



PGT

Piano di Governo del Territorio

**CERNUSCO: UN MODELLO
DI CITTÀ A MISURA D'UOMO**



SOMMARIO

- PAG. 4-5 - Contenimento del consumo del suolo
LA TERRA, UN BENE COMUNE E PREZIOSO
- Verde contro Cemento 4 a 1
- PAG. 6-7 - Valorizzazione del verde e dell'agricoltura
CAMPAGNA IN CITTÀ: SCENARI DI AGRICOLTURA URBANA
- Gli Orti di Cernusco
- PAG. 8-9 - Tutela del patrimonio storico-monumentale
IL CENTRO ANTICO, TRA PASSATO E FUTURO
- Il Naviglio Martesana
- PAG. 10-11 - Salvaguardia degli ambiti paesaggistici
UNA CORONA DI VERDE INTORNO A CERNUSCO
- Il Parco delle Cave
- PAG. 12-13 - Politiche per la casa e il lavoro
LA CASA: UN'OPPORTUNITÀ PER TUTTI
- Imprese: sviluppo e qualità
- PAG. 14-15 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
SCELTE VERDI PER ILLUMINARE IL FUTURO
- Cernusco sceglie il sole
- PAG. 16-17 - Mobilità dolce e trasporto pubblico
QUI BICI E PEDONI SI MUOVONO SICURI
- Stazioni MM2: i progetti
- PAG. 18-19 - Strutture collettive
UNA CITTÀ DOVE LO SPORT È DI CASA
- Scuole di qualità e prossimità
- PAG. 20-21 - Un percorso partecipato e trasparente
DUE ANNI DI ASCOLTO E CONFRONTO
- Un geoportale per conoscere il PGT
- PAG. 22-23 - Il PGT in sintesi
I DOCUMENTI, I NUMERI, LE SCELTE

PGT

Supplemento al n.5 di "Cernusco fuori dal comune"
Coordinamento editoriale: M. Angela Mariani - Assessore alla Comunicazione
Impaginazione e grafica: Ufficio Stampa Comune di Cernusco sul Naviglio



UN MODELLO DI CITTÀ A MISURA D'UOMO



Con questa pubblicazione l'Amministrazione Comunale intende illustrare ai cittadini alcuni degli aspetti più significativi del Piano di Governo del Territorio (PGT) recentemente approvato dal Consiglio Comunale. Questo fondamentale strumento di pianificazione urbanistica è il frutto di ben due anni di lavoro; in esso si condensano le scelte politiche che questa Amministrazione e la maggioranza che la sorregge hanno proposto e condiviso, in un percorso che, coerentemente con quanto promesso in campagna elettorale, ha fatto della partecipazione un metodo di lavoro.

In esso si sono condensate le attenzioni e le speranze positive per il futuro della nostra città e delle nuove generazioni. A loro vogliamo consegnare una Cernusco che, per lungo tempo, si è contraddistinta per un armonico sviluppo e alla quale, con questo PGT, vogliamo garantire un futuro di vivibilità e benessere.

Attraverso questo PGT Cernusco saprà rappresentare infatti:

- **un presidio di socialità**, per l'attenzione ai temi dell'inclusione e della coesione sociale, attraverso il potenziamento dei servizi, il miglioramento dello spazio pubblico, l'innalzamento della qualità e della vivacità urbana;
- **un presidio di sostenibilità ambientale**, attraverso la salvaguardia, come bene primario, delle aree non edificate e delle attività che vi si svolgono (agricoltura, naturalità, sport e tempo libero), attraverso la promozione della mobilità dolce e dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili;
- **un presidio di qualità della vita e del benessere**, sviluppando un modello di città che spende la propria riconosciuta qualità ambientale come fattore di attrazione, offrendo spazi aperti fruibili, zone produttive in cui è vantaggioso lavorare, iniziative culturali, ricreative, sportive, una città – in somma – in cui risulta bello vivere e lavorare.

Con questo Piano del Governo del Territorio Cernusco sul Naviglio saprà rappresentare una felice sintesi dei bisogni di una comunità: abitare, lavorare, utilizzare servizi, godere il tempo libero in un contesto che è possibile definire "a misura d'uomo", capace di avere cura del proprio territorio e delle persone che lo vivono.

Eugenio Comincini
Sindaco

SCELTE INNOVATIVE CHE DISEGNANO IL FUTURO DI CERNUSCO



Il PGT è lo strumento tecnico grazie al quale l'Amministrazione Comunale attua un deciso processo di innovazione nella pianificazione del territorio, con scelte che costituiscono una svolta rispetto alle politiche urbanistiche degli ultimi anni. Innanzitutto questo PGT pone grande attenzione al contenimento del consumo del suolo. Non volendo fare tabula rasa di un Piano Regolatore (PRG) recente, l'obiettivo è stato però quello di ridurre, ove possibile, i grandi interventi immobiliari previsti, senza crearne di nuovi. Altri elementi innovativi sono sicuramente il consolidamento delle aree agricole, il rafforzamento delle aree industriali, con nuove regole per consentire lo sviluppo delle aziende ma nel rispetto del contesto urbanistico, la promozione della mobilità ciclopedonale che collegherà le varie parti della città tra loro e con i comuni limitrofi, il mantenimento degli spazi verdi a corona della città edificata, le scelte in merito alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico; ultimo, ma non meno importante, l'ampliamento delle strutture a disposizione per scuola, sport, sociale e cultura. In questo processo si sono valutate le potenzialità che la nostra città è in grado di impegnare. Ma le scelte sono state dettate anche dall'analisi dei rischi cui la città sarebbe esposta se non si arrestassero alcune tendenze capaci di farle perdere il ruolo di città modello nella Martesana. Il progressivo consumo del suolo, prima di tutto: se non arrestato, esporrebbe Cernusco al rischio di una saldatura con i comuni vicini, in una conurbazione indistinta propria di altre realtà dell'hinterland. Altro rischio da scongiurare è la modifica della composizione sociale di Cernusco, dovuta al cambiamento delle condizioni dell'abitare. Negli ultimi anni si è privilegiato un certo tipo di edilizia residenziale, a scapito di altri, che pure avevano ben contribuito allo sviluppo della città. Questo ha determinato l'esclusione progressiva di persone, soprattutto giovani, cui veniva precluso l'accesso al bene casa, causa l'aumento spropositato dei prezzi. Le precise scelte di questo PGT in merito al consumo del suolo e alla politica della casa ci consentiranno di invertire la rotta, scongiurando questi rischi.

