limitatamente al campo a6 12** con l'applicazione degli stessi indici commerciali (SLP e SV) previsti per la **macrotratta ovest, ovvero medie strutture MS1 e MS2 per una SLP commerciale per le sole MS di 2.000 mq se esclusivamente alimentare (1.350 mq circa di SV) e di 3.500 mq se esclusivamente non alimentare (2.300 mq circa di SV)**, considerando lo stato dei luoghi, il sistema di accesso/egresso esistente e la disponibilità, da parte dell'operatore, di migliorare la viabilità all'interno della superficie fondiaria del lotto di proprietà (le soluzioni dovranno tener conto di studio viabilistico ad hoc e non sono oggetto della presente osservazione).

Con osservanza.

Cernusco sul Naviglio, 23 settembre 2013.

Si allega:

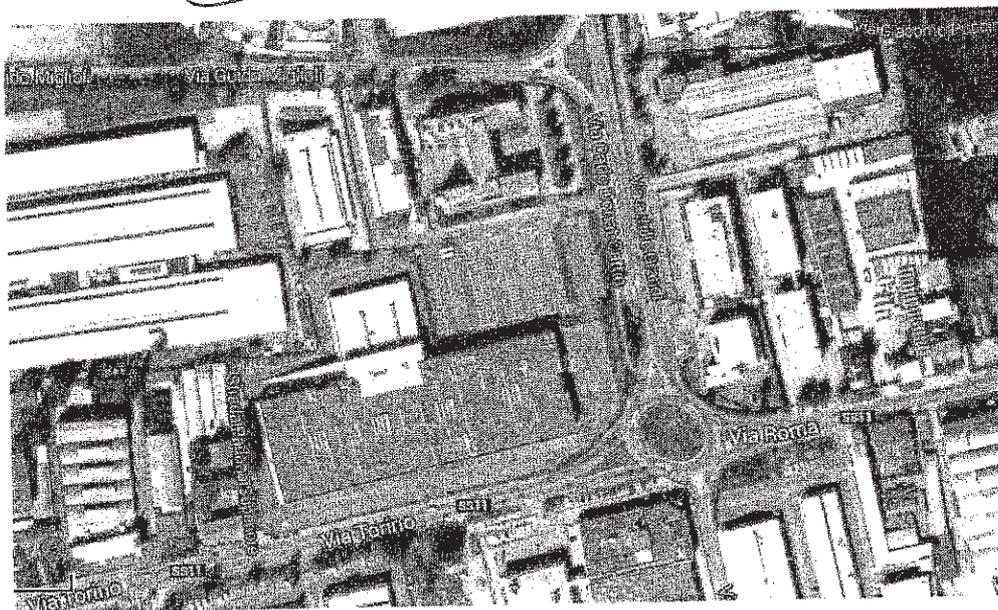
all. 1: estratto PGT

all. 2: planimetria del lotto con indicazione degli attuali accessi;

all. 3: planimetria catastale delle aree di proprietà della scrivente;

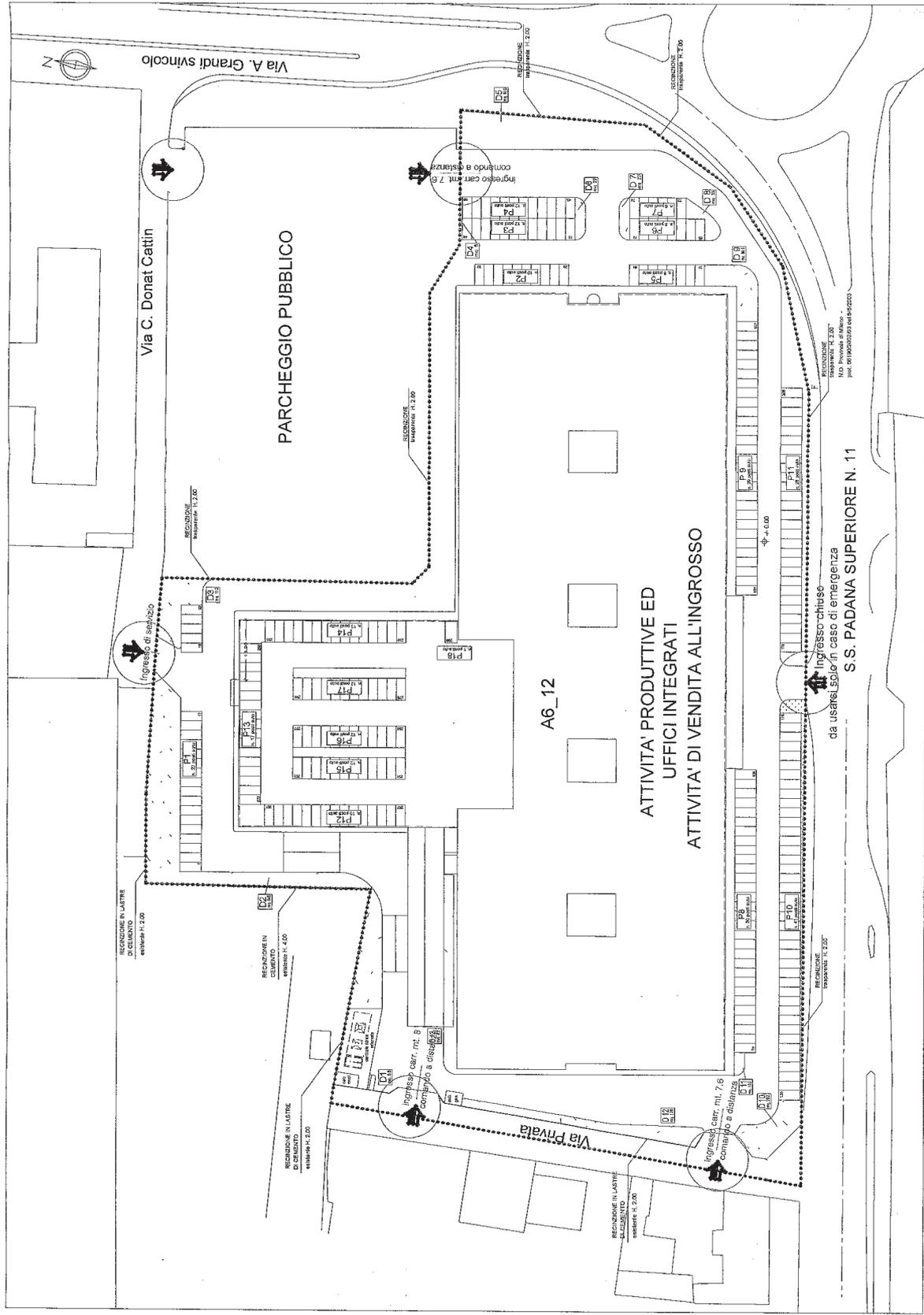
Zambaiti Distribuzione Tessile Spa

Martino Zambaiti S.p.A.  
*Martino Zambaiti*  
Zambaiti Distribuzione Tessile S.p.A.



Vista ambito a6\_12





CITTA' DI CERUSSO S/NI  
02.10.13 04.309

Zambaiti Distribuzione Tessile SPA  
ARCHITETTI, PIANIFICATORI  
DELLA LINEA DI PALLINO  
GIUSEPPA SIRTORI  
ARCHITETTA  
CONSULENTE  
CONSERVATORE

ZAMBAITI DISTRIBUZIONE TESSILE SPA  
Strada Padana Superiore n. 59/63 - 20063 Cerussolo S/N

Architetto Laura G. Sirtori  
Via delle Ande 6, 20096 Poglieto (MI)  
tel. 039/6083063 - fax. 039/6083376 - email. arch.sirtori@gmail.com

OGGETTO TAVOLA:  
**PLANIMETRIA**  
INDIVIDUAZIONE INGRESSI ESISTENTI LOTTO A6\_12

data  
tavola

SETTEMBRE 2013

02



CITTA' DI CERNUSCO S/N
02.10.13 044321

5

EGR. SIG. SINDACO

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063, Cernusco sul Naviglio

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO
Prot. <del>A</del> SPEC. N° 4
- 2 OTT 2013
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Cernusco sul Naviglio, 2 Ottobre 2013

**OGGETTO:**

**VARIANTE N.1 AL P.G.T. VIGENTE VOLTA AD ADEGUARE GLI ATTI DEL PGT ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE**

**Osservazione ai sensi dell'art. 13 c.4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.**

Il sottoscritto **Arch. Marco Andreoni**, in qualità di tecnico operante sul territorio di Cernusco sul Naviglio, sottopone a codesta Amministrazione Comunale la seguente osservazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

**PREMESSO:**

- che con Deliberazione n. 59 del 29.07.2013 il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., della Variante n. 1 al vigente Piano di Governo del Territorio volta ad adeguare gli atti dello stesso alla programmazione urbanistica riferita al Settore Commerciale;
- che ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., i documenti costituenti la Variante n.1 sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, rispetto ai soli documenti costituenti la Variante n.1, nei successivi trenta giorni tuttora decorrenti.

**CONSIDERATO:**

- che il perimetro del Campo della Modificazione m1\_4 "Via Goldoni" corrispondente agli atti del vigente PGT presenta, in corrispondenza del limite est del Campo in fregio alla Strada Provinciale 121, un elemento di discontinuità che interrompe la regolarità del perimetro stesso e che risulta essere motivato unicamente dalle opere viabilistiche afferenti il limitrofo comparto in fase di attuazione denominato "P.L.8". Tale elemento è individuato nell'Allegato A con la lettera "A".

Per il medesimo motivo, il tratto del perimetro est del Campo m1\_4 compreso tra tale elemento di discontinuità ed il limite nord del Campo stesso presenta un arretramento rispetto al confine catastale delle proprietà non altrimenti presente lungo il confine est del Campo, dove si riscontra infatti una pressoché identica collocazione del confine catastale di proprietà e del perimetro del Campo m1\_4. Tale arretramento è individuato nell'Allegato A con la lettera "B".

<input type="checkbox"/> Urbanizz. Primarie	<input type="checkbox"/> Urbanizz. Secondaria	<input type="checkbox"/> Gestione del Territorio	<input type="checkbox"/> Commercio
- 3 OTT 2013		<input type="checkbox"/> Ecologia	<input type="checkbox"/> Copia a
<input type="checkbox"/> Segreteria di Area	<input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica	<input type="checkbox"/> Mobilità Trasporti e Nuove tecnolog.	

- che le aree precedentemente identificate come "elemento di discontinuità" ricadono nella fascia di rispetto stradale della S.P. 121, risultando di fatto in possesso e nella disponibilità di un Ente pubblico e dunque totalmente ininfluenti ai fini dell'attuazione del comparto edificatorio m1\_4;

- che la Variante n.1 al PGT prevede una radicale modifica delle suddette opere viabilistiche, come in particolare desumibile dal documento denominato "Studio di fattibilità ALL.3 – SP 121 zona nord" che costituisce parte integrante della Variante n.1 adottata.

Tale modifica comporta un differente posizionamento della viabilità locale di collegamento in ingresso ed in uscita tra la S.P. 121 ed il comparto P.L.8, con conseguente eliminazione della corsia di accelerazione per l'immissione sulla S.P. 121 prevista dal vigente PGT in corrispondenza del confine tra il suddetto comparto P.L.8 ed il Campo m1\_4.

Tutto ciò premesso e considerato, **SI CHIEDE**

- di prendere atto che, in ragione delle modifiche allo schema viabilistico del comparto P.L.8 di cui ai precedenti punti, non trova più motivazione la vigente conformazione del limite est del Campo della Modificazione m1\_4;

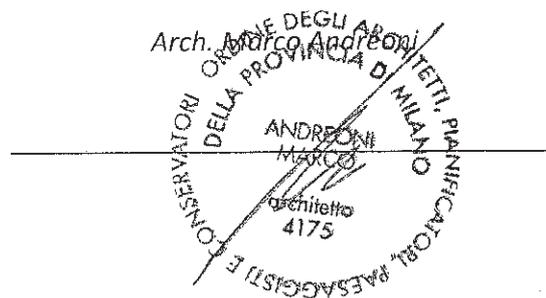
- di adeguare conseguentemente gli atti della Variante n.1 al vigente PGT, eliminando l'elemento di discontinuità attualmente presente lungo il limite est del Campo della Modificazione m1\_4 e provvedendo a rettificare il suddetto limite sulla base dei confini catastali.

Si allega:

- ALLEGATO A: stralcio della planimetria sinottica visualizzata sul Geoportale del Comune di Cernusco sul Naviglio, dove è stato evidenziato, con tratto di colore rosso, il perimetro del Campo della Modificazione m1\_4 corrispondente al vigente PGT e, con tratto di colore blu, la proposta di rettifica del perimetro di cui alla presente osservazione.

