



Piano di Governo del Territorio

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

Sindaco: Eugenio Comincini

Assessore alla Gestione del Territorio: Giordano Marchetti

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

Responsabile del Procedimento: Marco Acquati

Elaborazione PGT

Associazione Temporanea di Imprese: UBISTUDIO Srl - Consorzio Metis

UBISTUDIO Srl

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

Consorzio Metis

Emanuele Ranci Ortigosa

TRT - Trasporti e Territorio: Patrizia Malgieri, Simone Bosetti, Paola Raganato

IRS - Istituto per la Ricerca Sociale: Claudio Calvaresi, Elena Donaggio, Monica Righetti

Direttore tecnico UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali

Elaborazione variante n.1 PGT componente commerciale

RTP: Paolo Beniamino De Vizzi, Gaetano 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 Zaghi, Raffaella Martello

Settore Urbanizzazioni Secondarie

Alberto Caprotti, Giorgio Goi, Sabrina Dominissini

Servizio Mobilità, Trasporti e Nuove Tecnologie

Marzia Bongiorno

Servizio Segreteria d'area Gare e Appalti

Maura Galli

Personale e Demografici

Fabio La Fauci

Stampa - Urp - Comunicazione

Patrizia Luraghi

Polizia Locale

Silverio Pavesi, Massimo Paris

Consulenza legale

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute Analisi dei pareri degli Enti

ALLEGATO C integrato a seguito dell'approvazione dell'emendamento
presentato durante la seduta del C.C. del 19/12/2013

IL DIRETTORE DELL' AREA TECNICA
Arch. Marco Acquati

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fortunato Napoli

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
1	19/09/2013	042315	<p>Sia il P.G.T. vigente che la variante n. 1 non prevedono modifiche e/o limitazioni al sistema degli accessi ai lotti, salvo l'obbligo di adeguamento in caso di modifica di funzione. Altra è la questione della gestione della sicurezza della strada da parte dell'Ente gestore. Essendo la via l'oggetto interessato dalle opere sovracomunali della cosiddetta BREBEM; qualora ad ultimazione lavori saranno imposte limitazioni dall'Ente gestore della strada i soggetti interessati dovranno necessariamente adeguarsi.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	RESPINTA
2	20/09/2013	42446	<p>Anche se non esplicitamente riportate negli elaborati grafici tutte le fasce di rispetto dell'autostrada Tangenziale est A51 sono da rispettarsi.</p> <p>In ogni caso, al fine di esplicitare con maggior chiarezza le fasce di rispetto dell'autostrada Tangenziale est A51 insistenti sul territorio di Cernusco sul Naviglio, vengono modificati gli elaborati grafici di P.G.T. indicando la fascia di rispetto stradale dell'autostrada Tangenziale est A51 ove insiste la predetta arteria stradale anche esternamente al territorio comunale, nei casi in cui la fascia di rispetto ricade all'interno del confine comunale. La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p> <p>A A maggior chiarezza vengono integrate le disposizioni comuni al Titolo IV - Aree di tutela e vincolo al fine di esplicitare il concetto che <i>"i vincoli derivanti da disposizioni di legge (nazionali e regionali) prevalgono sulle disposizioni di P.G.T. se più restrittivi"</i>.</p> <p>Si procede alla correzione dei seguenti elaborati grafici: elaborati n.° 10-16-64 e 52 (quest'ultimo in sede di adozione è stato ricompreso nell'allegato A1 quale elaborato non soggetto a modifiche).</p>	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
			<p>B La competenza per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arteria stradale, come prevede il Codice della Strada, è in capo all'ente gestore così come le autorizzazioni per le opere da realizzarsi in fascia di rispetto, come definito all'art. 17 delle Disposizioni comuni (elaborato 66).</p> <p>C La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p> <p>D</p>	RESPINTA	

Proposta di controdeduzione alle osservazioni

n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
3	02/10/2013	044309	<p>Lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" - elaborato n.° 68 - al cap. 7.4 definisce per la macrotratta est da Via Firenze al confine con Cassina de Pecchi, la superficie massima di MS1 insediabile che ammonta a complessivi 1200 mq circa di S.l.p. (800 mq circa Sv) se esclusivamente alimentare e 2050 mq circa di S.l.p. (1400 mq circa Sv) se esclusivamente non alimentare. Le superfici massime insediabili per la macrotratta est della via Padana Superiore (ex S.S. 11), sia in termini superficie di vendita che in termini di S.l.p., derivano dalla capacità di traffico attuale della strada, dal traffico giornaliero rilevato in fase d'adozione della variante di PGT e dalla capacità residua della macrotratta stabilita dallo studio stesso nel limite minimo del 10%, quest'ultimo dato non modificabile. Essendo il concetto di determinazione degli impatti necessariamente dinamico in quanto connesso al variare della condizione di livello e consistenza del traffico e delle condizioni viabilistiche (capacità della strada), anche in dipendenza delle future grandi infrastrutture viabilistiche programmate sul territorio milanese, le S.l.p. e le Sv massime ammissibili potranno variare in dipendenza degli studi viabilistici allegati alle istanze di insediamento delle attività commerciali, nel rispetto comunque dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e della tipologia commerciale ammessa ai sensi dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, già contenuto all' Art. 60 – "Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale" delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, viene maggiormente esplicitato mediante un apposito riferimento inserito al capitolo 8 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione".</p> <p>Inoltre si conferma il metodo d'individuazione della zona a prevalente connotazione commerciale in quanto rispondente a condizioni oggettive di omogeneità dei campi ivi ricompresi, con i limiti derivanti dalle condizioni della viabilità e quindi della sicurezza e salubrità.</p> <p>Ne risulta pertanto che, nelle condizioni infrastrutturali e di traffico alla data di adozione della variante al P.G.T., le superfici insediabili ipotizzate sono potenzialmente da attribuirsi a tutti i campi ricadenti nella zona a prevalente connotazione commerciale via Padana Superiore - tratta est, nel rispetto comunque dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e della tipologia commerciale ammessa ai sensi dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Pdr.</p> <p>Mantenendo confermate le quantità e le tipologie sopra indicate in quanto massime ammissibili dagli studi di impatto viabilistico, nonché confermando le condizioni di cui all'ultimo comma del citato cap. 7.4 dell'elaborato n.° 68, si ritengono ammissibili anche le medie strutture del tipo MS2 con riferimento all'intera zona a connotazione commerciale Padana Est, di conseguenza vengono aggiornati gli elaborati di P.G.T.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto parzialmente accolta.</p> <p>Si procede alla correzione dei seguenti elaborati: n°25/39/47/50, nonché l'elaborato 68 " valutazione degli impatti da traffico".</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p>