Molte delle scelte del PGT hanno un orizzonte più ampio di quello comunale, perché siamo consapevoli che alcune questioni cruciali, dalle aree protette, alla mobilità, ai servizi sociali, debbano essere affrontate a livello sovracomunale. Muoversi in questo ambito significa anche credere che alcune delle innovazioni introdotte a Cernusco con questo Piano possono avere impatti positivi sugli altri centri attorno a noi. Cernusco può e deve, anche grazie a questo PGT, svolgere un ruolo centrale tra i Comuni della Martesana.

Giordano Marchetti



PRESENTAZIONE

PGT



LA TERRA, UN BENE COMUNE E PREZIOSO



Cernusco sul Naviglio ha rappresentato per molti anni una positiva anomalia nell'hinterland milanese, con uno sviluppo urbanistico graduale e attento a garantire ai suoi abitanti una buona qualità della vita. Questo processo di sviluppo armonico, negli ultimi anni, è però venuto a modificarsi. L'eccessivo consumo di territorio ha sensibilmente modificato il trend di crescita della città, rischiando di mandare in crisi quel modello positivo che Cernusco ha rappresentato nel panorama milanese per lungo tempo.

Con coraggio, col Piano di Governo del Territorio (PGT), si è quindi proceduto in due direzioni: da un lato contenimento del consumo di suolo e dei volumi previsti dal precedente Piano Regolatore Generale (PRG); dall'altro la scelta di non allargare ulteriormente il perimetro della città edificata, fissandolo ai limiti attuali.

Queste scelte nascono dalla consapevolezza che il territorio è un patrimonio comune, prezioso, che un'Amministrazione Comunale responsabile non può continuare

a consumare, per avere risorse finanziarie, senza curarsi delle pesanti conseguenze che questo avrebbe sulla qualità della vita dei suoi cittadini.

L'immagine della città dei prossimi anni disegnata dal PGT pone quindi particolare attenzione alla tutela delle aree verdi non edificate e alle attività che lì si svolgono.

Inoltre questo PGT, riconoscendo la qualità del tessuto urbano a bassa densità abitativa, caratteristico di buona parte delle aree residenziali, riduce la possibilità di interventi

di demolizione di villette mono/bifamiliari per realizzare palazzine pluripiano e di molti appartamenti con elevato incremento volumetrico, pur consentendo un giusto ed equo ampliamento per rispondere ad esigenze di carattere familiare.

In questo modo la Cernusco di domani sarà una città dallo sviluppo sostenibile, che si porrà al centro dei processi di innovazione dell'area metropolitana, mantenendo però i propri elementi caratterizzanti di città vivibile.





VERDE contro CEMENTO: 4 a 1

Il Piano di Governo del territorio prevede forme di compensazione ambientale che pongono la nostra città all'avanguardia in questo campo, almeno in Italia, e in linea con Paesi, come la Germania, molto attenti al tema della tutela del territorio. È infatti previsto, nel Piano delle Regole, che per ogni intervento edilizio siano attuate forme di compensazione ambientale preventiva: nel caso l'edificazione riguardi aree ancora libere, l'operatore dovrà reperire e cedere al Comune aree verdi nella misura di 4 mq per ogni mq di superficie edificata mentre, per interventi di riqualificazione urbanistica senza consumo di nuovo suolo, le aree verdi da cedere al Comune saranno di 2 mq per ogni mq di edificato. Tali aree saranno destinate dal Comune a parco pubblico attrezzato (aree gioco, percorsi ciclabili, etc.) o a rafforzamento della naturalità (forestazione e agricoltura urbana, ripristino di siepi, filari, elementi caratteristici del paesaggio naturale lombardo). Siamo il primo Comune in Lombardia ad attuare questa scelta non ancora codificata dalle leggi. Siamo orgogliosi di poter fare gli "apripista" di una strada che, ci auguriamo, possa essere presto battuta da numerose altre Amministrazioni comunali.



PGT E PRG A CONFRONTO

- **Carico edificatorio previsto dal PRG del 2002: 519.000 mq (di cui 340.000 già realizzati o in fase di cantiere)**
- **Carico edificatorio ancora residuo del PRG: 179.000 mq di suolo libero**
- **Carico edificatorio previsto dal PGT nei prossimi 10 anni: 107.000 mq**
- **Differenza: 71.700 mq in meno di suolo consumato**
- **Risparmio di consumo del suolo rispetto alle previsioni del PRG: 40%**





CAMPAGNA IN CITTÀ: SCENARI DI AGRICOLTURA URBANA



L'agricoltura urbana di Cernusco – profondamente legata alla storia e alla tradizione locale – rappresenta una positiva eccezione nello scenario agricolo del Milanese.

Nella nostra città sono infatti presenti molte solide realtà, attive principalmente nel settore dell'orticoltura, con punte di eccellenza legate sia alla qualità del prodotto, sia alla capacità di mantenere una produzione molto diversificata, sia a consolidate esperienze di coltura biologica. Il Piano di Governo del Territorio tutela tale realtà ed offre opportunità di sviluppo a queste attività, riconoscendo loro il ruolo di fondamentale servizio di coltura e cura del territorio.

Questo ruolo di interesse generale potrà essere ulteriormente potenziato da questo PGT che prevede l'incentivazione di un'agricoltura di qualità e di prossimità, delle esperienze di filiera corta (produzione per piccola e media distribuzione locale, per servizi e aziende locali, dalle scuole alle mense aziendali).