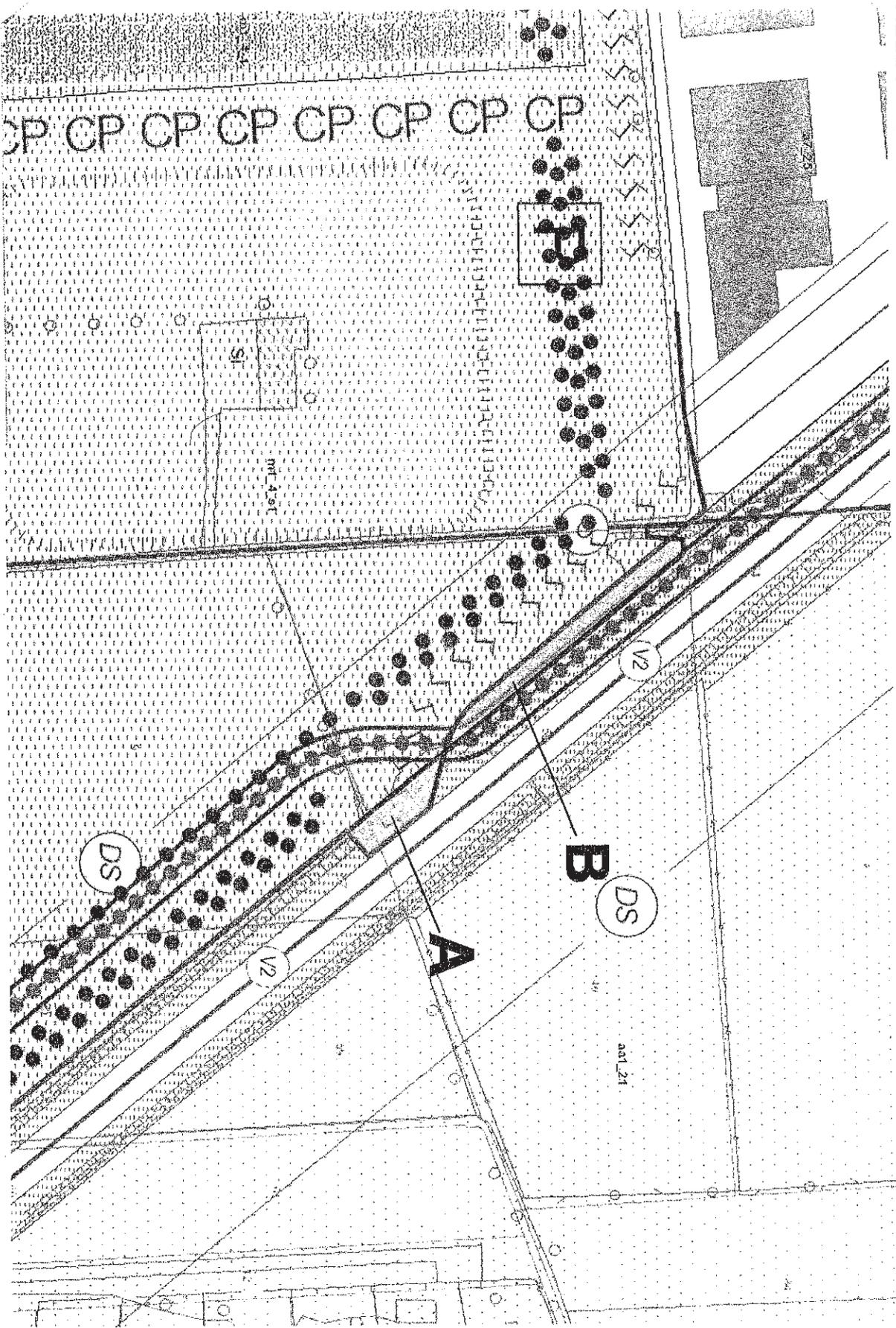
- ALLEGATO B: estratto di mappa catastale dell'area con indicazione, con tratto di colore rosso, del perimetro del Campo della Modificazione m1\_4 corrispondente al vigente PGT.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.



Osservazione ai sensi dell'art. 13 c.4 della L.R. 11 marzo 2005

**ALLEGATO A**



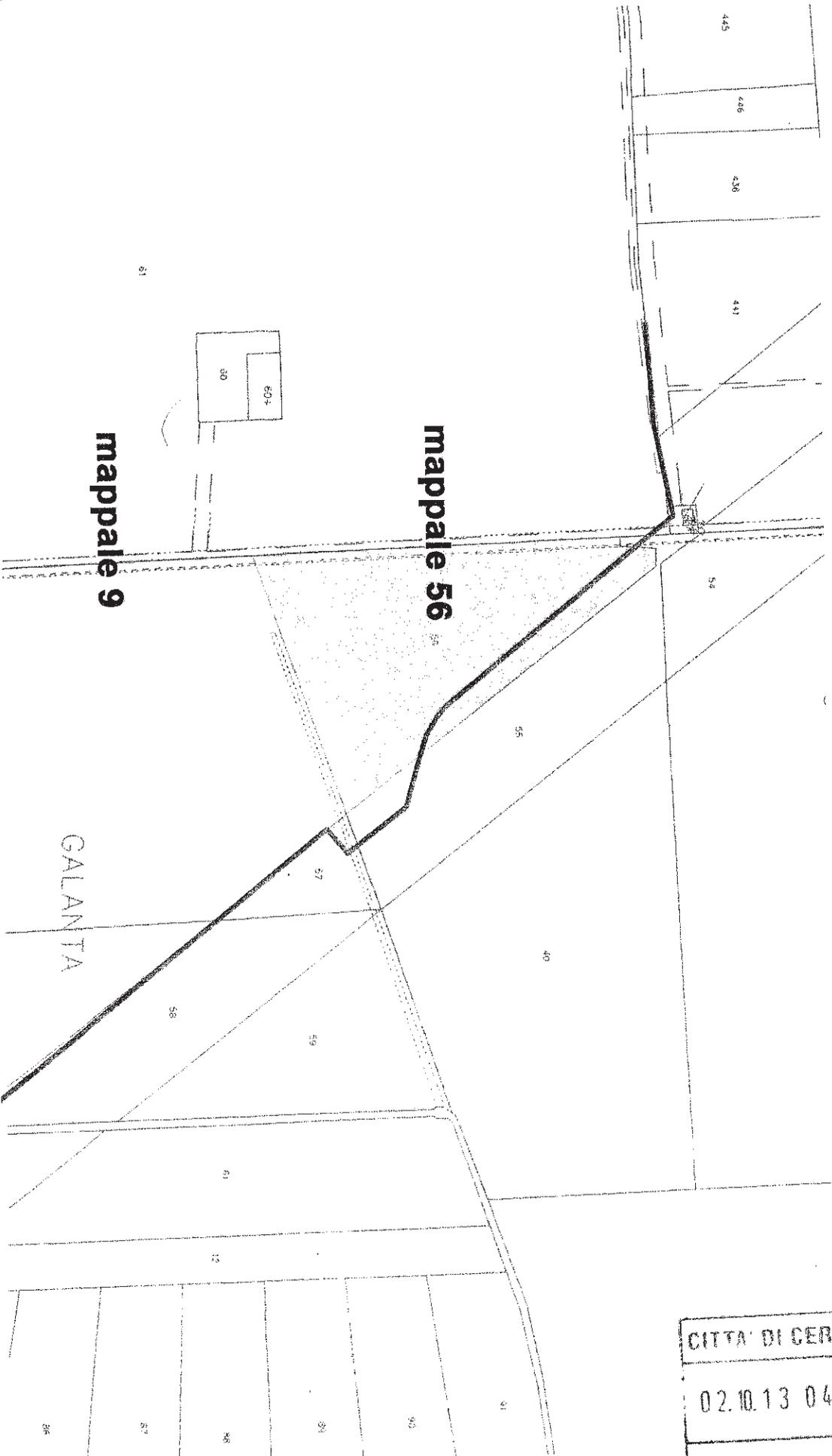
CITTA' DI CERNUSCO S/N

02.10.13 044321

Comune di Cernusco sul Naviglio  
VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Osservazione ai sensi dell'art. 13 c.4 della L.R. 11 marzo 2005

**ALLEGATO B**



CITTA' DI CERNUSCO S/N
02.10.13 044321

5

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
03.10.13 044470

Spett. COMUNE DI CERNUSCO S/N  
Sig. Sindaco  
Dott. Eugenio Comencini

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO  
Prot. ~~15~~ SPEC. N. 5  
3 OTT 2013  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Primarie	<input type="checkbox"/> Urbanizzaz. Secondarie	<input type="checkbox"/> Gestione del Territorio	<input type="checkbox"/> Commercio
- 4 OTT 2013		<input type="checkbox"/> Ecologia	<input type="checkbox"/> Copie a
<input type="checkbox"/> Segreteria di Area	<input checked="" type="checkbox"/> Urbanistica	<input type="checkbox"/> Mobilità Trasporti e Nuove tecnolog.	

Cernusco s/n ottobre 2013

**Oggetto: OSSERVAZIONE RIGUARDANTE LA VARIANTE N°1 DEL P.G.T. PER LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE**

Con la presente, io sottoscritto Giorgio Cerizza residente in CERNUSCO SUL NAVIGLIO, via Marcelline n° 14 C.F. CRZGRG76A18C523D, in qualità di legale rappresentante dell'attività sita in Cernusco S/n di in Via Torino N° 44 (Fg 49 mappale 215) con una superficie a destinazione espositiva-commerciale-vendita per un totale di mq 250 con annessa attività produttiva e abitazione riservato alla proprietà.

**CONSIDERATO CHE:**

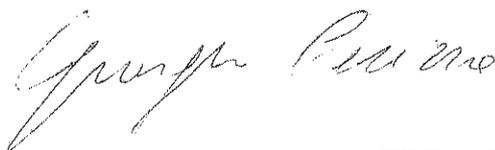
1. *L'attività commerciale, vendita prodotti per la casa, oggettistica e idee regalo, è assentita a seguito di C. Edilizia 9/2000 del 2 febbraio 2000 e rientra nelle attività commerciali esistenti di 250 mq all'interno del lotto produttivo (Art.40 PdR)*
2. *La famiglia Cerizza svolge questa attività a Cernusco sin dal 1950 in Via Marcelline e agli inizi del 2000 ha deciso di gestire oltre all'attuale negozio in centro Cernusco anche l'attività nella zona Industriale di Via Torino*
3. *Da diversi anni chiediamo formalmente al Comune di poter incrementare la nostra attività Commerciale fino a mq 400 totale, al fine di far rientrare l'attività nelle tipologia delle medie strutture di vendita ( MSV1- art.57 PdR )*
4. *il comune di Cernusco s/n intende apportare modifiche al PGT vigente finalizzate ad nuova programmazione urbanistica riferita al settore commerciale, ai sensi della LR8/2009 e LR 6/2010 e nello specifico ha adottato*
5. *quanto sopra si evince dal documento di programmazione commerciale del 12/04/2013 di cui al protocollo 1736 adottato dal Consiglio Comunale*

6. *l'attività commerciale è già esistente con 250 MQ, e l'ampliamento richiesto è solo 150 MQ aggiuntivi per la vendita per un totale di MQ 400 complessivi nel nostro capannone esistente*
7. *sia all'interno che all'esterno della proprietà non disponiamo di aree da poter cedere al Comune a fronte dell'ampliamento*
8. *l'attività svolta, riguarda oggettistica particolare di qualità che non prevede utenze di massa come la vendita di prodotti alimentari o altri beni di consumo simili e l'incremento di superficie commerciale non cambierebbe la tipologia della nostra clientela ma ci permetterebbe di ospitare nuovi prodotti da commercializzare che hanno bisogno di adeguato spazio e la relativa ambientazione*
9. *l' ampliamento ci permetterebbe di assumere in un momento di crisi una nuova persona addetta alla vendita*
10. *proprio di fronte alla strada, senza attraversarla, alla nostra attività è presente un ampio parcheggio che allo stato attuale assolve a nostro avviso bene la propria funzione e quasi sempre i posti auto sono liberi e le nostre vetture vengono collocate all'interno*
11. *la nostra merce non è trasportata con mezzi pesanti e il carico e scarico avviene raramente, trattasi di colli di dimensioni ridotte (oggettistica da casa, chincaglierie,oggetti per la casa, lampade, posate e quant'altro)*
12. *non ci sono nelle immediate vicinanze altre attività commerciali e non si rilevano criticità o carenze di parcheggi*

## **CHIEDE**

1. **DI CONFERMARE LA POSSIBILITA' DI INCREMENTARE LA PROPRIA SUPERFICIE COMMERCIALE, COME PREVISTO DALL'ART. 7.5.1 "ASSE VIA TORINO PER COLLOCARE LA PROPRIA ATTIVITÀ NELLA CATEGORIA MS1 (MEDIA STRUTTURA)**
2. **DI INSERIRE NELL'ARTICOLATO DEL DOCUMENTO (ART.7.5.1) IN APPROVAZIONE, APPOSITA NOTA O QUANT'ALTRO CHE NON PRECLUDI LA POSSIBILITÀ DI MONETIZZARE LE AREE DI SLP PER AMPLIAMENTI DI ATTIVITÀ ESISTENTI RIENTRANTI NELLA CATEGORIA MS1**

In fede Giorgio Cerizza



5

Cernusco sul Naviglio 04/10/2013

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
04.10.13 044696

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO  
Prot. n. *SPC* n. 6  
= 4 OTT 2013  
Cat. .... Cl. .... Fosc. ....

Spett.le Sig. Sindaco  
Comune di Cernusco S/N  
-UFFICIO TECNICO-  
Edilizia Privata  
Via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco S/N (Milano)

**Oggetto:** Osservazioni alla Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio (PGT)  
Volta alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale.

Il sottoscritto Gianluca Antonio Ferrario in qualità di rappresentante della società Immobiliare EL-STE seconda srl sita a Milano in via Merlo n°1, proprietaria dell'immobile sito a Cernusco sul Naviglio in via Verdi 104 ad uso commerciale produttivo

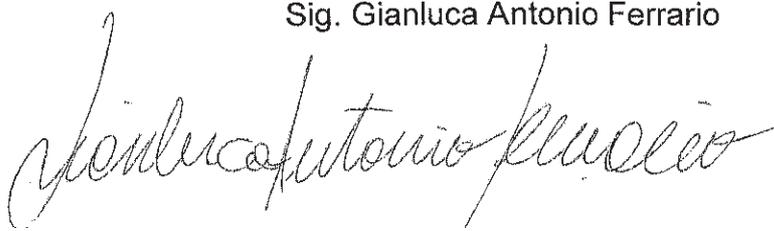
PRESENTA

In merito alla Variante PGT di cui all'oggetto la seguente osservazione:

Fatto salvo che per la media struttura di categoria 1 (MS1) è previsto una cessione di aree standard pari al 75% di cui almeno il 50% a parcheggio (quest'ultimo non monetizzabile). Si chiede di specificare meglio la possibilità di monetizzare la rimanente parte nel caso ci sia impossibilità di reperire in loco le aree a servizi, soprattutto nel caso di edifici esistenti.