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
4	02/10/2013	044321	<p>Gli elaborati grafici del PGT vigente riportano la perimetrazione del campo m1_4 che presenta, lungo il lato est della stessa, una discontinuità motivata dalle opere viabilistiche (saliente di raccordo con la SP 121) connesse al P.L.8, posto a confine nord del campo m1_4, e ricomprendente una area di proprietà della Provincia e di un privato. La variante 1 al P.G.T., prevede modifiche infrastrutturali necessarie per adattare la viabilità di accesso al P.L.8 alle nuove destinazioni ivi potenzialmente insediabili e, nello specifico, nuove infrastrutture in sottopasso lungo la strada provinciale 121 a nord del saliente sopra menzionato. Tale nuova previsione rende incongrua la presenza del saliente nonché il percorso viabilistico connesso nell'ipotesi di attuazione della variante al P.G.T. per il P.L.8 in variante. Eventuali soluzioni viabilistiche differenti potranno essere valutate in sede di studio di impatto sulla circolazione ai sensi dell'art. 60 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. (*)</p> <p>Anche qualora il P.L. 8 in variante non venisse attivato, cioè lo stesso fosse attuato come da convenzione stipulata in data 17/03/2010, essendo già previsto un innesto sulla SP 121, solo in parte compreso nel perimetro del P.L.8 vigente e per la maggior parte invece previsto all'interno del perimetro del lato est del campo m1_4 vigente, la revisione proposta in accoglimento della presente controdeduzione, in parte oggetto della osservazione in esame, non influirebbe sull'attuazione del piano attuativo PL8 come approvato, migliorando invece la realizzabilità delle opere di urbanizzazione (pista ciclabile) previste su parte dell'area in cessione del campo m1_4.</p> <p>Le ulteriori modifiche di perimetro richieste dall'istante non sono direttamente connesse con le predette motivazioni. In parziale accoglimento dell'osservazione si provvede ad eliminare la discontinuità di cui sopra lungo la perimetrazione del campo m1_4 identificata con la lett. A nell'osservazione in oggetto, non accogliendo le altre richieste di modifiche al perimetro del campo m1_4.</p> <p>Si procede alla correzione dei seguenti elaborati: n° 17,19,29,31,33,35,36,42,45,47,50,53,65.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
5	03/10/2013	044470	<p>Premesso che l'osservazione è rivolta al Documento di programmazione commerciale la stessa viene presa in considerazione in quanto riferita ad un aspetto del Documento di programmazione commerciale recepito dalla variante n°1 del P.G.T.</p> <p>In parziale accoglimento dell'osservazione si ritiene ammissibile consentire la monetizzazione della quota di aree a servizi connessi all'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) per la sola categoria MS1 corrispondente al 25% della s.i.p. in caso di comprovata impossibilità di cessione delle aree a servizi e in subordine di asservimento all'interno della superficie fondiaria.</p> <p>Tale facoltà, valutata per le zone a prevalente connotazione commerciale, per ragioni di omogeneità dei campi, viene estesa anche ai campi a5, a6 e a7 non ricompresi nelle zone prevalentemente commerciali, modificando in tal senso il comma 6.1 dell'art. 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.</p> <p>Si provvede al contempo a specificare all'art. 7 comma 7.2 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei servizi che le modalità alternative alla totale o parziale cessione gratuita di aree per servizi ivi previste si applicano oltre che in caso di pianificazione attuativa anche nel caso di Permesso di Costruire convenzionato e che la facoltà di monetizzazione quale alternativa alla cessione di aree, in caso di insediamento della destinazione uC, è ammissibile unicamente qualora prevista all'art. 6 delle medesime disposizioni di attuazione. Si provvede ad eliminare la medesima disposizione contenuta al comma 7.5 dell'articolo 7 in esame.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto parzialmente accolta.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA

(*) Capoverso integrato a seguito dell'approvazione dell'emendamento presentato durante la seduta del C.C. del 19/12/2013

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
6	04/10/2013	044696	<p>Si ritiene ammissibile consentire la monetizzazione della quota di aree a servizi connessi all'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) per la sola categoria MS1 corrispondente al 25% della s.i.p., in caso di comprovata impossibilità di cessione delle aree a servizi e in subordine di asservimento all'interno della superficie fondiaria.</p> <p>Tale facoltà, valutata per le zone a prevalente connotazione commerciale, per ragioni di omogeneità dei campi, viene estesa anche ai campi a5, a6 e a7 non ricompresi nelle zone prevalentemente commerciale, modificando in tal senso il comma 6.1 dell'art. 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	ACCOLTA	ACCOLTA
7	04/10/2013	044697	<p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel P.G.T. vigente la destinazione uP3 è considerata tra le destinazioni produttive e che la variante n° 1 al P.G.T. non ha modificato tale classificazione; - l'insediabilità della destinazione uP3 non è stata oggetto della variante n° 1 al P.G.T.; - il contesto localizzativo in cui è situato l'ambito a5_15 è "di tipo residenziale morfologicamente omogeneo e a media o bassa densità edificatoria privo di significative funzioni commerciali esistenti", come descritto dalla relazione di DP (cfr. elaborato 25 paragrafo 7.4.5); - le destinazioni d'uso riconducibili alla categoria "uso produttivo - up" non sono ammesse sia per i campi a5 che per i campi a2 e per gli ambiti del Piano dei Servizi, posti a confine con l'ambito in oggetto; - il mix funzionale già ammesso dalle Disposizioni di attuazione del PQR adottato, è adeguato a definire le condizioni di sostenibilità anche economica atte a consentire il recupero funzionale ambientale dei luoghi; - non sussistono le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità atte a consentire l'insediabilità della destinazione uP3; <p>Ritenendo di non ammettere l'insediabilità della destinazione uP3, la richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	RESPINTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
8	04/10/2013	044752	<p>A Premesso che l'ammissibilità e il numero degli accessi carrai per l'ambito in oggetto verranno definiti in sede di progettazione esecutiva delle opere d'urbanizzazione afferenti la via Torino si specifica che lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" (elaborato n.° 68) e le disposizioni di attuazione del P.G.T. non contengono disposizioni vincolanti che impediscano a priori l'apertura di nuovi accessi veicolari su via Torino. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	
			<p>B L'eventuale realizzazione di spazi di sosta potrà essere considerata nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione primaria connesse agli interventi ma non computate quale area a servizi. Le Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi all'art. 14.6 (Verde di arredo stradale Sg5) prevedono già la possibilità di realizzazione di opere di viabilità e parcheggi. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	
			<p>C Si conferma che la superficie per attività di somministrazione di alimenti e bevande non è da ricomprendersi nel calcolo della superficie di vendita di un insediamento commerciale massima insediabile, comunque nel rispetto dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e della tipologia commerciale ammessa, ai sensi dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Pdr, e dei contenuti degli studi viabilistici che determinandone l'impatto viabilistico ne indicheranno la fattibilità e gli adeguamenti viabilistici conseguenti. Tale specifica viene inserita all'art. 57 comma 57.2 e all'art. 58 commi 58.2, 58.3 (con riferimento alla superficie per attività di trattamento e svago), 58.5 (con riferimento alla superficie per attività di servizio alla persona) delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
			<p>D Lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" - elaborato n.° 68 - al cap. 7.4 definisce per l'asse di via Torino, la superficie massima di MS1-2-3 insediabile che ammonta a complessivi 6000 mq circa di S.l.p. (4000 mq circa Sv) se esclusivamente alimentare e 10000 mq circa di S.l.p. (6800 mq circa Sv) se esclusivamente non alimentare. Le superfici massime insediabili in via Torino, sia in termini di superficie di vendita che in termini di S.l.p., derivano dalla capacità di traffico attuale della strada, dal traffico giornaliero rilevato in fase d'adozione della variante di PGT e dalla capacità residua della macrotratta stabilita dallo studio stesso nel limite minimo del 10%, quest'ultimo dato non modificabile. Essendo il concetto di determinazione degli impatti necessariamente dinamico in quanto connesso al variare della condizione di livello e consistenza del traffico e delle condizioni viabilistiche (capacità della strada), anche in dipendenza delle future grandi infrastrutture viabilistiche programmate sul territorio milanese, le S.l.p. e le Sv massime ammissibili potranno variare in dipendenza degli studi viabilistici allegati alle istanze di insediamento delle attività commerciali, fermo restando il rispetto dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e della tipologia commerciale ammessa ai sensi dell'articolo 58 delle Disposizioni di attuazione del Pdr. Tale concetto, già contenuto all' Art. 60 - Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, viene maggiormente esplicitato mediante un apposito riferimento inserito al capitolo 8 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione". La richiesta in oggetto è respinta.</p>	RESPINTA	

