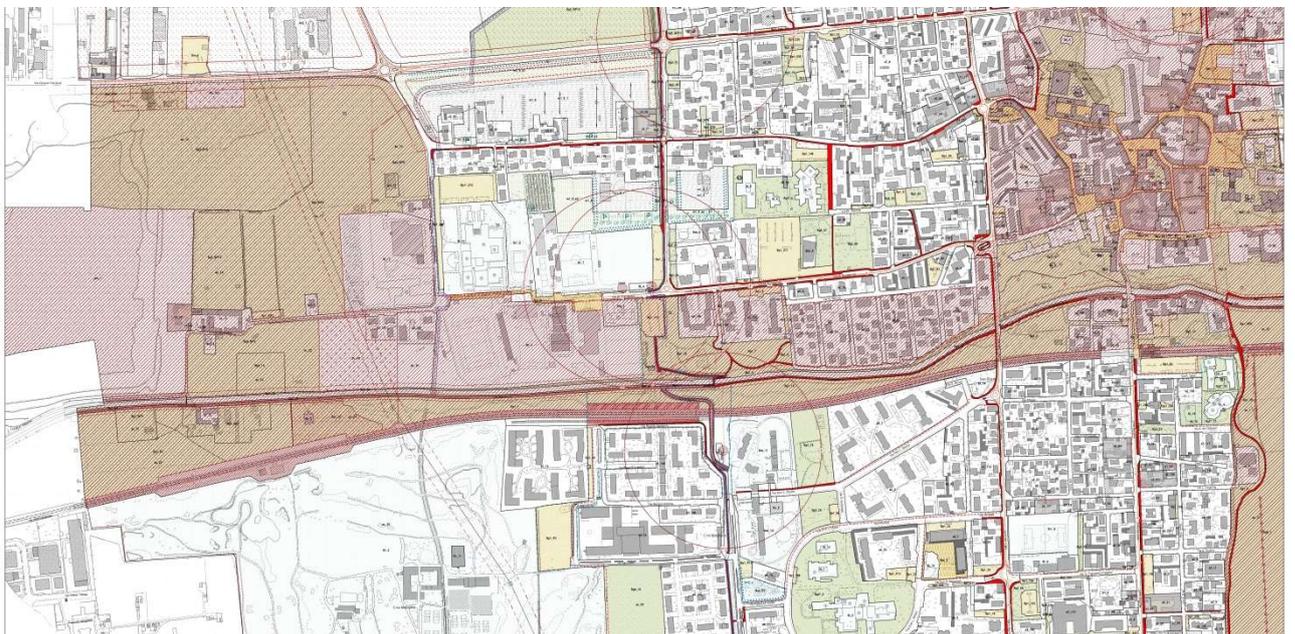


Cernusco sul Naviglio

PGT 2010

Variante n° 2 – Interessante aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune, anche ricomprese nel Plis Est delle Cave, e la ridefinizione di alcuni campi della modificazione (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi)

RELAZIONE - 01V



Sindaco: Ermanno Zacchetti

Assessore con delega all'Urbanistica e Gestione del Territorio: Paolo Della Cagnoletta (fino a Giugno 2022)

Responsabile del procedimento: Alessandro Duca

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

Elaborazione Variante n. 2 PGT

Laura Ferrari

Comune di Cernusco sul Naviglio

Alessandro Duca, Dirigente Settore Infrastrutture Urbanistica e Edilizia Privata

Marco Acquati, Dirigente Settore gestione e controllo del patrimonio e mobilità

Servizio Urbanistica

Francesco Zurlo, Sara Torriani, Roberta Emisfero

Servizio Ecologia

Caterina Streitenberger,

Servizio Commercio e Suap

Emilia Sipione

Servizio Gare, Appalti e Servizi

Maura Galli

Servizi Demografici e Statistici

Fabio La Fauci, Taraboletti Elena

Polizia Locale

Massimo Paris

Ufficio Plis

Serena Codazzi

Consulenza legale

Mario Viviani (2019-2021), Angela Sarli (2021-2022)

Sommario

Premessa	2
Contenuti oggetto di Variante.....	4
<i>Tessuto urbano consolidato</i>	5
<i>Sostenibilità ambientale e resilienza urbana</i>	5
<i>Perimetro dei campi della modificazione m1_1 via Guido Rossa (n. V1), m1_6 via alla Castellana (n. V3), m1_7 Cascina Colcellate (n. V4)</i>	6
<i>Parametri edilizi ed urbanistici dei campi della modificazione m1_1 via Guido Rossa, m1_6 via alla Castellana, m1_7 Cascina Colcellate</i>	6
<i>Indicazioni preliminari per la progettazione dei campi della modificazione m1_3 via Cevedale (n. V2), m1_6 via alla Castellana (n. V3)</i>	6
<i>Destinazioni d'uso e dotazione di servizi del campo della modificazione m1_3 via Cevedale</i>	6
<i>Destinazioni d'uso, parametri edilizi e urbanistici e attuazione del campo della modificazione m2_3 via Brescia (n. V5)</i>	7
<i>Sintesi quantitativa delle modifiche ai campi della modificazione</i>	8
<i>Sistema dei servizi</i>	10
<i>Ampliamento del Centro Sportivo di via Buonarroti (n. V9)</i>	10
<i>Servizi tecnologici via Resegone (n. V11, n. V14)</i>	10
<i>Parchi e giardini via Adua – Cascina Torrianetta (n. V17)</i>	11
<i>Servizi tecnologici Strada Provinciale SP121 / Metanodotto Snam Rete Gas (n. V12)</i>	11
<i>Spazi permeabili di pertinenza della viabilità Strada Provinciale SP121 (n. V12)</i>	11
<i>Aree a servizio della mobilità - Sm - Strada Provinciale SP120 (n. V13)</i>	11
<i>Parchi e giardini e spazi e attrezzature per la mobilità via alla Castellana, via Petrarca, via Guareschi (n. V16)</i>	11
<i>Dotazione di aree per servizi</i>	12
<i>Disposizioni generali per l'attuazione dei servizi</i>	12
<i>Dotazione di aree per servizi per le attività commerciali</i>	12
<i>Monetizzazione e reperimento della dotazione di aree a servizi</i>	12
<i>Disposizioni specifiche relative ai servizi per lo sport</i>	13
<i>Ambiti agricoli</i>	14
<i>Aree destinate all'agricoltura e alla forestazione urbana aa1 (n. V6)</i>	14
<i>Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave</i>	15

Premessa

Il Comune di Cernusco sul Naviglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 29.10.2010 e divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 19 del 11.05.2011.

Successivamente il Consiglio Comunale con deliberazione n. 89 del 19.12.2013 ha approvato la Variante n. 1 al PGT, divenuta pienamente efficace con la pubblicazione sul Burl, Serie Avvisi e Concorsi, n. 7 del 12.02.2014 e volta ad adeguare gli atti del PGT (Disposizioni Comuni, Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) alla programmazione urbanistica riferita al settore commerciale.