Altra importante novità di questo PGT per

valorizzare ed incrementare l'attività agricola è quella di mettere a disposizione una serie di aree verdi di proprietà comunale.

Il Comune dispone infatti di ampie porzioni di suolo libero, acquisite a compensazione di alcuni diritti edificatori, ed ha la necessità di gestirle nell'interesse pubblico, non necessariamente nella forma consueta di parco urbano.

Da qui la scelta di prevedere che parte di queste aree possano essere gestite da

agricoltori locali.

Il mantenimento dei prati con i relativi sfalci (funzionale alle aziende zootecniche), aree coltivate ad ortaggi (secondo protocolli concordati), o altre attività di interesse collettivo, potranno rappresentare un servizio reso dagli agricoltori alla città, in cambio della disponibilità di nuove aree per le loro produzioni.

In questo modo si potrà sviluppare in modo virtuoso lo spessore della rete agroalimentare della nostra città.





Gli orti di Cernusco

Il progetto denominato “Gli orti di Cernusco” attribuisce alle aree agricole ai confini con Carugate, Bussero e Cassina un valore fondamentale per l’equilibrio ecologico della città, per l’economia agricola cernuschese, per il benessere e la qualità della vita dei cittadini.

Qui verranno salvaguardate le fasce di verde non edificate, con la creazione di un Parco agricolo a vocazione prevalentemente orticola, a destra della tangenzialina est di Cernusco (la Strada Provinciale 121 che unisce la Strada Padana Superiore con la zona dei centri commerciali di Carugate), al centro quindi di questi spazi aperti, che saranno conservati nelle loro condizioni di non edificazione, apertura paesaggistica e visuale. Il Parco sarà costituito da spazi coltivati, da una rete agro ambientale di canali irrigui, siepi, filari, prati e aree boschive, oltre che da una rete di percorsi utilizzabili sia per le attività agricole, sia per la mobilità lenta (ciclopedonale ed equestre). Il futuro delle aree agricole di Cernusco non è dunque affidato, con questo PGT, alla semplice salvaguardia dalle edificazioni, ma al riconoscimento e al consolidamento del loro valore paesaggistico, economico ed ecologico oltre che storico.



L'AGRICOLTURA A CERNUSCO

- **I numeri:** 57 unità d’impresa di carattere agricolo
- **I settori:** orticolo, zootecnico, florovivaistico
- **Dal produttore al consumatore:** molte aziende agricole di Cernusco commercializzano direttamente i loro prodotti (piante e fiori, frutta e verdura, carni e insaccati, latte crudo, prodotti di agricoltura biologica).





IL CENTRO ANTICO, TRA PASSATO E FUTURO



Il centro di Cernusco rappresenta uno degli spazi urbani meglio conservati e, nello stesso tempo, più vitali dell'intera area milanese.

Il sistema delle vie e delle piazze pubbliche – progressivamente pedonalizzato e valorizzato nel corso degli ultimi 20 anni – costituisce un ambiente vivibile, caratterizzato da una significativa presenza di attività commerciali e di importanti funzioni pubbliche di servizio, dalle scuole alla biblioteca, dal municipio all'ospedale, dalle banche agli uffici postali.

Il futuro del centro cittadino è legato alla capacità di consolidare e migliorare ulteriormente questa già positiva qualità urbana, attraverso scelte che lo rendano luogo centrale per l'intero territorio dell'Adda Martesana, quali l'attribuzione di funzioni di valore non solo locale a luoghi come Villa Alari-Visconti e l'ex Filanda Gavazzi, l'incremento del ruolo di "centro commerciale naturale", di presidio per la sanità, per la cultura e il tempo libero. Per l'ex Filanda Gavazzi, strutturalmente già recuperata, l'Amministrazione ha definito le linee progettuali per un recupero funzionale

che risponda a esigenze di servizi rivolti principalmente ad anziani, bambini e famiglie.

L'edificio si trova nel cuore della città; la sua struttura, costituita da grandi spazi interni che si affacciano su un parco - che sarà riqualificato e attrezzato per manifestazioni di vario tipo - ne fanno il luogo privilegiato per diventare il centro vitale di Cernusco,

una specie di grande piazza coperta dove cittadini di ogni età troveranno servizi, attività culturali, sociali, di aggregazione. Villa Alari-Visconti, prestigioso monumento che nel '700 ospitò anche la corte asburgica, necessita di trovare un valido partner che sappia recuperarne lo splendore e la rifunionalizzi ad attività di interesse pubblico.





il Naviglio Martesana

Il Naviglio, l'alzaia, le aree verdi che si sviluppano lungo il suo corso, le due stazioni della metropolitana (oltre a quella proposta dal PGT in zona Melghera), i campi sportivi, le ville storiche, le aree agricole attive, le scuole superiori, gli importanti spazi per il lavoro: tutti questi elementi formano un sistema di servizi e spazi abitati attraversati da due infrastrutture di mobilità pubblica uniche per estensione e ruolo, la Linea 2 della Metropolitana e la pista ciclabile della Martesana. Questa positiva condizione, modello di ciò che in futuro potrà essere l'intero asse dell'Adda Martesana, viene riconosciuta, tutelata e migliorata dal Piano di Governo del Territorio che, difendendo la specificità del Parco storico monumentale della Martesana, pone regole per la sua salvaguardia. Il PGT, inoltre, rafforza il significato e l'importanza di questo Parco connettendolo con gli altri grandi spazi aperti intorno alla città, dando forma a un sistema di scala metropolitana composto da parchi pubblici, aree agricole e boschive, che sarà completamente percorribile attraverso la realizzazione di una greenway, un percorso ciclopedonale di raccordo tra tutti le aree verdi di Cernusco.

AUMENTANO I BENI STORICI TUTELATI

Nella nostra città una serie di immobili storici, beni culturali e aree di notevole interesse pubblico era già soggetta a vincoli di tutela. Il PGT, nel Piano delle Regole, estende questa tutela ad altri beni di valore paesaggistico, storico e architettonico. In questo modo il nostro patrimonio, sia pubblico che privato, viene salvaguardato da modifiche che ne alterino la natura originaria.