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
8	04/10/2013	044752	<p>L'art. 58 comma 58.5 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole definisce che <i>"L'insediamento delle attività di servizio alla persona (uC5) è subordinato alle stesse limitazioni localizzative e dimensionali alle quali sono subordinati gli esercizi al dettaglio in sede fissa indicate per ciascun campo al comma 58.1, nonché alla verifica di idoneità edilizia ed igienico sanitaria dei locali."</i> Per l'ambito in oggetto, ricompreso nella zona a prevalente connotazione commerciale di via Torino, al comma 58.1 è ammessa l'insediabilità di medie strutture aventi una superficie di vendita massima di 2500 mq. Conseguentemente per lo stesso ambito è potenzialmente ammesso insediare attività di servizio alla persona fino alla tipologia SAP 3, aventi pertanto una S.i.p. fino a 2500 mq., fermo restando il rispetto dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi.</p> <p>E Si provvede al contempo:</p> <p>1) a specificare ai commi 58.2 e 58.5 dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole che il parametro dimensionale di riferimento per l'insediabilità di attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2) è la superficie di somministrazione mentre per le attività di servizio alla persona (uC5) è la S.i.p.;</p> <p>2) ad integrare l'elaborato n.° 67 <i>"Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare"</i> inserendo le tavole 2, 3 e 4 contenenti i coefficienti di generazione relativi al traffico privato motorizzato unitario indotto durante l'ora di punta pomeridiana per le attività di somministrazioni appartenenti alla tipologia SAB 1, SAB 2, SAB 3, le attività di trattamento e svago uC3 e le attività di servizio alla persona appartenenti alla tipologia SAP 1, SAP 2 e SAP 3.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
9	04/10/2013	044796	<p>L'attività in oggetto è comunque ricadente nella categoria funzionale uC5 - Attività di servizio alla persona, ed è consentita nei limiti di quanto disposto all'articolo 58, commi 58.1 e 58.5 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p> <p>A Con la finalità di rendere maggiormente comprensibile la norma di P.G.T., considerato che il comma 9.3.4.bis dell'Art. 9 "Catalogo delle destinazioni d'uso" delle Disposizioni comuni definisce puntualmente le destinazioni ricadenti nella categoria uC5 (attività di servizio alla persona), si ritiene prevalente tale definizione rispetto al rimando contenuto al comma 9.3.4 alle attività di servizio alla persona e alle attività sportive e di svago. Si procede pertanto all'eliminazione al comma 9.3.4. di tale specifica. A maggior chiarezza si integra il titolo del 9.3.4 bis modificandolo da "uso commerciale: uC" a "uso commerciale e assimilabile: uC".</p>	RESPINTA	RESPINTA
				<p>La natura di attività "no profit" non incide sulle esigenze urbanizzative indotte pertanto non si procede alla modifica dei parametri relativi agli obblighi di reperimento della dotazione di parcheggi indotta dall'insediamento. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p> <p>B</p>	RESPINTA
10	07/10/2013	044898	<p>La variante al PGT, non ha modificato l'originaria destinazione urbanistica del campo aa1_24, che è rimasta "Area destinata all'agricoltura e alla forestazione urbana" (art. 19 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole); l'osservazione e le richieste ivi contenute non sono pertanto pertinenti rispetto alla variante n° 1 al P.G.T. che non tratta minimamente la disciplina dell'area. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	RESPINTA
11	07/10/2013	044903	<p>Lo strumento urbanistico non è competente in materia di imposte comunali. Trattasi di atti dipendenti da altre procedure e competenze. L'osservazione in oggetto è pertanto inammissibile in quanto riferita a materia non inerente alla variante n° 1 al P.G.T.</p> <p>A</p>	RESPINTA	RESPINTA
				<p>Pur comprendendo le preoccupazioni dell'osservante si ricorda che il traffico può essere limitato solo con provvedimenti definiti dal Codice della Strada. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p> <p>B</p>	RESPINTA
12	07/10/2013	044904	<p>La variante al PGT, non ha modificato le disposizioni inerenti la dotazione aggiuntiva di posti auto per sale gioco aventi come attività principale la commercializzazione di "giochi pubblici". Il Regolamento approvato con DCC n. 26 del 05/03/2008 resta valido ed applicabile in quanto non in contrasto con le norme della variante n. 1 al PGT. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	RESPINTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni				
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	
			ESAME RICHIESTA	
			ESITO	
			<p>La nota (a) contenuta al comma 58.1 dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole coincide con la nota (a) riportata al paragrafo 7.1 dell'elaborato n° 25 "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" avente il seguente contenuto, riferito alla via Padana Superiore "(a) non è ammessa l'insediamento di ulteriori centri commerciali tradizionali formati dall'aggregazione di più MS1". Si provvede a riportare il contenuto della stessa anche nelle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, modificandola in entrambi gli elaborati ed ampliando la prescrizione a tutte le categorie di MS, in quanto a seguito delle modifiche apportate al P.G.T. in recepimento di altre osservazioni si è reso ammissibile nella zona a prevalente connotazione commerciale Padana – est (alla quale la nota è riferita) le medie strutture di tipo MS2. La dicitura risulta quindi modificata come segue: "(a) non è ammessa l'insediamento di centri commerciali formati dall'aggregazione di più MS"</p> <p>Al contempo al fine di tener conto delle aggregazioni di fatto di strutture commerciali esistenti alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T., legittimamente costituite sotto il profilo edilizio e commerciale si provvede ad integrare l'art.58.1 dell'art. 58 con la seguente disposizione: "Le aggregazioni di fatto di strutture commerciali esistenti alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T., legittimamente costituite sotto il profilo edilizio e commerciale sono comunque ammesse".</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	<p>ACCOLTA</p>
			<p>Si provvede ad integrare gli articoli 39 e 40 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole inserendo un opportuno rimando all'obbligo di redazione di uno studio di impatto sulla circolazione contenuto all'art. 60.1 per le attività di commercio all'ingrosso aventi una s.l.p. superiore ai 400 mq.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	<p>ACCOLTA</p>
13	07/10/2013	044924	<p>Considerata la presenza alla data di adozione del P.G.T. nei campi c3 di attività ricadenti nella destinazione uT e dell'esclusione di tale destinazioni tra quelle ammesse per tali campi (cfr. Art.25 - c3: Edificio di interesse storico e architettonico delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole) si provvede ad integrare la norma in oggetto inserendo l'ammissibilità di reinsediamento delle funzioni uT esistenti all'adozione della variante 1 al P.G.T. o in alternativa di funzioni uC1, uC2, uC5, ammettendo tale possibilità all'art 58 comma 58.1 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole. Tale specifica viene riportata anche al paragrafo 7.1 del dell'elaborato n° 25 "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione".</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	<p>ACCOLTA</p>
			<p>Considerato che il comma 9.3.4.bis – uso commerciale uC dell'Art. 9 – "Catalogo delle destinazioni d'uso" definisce puntualmente le differenti attività ed in particolare quelle ricadenti nella categoria uC5 (attività di servizio alla persona) si ritiene prevalente tale definizione rispetto al rimando contenuto al comma 9.3.4 alle attività di servizio alla persona e alle attività sportive e di svago. Si procede pertanto all'eliminazione al comma 9.3.4. di tale specifica.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	<p>ACCOLTA</p>
			<p>Verificato che nell'elaborato n° 25 "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" al paragrafo 8.3 "Asse della Via Padana Superiore" viene descritto l'ambito est della via Padana come segue "ambito Est: si estende ad Est dalla via Firenze fino al confine comunale con il comune di Cassina De Pecchi, è caratterizzato dalla presenza esclusiva di contenitori edilizi per attività economiche organizzati anche in lotti di grandi dimensioni, in alcuni casi esito di progettazione unitaria con relativo convenzionamento." e che tale definizione è mutuata dallo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" - elaborato n° 68 (cfr. paragrafo 7.4) si ritiene prevalente tale definizione rispetto agli elaborati grafici di P.G.T. ed in particolare alla tavola 50 "PGT Piano delle Regole e Piano dei Servizi Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa - Tav. 02" che erroneamente attribuisce alla parte di campo a7_22 posto ad ovest di via Firenze l'ammissibilità all'insediamento di esercizi commerciali fino alla tipologia MS1 come per i campi ricadenti nella macrotratta est. Si procede pertanto alla correzione della citata elaborato n° 50 al fine di coerenzare la retinatura della parte di campo a7_22 a ovest di via Firenze agli elaborati di testo e pertanto ammettendo l'insediamento di esercizi commerciali fino alla tipologia MS2. La richiesta in oggetto è pertanto accolta.</p>	<p>ACCOLTA</p>