A seguire sono inoltre intervenute le seguenti Varianti puntuali:

- Piano Attuativo m1_8 in variante al PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 8.03.2017 e pubblicato sul Burl, Serie Avvisi e Concorsi, n. 15 del 12.04.2017;
- Variante ai sensi dell'articolo 95 bis, comma 2, della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19.04.2017 e pubblicata sul Burl, Serie Avvisi e Concorsi, n. 4 del 24.01.2018;
- Modifica della destinazione urbanistica Piani di alienazione e valorizzazione immobiliari ai sensi dell'articolo 9, comma 15, della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. e dell'articolo 2 delle Disposizioni del Piano dei Servizi relativa all'area identificata al fg. 20, mappale 265 (parte), sita in via Briantea 21, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 24.07.2019.

Con deliberazione n. 175 del 19.06.2019 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento per la redazione della Variante n. 2 agli atti del PGT vigente, interessante aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al Comune, anche ricomprese nel Plis Est delle Cave, l'individuazione delle aree degradate o dismesse, la ridefinizione di alcuni campi della modificazione (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi)¹.

I contenuti della Variante n. 2 individuati dalla deliberazione GC n. 175/2019 riguardano:

- l'ampliamento e/o la rifunzionalizzazione di ambiti pubblici e/o di aree assoggettate alla cessione al Comune, anche ricomprese nel Plis Est delle Cave;
- l'individuazione delle aree degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 97 bis della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;
- la ridefinizione di alcuni campi della modificazione, non ancora attuati, anche con la modifica dei parametri edilizi e urbanistici a fronte di una eventuale modifica della destinazione d'uso principale quale uR.

Nell'ambito dell'avvio del procedimento di Variante ed entro il termine del 31.07.2019, successivamente prorogato al 30.09.2019, sono pervenute 31 istanze che è possibile ricondurre a cinque argomenti tematici omogenei: Piano dei Servizi (8), Piano delle Regole (8), Campi della modificazione "m" (7), Aree dismesse (4), varie (4).

In data 19.09.2019 si è svolto un primo incontro con la cittadinanza per illustrare i contenuti della variante.

Nel corso dell'elaborazione della Variante è intervenuta l'approvazione della Legge Regionale 18/2019, divenuta efficace a partire dal 14.12.2019 che, avente ad oggetto *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"*, ha, tra l'altro, abrogato l'articolo 97 bis della LR 12/2005 cui la Variante n. 2 avrebbe dovuto far riferimento, introducendo nuove disposizioni in merito al recupero delle aree dismesse e degradate.

¹ Con deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 31.07.2019 è stato prorogato il termine per la presentazione di suggerimenti e proposte relative all'avvio del procedimento per la redazione della Variante n. 2 al PGT vigente.

Tenuto conto dei nuovi adempimenti introdotti dal legislatore regionale in materia di rigenerazione urbana e di individuazione delle aree dismesse, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario stralciare dagli obiettivi della Variante n. 2 al PGT, l'individuazione delle aree degradate o dismesse di cui al previgente articolo 97 bis della LR 12/2005, rinviando ad un momento successivo l'attuazione dell'articolo 8 bis della LR 12/2005.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 05.02.2020 è stata pertanto stralciata l'individuazione delle aree dismesse e degradate dai contenuti della presente Variante.

Con riferimento alle istanze pervenute, considerato lo stralcio dell'argomento appena richiamato, le richieste relative alla tematica "aree dismesse" non sono state pertanto valutate nell'ambito del presente procedimento.

Trattandosi, inoltre, di una Variante parziale agli atti di PGT e riferita a tematiche specifiche e puntuali, va osservato che la redazione della Variante n. 2 non ha assunto a riferimento anche le istanze riferite a modifiche generali del Piano delle Regole e degli atti di PGT e a richieste varie e diverse, non riconducibili ai contenuti specificati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 175 del 19.06.2019.

Riarticolata nei suoi contenuti a seguito della deliberazione GC n. 26/2020, la Variante parziale n. 2 introduce modifiche puntuali agli atti del PGT vigente, con specifico riferimento agli elaborati cartografici e alle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Contestualmente alla redazione della Variante n. 2 al PGT, con deliberazione n. 206 del 17.07.2019 la Giunta Comunale ha inoltre dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nell'ambito del procedimento di VAS, in data 18.11.2019 si è svolta la prima Conferenza di Valutazione (Scoping). Successivamente, a seguito della messa a disposizione della proposta di Variante n. 2 al PGT, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, in data 22.10.2020 si è svolta la Conferenza finale di Valutazione, cui è seguita l'espressione del Parere Motivato condizionato del 19.01.2021 circa la compatibilità ambientale della Variante, da parte dell'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente.

A seguire sono inoltre intervenute le seguenti Varianti puntuali, di cui la Variante n. 2 al PGT ha preso atto con riferimento agli elaborati cartografici e alle disposizioni di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi:

- Variante urbanistica ai sensi dell'articolo 9, comma 15, della Legge Regionale 12/2005 e dell'articolo 2 del Piano dei Servizi del PGT relativa all'area identificata al fg. 12, mappale 290 (parte), sita in via Goldoni, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.04.2021;
- Variante urbanistica ai sensi dell'articolo 9, comma 15, della Legge Regionale 12/2005 e dell'articolo 2.2 del Piano dei Servizi del PGT relativa all'area identificata al fg. 34, mappale 131 (parte), sita in via Roggia Arzona, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17.05.2021;
- Riperimetrazione del Piano dei Servizi su parte delle aree del Fontanile Lodi ai sensi dell'articolo 13, comma 14bis, della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29.09.2021 e pubblicata sul Burl, Serie Avvisi e Concorsi, n. 46 del 17.11.2021.

Occorre osservare che nell'ambito della Variante n. 2 al PGT ma successivamente all'espressione del Parere Motivato condizionato del 19.01.2021, con deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 10.11.2021 è stato approvato specifico atto di indirizzo finalizzato all'ulteriore riduzione fino al 25% della Slp realizzabile all'interno del campo della modificazione m1_3 di via Cevedale. Si tratta di un atto di indirizzo in linea con gli obiettivi di sostenibilità e compatibilità ambientale evidenziati dallo stesso Parere Motivato, essendo finalizzato al contenimento del volume edificabile con conseguente riduzione del carico antropico ma a fronte del mantenimento delle cessioni interne ed esterne al comparto come individuate dalla Variante n. 2 al PGT.