Cordiali saluti

Sig. Gianluca Antonio Ferrario



CITTA' DI CERNUSCO S/N
04.10.13 044697

Rasciuno

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO
Prot. <del>10</del> SPEC. N° 7
= 4 OTT 2013
Gal. .... Cl. .... Fasc. ....

Spett.le  
COMUNE DI CERNUSCO SUL  
NAVIGLIO  
Via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

Milano, 3 ottobre 2013

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) VOLTA ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 59 DEL 29 LUGLIO 2013 / OSSERVAZIONE RELATIVA ALLE AREE COMPRESSE NEL CAMPO DELL'ADEGUAMENTO A5\_15 (ART. 38.5 DISP.ATT.P.d.R.)**

Il sottoscritto, Dott. Gian Alberto Cannasio, in qualità di procuratore (si allegano copia documento di identità e visura camerale – docc. 1 e 2), della società RASCIUNO s.p.a. (P. IVA 10074360156) con sede in Milano, Via Mauro Macchi, 27

premesso che:

- Rasciuno s.p.a. è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da aree e fabbricati siti in Comune di Cernusco sul Naviglio, via Molinetto, e catastalmente individuato al foglio 34, mappali 14, 60, 68, 70, 71, 72, 73, 74 e 118 aventi superficie catastale complessiva pari a mq. 21.814;
- il complesso è costituito da edifici, completati al rustico, aventi destinazione terziaria, per funzioni ricettivo, congressuale, espositivo realizzati in esecuzione del Piano di Recupero “Cascina Melghera” e relativa convenzione di attuazione stipulata il 6.12.1989;
- il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 85 del 29.10.2010, vigente a seguito di pubblicazione sul BURL in data 11.5.2011, inserisce il comparto dell’osservante in un ambito del tessuto urbano consolidato ricompreso nel campo dell’adeguamento quale “Lotto multifunzionale a5\_15” di cui all’art. 38.5 delle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole;

Rasciuno S.p.A.  
con unico socio

sede legale  
via Mauro Macchi, 27  
20124 Milano

t +39 02 6692918  
f +39 02 6692918  
info@rasciuno.it

Partita IVA  
10074360156  
Cap. Soc.  
€ 5.000.000,00  
int. vers.

Codice Fiscale e  
Numero di Iscrizione  
al Registro delle  
Imprese di Milano  
10074360156



- l'art. 38.5 citato consente parziali modificazioni delle destinazioni d'uso ammettendo quali usi principali il residenziale – uR, il terziario - uT (limitatamente a uT1 e uT2) e i servizi uS; per contro sono escluse le destinazioni produttive – uP e agricole - uA;
- con la variante n. 1 al PGT vigente, adottata con deliberazione di C.C. n. 59 del 29.7.2013, il Comune ha promosso l'adeguamento dello strumento urbanistico alla programmazione urbanistica del settore commerciale anche alla luce dell'entrata in vigore dell'art. 4 bis, L.R. 6/2010, come introdotto dalla L.R. n. 3/2012;
- la variante 1, per l'ambito a5\_15 ha introdotto, all'art. 38.5.1 delle Disp. Att. P.d.R., in punto di destinazioni d'uso, l'inciso per cui *“per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III “Insediamento delle attività di commercio” delle presenti disposizioni di attuazione”*;
- l'art. 58 delle disposizioni di attuazione del P.d.R. in variante, prevede l'ammissibilità, per il campo dell'adeguamento a5\_15, di esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa - uC1, per tutte le seguenti categorie: esercizi di vicinato (sv max mq. 250) e medie strutture di vendita di tipo 1, 2 e 3 (quindi sino a sv max mq. 2.500);
- il medesimo articolo stabilisce che le attività di somministrazione di alimenti e bevande - uC2 e di servizio alla persona – uC5 sono ammesse con le medesime limitazioni localizzative e dimensionali degli esercizi al dettaglio di cui al punto precedente;

#### osserva che

- la variante 1, così come impostata, pare meritevole di apprezzamento in quanto idonea ad ampliare il ventaglio delle destinazioni funzionali attribuite al lotto di proprietà dell'osservante, così favorendo nuove possibilità di conversione del comparto;
- è interesse della proprietà elaborare proposte di conversione funzionale e riqualificazione dell'ambito di proprietà al fine di sviluppare soluzioni sostenibili e condivise con l'Amministrazione comunale così da rivedere integralmente l'assetto esistente, mai portato a completamento;
- ai fini di cui al punto precedente sarebbe auspicabile che la pianificazione urbanistica generale consentisse la più ampia varietà di funzioni insediabili, senza limiti al passaggio dall'una all'altra, rimettendo alla successiva fase attuativa la valutazione sulla concreta sostenibilità delle proposte;

Rasciuno

- peraltro, circoscrivendo il perimetro della presente osservazione all'oggetto della variante in corso, limitata al tema della programmazione urbanistica commerciale, si sottolinea l'utilità di consentire l'insediamento, oltre che delle attività di commercio al dettaglio, anche della funzione del commercio all'ingrosso – uP3.

Tutto ciò premesso e osservato, il sottoscritto procuratore di RASCIUNO s.p.a.

### **CHIEDE**

a codesta A.C. di modificare l'adottata variante 1 al P.G.T. consentendo per il campo dell'adeguamento a5\_15 l'insediamento, oltre che dell'attività di commercio al dettaglio già ammessa dalla variante, anche dell'attività di commercio all'ingrosso – uP3.

Con osservanza.



**Gian Alberto Camnasio**  
Rasciuno S.p.A.

### ***Allegati:***

- 1 – copia documento identità procuratore;
- 2 – visura camerale Rasciuno S.p.A.

SERVIZIO URBANISTICA  
Via Tizzoni 2  
CERNUSCO SUL NAVIGLIO  
Provincia di MILANO

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
04.10.13 044752

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
Prot. **SPBC N°8**  
- 4 OTT 2013  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE N.1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 12/2005, CON DELIBERA DI C.C. N. 59 DEL 29-07-2013**

Il sottoscritto Maurizio Ceccarelli, Amministratore unico della ARESEFRAM s.r.l. con sede in via Francesco Sforza n.1, 20122 MILANO tel. 02.39322147-7, e-mail [amministrazione@gpceccarelli.com](mailto:amministrazione@gpceccarelli.com), proprietaria dell'edificio e delle aree di pertinenza site in Comune di Cernusco sul Naviglio in fregio alla via Torino n.45, e catastalmente identificate al Fg. 49 mappale 239, (ALL. A)

***premesso***

- che il Comune di Cernusco sul Naviglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.85 del 29/10/2010, divenuto efficace ai sensi dell'art.13 comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.19 dell'11/05/2011;

- che con delibera della Giunta Comunale n.218 del 19/07/2012 si è dato avvio al procedimento per la formazione del documento di programmazione commerciale e per la conseguente redazione della variante n.1 agli atti di PGT;
- che in data 29-07-2013 con delibera del C.C. n. 59 è stata adottata la variante n.1 agli atti di P.G.T.
- che l'Avviso di Adozione, Deposito e Pubblicazione degli atti relativi alla variante n.1 del PGT è stato pubblicato in data 06/08/2013;
- che la scadenza per la presentazione delle osservazioni è fissata per il giorno 07/10/2013 (primo giorno feriale utile);

***considerato***

- che l'area in premessa è classificata dal PDR del vigente PGT "lotto Produttivo (art.40);
- che l'area esterna alla recinzione lungo la via Torino è classificata dal Piano dei Servizi del PGT vigente "spazio permeabile di pertinenza della viabilità";
- che la variante n.1 al Documento di Piano del PGT in relazione alla "programmazione urbanistica riferita al settore commerciale" ha definito le ZONE A PREVALENTE CONNOTAZIONE COMMERCIALE tra le quali è compreso l'asse di VIA TORINO;
- che la variante n.1 ha recepito lo "studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale" tra cui l'asse della via Torino (all.1 dello studio di fattibilità);

*tutto ciò premesso si chiede*

#### **OSSERVAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE**

- 1) di modificare la previsione di massima contenuta nello studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale dell'asse di via Torino in modo tale che sia consentito realizzare un altro accesso all'edificio ed alle aree di pertinenza dalla via Torino, sia in entrata che in uscita, di larghezza di almeno mt.10,00 (vedi allegato B);
- 2) di consentire che l'area esterna alla recinzione lungo la via Torino, destinata dal Piano dei Servizi del PGT vigente a "SPAZI PERMEABILI DI PERTINENZA DELLA VIABILITA'", possa essere utilizzata, nell'eventuale proposta di Piano Attuativo per il recupero a fini commerciali dell'edificio esistente, quale AREA PER SERVIZI PER LE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA nelle quantità stabilite dall'art.6 delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi (vedi allegato C).

In subordine, considerata la assoluta necessità di recuperare il maggior numero di spazi di sosta possibile a supporto delle nuove attività insediande, si chiede che l'area di cui sopra possa comunque essere destinata a parcheggio e verde (non contabilizzabile ai fini delle aree per servizi) di pertinenza della media struttura di vendita.

**OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE**  
(NON LOCALIZZATE FISICAMENTE)

- 1) Premesso che per rendere economicamente conveniente l'operazione di recupero funzionale dell'edificio dismesso e per assicurare altresì l'equilibrio finanziario, è necessario conferire all'immobile il più alto tasso di redditività possibile e che inoltre, per raggiungere gli obiettivi minimi di sostenibilità, si rende purtroppo anche necessario considerare e compensare le spinte contrastanti dovute ad un ambiente macroeconomico di ostacolo al normale svolgimento della attività d'impresa, si chiede di non ricomprendere, nel limite dei 2.500 mq della superficie di vendita previsti dalla normativa vigente con riferimento alle medie strutture, anche le attività di somministrazione e bevande (uC2).  
Ciò consentirebbe di compensare parzialmente gli elementi di contrasto di cui alla premessa rendendo economicamente e finanziariamente sostenibili i notevolissimi investimenti comunque necessari per riqualificare gli immobili, con anche il vantaggio di poter migliorare il tessuto urbano ed i relativi servizi a disposizione dei cittadini.  
Inoltre, considerato che le norme di attuazione del Piano delle Regole al capitolo 59.4, prescrivono l'obbligatorietà di procedere tramite Piano Attuativo per le Medie Strutture, comprendere l'attività di somministrazione (uC2) nella superficie di vendita renderebbe complessa, in sede di pianificazione attuativa, la quantificazione delle aree a servizi per le attività di commercio, in quanto le attività di somministrazione hanno una diversa dotazione in rapporto alle dimensioni dell'attività stessa, così come previsto dall'art.6.2 delle Disposizioni di Attuazione del Piano dei Servizi.

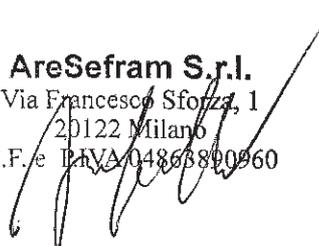
- 2) Ai fini di una corretta interpretazione della norma, si chiede se i limiti di superficie lorda di pavimento (6.000 mq di slp esclusivamente alimentare e 10.000 mq di slp esclusivamente non alimentare) contenuti nel capitolo 8.1 ASSE DI VIA TORINO, della RELAZIONE relativa alla "Programmazione Urbanistica riferita al settore commerciale", sono da intendersi dati utilizzati esclusivamente per lo studio di viabilità allegato alla variante di PGT, oppure se tali limiti sono da considerarsi un "tetto" vincolante e non superabile nell'arco di validità della variante di PGT.

Nel caso ricorresse la seconda ipotesi, si chiede che tali limiti siano rimossi per avere la certezza di poter operare non solo oggi ma anche nel medio e lungo periodo.

- 3) Infine, stante la difficile interpretazione dell'art. 58.5 delle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole, chiediamo che l'attività uC5 (di servizio alla persona) sia insediabile nelle medie strutture di vendita MSR delle zone a prevalente connotazione commerciale e in particolare lungo l'asse della via Torino.

Con osservanza.

**AreSefram S.r.l.**  
Via Francesco Sforza, 1  
20122 Milano  
C.F. e P.IVA 04863890960



Milano, 5 settembre 2013

ALLEGATI:

- A. ESTRATTO MAPPA CATASTALE
- B. ESTRATTO STUDIO DI VIABILITA' (ALL.1)
- C. ESTRATTO TAVOLA DI SINTESI PIANO DEI SERVIZI

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n.196

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30/06/2003 n.196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI", si informa che i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata. I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

Il Responsabile del trattamento dei dati, per le finalità sopra enunciate, è il dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica.