Proposta di controdeduzione alle osservazioni

n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
14	07/10/2013	044973	<p>Considerata la presenza del vincolo "Ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana" e del vincolo insistente sul doppio filare di pioppi di villa Alari sui campi posti ad ovest di via Mazzini e verificato che l'allegato B1 "Criteri di gestione" alla Dgr n. VIII/3095 del 1 agosto 2006 Dichiarazione di notevole interesse pubblico, relativa al Naviglio Martesana al capitolo 16 "Inserimento di nuovi insediamenti commerciali in rapporto ai caratteri paesaggistici rilevati" specifica che "L'adeguamento ed ampliamento dei manufatti edilizi e la progettazione delle aree e attrezzature al contorno dovranno porre particolare attenzione al corretto rapporto con i caratteri connotativi del sito e alle sue relazioni con il contesto più ampio in termini visivi e morfologico-strutturali" si conferma l'insediabilità di strutture commerciali fino alla tipologia MS2 (superficie di vendita massima 800 mq) per la zona a prevalente connotazione commerciale di via Mazzini purchè ne sia verificata la compatibilità con gli obiettivi di tutela paesaggistica di cui al vincolo sopraccitato anche secondo il concetto di vincolo di prossimità.</p> <p>La tipologia di esercizio commerciale MS3 non si ritiene comunque compatibile per l'entità dei prevedibili impatti con i vincoli in essere.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	RESPINTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
15	07/10/2013	044977	<p>Lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" - elaborato n.° 68 - al cap. 7.4 definisce per l'asse della SP 121, la superficie massima di MS1-2-3 insediabile che ammonta a complessivi 3750 mq circa di S.l.p (2500 mq circa Sv) alimentare e 10500 mq circa di S.l.p. (6650 mq circa Sv) non alimentare. Le superfici massime insediabili sulla SP 121 nei campi ricadenti nella zona a prevalente connotazione commerciale SP121 e nei piani attuativi vigenti ivi prospicienti, sia in termini superficie di vendita che in termini di S.l.p., derivano dalla capacità di traffico attuale della strada, dal traffico giornaliero rilevato in fase d'adozione della variante di PGT e dalla capacità residua della viabilità in oggetto stabilita dallo studio stesso nel limite minimo del 5%, quest'ultimo dato non modificabile.</p> <p>Tali superfici sono quelle che generano, alla data di adozione della variante n.° 1 al P.G.T., un traffico sopportabile dalla viabilità sulla quale gravitano una volta realizzate le opere di rifunionalizzazione dell'intero asse dal confine comunale con Carugate a Nord fino alla rotatoria con Via Cavour a Sud previste dallo studio viabilistico connesso alla variante al P.G.T. e pertanto sono attribuite all'intera zona a prevalente connotazione commerciale della SP 121 e ai piani attuativi vigenti ivi prospicienti.</p> <p>Essendo il concetto di determinazione degli impatti necessariamente dinamico in quanto connesso al variare della condizione di livello e consistenza del traffico e delle condizioni viabilistiche (capacità della strada), anche in dipendenza delle future grandi infrastrutture viabilistiche programmate sul territorio milanese, le S.l.p. e le Sv massime ammissibili potranno variare in dipendenza degli studi viabilistici allegati alle istanze di insediamento delle attività commerciali, nel rispetto comunque dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e della tipologia commerciale ammessa ai sensi dell'art. 58 delle disposizioni del PdR. La suddivisione delle superfici commerciali tra i singoli comparti compresi nella zona a prevalente connotazione commerciale non può essere stabilita in sede di P.G.T., nel quale, in considerazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità, sono state definite le condizioni di insediabilità delle attività commerciali con riferimento al traffico generato sulla viabilità su cui si insediano. La scansione temporale delle presentazione delle istanze di insediamento degli interventi commerciali e gli esiti degli studi viabilistici connessi determineranno la sopportabilità o meno degli interventi richiesti.</p> <p>Tale concetto, già contenuto all' Art. 60 – "Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale" delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, viene maggiormente esplicitato mediante un apposito riferimento inserito al capitolo 8 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione".</p> <p>Per quanto riguarda gli oneri economici come definito negli atti della Variante n. 1 al P.G.T. adottata (elaborato n.° 25 "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" al paragrafo 14 e articolo 60 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole) gli stessi, da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita, saranno quantificati con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento. La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p> <p>A maggior chiarezza degli atti di Variante n. 1 al P.G.T. si provvede a coerenza il paragrafo 8.4 dell'elaborato n.° 25 "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" ai contenuti del documento "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" - elaborato n.° 68 in merito alle S.l.p. /Sv insediabili su via Verdi e sulla S.P 121 considerando prevalente l'elaborato n. 68 in quanto citato come fonte dall'elaborato n. 25. Per quanto sopra si provvede a sostituire il capo "Ammissibilità" al paragrafo 8.4 dell'elaborato n.° 25 "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione con quanto di seguito riportato:</p>	RESPINTA	RESPINTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni				
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESITO
15	07/10/2013	044977	<p>A</p> <p>"Ammissibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambito via Verdi: Si ritengono ammissibili gli insediamenti di esercizi di vicinato e di medie strutture MS1, MS2 per una s.l.p. complessiva per le sole MS di 6.000 mq se esclusivamente alimentare (4000 mq circa di SV) e di 10.000 mq se esclusivamente non alimentare (6800 mq circa di SV) - Ambito SP 121: lo Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali riporta due differenti scenari: <ul style="list-style-type: none"> - il primo prevede la possibilità di insediare per la tipologia esclusivamente alimentare una SLP di 3750 mq più 2900 mq ed inoltre contemporaneamente per la tipologia esclusivamente non alimentare 3000 mq di SLP; - il secondo prevede la possibilità di insediare per la tipologia esclusivamente alimentare una SLP di 3750 mq ed inoltre contemporaneamente per la tipologia esclusivamente non alimentare 10.500 mq di SLP. " <p>e a specificare nelle premesse del capitolo 8 del medesimo documento che: <i>"Ove non diversamente specificato le superfici massime insediabili in queste zone, distinte per la tipologia alimentare e non alimentare, sono da intendersi alternative, ferma restando la possibilità di realizzare mix delle due tipologie comunque nel rispetto della capacità dell'asse viabilistico definita come ammissibile dagli studi di impatto viabilistico. "</i></p>	RESPINTA
15	07/10/2013	044977	<p>B</p> <p>In merito alla richiesta di valutare soluzioni viabilistiche alternative a quelle riportate dagli studi viabilistici connessi alla variante al P.G.T., per quanto attiene al rilievo dell'istante inerente le consistenti modifiche all'assetto urbanistico del P.L.8 potenzialmente generate dalle opere infrastrutturali relative alla SP 121 si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i lotti già edificati (3/4/5/12/16) non sono prospicienti la SP 121; - la necessità di modifica alle superfici fondiarie è insita nel concetto di variante di cui alle note dell'Ufficio urbanistica (30/05/2012 PROT. 26254 ed in data 18/01/2013 prot. n. 3056), ferma restando la perequazione di comparto; - l'affermazione in premessa ("si ritiene corretto 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 del 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 SP 121 ulteriori opere rispetto a quelle indicate") non è coerente con l'elaborato n.° 68 "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" che a pagina 23 prospetta quanto di seguito riportato: "Stante l'attuale livello di traffico e quello previsto a seguito della realizzazione di nuove strutture commerciali con immissione diretta sull'asse, considerato l'attuale livello di servizio presente in certe fasce orarie soprattutto durante l'ora di punta del mattino, è consigliabile prevedere la rifunzionalizzazione dell'intero asse dal confine comunale con Carugate a Nord fino alla rotatoria con Via Cavour a Sud." L'afferenza di alcune di queste opere con gli interventi commerciali all'interno del PL8 sarà definita in diretta dipendenza con gli studi di impatto veicolare e non è determinabile a priori in quanto non sono note al momento attuale le caratteristiche, le dimensioni e collocazioni dei futuri insediamenti commerciali fatto salvo comunque il rispetto dei vincoli urbanistici e paesaggistici esistenti ad est della Sp 121. <p>Eventuali soluzioni viabilistiche differenti potranno essere valutate in sede di studio di impatto sulla circolazione ai sensi dell'art. 60 delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p> 	RESPINTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
16	07/10/2013	045001	<p>Con il D.L. 223/2006 viene definito il principio secondo il quale ".... le attività economiche di distribuzione commerciale, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande, sono svolte senza i seguenti limiti e prescrizioni:</p> <p>b) il rispetto di distanze minime obbligatorie tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio;</p> <p>d) il rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite a livello territoriale sub regionale;"</p> <p>Ne consegue che non possono essere imposti, nemmeno con disposizioni urbanistiche di scala comunale, limiti relativi a distanze minime tra attività commerciali appartenenti alla medesima tipologia di esercizio o limiti riferiti a quote di mercato predefinite.</p> <p>Per quanto attiene alla richiesta di consentire "l'utilizzo veicolare come oggi esistente in Piazza Matteotti" si evidenzia che Piazza Matteotti è inserita all'interno della ZTL esistente caratterizzata, tra l'altro, dalla presenza di pavimentazione di pregio in pietra naturale. Ne consegue l'esigenza di tutelare la pavimentazione congiuntamente alla sicurezza dei pedoni.</p> <p>Si precisa altresì che nell'elaborato n.° 25 della Variante n. 1 al P.G.T. adottata "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" al paragrafo 7.3.1. è riportato quanto segue: "potranno essere introdotte disposizioni relative agli orari di carico e scarico merce anche in riferimento alla dimensione e alla portata dei mezzi da utilizzarsi". Tale indicazione demanda quindi ad un successivo provvedimento.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto respinta.</p>	RESPINTA	RESPINTA