Contenuti oggetto di Variante

A partire dagli indirizzi della Giunta Comunale in merito ai contenuti della Variante n. 2 al PGT, le modifiche introdotte nell'ambito del presente procedimento sono in tutti i casi supportate dalla necessità di garantire la necessaria soddisfazione, nei processi di governo del territorio, dell'interesse pubblico, ponderato con i diversi interessi privati con riguardo sia agli aspetti localizzativi delle previsioni urbanistiche, sia alla chiarezza ed esaustività della normativa che ne disciplina gli interventi.

In questa direzione, dunque, nel comune intento di migliorare l'operatività del PGT, la Variante n. 2 agisce su più fronti tematici e di intervento, procedendo a:

- adeguare i perimetri degli ambiti disciplinati dal PGT allo stato dei luoghi e alla reale attuazione degli interventi previsti dal PGT stesso, nonché al sopraggiunto database topografico (dbt) di riferimento che rappresenta la nuova base cartografica della Variante n. 2 al PGT;
- modificare i perimetri di alcuni campi della modificazione, stralciando le aree riferite ai tracciati infrastrutturali nel frattempo realizzati o riqualificati, adeguando di conseguenza i parametri urbanistici ed edilizi indicati nelle relative disposizioni di attuazione;
- riformulare destinazioni, parametri, indirizzi ed indicazioni preliminari alla progettazione contenute negli elaborati cartografici del PGT e nelle schede di progetto riferite ai singoli campi della modificazione, tenuto conto in primo luogo delle difficoltà attuative riscontrate, delle linee guida per la progettazione architettonica nel frattempo approvate e, ancora, delle mutate condizioni al contorno, in ragione degli interventi insediativi e delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici realizzati;
- esplicitare i criteri e gli obiettivi con cui il Documento di Piano ha individuato la dotazione di servizi da reperire nei campi della modificazione anche all'interno delle disposizioni di attuazione riferite al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, laddove l'articolato normativo ne disciplina gli interventi;
- rivedere le categorie attribuite ad alcune aree disciplinate dal Piano dei Servizi in ragione dello stato d'uso reale e previsto in relazione ai nuovi fabbisogni;
- individuare le aree necessarie all'ampliamento del Centro Sportivo di via Buonarroti;
- integrare e specificare le disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi, al fine di apportare i correttivi necessari alla loro applicazione e, nel contempo, di rispondere alle istanze presentate nella fase di avvio del procedimento di Variante;
- recepire il vigente perimetro del PLIS del Parco Est delle Cave, di cui alle deliberazioni di Provincia e Città Metropolitana di Milano n. 501/2009, n. 337/2014 e 231/2017, al decreto deliberativo presidenziale della Provincia di Monza e Brianza n. 52/2018, nonché all'avvio del procedimento di adeguamento cartografico promosso da Città Metropolitana di Milano con prot. n. 51752 del 3/03/2020;
- definire proposte di modifica al perimetro del PLIS del Parco Est delle Cave, mediante l'individuazione di ambiti in riduzione e in ampliamento/compensazione, a fronte della compatibilità della destinazione e della disciplina d'uso prevista dal PGT per gli ambiti stessi.

Occorre osservare che le modifiche (o le integrazioni) introdotte dalla Variante n. 2, pur avendo ricadute su tutti gli atti del PGT vigente, coinvolgono più puntualmente gli elaborati cartografici e le disposizioni di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, così come viene nel seguito illustrato.

Tessuto urbano consolidato

Con riferimento al tessuto urbano consolidato, la Variante interviene specificatamente sui campi della modificazione (m) che non hanno ancora trovato attuazione, agendo su quattro fronti.

Il primo riferito alla ripermetrazione dei campi posti a confine con tracciati infrastrutturali esistenti di livello provinciale, al fine di stralciare dalla previsione insediativa le aree di proprietà di Città Metropolitana di Milano.

Il secondo, conseguente al primo, e relativo alla modifica all'interno delle specifiche schede di progetto dei parametri edilizi ed urbanistici risultanti dalle nuove perimetrazioni.

Il terzo inerente la revisione delle indicazioni preliminari per la progettazione, tenuto conto delle Linee guida² nel frattempo approvate dall'Amministrazione Comunale e dell'avvenuto completamento degli interventi insediativi immediatamente circostanti.

Il quarto, infine, riferito esplicitamente alle destinazioni d'uso, alle dotazioni di servizi e, non ultimo, alle modalità attuative specificate nelle schede di progetto riferite ai campi della modificazione.

Tenuto conto delle considerazioni emerse nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica e dei contenuti del Parere Motivato, la Variante introduce per i campi della modificazione non ancora attuati i principi di sostenibilità e resilienza urbana da assumere in sede di pianificazione attuativa, al fine di orientare gli interventi insediativi verso la minimizzazione delle emissioni climalteranti ed il miglioramento del microclima urbano.

A seguito del Parere Motivato la Variante introduce anche il quadro quantitativo di sintesi derivato dalle modifiche introdotte ai parametri edilizi ed urbanistici dei campi della modificazione, al fine di far emergere gli esiti delle scelte assunte dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della stessa variante.

Sostenibilità ambientale e resilienza urbana

In sede di pianificazione attuativa, la definizione degli interventi edilizi riferiti ai campi della modificazione deve essere orientata alla riduzione e minimizzazione delle emissioni climalteranti, al miglioramento della permeabilità dei suoli e delle capacità di adattamento, all'incremento della biodiversità urbana, alla mitigazione delle isole di calore, alla riduzione del consumo idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

Le misure di sostenibilità ambientale e resilienza urbana da prevedere nell'attuazione degli interventi insediativi devono essere principalmente riferite alle seguenti tipologie:

- soluzioni ad elevate prestazioni energetiche al fine di ridurre i consumi e le emissioni connesse agli usi energetici degli edifici e di favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- realizzazione di coperture e superfici che riducano l'effetto "isola di calore", con lo scopo di ridurre i consumi di energia e le emissioni inquinanti e di favorire il miglioramento delle condizioni di microclima locale;
- incremento delle superfici verdi e piantumate all'interno degli spazi privati con lo scopo di migliorare la permeabilità dei suoli e la biodiversità in ambiente urbano, favorendo il microclima e la mitigazione dell'effetto "isola di calore";
- recupero delle acque meteoriche finalizzato a ridurre i consumi di acqua potabile e il deflusso superficiale di acque meteoriche su suolo impermeabile;
- soluzioni orientate a favorire la mobilità sostenibile attraverso la realizzazione di spazi per la sosta delle biciclette e punti di ricarica per i veicoli elettrici.

Nel seguito si procede ad illustrare puntualmente le modifiche riferite alla quattro tipologie che hanno interessato tanto gli elaborati cartografici, quanto le disposizioni di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, così come sintetizzate nell'Allegato 02VAR - Schede di sintesi delle modifiche.

Occorre evidenziare che, nelle pagine che seguono, per ciascuna modifica è riportato il numero progressivo di identificazione dell'ambito di Variante presente nelle schede di sintesi.