I BENI GIÀ SOGGETTI A VINCOLO:

Cancelli in ferro antico di Villa Biancani Greppi - Palazzo Castagnone - Cascina Torriana - Villa e giardino La Castellana - Villa Alari Visconti - Doppio filare di pioppi (cannocchiale Villa Alari) - Corte della Senavra - Ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana

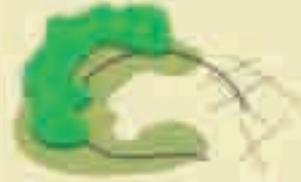
I BENI DI CUI IL PGT PROPONE LA TUTELA:

Villa Biancani Greppi - Villa Biraghi Ferrario - Palazzo Viganò - Villa Fermini - Villa Uboldo - Ambito di tutela paesaggistica Naviglio Martesana (ampliamento)





UNA CORONA DI VERDE INTORNO A CERNUSCO



Il PGT attribuisce pari dignità agli ambiti edificati e agli spazi aperti: gli ambiti agricoli, quelli per il rafforzamento della naturalità e i boschi urbani, i parchi e i giardini, gli ambiti destinati ad attività di cava in parte già rinaturalizzati e fruibili dai cittadini, formano una corona di spazi disposti intorno alla città e connessi, a sud, con il Parco della Martesana.

Il Documento di Piano definisce un disegno unitario per questa corona verde intorno alla città edificata che viene non solo salvaguardata come limite naturale all'espansione dell'abitato, ma anche valorizzata e riqualificata nelle sue caratteristiche paesaggistiche e funzionali. Questi spazi a corona della città sono articolati in quattro ambiti paesaggistici: Il Parco delle Cave, Il Parco storico monumentale della Martesana, gli Orti di Cernusco, il Parco Sud.

In funzione delle loro differenze il Piano dei Servizi e quello delle Regole definiscono vincoli e previsioni, ma il Piano delinea anche alcune strategie di progetto comuni.

In particolare il disegno del Piano prevede l'estensione delle reti ecologiche provinciali e regionali (rogge e canali irrigui, grandi ambiti di naturalità): verrà ampliato il bosco

del Fontanile, le aree di bosco ai margini del corridoio paesaggistico di Villa Alari, quelle della cava Gaggiolo, verrà inoltre creata una nuova zona boschiva tra Ronco e Bussero. Tutti gli spazi aperti individuati come corridoi ecologici, inoltre, sono intesi come non soggetti a trasformazione urbanistica, quindi tutelati nel Piano delle Regole. Un disegno, quello contenuto nel nuovo Piano di Governo del Territorio, che intende

scongiurare la saldatura dell'abitato di Cernusco con quello dei comuni vicini.

Il futuro di Cernusco, in questo modo, non sarà quello di formare coi centri vicini un grande agglomerato indifferenziato, come quello che già esiste tra i comuni della prima cintura milanese. Con queste scelte la nostra città fissa invece i suoi limiti di espansione, salvaguardando i suoi spazi aperti, il suo paesaggio, la sua qualità urbana.





Il Parco delle Cave

Nella zona nord ovest di Cernusco il PGT prevede lo sviluppo di un grande parco territoriale che estende e consolida Il Parco Sovracomunale delle Cave, istituito per tutelare gli spazi aperti tra il Naviglio Martesana e il canale Villoresi. Cernusco è il comune capofila di questo grande progetto di salvaguardia del territorio, riconosciuto dalla Provincia di Milano e di cui fanno parte anche i comuni di Cologno Monzese, Vimodrone, Brugherio e Carugate.

La nostra Amministrazione, ampliando l'impegno inizialmente previsto, ha conferito a questo Parco aree per ben **3 milioni di metri quadrati**; un'ampia fetta di territorio che, in questo modo, sarà salvaguardata da future edificazioni. Il disegno che di questo Parco fa il PGT, per quanto riguarda la città di Cernusco, consiste di tre "corone" con caratteristiche di paesaggio e funzioni differenti: la prima fascia, più prossima all'abitato, attraversata da un percorso ciclopedonale tangente alla città, che attraversa boschi, parchi urbani, orti e giardini e si connette con la rete sovracomunale e con i percorsi interni alla città; la seconda fascia, interessata prevalentemente da attività agricole; la terza fascia, formata da cave in parte ancora attive, in parte dismesse e recuperate.

Il progetto relativo a questo parco è volto all'incremento di spazi verdi fruibili dalla popolazione (riqualificazione delle aree boschive, ripristino della rete dei percorsi vicinali e completamento dei percorsi ciclabili), alla salvaguardia e valorizzazione delle attività agricole, al mantenimento e valorizzazione a fini ecologici e paesaggistici dei canali irrigui, alla realizzazione di un "parco solare".



SALVAGUARDIA DEGLI AMBIENTI PAESAGGISTICI

PGT



LA CASA: UN'OPPORTUNITÀ PER TUTTI



Il PGT intende rispondere alla domanda dei cittadini di poter avere una casa a Cernusco con progetti che diversificano l'offerta immobiliare nella nostra città, in modo che il bene casa torni ad essere accessibile a persone di ogni età e condizione economica.

Se, negli ultimi anni, l'offerta di case a Cernusco si è quasi esclusivamente caratterizzata per l'offerta di edilizia privata, con prezzi spesso inaccessibili per giovani e famiglie meno abbienti, il PGT prevede nuove opportunità: il limitato sviluppo edilizio previsto per la nostra città nei prossimi anni restituisce infatti all'edilizia convenzionata e sociale un ruolo importante, lo stesso ruolo che aveva avuto fino ai primi anni novanta e che aveva contribuito allo sviluppo di una città accogliente.

Sono state previste nuove aree per consentire l'edificazione di abitazioni a prezzo convenzionato: nei prossimi anni chi vorrà acquistare casa potrà trovare anche soluzioni a prezzi calmierati.