Proposta di controdeduzione alle osservazioni					
n° prot. spec.	Data	Protocollo gen.	Proposta di controdeduzione	ESAME RICHIESTA	ESITO
17	07/10/2013	045105	<p>Lo "Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione degli impatti da traffico" - elaborato n.° 68 - al cap. 7.4 definisce per la macrotratta est da Via Firenze al confine con Cassina de Pecchi, la superficie massima di MS1 insediabile che ammonta a complessivi 1200 mq circa di S.l.p. (800 mq circa Sv) se esclusivamente alimentare e 2050 mq circa di S.l.p. (1400 mq circa Sv) se esclusivamente non alimentare. Le superfici massime insediabili per la macrotratta est della via Padana Superiore (ex S.S. 11), sia in termini superficie di vendita che in termini di S.l.p., derivano dalla capacità di traffico attuale della strada, dal traffico giornaliero rilevato in fase d'adozione della variante di PGT e dalla capacità residua della macrotratta stabilita dallo studio stesso nel limite minimo del 10%, quest'ultimo dato non modificabile.</p> <p>Essendo il concetto di determinazione degli impatti necessariamente dinamico in quanto connesso al variare della condizione di livello e consistenza del traffico e delle condizioni viabilistiche (capacità della strada), anche in dipendenza delle future grandi infrastrutture viabilistiche programmate sul territorio milanese, le S.l.p. e le Sv massime ammissibili potranno variare in dipendenza degli studi viabilistici allegati alle istanze di insediamento delle attività commerciali, nel rispetto comunque dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e dalla tipologia commerciale ammessa ai sensi dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Pdr.</p> <p>Tale concetto, già contenuto all' Art.60 – "Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale" delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, viene maggiormente esplicitato mediante un apposito riferimento inserito al capitolo 8 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione".</p> <p>Inoltre si conferma il metodo d'individuazione della zona a prevalente connotazione commerciale in quanto rispondente a condizioni oggettive di omogeneità dei campi ivi ricompresi, con il limite derivante dalle condizioni della viabilità e quindi di sicurezza e salubrità.</p> <p>Ne risulta pertanto che, nelle condizioni infrastrutturali e di traffico alla data di adozione della variante al P.G.T., le superfici insediabili ipotizzate sono potenzialmente da attribuirsi a tutti i campi ricadenti nella zona a prevalente connotazione commerciale via Padana Superiore - tratta est, , nel rispetto comunque dei parametri e degli indici di P.G.T. per i singoli campi e dalla tipologia commerciale ammessa ai sensi dell'art. 58 delle Disposizioni di attuazione del Pdr.</p> <p>Mantenendo confermate le quantità e le tipologie sopra indicate in quanto massime ammissibili dagli studi di impatto viabilistico, nonché confermando le condizioni di cui all'ultimo comma del citato cap. 7.4 dell'elaborato n.° 68, si ritengono ammissibili anche le medie strutture del tipo MS2 con riferimento all'intera zona a connotazione commerciale Padana Est, di conseguenza vengono aggiornati gli elaborati di P.G.T.</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto parzialmente accolta.</p> <p>Si procede alla correzione dei seguenti elaborati grafici: elaborati n°25/39/47/50, nonché l'elaborato 68 " valutazione degli impatti da traffico".</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
18	07/10/2013	045143	<p>Al fine di tener conto delle aggregazioni di fatto di strutture commerciali esistenti alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T., legittimamente costituite (in un quadro normativo al tempo differente) sotto il profilo edilizio e commerciale esistenti, pur non essendo riconoscibili quale strutture di vendita della tipologia MS3 o centri commerciali, si provvede ad integrare l'art.58.1 dell'art. 58 con la seguente disposizione: "è ammesso il mantenimento degli esercizi commerciali costituenti aggregazioni di fatto esistenti alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T., purché legittimamente costituite sotto il profilo edilizio e commerciale".</p> <p>La richiesta in oggetto è pertanto parzialmente accolta.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*Analisi dei pareri espressi dalla Regione Lombardia, Provincia di Milano e dal
Parco Agricolo Sud Milano*