² Introdotta e disciplinata dall'articolo 7 delle Disposizioni Comuni del PGT vigente.

Perimetro dei campi della modificazione m1_1 via Guido Rossa (n. V1), m1_6 via alla Castellana (n. V3), m1_7 Cascina Colcellate (n. V4)

Limitatamente ai campi della modificazione m1_1, m1_6 e m1_7 la Variante procede a modificare il perimetro definito dal PGT vigente, stralciando dalla superficie territoriale le aree direttamente connesse ai tracciati infrastrutturali esistenti della Strada Provinciale SP121 e alla viabilità di collegamento alla Strada Provinciale SP103.

Le aree stralciate sottratte ai campi della modificazione vengono ricondotte a “spazi permeabili di pertinenza della viabilità (Sg5)”, in analogia e continuità con le fasce stradali immediatamente confinanti.

Parametri edilizi ed urbanistici dei campi della modificazione m1_1 via Guido Rossa, m1_6 via alla Castellana, m1_7 Cascina Colcellate

Direttamente conseguente alla rettifica dei perimetri, la Variante procede a modificare i parametri edilizi ed urbanistici indicati nelle relative schede di progetto, a partire dalla nuova superficie territoriale (St) dei singoli campi oggetto di variante. In particolare, fermi restando i parametri di riferimento dei campi della modificazione per quanto concerne indice territoriale e dotazioni, la Variante interviene a definire i seguenti parametri: superficie territoriale (St), superficie lorda di pavimento (Slp max), superficie fondiaria (Sf), dotazioni interne e dotazioni esterne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Occorre osservare che nel merito del campo della modificazione m1_6, le modifiche ai parametri edilizi ed urbanistici della scheda progetto derivano, come meglio specificato nel seguito, anche da una ridefinizione delle indicazioni preliminari per la progettazione che porta ad una diversa articolazione delle aree di uso pubblico e delle aree di concentrazione fondiaria.

Indicazioni preliminari per la progettazione dei campi della modificazione m1_3 via Cevedale (n. V2), m1_6 via alla Castellana (n. V3)

Con riferimento ai campi della modificazione m1_3 e m1_6 la Variante interviene a rimodulare le indicazioni preliminari per la progettazione, in ragione di due differenti necessità e motivazioni.

Riguardo al campo m1_3 di via Cevedale, l'intervenuta approvazione delle linee guida per la progettazione³ richiede di modificare le indicazioni contenute nella scheda progetto, riallineandole ai nuovi contenuti con particolare riferimento al sistema dei percorsi ciclabili e pedonali, ai volumi edificabili e al sistema della viabilità e dei parcheggi.

Diversamente per il campo m1_6 di via alla Castellana, la Variante procede a ridefinire i contenuti delle indicazioni preliminari in funzione del reale stato dei luoghi al contorno e, in particolare, a ragione dell'avvenuto completamento degli interventi insediativi all'interno del campo dell'adeguamento a3_154 e dell'assetto viario oggi esistente.

Destinazioni d'uso e dotazione di servizi del campo della modificazione m1_3 via Cevedale

Sempre nel merito del campo della modificazione m1_3, la Variante procede a rivedere i contenuti della scheda di progetto in termini di destinazioni d'uso e di dotazione di servizi.

Valutata l'opportunità di eliminare l'esclusivo riferimento alla destinazione d'uso uR3 - Edilizia residenziale convenzionata, l'Amministrazione Comunale ha valutato la necessità di garantire un rapporto equilibrato tra interventi insediativi comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non già costruito e ricadute in termini benefici pubblici o di uso pubblico destinati alla città e all'ambiente urbano nel suo complesso.

In questa direzione, a fronte della possibilità di ricondurre la destinazione della superficie edificabile agli usi residenziali uR, senza limitazioni di sorta, la Variante procede, in parallelo, anche su altri due fronti: il primo riferito alla consistenza massima della superficie edificabile, verificando la necessità di ridurre la superficie lorda di pavimento, nella direzione di assicurare un minor consumo e compromissione del suolo permeabile; il secondo relativo alla necessità di compensare le minori ricadute dell'intervento insediativo nei confronti di alcune fasce della popolazione (derivate dalla minor offerta di edilizia

³ Determinazione dirigenziale Ufficio Urbanistica n. 152 del 28.02.2019.

residenziale convenzionata) con un beneficio di tipo pubblico esteso però all'intera città e al sistema ambientale e paesaggistico nel suo complesso.

Con riferimento alla consistenza massima della superficie edificabile, a fronte dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 10.11.2021, la Variante apporta un'ulteriore riduzione della Slp realizzabile all'interno del campo della modificazione m1_3 di via Cevedale, passando dal 15% proposto nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica al 25%, assicurando in questo modo un significativo contenimento del volume edificabile con conseguente riduzione del carico antropico, in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale evidenziati dal Parere Motivato.

Nel merito dei benefici pubblici connessi all'intervento, muovendosi in coerenza con i sette progetti delineati dal Documento di Piano, la Variante mira a consolidare "gli obiettivi di acquisizione di aree agricole alla proprietà pubblica agli ambiti di ampliamento del Parco della Martesana e del cannocchiale paesaggistico di Villa Alari o a limitati ambiti destinati alla realizzazione di parchi urbani di accesso al Parco delle Cave lungo la Greenway perimetrale"⁴. Di qui la scelta di incrementare le dotazioni esterne di servizi e spazi aperti, da reperire prioritariamente tra gli ambiti del "Parco della Martesana (Sg1)" e dello "spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico (Sg4)", affinché le previsioni insediative possano risultare funzionali agli obiettivi per la città pubblica ed essere controbilanciate e compensate⁵ mediante il reperimento di "nuove aree permeabili in aggiunta alla quota minima di servizi che comunque deve essere assicurata nell'attuazione delle previsioni insediative"⁶. Sotto questo profilo occorre osservare come l'individuazione di quota parte degli spazi agricoli compresi nell'ambito paesaggistico della Martesana consente non solo il reperimento di nuove aree permeabili ma, anche e soprattutto, la valorizzazione del sistema delle aree verdi intercluse all'interno del tessuto urbano, conferendo consistenza e continuità ecologica e paesaggistica alla rete verde che qualifica e connota il territorio di Cernusco sul Naviglio.

Con riferimento all'originaria riduzione del 15% della superficie lorda di pavimento è opportuno osservare come allo scopo di dimostrare l'interesse pubblico generato e connesso alla riduzione della Slp e alla destinazione agli usi residenziali uR di edilizia libera a fronte di una cospicua cessione di aree a servizi in ambito paesaggistico e di pregio ambientale, è stato redatto specifico elaborato peritale che costituisce allegato alla presente relazione.