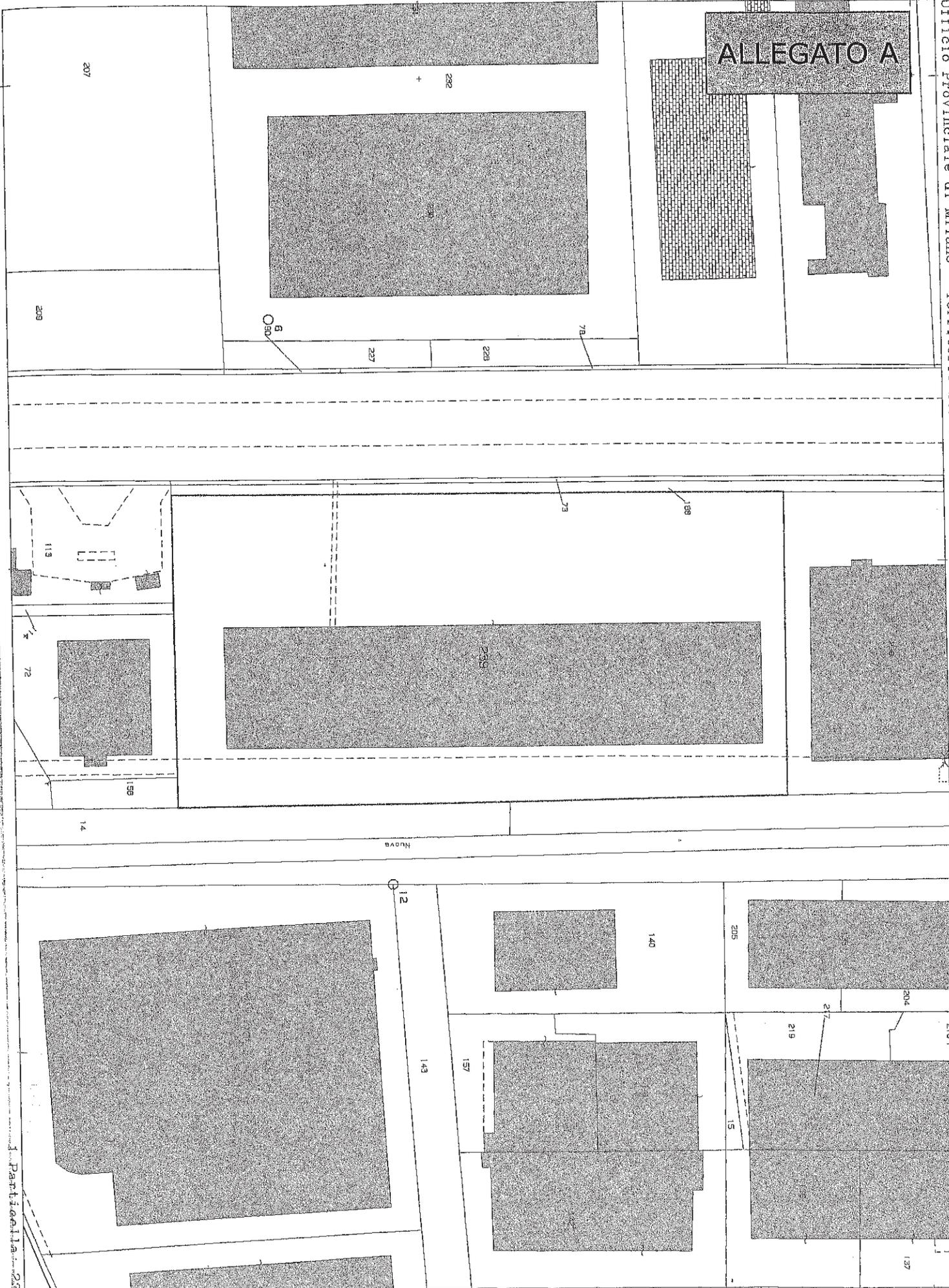
Data

5 SETTEMBRE 2013

firma

**AreSefram S.r.l.**  
Via Francesco Sforza, 1  
20122 Milano  
C.F. e P.IVA 04863690960

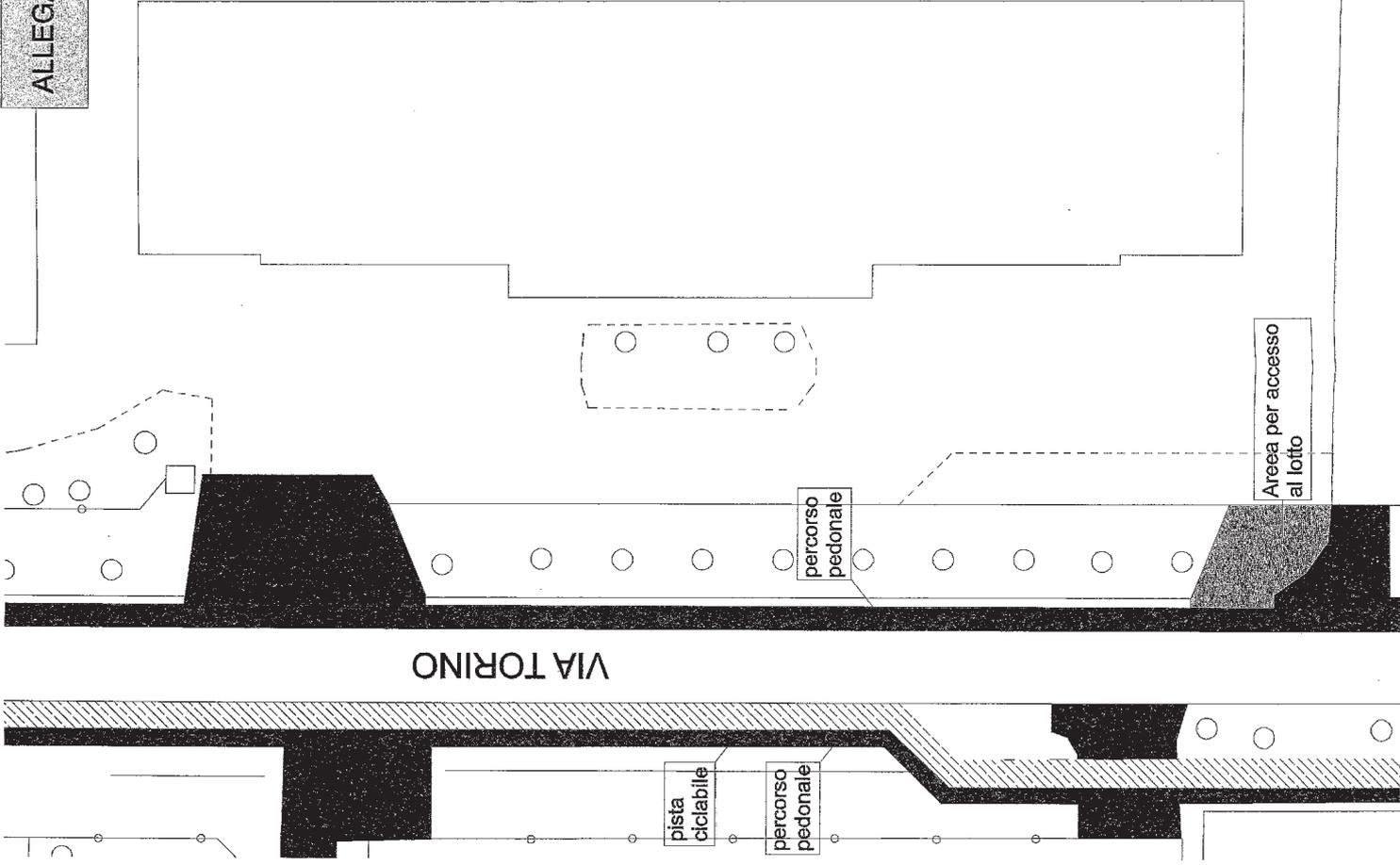
ALLEGATO A



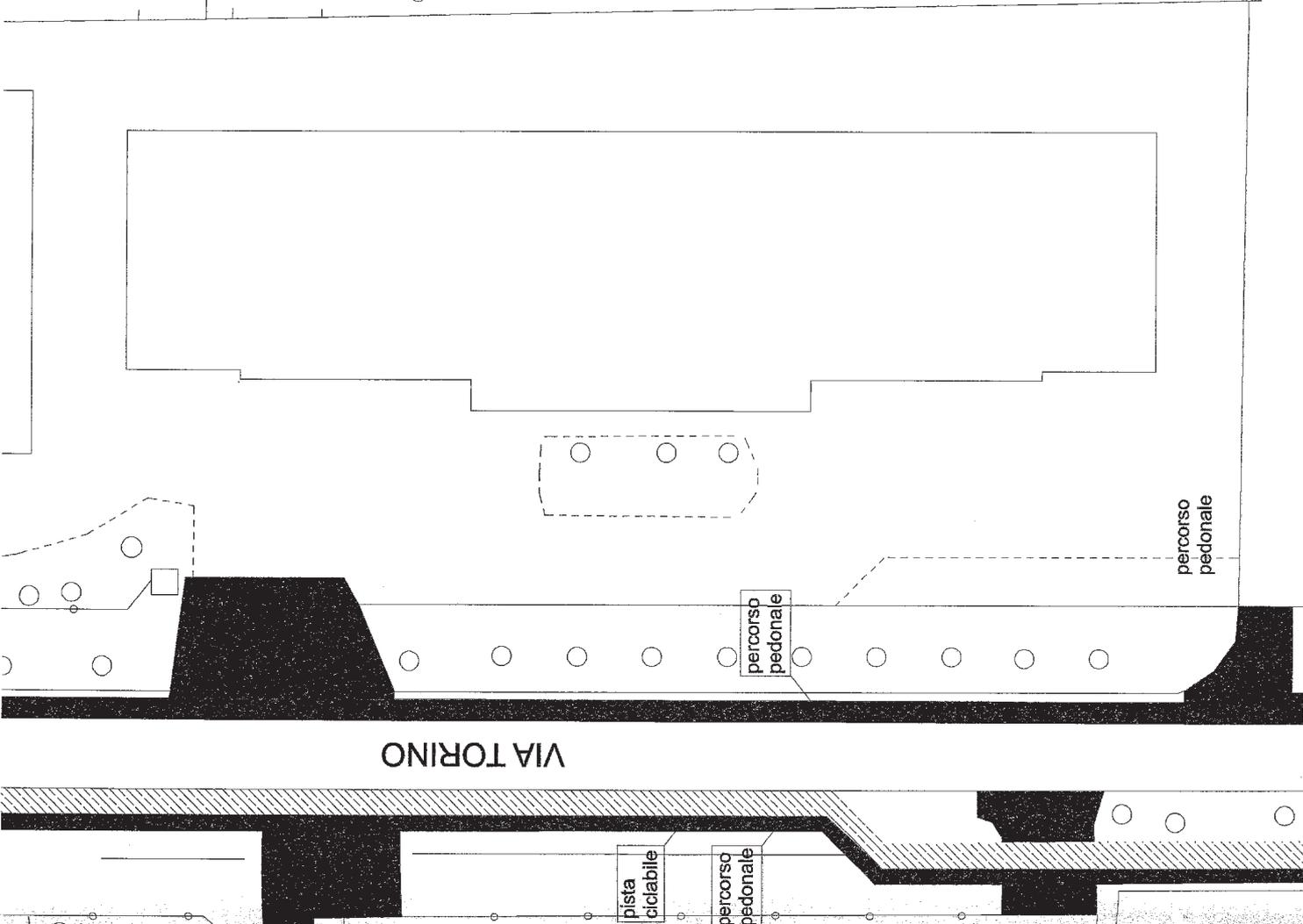
H=1526400

Particella 239

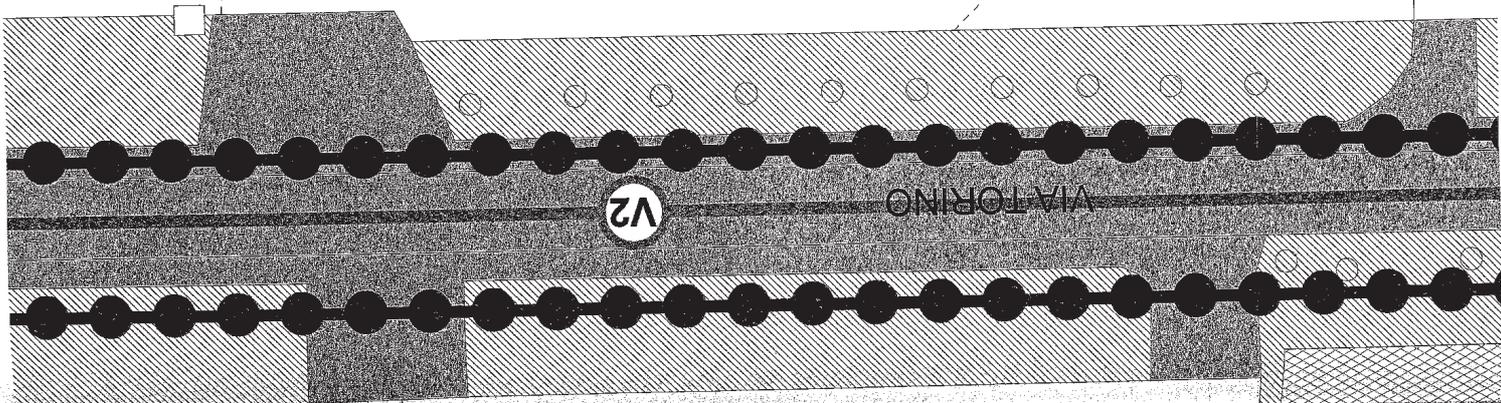
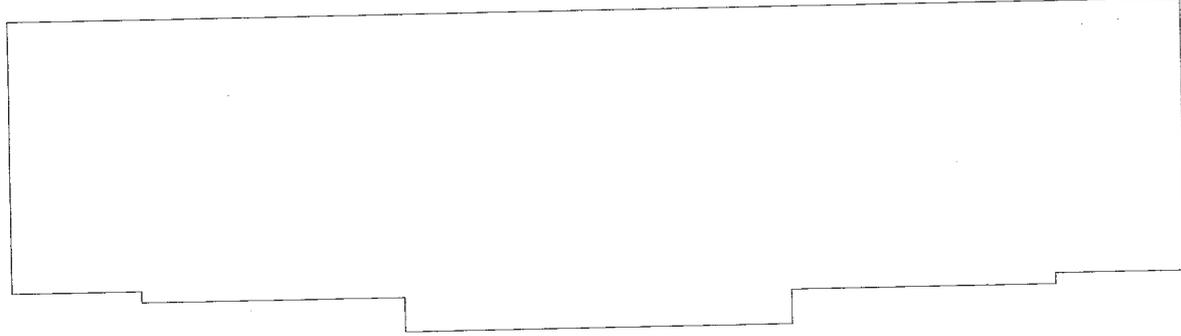
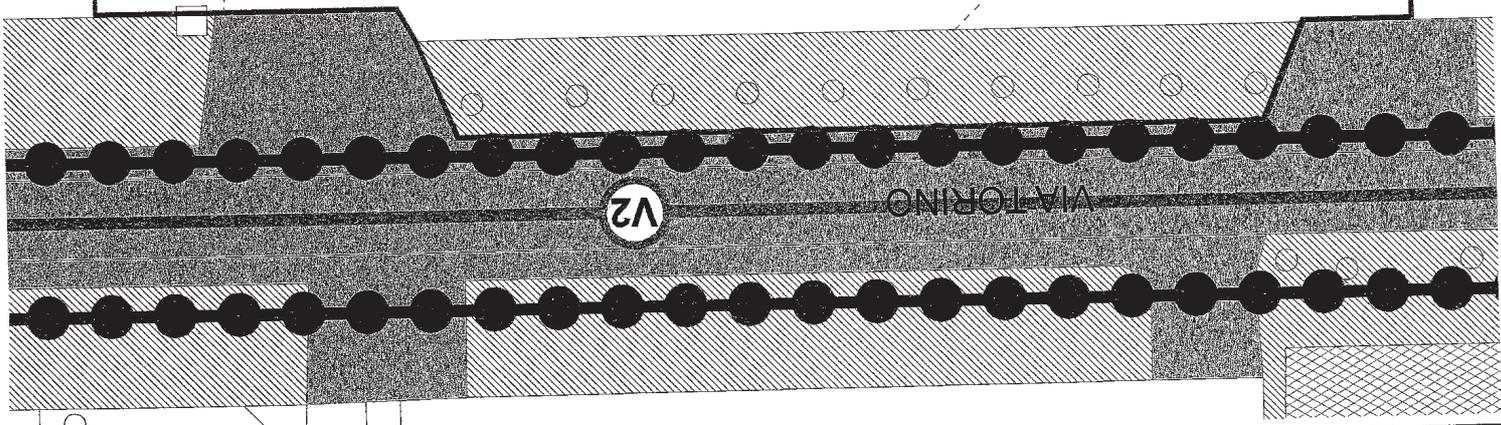
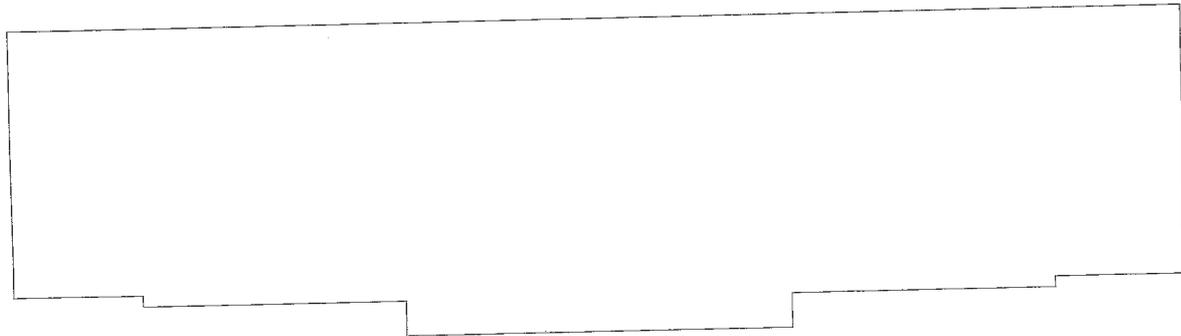
ALLEGATO B



PROPOSTA DI VARIANTE - ESTRATTO ALL.1 - STUDIO DI FATTIBILITA' ASSE VIA TORINO - scala 1:500



ESTRATTO ALL.1 - STUDIO DI FATTIBILITA' ASSE VIA TORINO - scala 1:500



5

Cernusco sul Naviglio 01-10-2013

CITTA' DI CERNUSCO S/N
04.10.13 044796

**OGGETTO:**

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE 1° del PGT - D.G.C. n.° 218 del 19/07/2012**

Il sottoscritto Carlo Nori

residente in Cernusco sul Naviglio

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO
Prot. <b>SREG</b> N° <b>3</b>
- 4 OTT 2013
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

in qualità di PRESIDENTE della Asd – TESTUDO – Scuola di pugilato

**introduzione**

L' Associazione sportiva dilettantistica – TESTUDO – Scuola di pugilato è stata costituita in data 29 Gennaio 2011; tale costituzione è avvenuta secondo le normative che regolamentano tutti gli enti no profit. Le associazioni sportive dilettantistiche appartengono, come altri tipi di formule associative come circoli privati, enti di promozione sociale, fondazioni e cc. che hanno per oggetto **attività** svolte non professionalmente e senza scopo di lucro. Queste associazioni esercitano le attività con scopo solidaristico, sociale, culturale, sportivo ecc.. promuovendone l'esercizio ai soli soci iscritti. Di conseguenza la loro attività non va intesa come attività commerciale finalizzata al conseguimento dell'utile, ma l'utile conseguito sarà semplicemente accantonato e riutilizzato dall'associazione per finanziare le sue attività e raggiungere gli scopi statutari a favore dei soli soci iscritti. Un'associazione sportiva dovrà concentrarsi sull'attività sportiva a favore dei soci, e in particolare sull'attività dilettantistica, cioè svolta non da professionisti, ma da semplici amatori. Viste le finalità sociali e no profit di queste associazioni lo stato prevede delle agevolazioni sia in campo fiscale che tecnico. In particolare in campo tecnico si fa riferimento a quanto riportato nell'art. 32 della legge n. 383 del 2000 (luoghi dello svolgimento dell'attività sociale), e al DPR n. 235 del 2001 (ristori delle associazioni intesi come natura accessoria all'attività sociale). L'asd TESTUDO scuola di pugilato ha come finalità "lo sviluppo e la diffusione della disciplina sportiva del pugilato intesa come mezzo di formazione psico-fisica e morale dei soci, mediante la gestione di ogni forma agonistica, ricreativa ed ogni altro tipo di attività motoria e non, idonea a promuovere la conoscenza e la pratica del pugilato" (vedi atto costitutivo). E' previsto l'insegnamento del pugilato anche per soggetti dichiarati economicamente svantaggiati, è previsto il finanziamento delle attività accessorie dell'attività agonistica (vedi trasferte o altro), sono previste, tra le altre cose e come da statuto , "iniziative culturali, ludico e ricreative finalizzate a coniugare lo sport con attività legate al benessere psico-fisico...": Esperienze dimostrabili coniugano l'attività del pugilato con associazioni di persone diversamente abili, esperienze che la TESTUDO intende inserire nella sua attività sociale. La TESTUDO è impegnata in un progetto per l'integrazione dell'attività sportiva del pugilato con recupero psicologico di persone in difficoltà e con l'inserimento dei pugili nel mondo del lavoro. L'Asd – TESTUDO Scuola di Pugilato è stata autorizzata dal CONI alla promozione del pugilato all'interno delle scuole.

Alla luce di quanto esposto il PGT comunale, non prevedendo la differenziazione tra società profit e no profit rende difficile la ricerca di sedi appropriate allo svolgimento dell'attività delle associazioni. L'impegno oneroso degli affitti, non che degli adeguamenti per la destinazione d'uso commerciale degli immobili da parte dei proprietari, e non ultime le lunghe procedure urbanistiche limitano notevolmente lo sviluppo e il riutilizzo dei numerosi immobili sul territorio comunale non più utilizzabili ai fini produttivi

### ***premesse che***

1 - con delibera di Giunta Comunale n. 218 del 19 luglio 2012, è stato dato avvio al procedimento volto alla redazione della variante n. 1 agli atti del P.G.T. (Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi) ai sensi dell'art.13 c.2 della L.R. 12/05 e s.m.i.

2- il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 59 del 29/07/2013 ha adottato la variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (*Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi*) volta alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale,