n°	Data	Protocollo gen.	Analisi del parere
1	30/10/2013	49299	<p>In merito al parere di compatibilità al PTR, premesso che in ragione delle motivazioni viabilistiche e paesaggistiche già esplicitate negli elaborati della variante n° 1 al P.G.T., non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita, che potrebbero andare a modificare le polarità già presenti nel territorio, inducendo squilibri alle stesse, e quindi indurre fenomeni di desertificazione commerciale nei centri minori prossimi a Cernusco sul Naviglio;</p> <p>particolare attenzione è stata dedicata, in sede di variante al P.G.T., alla valutazione degli effetti negativi legati a fenomeni di congestione viabilistica indotti dall'insediamento delle attività commerciali lungo tutte le direttrici principali che toccano Cernusco sul Naviglio;</p> <p>Cernusco sul Naviglio è sede di un Distretto Urbano del Commercio (DUC) riconosciuto mediante Decreto Direzione Generale Commercio della Regione Lombardia n. 9.149 del 07/10/2011, attraverso il quale il Comune ha attivato una partnership con l'Unione del Commercio, la ProLoco, l'Agenzia per il Lavoro e la locale Banca di Credito Cooperativo, per sviluppare, proporre e realizzare progetti di valorizzazione del commercio in ambito urbano;</p> <p>si procede ad integrare il Cap. 15.2 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" con la verifica degli obiettivi della variante e le conseguenti macro azioni valutandone la coerenza rispetto all'obiettivo tematico del PTR che riguarda il settore commerciale TM2.9 , come segue:</p> <p>"L'Obiettivo tematico del PTR inerente la pianificazione commerciale e le conseguenti macroazioni sono di seguito riportati:</p> <p>"TM 2.9 Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>integrare le politiche di sviluppo commerciale e con la pianificazione territoriale, ambientale e paesistica in particolare limitando l'utilizzo di suolo libero</i> • <i>integrare lo sviluppo dei grandi centri commerciali e la pianificazione dei trasporti</i> • <i>ridurre la tendenza alla desertificazione commerciale anche attraverso il ricorso ai Distretti Diffusi del Commercio quali strumenti di integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per rigenerare il tessuto urbano, incrementare l'attrattività e sostenere la competitività, pianificare attentamente la distribuzione delle grandi superfici di vendita sul territorio, con attenzione alla dotazione di offerta già esistente nelle zone più sature</i> • <i>porre attenzione alla pianificazione integrata dei centri della logistica commerciale</i> • <i>ripensare le politiche di distribuzione nei piccoli centri, soprattutto situati in montagna, per contenere il disagio della popolazione residente e la tendenza all'abbandono."</i> <p>Al fine della verifica della coerenza degli obiettivi della presente variante al P.G.T. con gli obiettivi tematici del P.T.R. ed in particolare con l'obiettivo TM 2.9 e le relative macroazioni si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la variante al P.G.T. non prevede consumo di suolo o modifica all'assetto dei campi della conservazione dell'adeguamento e della modificazione; • non è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita, che potrebbero andare a modificare le polarità già presenti nel territorio, inducendo squilibri alle stesse, e quindi indurre fenomeni di desertificazione commerciale nei centri minori prossimi a Cernusco sul Naviglio; • particolare attenzione è stata dedicata, in sede di variante al P.G.T., alla valutazione degli effetti negativi legati a fenomeni di congestione viabilistica indotti dall'insediamento delle attività commerciali lungo tutte le direttrici principali che toccano Cernusco sul Naviglio; • Cernusco sul Naviglio è sede di un Distretto Urbano del Commercio (DUC) riconosciuto, attraverso il quale il Comune ha attivato una partnership con l'Unione del Commercio, la ProLoco, l'Agenzia per il Lavoro e la locale Banca di Credito Cooperativo, per sviluppare, proporre e realizzare progetti di valorizzazione del commercio in ambito urbano. <p>Ne emerge che gli obiettivi della variante n° 1 al P.G.T. sono coerenti con l'obiettivo TM 2.9 e le relative macroazioni."</p>

Analisi del parere della Regione Lombardia

n°	Data	Protocollo	Analisi del parere
1	30/10/2013	49299	<p>In merito al parere relativo al recepimento del Piano territoriale d'area dei Navigli Lombardi si evidenzia quanto di seguito riportato.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Come già evidenziato al paragrafo 15.4.1 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" dalla lettura della tavola 2 della sezione Territorio del PTRA emerge che il Comune di Cernusco sul Naviglio non è interessato dalla fascia di tutela dei 100 m ma esclusivamente dal vincolo paesistico, già recepito in P.G.T. Vigente. 2. Si procede ad integrare l'art. 24 (Beni soggetti a vincolo paesaggistico) delle Disposizioni comuni con il seguente comma: <i>"Nei campi della conservazione e dell'adeguamento ricadenti nell'ambito del Naviglio della Martesana (D.G.R. n. VIII/3095 del 01/08/2006) i nuovi interventi commerciali sono soggetti alle indicazioni presenti nei criteri di vincolo contenuti all'allegato B1 alla DGR n. VIII/3095 del 1 agosto 2006, capitolo 16"</i>. 3. Per l'ambito del Piano dei Servizi PPS_6 (Nuova fermata MM2 Melghera) la variante n° 1 al P.G.T. ammette l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa limitatamente alle tipologie VIC e MS1 ed esclusivamente all'interno degli ambiti graficamente evidenziati negli elaborati n.° 49 e 50 Tavole 01 e 02 ad oggetto: PGT_Piano delle Regole e Piano dei Servizi. "Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa"; tali ambiti sono quelli indicati nel Piano dei Servizi come area a parcheggio a servizio della metropolitana (Sp1_141 e Sp1_P3) oltre all'edificio della stazione (Sm). L'area libera esistente tra il tracciato della metropolitana e il Naviglio è indicata dal Piano dei Servizi come Parco della Martesana (Sg1_1). L'art. 14 comma 14.2 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per le aree ricadenti nella tipologia Parco della Martesana (Sg1_1) prevede quanto segue: <i>"Comprende i grandi spazi aperti attrezzati a parco disposti all'interno dell'ambito paesaggistico della Martesana così come individuato dal Documento di Piano. Le attrezzature comprendono: percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta anche attrezzate per la pratica sportiva, parcheggi a servizio della fruizione delle aree a parco. Al loro interno è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti, chioschi e padiglioni a servizio della fruizione e della promozione delle aree a parco; manufatti a servizio della manutenzione e la sorveglianza delle aree a parco."</i> La conservazione e la tutela dell'area libera ricompresa tra il tracciato della linea metropolitana e il Naviglio Martesana è pertanto garantita dalla disciplina del Piano dei Servizi. <p>A maggior chiarezza al comma 17.6.5 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi viene inserita la prescrizione di seguito riportata: <i>"In fase di progettazione della nuova stazione conservare e tutelare l'intera area libera esistente tra il tracciato della linea metropolitana e del Naviglio Martesana, con opportuna sistemazione e valorizzazione dell'area verde e piantumazione lungo il canale"</i>.</p> <p>Al fine di richiamare l'applicazione delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR 11045/02) e della "Linee guida per la progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture per la mobilità" (DGR 8837/08), già comunque vigenti e applicate, si provvede ad integrare l'art. 24 (Beni soggetti a vincolo paesaggistico) delle Disposizioni comuni con il seguente comma: <i>"Gli eventuali allargamenti della sede stradale in corrispondenza del Naviglio, sono soggetti alle indicazioni presenti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR 11045/02) e nelle "Linee guida per la progettazione paesaggistica e la valorizzazione delle infrastrutture per la mobilità" (DGR 8837/08)"</i>.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. In coerenza con i disposti del PTPR "Sezione 2 Turismo – Azioni di sviluppo della navigazione" si procede ad integrare l'art. 24 (Beni soggetti a vincolo paesaggistico) delle Disposizioni comuni con il seguente comma: <i>"Tutte le opere di scavalco di nuova realizzazione e/o oggetto di ristrutturazione sul Naviglio Martesana devono essere realizzate con un franco idraulico o con soluzioni tecniche atte a garantire il passaggio dei natanti adibiti a qualsiasi navigazione"</i>.