Pregevole caratteristica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di Cernusco è infatti quella di essere distribuito in tutto il territorio comunale, compreso il centro storico; ciò ha evitato il crearsi di zone ghetto e ha

favorito l'integrazione dei diversi strati sociali della popolazione.

Questo PGT intende proseguire su questa strada, prevedendo di incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica: ai 133 nuovi appartamenti, distribuiti su tutto il territorio comunale, che a breve saranno a disposizione della città, potranno infatti aggiungersene altri 80, in tre aree di proprietà comunale individuate dal Piano dei Servizi; si

tratta di piccole aree, ben inserite nel contesto urbano, di insediamenti che mirano a dare risposte di qualità, più che di quantità.

Il patrimonio abitativo pubblico raggiungerà così i 770 appartamenti. Da sottolineare che, al fine di incentivare la qualità architettonica degli edifici, i nuovi interventi di edilizia residenziale sociale sono subordinati a procedure di concorso (concorso d'idee), definite con apposito regolamento comunale.



GLI ALLOGGI PUBBLICI DISPONIBILI A BREVE
Nuovi alloggi di proprietà ALER: 67 in via don Sturzo

Nuovi alloggi di proprietà comunale: 32 in via Buonarroti (ex Centro Cariplo), 16 in via Pietro da Cernusco, 6 nel comparto ex Lanar, 12 nel Piano di Zona in area Castellana

LE NUOVE AREE PER L'EDILIZIA SOCIALE
via Fiume, via Kolbe, via Friuli, per circa 80 nuovi appartamenti

LE NUOVE AREE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA
via Cevedale, via Pio X (angolo via Brescia), per circa 250 nuovi appartamenti



Imprese: sviluppo e qualità

Sul fronte del mondo del lavoro il PGT prevede la possibilità di realizzare un centro di servizi per l'impresa, caratterizzato dalla presenza di attività e strutture multifunzionali che offrano spazi e servizi alle imprese già insediate e creino le condizioni per nuove opportunità di sviluppo. Tra i progetti del Piano dei Servizi sono descritte le azioni che porteranno alla creazione di questo "Parco delle Imprese": riqualificazione dell'asse di via Torino con ripristino dell'alberatura mancante, riordino dei parcheggi e della cartellonistica, creazione di percorsi ciclabili protetti, realizzazione di un percorso di connessione tra via Torino e via Bergamo, migliorando l'accessibilità verso via Udine, dove è prevista la realizzazione di una nuova area di sosta per mezzi pesanti. Obiettivo del progetto è riqualificare funzionalmente e paesaggisticamente l'area industriale della nostra città, dotandola di servizi che funzionino da volano per l'insediamento e lo sviluppo di attività lavorative di qualità nel nostro Comune.





SCELTE VERDI PER ILLUMINARE IL FUTURO



Cernusco ha già intrapreso, in questi anni, il cammino verso una sempre maggiore valorizzazione dell'uso delle energie alternative e rinnovabili e del risparmio energetico (apertura sportello Infoenergia, regolamento edilizio che prevede per le nuove abitazioni certificazione energetica almeno di classe B, audit energetico degli immobili comunali, collocazione di impianti a energia solare sui tetti di alcuni di questi edifici, progressiva riqualificazione impianti d'illuminazione con lampade a basso consumo e riduttori di flusso luminoso...). Su questa strada il PGT compie ulteriori importanti passi: attraverso il Piano delle Regole promuove infatti la diffusione delle tecniche per il risparmio energetico in edilizia e per la riconversione ecologica degli edifici esistenti, sia residenziali che produttivi.

Il Piano incentiva infatti, con ampliamenti delle superfici, lo sviluppo di insediamenti produttivi ecologicamente avanzati sulla base di criteri esplicitati nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi. Ne citiamo alcuni: includere nelle realizzazioni destinazioni d'uso, spazi e servizi che assicurino sostenibilità ambientale, qualità sociale e competitività economica; ottimizzare l'accessibilità viabilistica agli

insediamenti favorendo una mobilità sostenibile delle persone e delle merci; ridurre i consumi degli approvvigionamenti idrici con riutilizzo dell'acqua piovana; ridurre l'utilizzo delle fonti energetiche non rinnovabili a favore di quelle rinnovabili; garantire la qualità ambientale e la salubrità dei materiali da costruzione utilizzati.

Altre indicazioni contenute nel PGT sul versante della sostenibilità ambientale sono quelle relative all'agricoltura: il Piano incentiva la riqualificazione e la riconversione delle attività agricole verso forme, come le coltivazioni biologiche, che comportino la progressiva riduzione dell'uso di sostanze potenzialmente nocive.





Cernusco sceglie il sole

Cernusco ha intrapreso con decisione la strada di puntare sull'uso delle energie rinnovabili e, in particolare, sull'uso di quella solare, intesa sia come solare termico, sia come fotovoltaico. Alcuni edifici comunali si stanno già dotando di questi impianti (scuole, magazzino comunale), altri li seguiranno. Il progetto di ristrutturazione funzionale dell'edificio della ex Filanda Gavazzi prevede infatti la copertura del tetto a shed - già ottimamente orientato per sfruttare al meglio l'irraggiamento del sole - con pannelli solari.

Ma il progetto sicuramente più interessante e ambizioso, contenuto nel Piano di Governo del Territorio, è la realizzazione, nel Parco Sovracomunale delle Cave, di un grande "Parco solare", impianto a celle fotovoltaiche collocato in un'area di proprietà comunale prossima alla piattaforma ecologica per la raccolta dei rifiuti. Un progetto che, in pochi anni, ridurrà sensibilmente la "Bolletta energetica" della nostra città.