3-Nell'ambito di adeguamento del PGT del Comune di Cernusco sul Naviglio alle vigenti normative in materia commerciale, le attività di promozione sociale quali le associazioni dilettantistiche sportive sembra vengano ricomprese nella categoria UC5 attività alla persona o in taluni casi UT1 ,come si evince dagli stessi articoli di seguito riportati:

-Disposizioni comuni -Titolo III - Disciplina delle destinazioni d'uso

Art.9 - Catalogo delle destinazioni d'uso

9.3.4 - uso terziario: uT

uT1 Attività di produzione di servizi di carattere direzionale.....

Sono compatibili le attività sportive e di svago, le attività del settore artigianale e in particolare quelle al servizio della persona a condizione che non producano emissioni gassose, liquide o acustiche tali da farle considerare attività insalubri.

9.3.4 bis- uso commerciale: uC

uC5 Attività di servizio alla persona. E' l'attività di servizio caratterizzata da una fruizione da parte degli avventori analoga a quella dell'attività commerciale e che quindi preveda la presenza del personale addetto e l'accesso diretto degli avventori nei locali dove avvengano le lavorazioni o l'erogazione dei servizi, inducendo un fabbisogno di aree a servizi analogo a quello delle attività commerciali.

Rientrano in questa categoria, a titolo indicativo e non esaustivo, le attività di estetista, centri di abbronzatura, centri fitness, etc.

4- Nel PGT viene inoltre precisato al punto 9.2:

Le attività eventualmente non riconducibili in modo diretto e esplicito alle specificazioni delle categorie funzionali appresso indicate vengono incluse nell'una o nell'altra categoria funzionale tenendo conto dell'effettivo fabbisogno di servizi e di urbanizzazioni dalle stesse indotto , lasciando ampio spazio di interpretazione su quali siano i reali fabbisogni di servizi di una attività dilettantistica,

5-si ritiene ci sia una male interpretazione nella classificazione delle attività sopracitate ora classificate come UT1 o ancor peggio UC5 perché:

le associazioni dilettantistiche in quanto tali sono circoli privati dove NON esistono avventori esterni e la frequentazione degli spazi ad uso ricreativo è ammessa solo per i soci , non avvengono erogazione di servizi se non appunto per uso "privato" e soprattutto SENZA scopi commerciali.

Una palestra dilettantistica NON avrà mai necessità di servizi quanto un centro fitness, una piscina , etc pertanto l'effettivo bisogno di servizi e urbanizzazioni è notevolmente inferiore ad una attività commerciale vera e propria,

6-La Legge n. 383 del 7 dicembre 2000 che all'art. 32 comma 5 sancisce:

**"Art32.**

**(Strutture per lo svolgimento delle attività sociali)**

*4. La sede delle associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.*

Viene riconosciuto anche all'art 1 della Legge stessa il valore sociale dell'associazionismo liberamente costituito e delle sue molteplici attività come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo; incentiva a promuovere lo sviluppo in tutte le sue articolazioni territoriali, a salvaguardare la loro autonomia; favorire il suo apporto originale al conseguimento di finalità di carattere sociale, civile, culturale e di ricerca etica e spirituale.

7- diverse sentenze tra le quali la n. 1653/2000 confermano quanto sopra ,

8-alla luce di tutto ciò sopra menzionato e in ragione di queste leggi e sentenze, si ritiene inopportuna la Classificazione fatta da codesto Comune delle attività dilettantistiche.

Non è coerente equiparare un attività commerciale vera e propria ( con tutte le Relative problematiche urbanistico /viarie che ne conseguono) con attività che da questo punto di vista danno un carico assolutamente esiguo e irrilevante al fine di una corretta ed equa valutazione dell'impatto urbanistico che tali attività comportano.

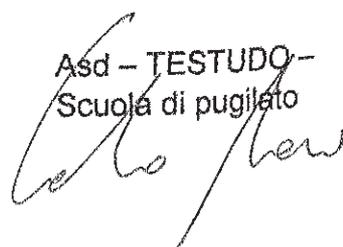
9-L'uso da parte di Associazioni dilettantistiche di spazi ora inutilizzati quali capannoni, laborarori, magazzini industriali largamente presenti sul territorio cernuschese( ovviamente nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti in materia),sarebbe un ottima soluzione per recuperare spazi e ambiti di tessuto urbano ora spesso degradato e di difficile riutilizzo nelle dinamiche urbanistiche attuali e dell'immediato futuro.

**chiede pertanto**

che venga modificata e precisata in modo puntuale la classificazione delle attività sportive

dilettantistiche nonché di tutte le associazioni di promozione sociale senza fini di lucro, precisando agli articoli 9.3.4 e simili, l'esclusione delle attività no profit, nel rispetto delle Leggi sovracomunali esistenti le cui prescrizioni si chiede vengano inserite integralmente nella nuova Variante .

Così all'art. 8.4 sempre del titolo terzo – disposizioni comuni – Variante 1 PGT.  
Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi, pur nel rispetto di quanto stabilito alla L. 122/89, e ss.mm.ii.,  
si chiede di modificare la dotazione minima aggiuntiva specificando l'esclusione delle attività sportive no profit.