Analisi del parere della Provincia di Milano

n°	Data	Protocollo	Analisi del parere
2	14/11/2013	51886	<p>Quadro conoscitivo</p> <p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variante al P.G.T. in oggetto è nata dall'urgenza di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla vigente normativa in materia di urbanistica commerciale; urgenza per altro confermata dalla Sentenza del TAR Lombardia sez. I n° 00308/2013; - come già precisato il Cap. 15 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" non si è proceduto all'adeguamento del P.G.T. vigente ai contenuti del P.T.R., P.T.R.A. Navigli Lombardi e P.T.C.P. adottato, demandando ad un adeguamento complessivo, con apposita futura variante, successiva all'approvazione definitiva del P.T.C.P. Tale scelta è motivata dalla portata della variante, limitata all'adempimento dell'obbligo di adeguamento del PGT alle previsioni dell'art.4-bis L.R. n.6/2010, che non consente di verificare, sull'intero territorio comunale, il rispetto e/o la compatibilità delle disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata (PTR, PTR A e P.T.C.P. adottato). Tale scelta è ulteriormente consolidata dall'imminenza dell'approvazione della variante al P.T.C.P. che porterebbe ad un non allineamento delle procedure di approvazione dei due strumenti urbanistici; - i Piani sovraordinati prevalgono per legge e le relative prescrizioni saranno riportate nei Certificati di destinazione urbanistica; - in merito al vincolo relativo al bene culturale denominato "Villa Alari", come già specificato nella delibera di controdeduzione alle osservazioni al P.G.T. – prima approvazione (D.C.C. n° 85 del 29/10/2010) si precisa che tale vincolo è correttamente riportato negli elaborati di P.G.T. e che, in risultanza delle modifiche apportate al P.G.T. in recepimento delle osservazioni e dei pareri, l'art. 24 (Beni soggetti a vincolo paesaggistico) delle Disposizioni comuni viene integrato con il seguente comma: "Nei campi della conservazione e dell'adeguamento ricadenti nell'ambito del Naviglio della Martesana (D.G.R. n. VIII/3095 del 01/08/2006) i nuovi interventi commerciali sono soggetti alle indicazioni presenti nei criteri di vincolo contenuti all'allegato B1 alla DGR n. VIII/3095 del 1 agosto 2006, cap 16". Ne consegue che il P.G.T. fa propri i criteri di inserimento paesistico ambientale contenuti alla Dgr n. VIII/3095 del 1 agosto 2006 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico, relativa al Naviglio Martesana"; <p>si ritiene di non recepire in questa specifica variante e nei relativi elaborati cartografici di P.G.T. le condizioni poste. Si precisa comunque che i vincoli citati sono già presenti negli elaborati di P.G.T.</p>

n°	Data	Protocollo	Analisi del parere
2	14/11/2013	51886	<p>Determinazioni di Piano</p> <p>In merito alla richiesta di ricomprendere la disciplina delle aree esterne al perimetro del tessuto consolidato ("m1-campi della modificazione) nel Documento di Piano, verificato che la variante n° 1 al P.G.T. è stata attivata al fine di adeguare lo strumento urbanistico comunale alla vigente normativa in materia del commercio e che la stessa non prevede azioni che modifichino la struttura e la connotazione dei campi o attivazione di nuovo consumo di suolo si riporta di seguito quanto già argomentato nella delibera di controdeduzione alle osservazioni al P.G.T. – prima approvazione (D.C.C. n° 85 del 29/10/2010):</p> <p><i>“ In relazione alla richiesta di individuare quali ambiti di trasformazione urbanistica le aree definite “m1”, sotto questo profilo i rilievi espressi dalla Provincia non possono essere condivisi per le seguenti e concorrenti ragioni:</i></p> <p>B</p> <p><i>a. - perché si tratta, all'evidenza, di parti del territorio la cui utilizzazione va a realizzare un completamente del tessuto urbano consolidato, di parti del territorio già interessate, anche se non integralmente, da insediamenti o, comunque, già sostanzialmente servite dalle reti urbanizzative esistenti nonché di parti del territorio da utilizzare necessariamente per servizi volti a concludere e consolidare l'impianto urbano evitando qualsiasi futura ipotesi di ulteriore espansione. In questo senso il Piano delle Regole e Piano dei Servizi sono perciò strumenti assolutamente appropriati;</i></p> <p><i>b. - perché la loro mancata qualificazione come ambiti di trasformazione e, quindi, il mancato loro affidamento alla disciplina del Documento di Piano non li ha sottratti alla procedura di VAS durante la quale sono emersi importanti elementi di miglioramento e mitigazione degli impatti, debitamente recepiti.</i></p> <p><i>La scelta dell'Amministrazione, dunque, è stata corretta, in quanto volta a realizzare una maggiore aderenza alla situazione reale ed alle esigenze funzionali del territorio, escludendo perciò qualsiasi intento di “semplificazione procedimentale”.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda i campi della modificazione m1_1 ed m1_2 le modalità attuative del piano dei Servizi prevedono obbligatoriamente la cessione di tutte le aree per dare consistenza al corridoio ambientale ivi previsto.”</i></p> <p>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</p> <p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variante al P.G.T. in oggetto è nata dall'urgenza di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla vigente normativa in materia di urbanistica commerciale; urgenza per altro confermata dalla Sentenza del TAR Lombardia sez. I n° 00308/2013; - come già precisato nel Cap. 15 dell'elaborato n° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" non si è proceduto all'adeguamento del P.G.T. vigente ai contenuti del P.T.R., P.T.R.A. Navigli Lombardi e P.T.C.P. adottato, demandando ad un adeguamento complessivo, con apposita futura variante, successiva all'approvazione definitiva del P.T.C.P. Tale scelta è motivata dalla portata della variante, limitata all'adempimento dell'obbligo di adeguamento del PGT alle previsioni dell'art.4-bis L.R. n.6/2010, che non consente di verificare, sull'intero territorio comunale, il rispetto e/o la compatibilità delle disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata (PTR, PTRA e PTCP adottato). Tale scelta è ulteriormente consolidata dall'imminenza dell'approvazione della variante al P.T.C.P. che porterebbe ad un non allineamento delle procedure di approvazione dei due strumenti urbanistici - i Piani sovraordinati prevalgono per legge e le relative prescrizioni saranno riportate nei Certificati di destinazione urbanistica; <p>si ritiene di non recepire in questa specifica variante e nei relativi elaborati cartografici di P.G.T. le condizioni poste.</p>