Per quanto concerne l'ulteriore riduzione fino al 25% della superficie lorda di pavimento, come esplicitato nella delibera di Giunta Comunale n. 292 del 10.11.2021, l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS si sono espresse sulla valenza del recepimento del predetto atto di indirizzo, sostenendo che la modifica introdotta non necessita la ripubblicazione nell'ambito della procedura di VAS in quanto trattasi di variazioni che non generano nuove forme o incrementi di magnitudo o di impatti ambientali ma, al contrario, risultano migliorative poichè riducono la volumetria edificabile, come già indicato nello stesso Parere Motivato. Le stesse Autorità Competente e Procedente per la VAS procederanno, pertanto, con l'integrazione degli atti del procedimento di VAS, dando conto degli aspetti sopra indicati in sede di approvazione.

Riguardo alla destinazione d'uso, tenuto conto della scelta compiuta dall'Amministrazione Comunale e dell'istanza presentata, la Variante procede ad eliminare dall'articolato normativo dei campi della modificazione – m1 (articolo 41 del Piano delle Regole) il comma 41.6 che regola le modalità di assegnazione delle quote di edilizia residenziale convenzionata a persone indicate dal Comune.

Destinazioni d'uso, parametri edilizi e urbanistici e attuazione del campo della modificazione m2_3 via Brescia (n. V5)

Con riferimento al campo della modificazione m2_3 di via Brescia, la Variante procede a rivedere i contenuti della scheda di progetto a partire dalle modalità di attuazione dell'intervento di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica del tessuto edilizio esistente.

Prendendo in esame le caratteristiche e, soprattutto, lo stato d'uso dei lotti e delle proprietà che danno forma al campo della modificazione m2_3, la Variante suddivide l'ambito di intervento in due comparti di attuazione distinti (m2_3A, m2_3B), benché accomunati da indirizzi e regole morfologiche e tipologiche tra loro omogenee e funzionali a dare coerenza e riconoscibilità alle nuove parti di città.

⁴ Documento di Piano – Parte 2 - Obiettivi strategici, pag. 43.

⁵ Il Documento di Piano introduce la nozione di "compensazione ambientale" proprio con riferimento alla realizzazione di interventi edilizi con significativi incrementi insediativi.

⁶ Documento di Piano – Parte 2 - Obiettivi strategici, pag. 68.

A fronte di una maggiore libertà e facilità attuativa e con l'obiettivo di favorire il recupero di suolo permeabile, la Variante interviene sulla consistenza massima della superficie edificabile, riducendo del 10% la superficie lorda di pavimento complessiva, mediante la definizione di un Indice di utilizzazione territoriale (It) pari a 0,4 mq/mq.

In parallelo, anche in ragione delle caratteristiche del contesto, la Variante interviene sulla destinazione d'uso, procedendo ad eliminare la destinazione terziaria uT e la limitazione percentuale riferita agli usi residenziali uR3, fermo restando che gli stessi usi debbano essere riferiti alla sola tipologia uR3 – edilizia residenziale convenzionata.

Sotto il profilo morfologico e compositivo, la Variante pur nella suddivisione dei comparti riafferma la necessità che il nuovo impianto urbano ed edilizio contribuisca alla valorizzazione della visuale verso il cannocchiale di Villa Alari, attraverso la definizione degli spazi verdi e l'orientamento dei nuovi fronti edificati.

Sintesi quantitativa delle modifiche ai campi della modificazione

Nel merito degli scenari quantitativi conseguenti alle modifiche introdotte nei campi della modificazione, la Variante a fronte di una riduzione complessiva della superficie lorda di pavimento (Slp) di 4.116 mq incrementa le dotazioni totali di servizi di 4.384 mq.

Come evidenziato nelle tabelle che seguono, la riduzione della superficie lorda di pavimento deriva da tre fattori:

- la ripermimetrazione dei campi della modificazione m1 conseguente allo stralcio delle aree direttamente connesse ai tracciati infrastrutturali esistenti;
- la riduzione della superficie lorda di pavimento assegnata ai campi della modificazione m1_3 e m2_3.

Con riguardo agli aspetti quantitativi riferiti alle dotazioni di servizi, a fronte della riduzione delle dotazioni conseguente al ricalcolo delle superfici generato dalle modifiche alla superficie lorda di pavimento (a cui sono rapportate), la Variante procede ad incrementare le dotazioni riferite al campo della modificazione m1_3, attraverso l'individuazione di un'ampia superficie esterna al campo e coincidente con parte dello "spazio agricolo di interesse pubblico e cannocchiale paesaggistico (Sg4)" che costituisce la propaggine più meridionale del Parco della Martesana.

PGT vigente / Campi della modificazione m1

	<i>St</i>	<i>Sf</i>	<i>Slp max (≈ St*0,2)</i>	<i>Slp esistente</i>	<i>dotazioni totali (≈ Slp/30*120)</i>	<i>dotazioni interne</i>	<i>dotazioni esterne</i>
m1_1	48.794	10.280	9.866		39.464	38.500	964
m1_3	82.113	24.661	14.797		59.188	57.452	1.734
m1_6	8.187	3.782	1.702		6.808	4.406	2.402
m1_7	51.914	10.512	10.730	6.000	18.920		18.922
totale m1	191.008	49.235	37.095	6.000	124.380	100.358	24.022

Variante 2 al PGT / Campi della modificazione m1

	<i>St</i>	<i>Sf</i>	<i>Slp max (≈ St*0,2)</i>	<i>Slp esistente</i>	<i>dotazioni totali (≈ Slp/30*120)</i>	<i>dotazioni interne</i>	<i>dotazioni esterne</i>
m1_1	48.518	10.280	9.704		38.814	36.399	2.415
m1_3	82.113	24.661	11.098		69.452	57.452	12.000
m1_6	7.861	3.621	1.572		6.289	4.240	2.049
m1_7	49.140	10.512	9.828	6.000	15.312		15.312
totale m1	187.632	49.074	32.202	6.000	129.867	98.091	31.776

raffronto PGT/Variante 2 - Campi della modificazione m1

ΔSt	ΔSf	$\Delta Slp\ max$	ΔSlp <i>esistente</i>	Δ dotazioni <i>totali</i>	Δ dotazioni <i>interne</i>	Δ dotazioni <i>esterne</i>
-3.376	-161	-4.893	0	5.487	-2.267	7.754

PGT vigente / Campi della modificazione m2

	<i>St</i>	<i>Sf</i>	<i>Slp max</i> ($\approx St*0,45$)	<i>Slp</i> <i>esistente</i>	<i>dotazioni totali</i> ($\approx Slp/30*60$)	<i>dotazioni</i> <i>interne</i>	<i>dotazioni</i> <i>esterne</i>
m2_3	14.034		6.315		12.631		
m2_3A							
m2_3B							
totale m2	14.034	0	6.315	0	12.631	0	0