Asd – TESTUDO –  
Scuola di pugilato  


5

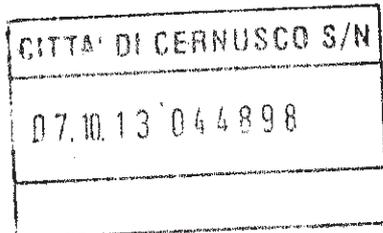
# Lega Nord per l'Indipendenza della Padania

## SEZIONE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Comune di Cernusco

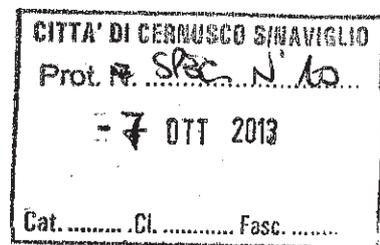
PC Presidente della Regione Lombardia Roberto Maroni

PC Presidente della Provincia di Milano Guido Podesta'



### OSSERVAZIONE AL PIANO DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

#### ( 1° VARIANTE PGT )



#### Premesso che:

- 1) la realizzazione delle grandi superfici di vendita (centri commerciali) va sempre a scapito delle piccole e medie superfici, ed in particolar modo degli esercizi di vicinato che in questi anni, tra l'altro di crisi e calo dei consumi fanno fatica a reggere la concorrenza;
- 2) quanto sopra emerge sia dal PGT vigente che dallo studio di programmazione, che ha ispirato la variazione in oggetto che conferma la vocazione e storica e scelta politica delle passate amministrazioni Comunali di Cernusco di non favorire in nessun modo la realizzazione e l'ampliamento dei grossi centri commerciali;
- 3) anche dallo stesso studio e precisamente all'art.7.2 emerge chiaramente come il territorio di Cernusco non sia compatibile con grandi strutture di vendita proprio per il fatto che già ne esistono diversi nei Comuni confinanti che impattano negativamente sul commercio locale;
- 4) lo studio fa una unica eccezione: l'area Cernuschese adiacente al Centro Carosello, in cui non viene fatto altro che un generico accenno a quelle che potrebbero essere le prospettive di sviluppo futuro, come invece accade in tutte le altre aree analizzate. Si accenna a possibili conferenze di servizi di fatto demandando ad altri la scelta che dovrebbe invece essere politica e dei Cernuschesi.

#### Considerato che:

Si fa sempre più insistente l'ipotesi di un possibile ampliamento del centro commerciale "Carosello", ampliamento che interesserebbe anche un'area di pertinenza del comune di Cernusco sul Naviglio

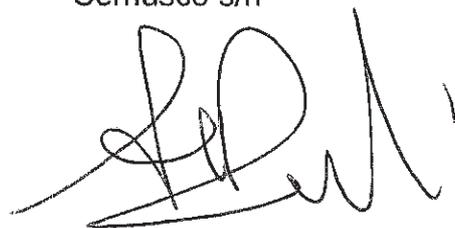
**SI CHIEDE CHE:**

A) all'art.7.2 dello studio commerciale in oggetto, e di conseguenza a tutti gli strumenti tecnici ad esso corredati, venga inserita la seguente frase chiarificatrice....."**vincolare l'utilizzo del terreno in questione alla sola realizzazione di svincoli viabilistici in grado di rendere più fluido il traffico in ingresso ed in uscita**" per non incrementare in nessun modo la superficie commerciale del centro stesso che risulta esser tra i più estesi d'Europa che continua a generare traffico ed inquinamento.

B) In merito alla possibile trasformazione dell'area si chiede altresì di inserire la seguente frase: "**l'intervento di miglioramento della viabilità deve esser realizzato corrispondendo il massimo possibile in termini di interventi compensativi e mitigativi, come ad esempio interramente totale o parziale delle strutture viarie, adeguata piantumazione autocotcne, realizzazione di aree verdi e quant'altro possa essere significatativo al fine di valorizzare l'adiacente Parco delle Cave inserendo così al meglio la struttura del Carosello nel contesto**"

Angelo Rocchi

segretario cittadino LEGA NORD  
Piazza Matteotti 11  
Cernusco s/n



5

# Lega Nord per l'Indipendenza della Padania

## SEZIONE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Comune di Cernusco

### OSSERVAZIONE AL PIANO DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE (1° VARIANTE PGT)

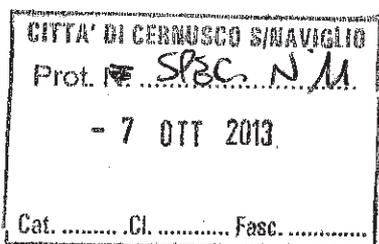
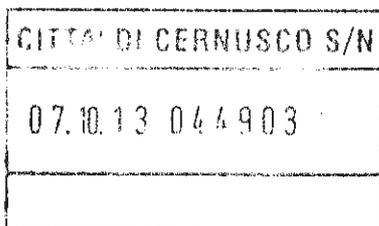
#### Premesso che:

Considerato la situazione generale del commercio locale ed in particolare quello del centro di Cernusco dove in questi ultimi anni sono stati fatti significativi e costosi interventi di manutenzione alla pavimentazione esistente danneggiata principalmente dal passaggio di mezzi pesanti:

#### **SI CHIEDE CHE:**

A) In merito alla tutela e allo sviluppo del commercio locale si chiede altresì di inserire nel testo dello strumento ad ogni paragrafo che tratta l'apertura di nuove attività, la seguente frase: **" ad ogni nuova apertura di attività commerciale vengano ridotti per 3 anni del 50% tutte le imposte Comunali"**

B) all'art.7.4 venga inserita la seguente frase chiarificatrice....."**vincolare e ridurre l'utilizzo di mezzi pesanti nel centro storico, in accordo con la categoria dei commercianti al fine di tutelare sia la pavimentazione esistente che i pedoni**"



Angelo Rocchi

segretario cittadino LEGA NORD  
Piazza Matteotti 11  
Cernusco s/n

5

COMUNE DI CERNUSCO Sul Naviglio  
Oggetto: OSSERVAZIONE AL PIANO DEL COMMERCIO  
Variante al PGT Comunale

CITTA' DI CERNUSCO S/N
07.M.13 044904

Io sottoscritta Giussani Marilena residente a Carate Brianza (MB) in via Parini, 11 in qualità di proprietaria e legale rappresentante della Società Albemari srl dell'unità immobiliare sita in Cernusco Sul Naviglio lungo la Strada Stale Padana, 55 censita al Catasto con il Foglio N° 49 di cui al mappale N° 215

**Premesso che:**

l'immobile di cui sopra è ad oggi locato ad una società che svolge da diversi anni l'attività di sala gioco pubblica

esso è oggetto di proposta di adeguamento alle normative vigenti, come ad esempio sala fumatori, area di attesa e altro richiesto da norme di legge

per i suddetti interventi di parziale trasformazione si stimano ingenti somme e oneri da versare al Comune con il rischio che gli stessi, in quanto elevati non riescono ad essere corrisposti. Oltre agli oneri nel merito trattasi di dotazione dei parcheggi pubblici aggiuntivi, relativi alle destinazioni di attività di sale da gioco pubbliche esistenti i quali non riescono ad essere reperiti sul posto ma monetizzati a cifre significative

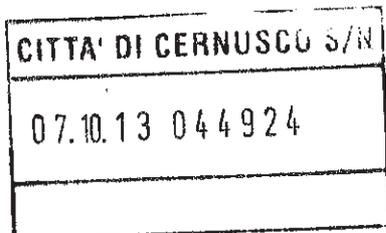
**Con la presente osservazione chiediamo:**

- 1) di ridurre in parte la dotazione di posti auto aggiuntivi che risulta essere significativa sia da reperire che da monetizzare
- 2) gli stessi posti auto aggiuntivi vengano indistintamente calcolati come da: Regolamento Comunale per l'insediamento di sale da gioco aventi come attività principale la commercializzazione dei prodotti di giochi pubblici approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 5/03/2008 e specificatamente come dall'art.9 c.2 punti a) e b) ( uno ogni 10 mq di superficie ) e non come prevede il punto C ( uno ogni 5 mq di superficie ).

Se accolti i punti A e B sarà possibile unificare e rendere flessibile la destinazione interna dei locali in funzione alle diverse esigenze dell'attività ( in pratica un unico parametro di un parcheggio pubblico aggiuntivo ogni 10 mq di superficie)

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO
Prot. n. <u>SPC. N.12</u>
- 7 OTT 2013
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Giussani Marilena  
*Marilena Giussani*



**Ill. mo sig. Sindaco**

del Comune di Cernusco sul Naviglio  
via Tizzoni, 2  
20063 Cernusco sul Naviglio

**OSSERVAZIONE alla variante n. 1 al PGT adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29/07/2013**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto SCOTTI DONATO nato a CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) il 26|08|1956| - C.F. S|C|T|D|N|T|5|6|M|2|6|C|5|2|3|S| e residente in CERNUSCO SUL NAVIGLIO via PENATI n. 8 - tel. 333/366681 per conto\*:

\* (barrare il caso che ricorre)

Proprio;

Proprio e dei soggetti elencati in allegata tabella;

della ditta \_\_\_\_\_ C.F. /P.IVA \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ che  
rappresenta in qualità di \_\_\_\_\_

avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di\*:

\* (barrare il caso che ricorre)

Proprietario esclusivo;

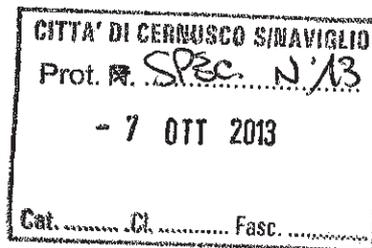
Comproprietario;

Affittuario;

Usufruttuario;

Cittadino

Altro (specificare): \_\_\_\_\_



Preso atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione, deposito e pubblicazione degli atti relativi alla Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) volta alla Programmazione Urbanistica riferita al Settore Commerciale e che la scadenza per la presentazione delle osservazioni coincide con il giorno 07-10-2013, consapevole che la presente osservazione non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti e che la stessa sarà esaminata in sede di approvazione della Variante in argomento

**RILEVATO CHE**

a) nelle Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole:

1. a Pag. 170 è presente una lettera (a) nella tabella priva di riferimenti;

2. sia all'art. 39 (campi a6) e che all'art. 40 (campi a7) tra le funzioni principali figura l'uP, per cui in tali campi si ammette l' insediamento di attività di commercio all'ingrosso uP3 di cui all'art. 9.3.2 delle Disposizioni comuni. L'art. 60 delle medesime disposizioni del P.d.R., per l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso uP3, aventi una slp superiori a mq. 400, richiede uno studio di impatto viabilistico.

Si ritiene necessario un raccordo tra le citate norme.

3. nei campi c3, all'art. 25.2 delle disposizioni del Piano delle Regole, viene esclusa la destinazione uT. Si rileva che in tali campi sono presenti alcune funzioni riconducibili al 1c. dell'art. 9.3.4 (uso terziario uT) delle Disposizioni Comuni. Per analogia con la nota (1) di cui al punto 58.1 delle disposizioni del Piano delle Regole variato, si ritiene opportuno richiedere la possibilità di reinserimento di tali funzioni nella stessa unità immobiliare nel caso di eventuale cessazione dell'attività, purchè esistenti alla data di adozione della variante n.1 al PGT.

b) **Disposizioni comuni:**

1) l'art. 9.3.4 bis – uso commerciale uC definisce in modo puntuale le diverse attività, in particolare all'uC5 le attività di servizio alla persona. Un rimando alle attività di servizio alla persona, sportive, di svago e del settore artigianale è anche riportato (ritenendole alcune compatibili), nell'art. 9.3.4 uso terziario uT.

Si ritiene opportuno stabilire e/o precisare tale ambivalenza.

c) **Elaborati grafici**

Si rileva una non perfetta coincidenza tra elaborati grafici e relazione del Documento di Piano (elaborato n.25 pag. 59) relativamente alla zona a prevalente connotazione commerciale Padana Est.

## PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la seguente **OSSERVAZIONE** alla Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio, (PGT) con richiesta di modifica degli atti indicati nel modo che segue:

a) **Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole:**

1. a pag. 170 eliminare la lettera (a) nella tabella o esplicitare la nota di rimando;

2. artt. 39 e 40 disp. PdR: inserire un rimando all'art. 60 collegando l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso uP3 alla redazione di uno studio di impatto viabilistico per Slp superiori a 400 mq..
3. art. 25.2 disp. PdR: inserire opportuno passaggio volto alla possibilità di reinsediamento di funzioni uT1, purchè esistenti alla data di adozione della variante n.1 al PGT e nella stessa unità immobiliare o, in alternativa, nelle stesse unità immobiliari di funzioni uC1, uC2, uC5.

b) **Disposizioni comuni:**

1. artt. 9.3.4 (uT) e 9.3.4 bis (uC5): definire puntualmente le relazioni e/o prevalenza tra i citati articoli.

c) **Elaborati grafici**

Si chiede di definire puntualmente il confine ovest della zona a prevalente connotazione commerciale Padana Est.

Il sottoscritto presta altresì il proprio consenso al trattamento dei dati forniti nel rispetto della normativa sulla privacy (D.Lgs. 196/2003); tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

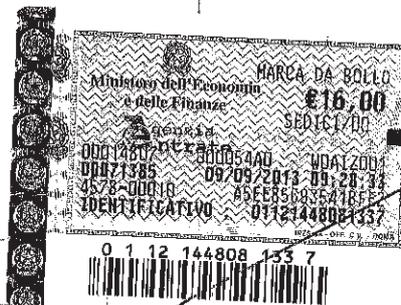
Cernusco sul Naviglio, il 07/10/2013

FIRMA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolo Donato", is written over a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.