Analisi del parere della Provincia di Milano

n°	Data	Protocollo	Analisi del parere
2	14/11/2013	51886	<p>Difesa del suolo</p> <p>In merito alla richiesta di recepire gli obiettivi e gli indirizzi individuati all'art. 38 del PTCP adottato si ribadisce che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variante al P.G.T. in oggetto è nata dall'urgenza di adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla vigente normativa in materia di urbanistica commerciale; urgenza per altro confermata dalla Sentenza del TAR Lombardia sez. I n° 00308/2013; - come già precisato al Cap. 15 dell'elaborato n.° 25 del P.G.T. adottato "Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale: relazione" non si è proceduto all'adeguamento del P.G.T. vigente ai contenuti del P.T.R., P.T.R.A. Navigli Lombardi e P.T.C.P. adottato, demandando ad un adeguamento complessivo, con apposita futura variante, successiva all'approvazione definitiva del P.T.C.P. Tale scelta è motivata dalla portata della variante, limitata all'adempimento dell'obbligo di adeguamento del PGT alle previsioni dell'art.4-bis L.R. n.6/2010, che non consente di verificare, sull'intero territorio comunale, il rispetto e/o la compatibilità delle disposizioni contenute nella pianificazione sovraordinata (PTR, PTRR e PTCP adottato). Tale scelta è ulteriormente consolidata dall'imminenza dell'approvazione della variante al P.T.C.P. che porterebbe ad un non allineamento delle procedure di approvazione dei due strumenti urbanistici - i Piani sovraordinati prevalgono per legge e le relative prescrizioni saranno riportate nei Certificati di destinazione urbanistica; si ritiene di non recepire in questa specifica variante e nei relativi elaborati cartografici di P.G.T. le condizioni poste. <p>D</p> <p>In riferimento alla richiesta di eseguire in fase pianificatoria l'approfondimento sismico di 2° livello, si specifica come il medesimo sia già stato condotto all'interno della Componente Geologica di supporto al PGT vigente (Dicembre 2009). Dopo aver condotto approfondite verifiche si è avuto modo di riscontrare la piena conformità dello stesso con le recenti disposizioni di cui alla DGR n° IX/2616 del 30/11/11 e, pertanto, non sono state introdotte modificazioni rispetto a quanto già riportato all'interno del vigente PGT Comunale. Si segnala infine che i risultati dell'approfondimento sismico di 2° livello sono stati riportati all'interno della Carta di Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano (rif. elaborati nn° 76, 77) e nella Relazione "valutazione di congruità delle previsioni della variante n. 1 al PGT con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente, comprensiva di relazione asseverata" al Cap. 10.1 "Prescrizioni aggiuntive per tutte le classi - prescrizioni di carattere sismico" (rif. Elaborato n. 70), allegati alla Variante n° 1 del PGT.</p> <p>In merito al recepimento dello studio del Reticolo Idrico Minore, si da atto che il medesimo è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 26/11/2012 a seguito del parere da parte della Regione Lombardia pervenuto in data 11/06/2012 prot. n° 28287.</p>

Analisi del parere del Parco Agricolo Sud Milano			
n°	Data	Protocollo	Analisi del parere
3	20/11/2013	52836	<p>Elaborato n° 25 “Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale – Relazione”</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si procede ad integrare il paragrafo 7.2 “Ambiti agricoli (Titolo I PDR) inserendo tra i vincoli paesaggistici citati il riferimento al Parco Agricolo Sud Milano in quanto bene paesaggistico tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. art. 142 lettera f) “i parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”. - Si procede, al capitolo 15.7 della Relazione del Documento di Piano “Verifica di compatibilità pianificazione sovraordinata”: <ul style="list-style-type: none"> • ad includere un paragrafo riferito al P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano che contenga un richiamo alla d.g.r. 3 agosto 2000, n. 7/818 “Approvazione del Piano Territoriale di coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, L.R. 86/83 e successive modificazioni) nonché alla L.R. 16 luglio 2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione dei parchi”, in cui è confluita la L.R. 23 aprile 1990, n. 24 di istituzione del Parco Agricolo Sud Milano; • ad includere il richiamo agli articoli riferiti alla disciplina dello strumento sovraordinato del P.T.C. del Parco che interessano il territorio comunale e precisamente: art. 25 “territori agricoli di cintura metropolitana”, art. 32 “Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico”, art. 1 “Proposta di parco naturale”. • ad includere il richiamo al Piano di Settore Agricolo del Parco (P.S.A.), strumento di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo 17 luglio 2007, n.33 ai sensi dell’art. 7 delle N.T.A. del P.T.C. <p>precisando che la variante al P.G.T. in oggetto non interferisce con gli elementi prescrittivi e prevalenti di cui sopra.</p> <p>Elaborato “Disposizioni comuni”</p>
			<p>B</p> <p>Il P.G.T. vigente all’art. 2 delle Disposizioni comuni recepisce gli indirizzi e le prescrizioni contenuti all’interno dei seguenti strumenti di pianificazione sovracomunale vigenti ed in particolare quelli del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano, per le aree ricadenti all’interno del relativo territorio e precisa che “I contenuti degli strumenti sopra citati si integrano e ove prescritto prevalgono, nei modi e nei limiti previsti dalla normativa vigente, sulle previsioni del PGT.” L’articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco è pertanto già contenuto della disciplina del P.G.T. Vigente.</p> <p>Le competenze in materia paesaggistica e il richiamo al parere obbligatorio del Consiglio Direttivo del Parco, ove previsto, nel territorio ricompreso nel perimetro del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, sono definiti all’art. 24 delle Disposizioni comuni.</p> <p>Elaborato “Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole”</p>
			<p>C</p> <p>Si procede ad includere un rimando all’articolo di raccordo normativo con il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano agli articoli 17 “Area di tutela dei corridoi ambientali” e all’art. 19 “aa1: Area destinata all’agricoltura e alla forestazione urbana” delle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, come segue: <i>“In queste aree i contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano si integrano e ove prescritto prevalgono sulle previsioni del PGT”</i></p>
			<p>D</p> <p>Elaborati grafici</p> <p>Gli elaborati grafici di P.G.T. vigente, ritenuti significativi a tal fine, riportano già l’individuazione del Parco Agricolo Sud Milano con segno grafico visibile.</p>