QUI BICI E PEDONI SI MUOVONO SICURI



Il nuovo assetto viabilistico di Cernusco previsto dal PGT tiene conto di due interventi fondamentali, già realizzati o in fase di realizzazione: il collegamento tra la via Dalla Chiesa e la via Vespucci con la nuova via Falcone-Borsellino, una strada urbana che offre un itinerario alternativo ai residenti della zona nord ovest della città; il proseguimento della tangenzialina est di Cernusco oltre la Strada Padana Superiore fino alla Strada Cassanese e l'innesto alla nuova BRE.BE.MI., che alleggerirà notevolmente il traffico nelle zone est della città. L'approccio del Piano è stato quindi quello di evitare la realizzazione di nuove strade e di prevedere invece la riqualificazione della rete esistente. A servizio delle zone dei nuovi insediamenti saranno realizzati solo brevi percorsi, che si staccano dalla rete esistente, per far sì che vengano utilizzati solo da chi li vive o lavora.

Nel Piano dei Servizi sono indicati nel dettaglio ben 22 interventi, tra i quali la sistemazione della viabilità presso la cascina Francesca, la nuova via di collegamento tra via Boccaccio e via Negri e quella tra via Castellana, via Guareschi e via Negri, al servizio dei Piani di Zona di edilizia convenzionata previsti nel 2004 e di prossima realizzazione.

Il PGT opera poi una scelta coraggiosa per quanto riguarda la mobilità ciclopeditonale, di cui si afferma il ruolo centrale per gli spostamenti quotidiani. Ben 31 km di nuovi percorsi ciclopeditonali saranno realizzati a Cernusco. L'attenzione posta alla mobilità ciclabile si gioca su cinque aspetti: la messa in sicurezza dei tracciati esistenti; il completamento delle rete ciclabile verso gli ambiti di nuova urbanizzazione e le zone industriali; la realizzazione di

percorsi ciclopeditonali nel Parco delle Cave e in tutti i parchi della cintura urbana; la connessione della rete ciclabile cernuschese con quella di ambito sovra comunale (Rete MiBiCi); l'integrazione con il trasporto pubblico attraverso la creazione di aree di sosta attrezzate con servizi per la ciclabilità. La Cernusco di oggi, e ancora di più quella di domani, sarà quindi una città dove ciclisti e pedoni potranno muoversi con facilità e sicurezza.





MM2: I progetti

La linea Verde della Metropolitana costituisce un'importante infrastruttura per la nostra città.

Il PGT prevede interventi che promuovono l'uso di questo fondamentale trasporto pubblico e 3 progetti descritti nel Piano dei Servizi riguardano proprio le stazioni della MM2.

Cernusco Centro: il progetto promuove la realizzazione di un sistema integrato di servizi, esercizi e piccole attività commerciali, a riqualificazione e presidio dell'area.

Le aree di parcheggio, già in parte riqualificate con il nuovo bicipark, e quelle di sosta degli autobus saranno riorganizzate e ne saranno migliorate la sicurezza e il confort; il progetto tende a far diventare la stazione un luogo centrale per il quartiere e l'intera città.

Villa Fiorita: il progetto promuove la riqualificazione della stazione metropolitana attraverso una riprogettazione complessiva del comparto: la prima fase di intervento consisterà nella riorganizzazione del sistema dei parcheggi e degli accessi ciclopedonali alla stazione; il parcheggio sarà inoltre riqualificato e integrato con funzioni commerciali e di servizio, attività che fungeranno anche da presidio per la sicurezza.

Nuova fermata Melghera: il progetto promuove la realizzazione della terza stazione metropolitana in località Melghera e il completamento del sistema di accessi ciclabili e pedonali che connettono il Naviglio Martesana con il centro sportivo di via Buonarroti e i quartieri sud della città. La fermata avrebbe prevalentemente funzione di servizio alla città, in quanto collocata in prossimità di importanti strutture collettive (scuole superiori, centro sportivo) e dei quartieri sud ovest di Cernusco (oltre 10.000 residenti).





UNA CITTA' DOVE LO SPORT È DI CASA



Cernusco è una città a forte vocazione sportiva: la presenza di impianti di alto livello e ben gestiti, di numerose società e associazioni sportive, di manifestazioni anche di rilievo nazionale e internazionale, rappresenta una risorsa importante per la città e anche per tutto il territorio dell'Est Milano. Inoltre la presenza di numerose scuole, tra cui due istituti superiori con un bacino di studenti sovralocale, fa sì che Cernusco si caratterizzi per la presenza di molti giovani, principali fruitori delle strutture sportive.

Muovendo da questi presupposti e considerata la disponibilità di spazi per la riqualificazione e lo sviluppo delle strutture sportive, Cernusco può legittimamente proporsi come città dello sport, una città dove gli spazi per l'attività sportiva sia amatoriale che professionale si collocano e si sviluppano principalmente in un'area, quella lungo l'asta del Naviglio Martesana, servita dalla Linea 2 della Metropolitana e

ben collegata al resto della città e ai comuni limitrofi da una rete di percorsi ciclabili. Coerentemente con l'obiettivo di potenziare il ruolo cernuschese di città dello sport, Il Piano dei Servizi individua due serie di azioni: azioni ordinarie, volte alla riqualificazione e al ridisegno delle aree sportive esistenti (prevedendo una possibile espansione degli spazi utili sia verso est che verso nord); azioni straordinarie, volte alla realizzazione di nuove opere per il potenziamento dell'attività sportiva e dell'accessibilità a queste strutture (nuova stazione della Metropolitana in zona Melghera).

I NUMERI DELLO SPORT A CERNUSCO
Iscritti alle diverse associazioni sportive: **2.055**

Impianti nei centri sportivi comunali (via Buonarroti e via Boccaccio): campi polivalenti (calcetto/basket/pallavolo), campi da calcio, rugby, football americano, baseball, softball, tennis, hockey su prato, cricket, bocciodromo coperto, piscina coperta (una scoperta in fase di realizzazione), pista di atletica, pista per pattinaggio a rotelle e ciclismo.

Altre attrezzature comunali per l'attività sportiva: campetti di quartiere (calcio, calcetto, basket, pallavolo), percorso attrezzato jogging, pista pattinaggio, muro per squash, palestre delle scuole di via Don Milani, Piazza Unità d'Italia, Mosè Bianchi e Manzoni.