CITTA' DI CERNUSCO S/N  
07.10.13 044973

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO  
Prot. # SPEC. N. 14  
- 7 OTT 2013  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....



Egr. Sig. Sindaco

Spett.le Ufficio Gestione e controllo del Territorio

Spett.le Ufficio Urbanistica

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

**OGGETTO:**

**ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**(P.G.T.) VOLTA ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL**

**SETTORE COMMERCIALE**

- Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 29/07/2013, che ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ha adottato la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) volta alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale;

Il sottoscritto:

Ing. Cordini Fabio, nato a Milano il 06 febbraio 1958 c.f. CRDFBA58B06F205P, nella sua qualità di Amministratore Unico della NUOVA IMMOBILIARE 2001 s.r.l. con sede in 20063 Cernusco sul Naviglio - Piazza Matteotti n.8;

proprietaria dell'area sita in Comune di Cernusco sul Naviglio e ricompresa tra le via G. Mazzini, via V. Alfieri e la via F.lli di Dio, così come identificato Catastalmente al Foglio n° 42, mappali nn. 32, 47,93, 94, 96, 97, 187, 209, 210, 211;

**VISTO**

- che le aree in esame ricadono nel Vigente Pgt nel Campo dell'Adeguamento

a7\_13 con destinazione d'uso produttivo, terziari e commerciale;

- che il Documento di Piano: "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale" inserisce il lotto in esame nella Tabella 4 "Zone a prevalente connotazione commerciale" via Mazzini

- che Tabella ammette l'insediamento di strutture commerciale individuate con la sigla MS1 ed MS2 oltre al Vicinato, escludendo le attività di tipologia MS3;

- che lo studio di viabilità redatto specificatamente per gli aspetti commerciali indica che l'asse stradale via Mazzini potrebbe sopportare il maggior flusso veicolare indotto da insediamenti commerciali per almeno 2300 mq di sv;

- che l'area in esame ha le caratteristiche per poter realizzare nel proprio sedime fondiario tutti gli interventi necessari a garantire i corretti flussi veicolari in entrata ed uscita dal lotto;

- che le tre strade comunali che la intercludono, garantiscono in ogni caso la possibilità di defluire dal lotto anche con direzioni diverse dalla via Mazzini;

- che Interventi previsti dal Piano della viabilità prevedono lungo l'asse della Via Mazzini la realizzazione passerella ciclo-pedonale in asse Est e che la proprietà è disponibile a mettere a disposizione le aree da destinare a tali opere

**Con la presente chiede:**

al fine di rendere meglio riconvertibile l'area in oggetto, che ad oggi risulta priva di utilizzo e fortemente penalizzata dalla presenza di strutture fatiscenti da eliminare e sostituire, di modificare la sopracitata Tabella 4 inserita nel Documento di Piano: "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale" contemplando la possibilità di insediamento di strutture di

vendita di tipo MS3 con la sv compresa tra mq 801 e mq 2500 nelle aree  
compre ad est dell'asse stradale denominato via Mazzini.

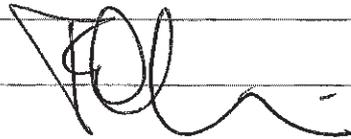
-----  
A completamento allega:

- "A" – Estratto PGT adottato con individuata l'area citata;
- "B" - Estratto catastale;

Cernusco sul Naviglio, li 04 ottobre 2013

-----  
f.to l'Amministratore Unico

soc. Nuova Immobiliare 2001 s.r.l.







ESTRATTO CATASTALE - fg. 42

CITTA' DI CERNUSCO S/N
07.10.13 044977

EGR. SIG. SINDACO

COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Via Tizzoni, 2

20063, Cernusco sul Naviglio

CITTA' DI CERNUSCO S/NAVIGLIO
Prot. n. <i>SPBC N. 15</i>
- 7 OTT 2013
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

Cernusco sul Naviglio, 07 Ottobre 2013

**OGGETTO:**

**VARIANTE N. 1 AL P.G.T. VIGENTE VOLTA AD ADEGUARE GLI ATTI DEL PGT ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE**

**Osservazione ai sensi dell'art. 13 c.4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.**

I sottoscritti:

- società **FERRE'** Immobiliare s.r.l., con sede in Via Firenze, 40 - Cernusco sul Naviglio , C.F. e P.IVA 12055490150;
- società **EDIL BONALUMI** s.r.l., con sede in Via Cavalcanti, 4 - Cernusco sul Naviglio , C.F. e P.IVA 08891770151;
- società **IGAMM** s.n.c., con sede in Via Firenze, 40 - Cernusco sul Naviglio, C.F. e P.IVA 02084580154;
- società **G&G Immobiliare** s.r.l., con sede in Via Buonarroti, 64 - Gorgonzola (MI), C.F. e P.IVA 12439280152;
- sig.ra **CURTONI GIUSEPPINA**, nata a Cosio Saltellino il 09/03/45 e residente in Via Verdi, 72 - Cernusco sul Naviglio, C.F. CRT GPP 45C 49D 088F)
- società **GIEMME COSTRUZIONI** s.r.l., con sede in Via Roma, 33 - Cernusco sul Naviglio, C.F. e P.IVA 08676410155;
- società **ZEFIRO** s.r.l., con sede in Via Petrarca, 4 - Milano, C.F. e P.IVA 05678650960
- società **COMMERCIALE FOND s.p.a.**, con sede in Via Padre David Maria Turoldo, 31/33/35 - Cernusco sul Naviglio, C.F. e P.IVA 00349860361

in qualità di operatori del comparto edificatorio di iniziativa privata PL8 sottopongono a codesta Amministrazione Comunale la seguente osservazione ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

## PREMESSO:

- che con Deliberazione n. 59 del 29.07.2013 il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., della Variante n. 1 al vigente Piano di Governo del Territorio volta ad adeguare gli atti dello stesso alla programmazione urbanistica riferita al Settore Commerciale;

- che ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., i documenti costituenti la Variante n. 1 sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, rispetto ai soli documenti costituenti la Variante n. 1, nei successivi trenta giorni tuttora decorrenti;

- che le Disposizioni di Attuazione del Piano delle Regole (documento 49 della Variante al PGT) ammettono, per l'ambito PL8, l'insediamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa ricadenti nelle categorie: commerciale di vicinato, media struttura di tipo 1, media struttura di tipo 2, media struttura di tipo 3;

- che lo "Studio di viabilità - Valutazione degli impatti da traffico" (documento 68 della Variante al PGT) quantifica la massima capacità insediativa (in termini di SLP) delle medie strutture di tipo 1 - 2 - 3 realizzabile lungo l'asse della Strada Provinciale n. 121 in funzione dell'incremento di traffico veicolare assorbibile dal tracciato stradale esistente;

- che le suddette Disposizioni di Attuazione del PdR (documento 49) richiedono, per le trasformazioni ricadenti nei piani attuativi approvati e convenzionati prospicienti la S.P. 121, l'assunzione di oneri economici specificamente destinati alla progettazione ed alla realizzazione delle opere di riqualificazione stradale in coerenza con lo "Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale" (documento 69). La stima dei costi delle opere previste per l'asse della S.P. 121 è riportata stesso documento 69 e viene di seguito sintetizzata:

1) Adeguamento della sezione stradale, illuminazione e relative opere accessorie	€ 2.000.000,00
2) Adeguamento funzionale dell'attuale rotatoria all'intersezione con Via Verdi	€ 900.000,00
3) Realizzazione sottopasso autoveicolare in asse Est, comprensivo delle corsie di accelerazione / decelerazione di egreso / accesso alle rampe e delle corsi di accelerazione/decelerazione in asse Ovest.	€ 600.000,00
4) Spese tecniche	€ 830.000,00

- che il comparto PL8 è attualmente in fase di attuazione, in virtù della Convenzione urbanistica stipulata in data 17.03.2010, e che sia le opere di urbanizzazione ad esso afferenti che alcuni interventi edilizi sono sostanzialmente completati.

## CONSIDERATO

### Relativamente all'assetto viabilistico dell'area:

- che si ritiene adeguato ipotizzare che, tra quelle indicate al precedente punto delle premesse, le sole opere in carico a strutture di vendita eventualmente insediate nel comparto PL8 siano quelle inerenti la realizzazione di un sottopasso autoveicolare per l'accesso al comparto stesso in quanto trattasi di un'opera strettamente funzionale all'area in oggetto, intendendo quindi a carico di altri ambiti prospicienti la S.P. 121 ulteriori opere tra quelle elencate;

- che, sulla base della planimetria riportata all'Allegato 3 dello "Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale", lo schema viabilistico richiesto dall'eventuale insediamento di medie strutture di vendita all'interno del comparto PL8 presenta numerosi punti di conflitto con l'attuale assetto del comparto stesso. In particolare, ma senza con ciò esaurire l'individuazione dei punti oggetto di valutazione, si riscontra che:

- le corsie di accesso/uscita dall'asse Ovest della S.P. 121 presentano una sezione stradale non conforme all'assetto della viabilità pubblica già realizzata afferente il PL8 in prosecuzione di Via Giordano Colombo, con ciò interessando aree attualmente ricomprese nella superficie fondiaria assegnata ai singoli lotti del comparto, ed in particolare si rileva che la nuova viabilità è incoerente con lo stato dei luoghi (vedi la presenza di un edificio già realizzato ed uno in fase di costruzione).;
- per come individuate, le corsie di accesso/uscita (in particolare la corsia di uscita con immissione sulla S.P. 121 direzione nord) richiederebbero una completa revisione della viabilità pubblica prevista dall'assetto approvato del PL8 e, conseguentemente, delle aree fondiarie) non consentendo, ad esempio, il collegamento tra le suddette rampe di collegamento e l'asse stradale già previsto all'interno del comparto con andamento nord-sud fino all'intersezione su Via Giordano Colombo;
- l'intersezione dei raccordi interrati di ingresso / uscita dal comparto (lato ovest) risulta essere, per quanto desumibile dallo schema planimetrico, di difficile attuazione a causa delle ridotte dimensioni dell'area sulla quale dovrebbero insistere i manufatti del nuovo sottopasso;
- lo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione relative all'assetto approvato del comparto PL8 richiederebbe una loro pesante dismissione/demolizione, con ulteriori oneri aggiuntivi a carico degli operatori privati (rete gas, ENEL, acqua, ecc. . .);

- che le modifiche all'assetto viabilistico della S.P. 121 secondo lo schema proposto, ed in particolare le opere connesse al sottopasso interrato, richiederebbero la realizzazione di una viabilità provvisoria da collocarsi sui fondi agricoli posti ad est dell'attuale asse stradale, con ciò comportando un ulteriore aggravio di oneri economici e, presumibilmente, la necessità di procedere ad occupazione temporanea di tali aree con tutte le problematiche da essa derivanti;

- che, a seguito di una stima di massima delle opere necessarie all'adeguamento dello schema viabilistico e tenuto conto anche della realizzazione di opere provvisorie e della dismissione delle urbanizzazioni già realizzate afferenti il comparto PL8, l'importo di € 600.000 per la realizzazione del sottopasso risulta essere sottostimato, compromettendo di fatto la reale fattibilità di nuovi interventi previsti dalla Variante al P.G.T.

**Relativamente all'attuazione degli interventi inerenti le strutture di vendita al dettaglio:**

- che, poiché gli atti di Variante al PGT determinano la superficie insediabile solamente quale valore complessivo riferito a tutti gli ambiti prospicienti l'asse stradale della S.P. 121, non risulta comprensibile il criterio con cui ripartire la SLP e/o la superficie di vendita complessivamente prevista tra i soggetti eventualmente interessati all'insediamento di esercizi commerciali di vendita al dettaglio. Tale considerazione vale sia per l'assegnazione di tale capacità insediativa all'interno del solo comparto PL8 sia, con ancor maggiore aleatorietà, per tutti gli ambiti di intervento prospicienti la S.P. 121 per i quali è ammesso l'insediamento degli esercizi commerciali, individuati nell'elaborato grafico "Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa" (documento 50 della Variante al PGT);

- che l'incertezza di cui al precedente punto riguarda anche la ripartizione degli oneri economici in carico agli operatori privati e relativi alle opere di riqualificazione stradale di cui alle premesse;

- che, richiamate le considerazioni precedenti, la norma urbanistica così come definita negli atti di Variante al PGT non permette dunque agli operatori privati eventualmente interessati all'insediamento di esercizi commerciali di vendita al dettaglio di valutare:

- la capacità insediativa (in termini di SLP e/o di superficie di vendita) attribuibile al singolo intervento;
- l'ammontare degli oneri economici relativi alle opere di riqualificazione stradale connesse alla realizzazione dell'intervento, attribuibili al singolo intervento;

con ciò impedendo la valutazione della fattibilità tecnico-economica dell'intervento in carico al singolo operatore privato.

**Tutto ciò premesso e considerato, SI CHIEDE**

- di definire e specificare in maniera univoca le modalità di ripartizione della capacità insediativa (in termini di SLP e/o di superficie di vendita) e degli oneri economici relativi alle opere di riqualificazione stradale tra i singoli operatori privati interessati all'insediamento di strutture di vendita al dettaglio;

- con specifico riferimento al comparto PL8, di valutare soluzioni viabilistiche alternative a quelle riportate all'Allegato 3 dello "Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale".