Variante 2 al PGT / Campi della modificazione m2

	<i>St</i>	<i>Sf</i>	<i>Slp max</i> ($\approx St*0,4$)	<i>Slp</i> <i>esistente</i>	<i>dotazioni totali</i> ($\approx Slp/30*60$)	<i>dotazioni</i> <i>interne</i>	<i>dotazioni</i> <i>esterne</i>
m2_3							
m2_3A	3.181		1.272		2.545		
m2_3B	10.853		4.341		8.682		
totale m2	14.034	0	5.614	0	11.227	0	0

raffronto PGT/Variante 2 - Campi della modificazione m2

ΔSt	ΔSf	$\Delta Slp\ max$	ΔSlp <i>esistente</i>	Δ dotazioni <i>totali</i>	Δ dotazioni <i>interne</i>	Δ dotazioni <i>esterne</i>
0	0	-702	0	-1.403	0	0

raffronto PGT/Variante 2 – Campi della modificazione m1/m2

ΔSt	ΔSf	$\Delta Slp\ max$	ΔSlp <i>esistente</i>	Δ dotazioni <i>totali</i>	Δ dotazioni <i>interne</i>	Δ dotazioni <i>esterne</i>
-3.376	-161	-5.595	0	4.084	-2.267	7.754

Sistema dei servizi

All'interno del sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, la Variante n. 2 al PGT introduce modifiche riconducibili principalmente a tre tipologie.

La prima riferita alle categorie di appartenenza degli ambiti e delle attrezzature, al fine di far corrispondere la classificazione alla destinazione d'uso reale o a quella prevista in ragione dei nuovi fabbisogni e delle nuove progettualità messe in campo dall'Amministrazione Comunale o da altri enti e soggetti pubblici/privati.

La seconda relativa, invece, all'adeguamento delle perimetrazioni conseguente da un lato all'effettivo stato dei luoghi rilevato dal database topografico (dbt), dall'altro alla correzione di errori materiali rilevata nel corso della gestione degli elaborati di PGT.

La terza tipologia riguarda, infine, la disciplina di attuazione del Piano dei Servizi e le modifiche introdotte ad alcune parti dell'articolato normativo, al fine di recepire i contenuti delle istanze pervenute e di chiarire alcuni aspetti relativi al dimensionamento e alle modalità di attuazione.

Nel seguito si procede ad illustrare puntualmente le modifiche riferite alla prima tipologia e alla terza, mentre per quanto riguarda gli adeguamenti cartografici e la correzione di errori materiali si rimanda agli estratti cartografici di cui all'Allegato 02VAR - Schede di sintesi delle modifiche.

Occorre evidenziare che, nelle pagine che seguono, per ciascuna modifica è riportato il numero progressivo di identificazione dell'ambito di Variante presente nelle schede di sintesi.

Ampliamento del Centro Sportivo di via Buonarroti (n. V9)

Tenuto conto dello Studio di fattibilità tecnica ed economica relativo al riassetto funzionale del Centro Sportivo di via Buonarroti, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.02.2019, la Variante individua in adiacenza al Centro Sportivo esistente un'area destinata al futuro ampliamento, modificando la categoria di servizi e attrezzature di appartenenza. In luogo dell'attuale destinazione a "parchi e giardini" – Sg4_NP3 – la Variante attribuisce all'area la categoria "edifici ed attrezzature", con specifico riferimento ai servizi per lo "sport (Sv)" – Sv_P2.

L'attribuzione di una diversa categoria ha determinato, in parallelo, l'esigenza di rivedere il vigente perimetro del PLIS Parco Est delle Cave, con la proposta di un ambito di riduzione del parco, a fronte tuttavia dell'individuazione di altri ambiti in ampliamento e compensazione, affinché non venga meno la salvaguardia del territorio agricolo.

Valutata la sensibilità paesistica ed ambientale dei luoghi, così come evidenziata anche nell'ambito del processo di VAS, la Variante definisce per l'ambito previsto in ampliamento indirizzi e prescrizioni da ottemperare in sede di progettazione e di realizzazione dell'intervento. In particolare, all'interno delle disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi, la Variante introduce il seguente articolo:

13.11.4 Disposizioni particolari: Sv - Campo Sportivo via Buonarroti

Al fine di gestire in modo sostenibile e preservare la funzionalità degli ecosistemi naturali o ristabilirla in ecosistemi alterati dall'uomo, in fase di ampliamento del centro sportivo devono essere assunte soluzioni progettuali, impiantistiche ed attuative volte al mantenimento della permeabilità dei suoli e alla minimizzazione degli impatti sulle componenti ambientali.

Per la realizzazione dei campi gioco è d'obbligo l'uso di sola erba naturale.

I parcheggi a servizio dei campi gioco devono essere realizzati a ridosso dell'edificio esistente lungo via Buonarroti e adeguatamente piantumati.

All'interno dell'area prevista in ampliamento è esclusa l'edificazione di strutture a servizio del campo sportivo (spogliatoi, deposito attrezzi, ecc.).

La progettazione e realizzazione degli impianti di illuminazione deve assolvere agli obblighi normativi vigenti in termini di contenimento dell'inquinamento luminoso.

Servizi tecnologici via Resegone (n. V11, n. V14)

Con riferimento all'ambito occupato dalla piattaforma ecologica comunale e alle aree circostanti destinate a servizi tecnologici, la Variante interviene su due fronti: il primo, adeguando il perimetro del "servizio tecnologico (St)" – St_23 – al reale stato dei luoghi, ridefinendo l'ambito in ragione dei mappali di riferimento; il secondo, riconducendo a "spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano

(Sg2)” – Sg2_P21 – l’area precedentemente individuata dal PGT quale “servizio tecnologico (St)” – St_P2 – previsione che risulta oggi superata.

Nel merito delle categorie di servizi attribuite agli ambiti che prospettano su via Resegone, occorre osservare che le modifiche introdotte hanno portato a rivedere anche il vigente perimetro del PLIS Parco Est delle Cave, con la proposta di stralciare l’area interessata dalla piattaforma ecologica e, al contrario, di ricondurre alla disciplina del PLIS il ben più esteso ambito classificato nella categoria “parchi e giardini”.

Parchi e giardini via Adua – Cascina Torrianetta (n. V17)

La Variante individua all’esterno del comparto ed in continuità con il servizio per la mobilità Sp1_11, un’area da destinare a “spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)” – Sg2_NP16 -, sottraendola all’ambito agricolo - aa1_4 - individuato dal PGT vigente e dando continuità, verso ovest, alle aree a servizi previste in cessione nel campo della modificazione m1_3, lungo il tracciato della “greenway” del Parco est delle Cave.

Occorre osservare tuttavia che la Variante, a fronte della modifica apportata all’area prospiciente la Cascina Torrianetta, ha ricondotto alla destinazione agricola – aa1_35 - parte dell’area posta a nord del campo della modificazione m1_3, precedentemente individuata quale “spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)” – Sg2_NP11 – senza, dunque, sottrarre superficie agricola al quadro complessivo delle previsioni di piano.