A questi si aggiungono i numerosi impianti sportivi gestiti dalle Parrocchie negli oratori e le palestre private.





Scuole di qualità e prossimità

Per rispondere al fabbisogno di strutture scolastiche e, soprattutto, per creare una scuola di prossimità in una zona di forte espansione come quella est della città, il PGT ha individuato tre aree, tutte collocate in questo settore, dove poter realizzare un edificio che ospiterà scuola primaria e scuola d'infanzia.

L'area ritenuta più idonea come collocazione, in quanto centrale rispetto ai recenti sviluppi residenziali, è situata in via Goldoni in prossimità degli impianti sportivi di via Boccaccio. Questa localizzazione, coerentemente con gli obiettivi del Piano, ridurrebbe di molto la necessità di spostamenti automobilistici per le famiglie dei potenziali fruitori.

Con questa realizzazione, che si accompagna ai recenti interventi di riqualificazione degli edifici scolastici esistenti, l'Amministrazione potrà dare risposte di qualità e prossimità alle esigenze educative della città.





2 ANNI DI ASCOLTO E CONFRONTO

La costruzione del Piano di Governo del Territorio ha richiesto un lungo e impegnativo lavoro, durato oltre due anni. Questo PGT non è stato però frutto di un lavoro "a tavolino", ma, pur fedele alle linee guida sui cui era stato indirizzato, si è contaminato ed arricchito attraverso le numerose occasioni di ascolto e confronto che hanno accompagnato il suo cammino. In questo percorso, trasparente e partecipato, si sono succedute e integrate indagini, analisi, attività di ascolto, dialogo, comunicazioni strutturate (un convegno, 5 assemblee pubbliche, 4 tavoli tecnici tematici, 2 conferenze sulla Valutazione Ambientale Strategica, 1 pubblicazione speciale recapitata a tutte le famiglie); senza dimenticare gli incontri con tutte le forze politiche, anche quelle non rappresentate in Consiglio Comunale, le riunioni con i portatori d'interesse in ambito economico e sociale (sia a livello locale che sovracomunale), gli incontri con le Consulte, con i giovani del CAG, con i cittadini durante le tante presenze dell'Amministrazione nei diversi luoghi della città; ultima, e non certo per importanza, la fase delle osservazioni, dopo l'adozione in Consiglio Comunale il 5 maggio, preceduta dall'invio dei documenti alla Provincia, all'ARPA e all'ASL, il deposito e la pubblicazione di tutti gli atti su un quotidiano di diffusione nazionale e locale

e sul sito web del comune.

Anche in occasione del Consiglio Comunale del 29 ottobre, che ha portato all'approvazione di questo PGT, si è evidenziata, da parte dell'Amministrazione Comunale, la volontà di un confronto

aperto e sereno; questa disponibilità al dialogo si è concretizzata nell'accoglimento, almeno parziale, di circa la metà delle 250 osservazioni pervenute e ha consentito un'approvazione del Piano con solo quattro voti contrari.





Un GeoPortale per conoscere il PGT

Il GeoPortale del Comune di Cernusco sul Naviglio nasce per rispondere con semplicità e immediatezza alla richiesta di informazioni dei cittadini sulle attività di programmazione e governo del territorio.

Il GeoPortale rappresenta il luogo virtuale in cui il Comune rende disponibili a tutti le informazioni geografiche relative al proprio territorio. Il primo servizio attivato sul GeoPortale è stato la trasmissione delle osservazioni relative al PGT.

La predisposizione di un sito per la presentazione on-line delle osservazioni è stata dettata da molte ragioni: in primo luogo il sito permette facilmente – tramite una semplice ricerca con l'indirizzo oppure con i dati catastali – di visualizzare le destinazioni d'uso, i vincoli e le prescrizioni dettate per ogni area del territorio comunale; la procedura on-line ha consentito inoltre a chiunque di costruire le osservazioni in maniera assistita, evitando omissioni o errori.

Il geoportale (pgt.comune.cernuscoalnaviglio.mi.it) è consultabile aprendo un link dalla home page del sito del Comune. In esso sono contenuti tutti i documenti relativi al Piano di Governo del Territorio, scaricabili in formato PDF.

IL CAMMINO DEL PGT

Aprile 2008 - Prime indagini sullo stato della pianificazione

Ottobre 2008 - Avvio lavori e formazione Ufficio di Piano

Novembre/dicembre 2008 - 4 incontri pubblici e focus group tematici, pubblicazione dello "Speciale PGT"

Gennaio 2009 - Convegno

Febbraio 2009 - Prima bozza del Documento di Piano

Gennaio/marzo 2009 - Incontri con le forze politiche

Febbraio/luglio 2009 - Elaborazione del Piano

Ottobre 2009 - Prima conferenza di VAS

Luglio 2010 - Bozze Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Gennaio 2010 - Seconda conferenza di VAS, discussione del rapporto ambientale, presentazioni pubbliche

Marzo/aprile 2010 - Incontri con le forze politiche

Maggio 2010 - Presentazione in Commissione e Consiglio comunale per l'adozione, gruppi di discussione tematici ed assemblee pubbliche

Giugno/agosto 2010 - Deposito documenti e raccolta osservazioni

Agosto/ottobre 2010 - Esame delle osservazioni e controdeduzioni

Fine ottobre 2010 - Commissioni consiliari e Consiglio comunale per l'approvazione definitiva del Piano

Dicembre 2010 - Invio PGT in Regione per pubblicazione sul BURL



UN PERCORSO PARTECIPATO E TRASPARENTE

PGT



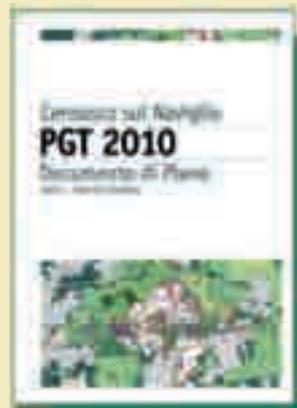


I DOCUMENTI, I NUMERI, LE SCELTE

Il **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, definito dalla Legge Regionale 12 del 2005, è uno strumento nuovo che **sostituisce il precedente Piano Regolatore Generale (PRG)**. Si compone di 3 documenti, tutti ugualmente importanti: il **Documento di Piano**, il **Piano delle Regole** e il **Piano dei Servizi**.