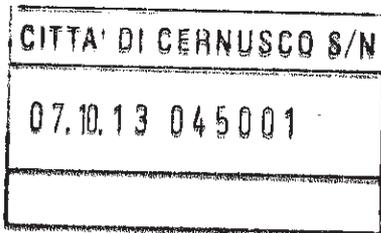
Alla luce delle criticità indicate ai punti precedenti, si chiede in particolare di prendere in considerazione una soluzione viabilistica che preveda, per il collegamento tra la S.P. 121 ed il comparto PL8, l'inserimento di una rotatoria a raso in sostituzione del sottopasso autoveicolare, con collocazione di tale punto di innesto in corrispondenza del limite sud-ovest del comparto.

Si ritiene infatti che tale soluzione possa costituire una valida alternativa al sottopasso per le seguenti motivazioni:

- garantirebbe un efficace collegamento viabilistico, capace di limitare l'intersezione tra i vari flussi di traffico e dunque eventuali situazioni di rischio rappresentati dalle corsie di uscita/accelerazione sulla S.P. 121 previste dalla soluzione con sottopasso;
- permetterebbe di evitare la realizzazione della viabilità provvisoria indicata ai punti precedenti, ed il conseguente iter tecnico-amministrativo finalizzato all'esproprio e/o all'occupazione delle aree su cui collocare tali opere provvisorie, con le inevitabili problematiche relative alla reale fattibilità dell'intervento.
- limiterebbe inoltre la necessità di apportare consistenti modifiche all'attuale assetto urbanistico del comparto PL8, in relazione sia alla ripartizione tra aree fondiarie (in alcuni casi già edificate) e aree già previste in cessione sia alle opere di urbanizzazione già realizzate. Tale aspetto, unitamente al minor costo di tali opere rispetto a quanto necessario per la realizzazione del sottopasso, garantirebbe sia agli operatori privati sia all'Amministrazione Comunale maggiori garanzie in merito alla concreta attuabilità degli interventi previste dalla variante al PGT.

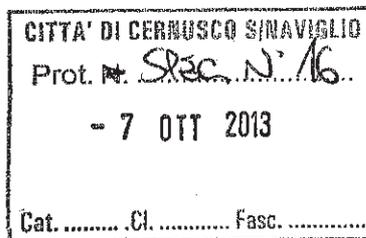
L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

FERRE' Immobiliare s.r.l.	FERRE' IMMOBILIARE S.R.L. <i>[Signature]</i>
EDIL BONALUMI s.r.l.	EDIL BONALUMI s.r.l. COSTRUZIONI EDILI L'AMMINISTRATORE <i>[Signature]</i>
IGAMM s.n.c.	<i>[Signature]</i>
G&G Immobiliare	G e G IMMOBILIARE S.R.L. Un Amministratore <i>[Signature]</i>
CURTONI GIUSEPPINA	<i>[Signature]</i>
GIEMME COSTRUZIONI s.r.l.	Giemme Costruzioni s.r.l. <i>[Signature]</i>
ZEFIRO s.r.l.	ZEFIRO S.r.l. Via Petrarca 4 20123 MILANO C.C.I.A.A. n. 105678660980 <i>[Signature]</i>
COMMERCALE FOND s.p.a.	COMMERCALE FOND s.p.a. ALLUMINIO - GHISA - BRONZO - RAME - OTTONE IN BARRE, LASTRE E FUSIONI A MODELLO MATERIE PLASTICHE IN BARRE E LASTRE Sede: Via Baccolina n. 6 - 41100 MODENA Tel. +39.059.468806 - Fax +39.059.468806 Fil. di Milano, Via Cavalcotti, 4 - 20063 Cernusco sul Naviglio Tel. +39.02.9230930 - Fax +39.02.92331266 Part. IVA e Cod. Fisc. 005



**EGR. SIG. SINDACO**  
**COMUNE DI CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**

Via Tizzoni, 2  
20063, Cernusco sul Naviglio



Cernusco sul Naviglio, 07 Ottobre 2013

**OGGETTO: VARIANTE N. 1 AL P.G.T. VIGENTE VOLTA AD ADEGUARE GLI ATTI DEL PGT ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE.**

**Osservazione ai sensi dell'art. 13 c.4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.**

Con la presente La **Nuova Cooperativa Agricola Cernuschese società Cooperativa**, (in forma abbreviata "Cernuschese"), con sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI), Piazza Matteotti, 8, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 01002360152, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. **Alberti Carlo** in qualità di interessati, anche per la tutela degli interessi diffusi, sottopongono a codesta Amministrazione Comunale la seguente osservazione redatta ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

**PREMESSO:**

- che con Deliberazione n. 59 del 29.07.2013 il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., della Variante n. 1 al vigente Piano di Governo del Territorio volta ad adeguare gli atti dello stesso alla programmazione urbanistica riferita al Settore Commerciale;
- che ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., i documenti costituenti la Variante n. 1 sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, rispetto ai soli documenti costituenti la Variante n. 1, nei successivi trenta giorni;
- che la variante al PGT vigente affronta i seguenti aspetti commerciali:
  - 1- Individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali promuovendo il contenimento dell'uso del territorio;

- 2- le condizioni e i criteri per l'individuazione delle aree eventualmente verificate idonee per la localizzazione delle medie strutture di vendita;
- 3- l'ammodernamento e la qualificazione delle aree degli insediamenti commerciali;
- 4- la tutela e la riqualificazione delle attività già esistenti nel territorio, evitando la desertificazione del centro cittadino, vitale per un corretto sviluppo sociale del territorio;
- 5- i requisiti necessari in termini di accessibilità veicolare e pedonale, in termini di dotazioni di servizi, per parcheggi funzionali alle tipologie insediate.

**CONSIDERATO** quanto sopra detto si ritiene opportuno esprimere le seguenti osservazioni di merito ai documenti costitutivi la variante al PGT in particolare si propone:

- 1) di integrare la norma del PdR nel senso di prevedere che all'interno degli ambiti di piano attuativo, sia consentita la possibilità di allocare una Media Struttura di Vendita (MSV), per soli generi alimentari, solo a soggetti giuridici che siano alla data di approvazione della presente variante, già esercenti di una struttura di vendita sul territorio comunale, e che, qualora intendano trasferire/ampliare la propria struttura gli stessi siano favoriti nell'iniziativa proprio per garantire quella tutela e salvaguardia di cui in premessa indicato ovvero se non presenti, prevedere una siffatta regolamentazione, per evitare evidenti problemi di sovrapposizione commerciale, mancata linearità dell'offerta commerciale sul piano locale nonché interferenze e appesantimenti nella viabilità corrente sia all'interno che all'esterno del centro cittadino;
- 2) che sia garantita la possibilità di allocare una sola Media Struttura di Vendita (MSV) di soli generi alimentari all'interno dei PA garantendo invece una più ampia offerta commerciale ai servizi no-food tale da costituire una struttura polivalente e maggiormente funzionale alle esigenze commerciali del territorio.

Come è noto tali strutture trovano la loro piena operatività solo se incontrano l'interesse dell'utenza diversamente sono destinate al pieno fallimento commerciale diventando veri e propri problemi gestionali sia per il privato sia per la collettività.

Quanto proposto è supportato anche dalla vigente normativa in materia (testo unico sul commercio di cui alla L.R. n. 3 del 27 febbraio 2012) che consente agli enti locali, nell'ambito della propria autonomia legislativa, di:

*“ Omississ... differenziare in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali. In particolare la strumentazione urbanistica può disporre limitazioni all'insediamento di attività*

*commerciali in base a specifiche classificazioni, anche dimensionali, che i comuni individuano in relazione alle medie e grandi strutture di vendita.”*

Ne consegue che il comune “ *Omississ... anche in coerenza con l'atto di programmazione approvato, previa valutazione delle problematiche della distribuzione commerciale nei centri storici e delle interrelazioni esistenti con le altre componenti territoriali, economiche e sociali, con apposito atto, promuovono:*

*a) la crescita, il ricambio e la diversificazione delle attività, in raccordo con gli strumenti urbanistici comunali;*

*b) la permanenza degli esercizi storici e tradizionali, ivi compresi quelli artigianali, con particolare attenzione alle merceologie scarsamente presenti, anche mediante incentivi ed apposite misure di tutela;*

*c) l'individuazione di porzioni di territorio ubicate in aree limitrofe funzionalmente collegate con il centro storico;*

*d) la valorizzazione e la salvaguardia delle aree o degli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale attraverso anche l'individuazione in base all'articolo 145 di particolari condizioni per l'esercizio del commercio.”*

Dette disposizioni possono essere applicate dai comuni, sia per il raggiungimento delle finalità sopradescritte, sia in relazione a zone del territorio differenti dal centro storico a fronte di motivate ragioni di utilità sociale derivanti dall'esigenza di garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche, nonché la permanenza di una offerta variegata di beni e servizi.<sup>1</sup>

3

A fronte di dette considerazioni la Nuova Cooperativa Agricola Cernuschese, presente sul territorio dal 30 dicembre 1918, data della sua fondazione, ritenendo sempre più importante l'esperienza mutualistica, soprattutto nei periodi di grave difficoltà sociale come quello che si sta vivendo in questi ultimi anni, consapevole della propria azione sociale che contribuisce a creare solidarietà, protezione sociale, coscienza e consapevolezza intorno a problemi comuni nonché all'esigenza di essere garantita con un suo mantenimento mediante la permanenza del suo esercizio storico (piazza Matteotti), tradizionalmente riconosciuto dalla cittadinanza

### **CHIEDE**

Che quanto in premessa indicato sia recepito dall'A.C. nel senso di:

- garantire la salvaguardia dello storico esercizio di piazza Matteotti, ubicato all'interno del NAF, consentendo l'utilizzo veicolare come oggi esistente;

- l'art. 58.1 del PdR (elaborato 47) sia modificato come segue:

**Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nei “piani attuativi approvati e convenzionati”.**

Norma vigente

Il PGT individua e definisce cartograficamente i “piani attuativi approvati e convenzionati” per i quali la funzione commerciale nella fattispecie MS non è prevista dal P.A o non è stata attuata. Per gli ambiti PL8, PL Althea e PII ex Lanar è di seguito specificata l’ammissibilità, subordinata all’approvazione di variante al piano attuativo approvato e convenzionato, dell’insediamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa.

Norma proposta

Il PGT individua e definisce cartograficamente i “piani attuativi approvati e convenzionati” per i quali la funzione commerciale nella fattispecie MS non è prevista dal P.A o non è stata attuata. Per gli ambiti PL8, PL Althea e PII ex Lanar è di seguito specificata l’ammissibilità, subordinata all’approvazione di variante al piano attuativo approvato e convenzionato, dell’insediamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa. In tali ambiti è ammesso, per le MS alimentari, il solo trasferimento e/o l’ampliamento degli esercizi già esistenti sul territorio alla data del 05/05/2010 (adozione del PGT) .

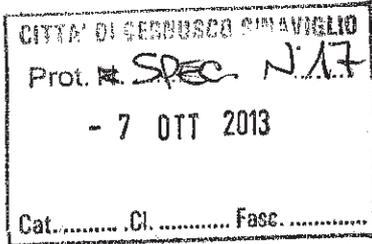
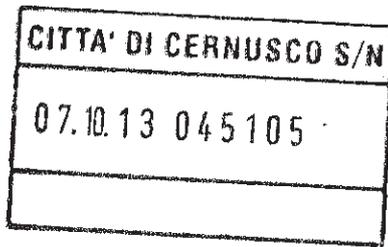
4

Confidando in un loro fattivo accoglimento, si porgono distinti saluti.

IL PRESIDENTE

Alberti Carlo





Al comune di  
Cernusco s/Naviglio (MI)

Cernusco, 07 Ottobre 2013-10-07

**Oggetto: Osservazioni alla variante n.1 Adeguamento A6 insediamento produttivo unitario a destinazione d'uso commerciale**

Con la presente a seguito atto deliberativo n. 59 del 29/07/2013 dove è stata adottata la variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio (*Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi*) volta alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale.  
In qualità di Legale Rappresentante della scrivente richiedo che anziché attuare il titolo III insediamento di attività di commercio come esercizio di vicinato ( sup.dest.alla vendita max 250 mq) sia esteso a media struttura ossia max 2.500 mq

In fede

Paolo Chiaranda  
Legale Rappresentante

Buyonz Group Srl  
SS Padana, 30  
20063 Cernusco s/N (MI)  
P.Iva e C.F. 07376890963



arch. lucia razzini

CITTA' DI CERNUSCO S/N
07.10.13 045143

PROF. SPEC. N° 18
- 7 OTT 2013
Cat. .... Cl. .... Fase. ....



Cernusco sul/Nav., 07/10/2013

Egr.Sig.

SINDACO del

Comune di

Cernusco sul Naviglio

**Oggetto : OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO –  
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITA AL SETTORE COMMERCIALE –**

**Ai sensi dell'art.13 della L.R. 11.3.2005 e s.m.i.**

L' art.4 del D.lgs 114/98 definisce "Centri Commerciali" : " Medie e grandi strutture di vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi a servizio gestiti unitariamente.[...] la superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici al dettaglio in essa presenti".

Si evidenzia che la Tav.50 –PGT- Piano delle Regole e Piano dei Servizi-Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa, della Variante n.1 al PGT, adottata con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 29/07/2013, ricomprende alcuni lotti che, di fatto, rientrano nella definizione di "Centro Commerciale", tra quelli in cui è consentita, al massimo, l'insediabilità di medie strutture di vendita di tipo 1 (fino a 400 mq).

Ne risulta che, essendo la superficie di vendita data dalla soma delle superfici al dettaglio presenti, sarà impossibile insediare nuove unità commerciali in tali ambiti, o attuarne modifiche.

Si chiede pertanto che venga preso atto allo stato dei luoghi, inserendo, laddove già ne sussiste la presenza, la possibilità di insediamento di Medie Strutture di Vendita di Tipo 3.

In fede

Arch.Lucia Razzini