Servizi tecnologici Strada Provinciale SP121 / Metanodotto Snam Rete Gas (n. V12)

In recepimento del Decreto di Pubblica Utilità del 26.07.2016, la Variante prende atto dei lotti interessati dal nuovo impianto della Snam Rete Gas (IPRS 50 M 24/12 bar) e dallo smantellamento dell’impianto esistente (impianto di RID n. 158) e apporta, di conseguenza, le necessarie modifiche alle destinazioni d’uso delle aree interessate. In particolare, la Variante riconduce a “spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)” – Sg2_NP17 – il lotto interessato dallo smantellamento del vecchio impianto, mentre individua l’area posta a nord quale “servizio tecnologico (St)” – St_P3 – in ragione del nuovo stato d’uso dei luoghi.

Va osservato che, come per altre aree, anche questa modifica ha richiesto la revisione del perimetro vigente del PLIS Parco Est delle Cave, tenuto conto della compatibilità degli usi con la disciplina del parco stesso. In questa direzione, la Variante propone di ricondurre alla disciplina del PLIS l’area del vecchio impianto, mentre avanza la richiesta di stralcio e riduzione per il sedime dell’impianto di nuova realizzazione.

Spazi permeabili di pertinenza della viabilità Strada Provinciale SP121 (n. V12)

In prossimità dell’impianto Snam Rete Gas, la Variante procede a ricondurre alla più appropriata categoria degli “spazi permeabili di pertinenza della viabilità (Sg5)” le aree direttamente prospicienti il tracciato stradale, operando in analogia e continuità con quanto assunto dal PGT vigente per le aree poste immediatamente a nord lungo la Strada Provinciale SP121.

Aree a servizio della mobilità - Sm - Strada Provinciale SP120 (n. V13)

Valutate le esigenze e le nuove progettualità, la Variante recepisce gli intendimenti dell’Amministrazione Comunale e procede ad eliminare la previsione di “area a servizio della mobilità (Sm)” precedentemente individuata lungo la SP120, mentre conferma la previsione di “spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)” – Sg2_P18 - individuato dal PGT vigente.

La parte più occidentale dell’area, posta al confine comunale, è inoltre oggetto della proposta di ampliamento del PLIS Parco Est delle Cave.

Parchi e giardini e spazi e attrezzature per la mobilità via alla Castellana, via Petrarca, via Guareschi (n. V16)

In recepimento di recenti interventi di riqualificazione viabilistica interessanti gli ambiti del PZ CE25bis, la Variante prende atto dei percorsi viari realizzati “provvisoriamente”, per esigenze di cantiere, e

ridefinisce il disegno della viabilità, degli spazi a parcheggio – Sp1_P8, Sp1_247 – e dell'area a giardino pubblico – Sg3_P3 - interessanti via alla Castellana, via Petrarca e via Guareschi.

Dotazione di aree per servizi

Sul fronte delle disposizioni di attuazione, la Variante al PGT interviene innanzitutto in merito alla dotazione di aree per servizi, al fine di meglio esplicitare i criteri e gli obiettivi con cui il Documento di Piano ha definito il rapporto tra intervento privato e dotazione di servizi pubblici, stabilendo “un insieme di regole differenziate, non un parametro univoco valido per ogni intervento che prescindere sia dalla localizzazione che dal suo impatto sul territorio”⁷.

In questa direzione, la Variante riporta nell'articolato normativo del Piano dei Servizi ed in quello del Piano delle Regole riferito ai campi della modificazione - m1, il riferimento dimensionale della quota minima di servizi – 120 mq/ab - che deve essere assicurata nell'attuazione delle previsioni insediative relative ai campi della modificazione. Si tratta di un riferimento esplicito, finora presente solo all'interno degli elaborati relazionali del PGT e, in particolare, nella cartografia di sintesi “Dotazione di servizi nei progetti unitari del piano delle regole”⁸ contenuta nel Documento di Piano e nel capitolo “3.1 Le regole del Piano dei Servizi” della relazione riferita al progetto del Piano dei Servizi⁹.

Con l'obiettivo di rendere esplicito ed evidente il riferimento dimensionale in tutti gli atti di PGT, dando anche riscontro alla Sentenza del TAR Lombardia Sez. II, n. 2380/2019 del 12.11.2019, la Variante procede pertanto ad integrare l'articolato normativo, agendo su due fronti:

- il primo, riferito alle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi, con la precisazione all'articolo 5 dei criteri assunti per dimensionare la quota minima di servizi da assicurare negli interventi comportanti l'utilizzo di nuovo suolo non già costruito (nuovo comma 5.1 bis) e l'indicazione della specifica dotazione minima pari a 120 mq/ab da reperire all'interno e all'esterno dei “campi della modificazione – m1” (modifiche al comma 5.2);
- il secondo relativo, invece, alle Disposizioni di attuazione del Piano delle Regole, con la precisazione della specifica dotazione minima di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico e generale - 120 mq/ab - da reperire all'interno e all'esterno dei “campi della modificazione – m1”, nell'ambito dell'articolo che ne disciplina in maniera puntuale gli interventi (articolo 41, nuovo comma 41.7 bis).

Disposizioni generali per l'attuazione dei servizi

Sempre con riferimento al sistema dei servizi, la Variante procede ad integrare e ad esplicitare con maggiore chiarezza la questione del vincolo espropriativo di cui all'articolo 9, commi 12 e 13 della Legge Regionale 12/2005.

Sotto questo profilo, proprio riferendosi ai contenuti dell'articolo 9, comma 13 della Legge Regionale 12/2005, la Variante specifica all'articolo 4, comma 4.6, delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi che, in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione, la dotazione di servizi e attrezzature prevista dal Piano dei Servizi possa essere direttamente attuata dal proprietario dell'area.

Ai sensi della legislazione vigente, le previsioni relative ai servizi ed attrezzature non si configurano pertanto come vincolo espropriativo e non sono dunque soggette a decadenza.

Dotazione di aree per servizi per le attività commerciali

Relativamente alla dotazione di servizi per le attività commerciali, la Variante interviene a meglio precisare che la quota di parcheggi declinata nell'articolato normativo, è da intendersi riferita ai parcheggi pubblici o ad uso pubblico da reperire nell'ambito di intervento.

Monetizzazione e reperimento della dotazione di aree a servizi

Con riferimento alla monetizzazione, la Variante procede ad introdurre alcune modifiche all'articolato normativo di riferimento, al fine di meglio precisare le modalità con cui il Comune può acconsentire o richiedere il ricorso a tale facoltà.

⁷ Documento di Piano – Parte 2 - Obiettivi strategici, pag. 68.

⁸ Documento di Piano – Parte 2 - Obiettivi strategici, pag.69.