IL DOCUMENTO DI PIANO

Questo documento, che la legge prevede abbia durata quinquennale, delinea le strategie generali per il futuro della città e le descrive in forma unitaria attraverso un disegno generale. Le scelte strategiche del Documento di Piano sono state esplicitate nei capitoli in cui è stata suddivisa questa pubblicazione.



IL PIANO DELLE REGOLE

Di durata decennale, definisce le regole ordinarie per la gestione urbanistica degli spazi privati della città. Il documento, nella forma, è simile al vecchio PRG ma, nella sostanza, diverso: esso costruisce infatti la propria disciplina non più su rigide categorie funzionali (aree residenziali, aree produttive, etc,) ma sulle modalità di cambiamento consentite in relazione alle caratteristiche del contesto urbano.

Esso individua quindi tre ambiti:

I campi della conservazione - Sono le parti di territorio meritevoli di tutela. Il Piano estende il concetto di conservazione dal centro storico ai nuclei cascinali e ai manufatti migliori di fine '800 e primi '900. Il Piano propone l'ampliamento del vin-

colo di tutela sulla base di valori storico-architettonici degli edifici e degli spazi aperti.

I campi dell'adeguamento

- Sono le parti di territorio già edificate in cui il Piano disincentiva le trasformazioni che comportano significativi incrementi insediativi. Per i tessuti residenziali il Piano ammette solo interventi di adeguamento per rispondere a esigenze di contenuti ampliamenti, di riorganizzazione e di contenimento dei consumi energetici degli edifici esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio circostante. Per i tessuti produttivi il Piano incentiva interventi di ristrutturazione finalizzati a migliorare il patrimonio edilizio esistente attraverso requisiti di sostenibilità ambientale, di integrazione nello stesso edificio di differenti usi (produzione, terziario, servizi di interesse pubblico).

Campi della modificazione - Sono le parti del territorio in cui il Piano, modificando le previsioni insediative del vecchio PRG, prevede le principali nuove edificazioni e le nuove dotazioni di servizi. I campi della modificazione sono disegnati e regolati per ridurre il più possibile il consumo di suolo libero, ove previsto, o garantire la riqualificazione di parti produttive in via di dismissione o sottoutilizzate. Si risponde così alla domanda edilizia in maniera misurata, in coerenza con gli obiettivi generali del Piano e non attraverso strumenti normativi in deroga. Il disegno delle nuove dotazioni di spazi per uso pubblico consente di rispondere alla domanda di servizi scolastici,



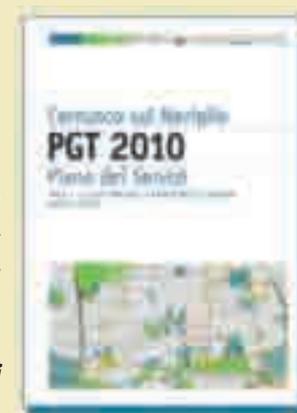
sociali e sportivi della città.

IL PIANO DEI SERVIZI

Di durata decennale, disegna e programma la gestione economica degli spazi e dei servizi di interesse collettivo, sia pubblici che privati, delle attrezzature tecnologiche, degli spazi aperti e delle infrastrutture.

Le scelte fondamentali del Piano dei servizi:

- Soddisfacimento della domanda di servizi in un'ottica sovralocale, attraverso il coinvolgimento dei Comuni limitrofi e degli enti territoriali;
- Garanzia per il futuro di un buon livello di servizi, a fronte di un mutato scenario: ridotte finanze locali, minore ricorso allo sfruttamento del territorio quale risorsa per la copertura economica;
- Residualità del ricorso alle procedure espropriative, concorso dei privati nella realizzazione dei servizi, anche attraverso forme di convenzionamento;
- Nuovo parametro richiesto per i futuri piani attuativi, pari a 60 mq per ogni nuovo abitante teorico insediato. Tale parametro (maggiore di quello richiesto dal Prg, pari a 48 mq/ab) si pone l'obiettivo di assicurare anche per il futuro l'attuale dotazione di aree per servizi di uso



Il PGT in pillole

Alcune scelte puntuali e qualche numero significativo del PGT

Scuole - Nuova scuola nel settore est della città.

Casa - Nuove case in affitto su aree pubbliche e spazi per l'edilizia convenzionata.

Sport - Nuovi spazi per ampliare e adeguare i campi sportivi esistenti.

Servizi sociosanitari - Convenzionamento e messa in rete dei servizi esistenti.

Villa Alari-Visconti - Flessibilità d'uso (servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale) e radicamento locale

Filanda - Creazione di uno spazio multifunzionale per anziani, bambini e famiglie

Albergo Melghera - riqualificazione con parziale trasformazione ad uso residenziale e contemporaneo abbattimento di un terzo dell'attuale volumetria

PLIS delle Cave - Preservati e tutelati 3 milioni di metri quadrati di territorio di Cernusco.

Nuovi parchi - Corona verde a nord e completamento del sistema est e della Martesana.

Ciclabilità - 31 km di nuovi percorsi ciclabili interni alla città e connessi con le reti sovra comunali. Realizzazione della Greenway, percorso ciclopedonale che costeggia la città consolidata, una circonvallazione verde che attraversa boschi, parchi urbani, orti e giardini.

Parcheggi - 47.000 metri quadrati di nuovi parcheggi pubblici.

Consumo e impiego del suolo - 40% di consumo di suolo in meno rispetto a quanto non attuato dalle previsioni del PRG; 60% di interventi residenziali in meno rispetto al PRG.



IL PGT IN SINTESI

PGT