⁹ Piano dei Servizi – Parte 2 – Il progetto: disegno, temi, azioni, sostenibilità, pag. 63.

Si tratta di modifiche apportate all'articolo 7 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi, conseguenti all'attuazione della disciplina vigente da parte degli Uffici e alla necessità di apportare correttivi utili a rendere più chiara e coerente l'applicazione la disciplina stessa.

Disposizioni specifiche relative ai servizi per lo sport

La Variante procede a modificare le disposizioni relative ai servizi per lo sport con specifico riferimento alla disciplina delle altezze (H).

In particolare, la Variante interviene sulle disposizioni particolari del Piano dei Servizi riferite al servizio per lo sport Sv-2, riferito al Molinetto Country Club, per il quale viene ammesso il superamento dell'altezza (H) di 7,50 metri fino a un massimo di 10 metri nel caso di strutture di copertura dei campi di giuoco (articolo 13, comma 13.11.1 del Piano dei Servizi) che richiedono tali altezze in ragione di una specifica norma sovraordinata di settore e di livello nazionale o internazionale.

Ambiti agricoli

Come già anticipato nell'ambito delle modifiche apportate al sistema dei servizi, la Variante interviene anche sugli ambiti agricoli, limitatamente a due sole aree.

Aree destinate all'agricoltura e alla forestazione urbana aa1 (n. V6)

A fronte della necessità di modificare la destinazione dell'area prospiciente al campo della conservazione c2_12 – Cascina Torrianetta (n. V17) da “area destinata all'agricoltura e alla forestazione urbana (aa)” - aa1_4 - a “spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)” – Sg2_NP16 – la Variante, al fine di non sottrarre superficie agricola al quadro complessivo delle previsioni di piano, riconduce alla destinazione agricola – aa1_35 – (n. V6) parte dell'area posta a nord del campo della modificazione m1_3, precedentemente individuata quale “spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)” – Sg2_NP11.

Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave

A conferma dell'attenzione che l'Amministrazione Comunale rivolge alla salvaguardia e valorizzazione del territorio, la Variante al PGT interviene anche sul fronte degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, con specifico riferimento al PLIS del Parco Est delle Cave.

A questo proposito, la prima azione messa in campo dalla Variante riguarda il recepimento del vigente perimetro del PLIS, di cui alle deliberazioni di Provincia e Città Metropolitana di Milano n. 501/2009, n. 337/2014 e 231/2017, al decreto deliberativo presidenziale della Provincia di Monza e Brianza n. 52/2018, nonché all'avvio del procedimento di adeguamento cartografico promosso da Città Metropolitana di Milano con prot. n. 51752 del 3/03/2020. La Variante n. 2 al PGT aggiorna, dunque, gli elaborati cartografici, adeguando il perimetro del PLIS a ricomprendere gli ambiti proposti in ampliamento dal PGT vigente che gli Enti competenti hanno valutato di includere nell'area sottoposta a specifica salvaguardia, assumendo quale riferimento il perimetro definito nell'ambito dell'adeguamento cartografico di cui sopra che verrà riconosciuto da Città Metropolitana di Milano a conclusione del procedimento in corso.

A fronte del nuovo quadro di tutela e valutati gli esiti del processo di VAS, l'Amministrazione Comunale a partire dalla conferma degli ambiti precedentemente proposti in ampliamento dal PGT ma esclusi dal vigente perimetro del PLIS, procede con l'individuazione di alcuni ambiti proposti in riduzione (23.560 mq) in ragione della destinazione d'uso delle aree e delle progettualità in corso e, in parallelo, con l'individuazione di nuovi ambiti in ampliamento (26.299 mq), con l'obiettivo prioritario di valorizzare il ruolo del Plis nella tutela degli spazi agricoli e naturali che si pongono a cintura del tessuto urbano e di dare continuità e consistenza alla rete verde che caratterizza Cernusco sul Naviglio.

Con riferimento alle proposte in riduzione, a partire dallo stato d'uso di alcuni servizi esistenti e dalle nuove progettualità, la Variante individua tra gli ambiti da escludere dalla disciplina del PLIS:

- l'area riferita all'ampliamento del Centro Sportivo di via Buonarroti (n. 1) interessata dallo Studio di fattibilità tecnica ed economica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.02.2019;
- l'area di pertinenza della discarica comunale (n. 2), erroneamente inclusa all'interno del PLIS dagli elaborati cartografici del PGT vigente;
- l'area riferita al sedime del nuovo impianto Snam Rete Gas lungo la Strada Provinciale SP121 (n. 5), in analogia con l'esclusione del vecchio impianto.

Fatta eccezione per la più consistente area destinata all'ampliamento del centro sportivo, gli ambiti portati in riduzione riguardano superfici già destinate a servizi tecnologici, il cui uso e la cui caratterizzazione non risultano compatibili con gli obiettivi di tutela e valorizzazione degli spazi aperti agricoli e naturali propri del PLIS. Per quanto riguarda, invece, l'ambito riferito all'ampliamento del centro sportivo occorre osservare come tale previsione, individuata in continuità con le strutture sportive esistenti, pur nella sua rilevanza sotto il profilo paesaggistico ed ecosistemico per la prossimità con il Naviglio Martesana, non porta in realtà ad una sottrazione di spazi permeabili e alla frammentazione ecologica ed ambientale degli spazi aperti. La previsione non comporta, infatti, nuova edificazione e, proprio al fine di assicurare la massima compatibilità del nuovo campo sportivo con la sensibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi, la Variante introduce i requisiti e le prescrizioni da osservare in sede di progettazione e di attuazione dell'intervento.

Nel merito delle proposte in ampliamento e a totale compensazione degli ambiti proposti in riduzione, la Variante individua tra gli ambiti da sottoporre alla disciplina del PLIS:

- l'area di via Resegone (n. 6) ricondotta dalla presente Variante a "spazio per il rafforzamento della naturalità e bosco urbano (Sg2)" – Sg2_P21 – e precedentemente individuata dal PGT quale "servizio tecnologico (St)" – St_P2, escluso dal perimetro del PLIS;
- l'area dell'ex cava G&B posta lungo la Strada Provinciale SP120 (n. 10), coincidente con il confine comunale e adiacente all'ambito dell'ex Cava "Olmo-Gaggiolo";
- l'area relativa al vecchio impianto Snam Rete Gas (n. 9) di cui è previsto lo smantellamento lungo la Strada Provinciale SP121.

Si tratta nel caso dei primi due ambiti in ampliamento di spazi aperti e naturali che, per i caratteri paesaggistici ed ambientali che li contraddistinguono, assumono rilevanza sotto il profilo degli obiettivi di tutela e valorizzazione che sottendono al loro riconoscimento all'interno del PLIS. Occorre inoltre osservare che, per la loro collocazione, l'inserimento di tali ambiti nel perimetro del PLIS rappresenta

una importante opportunità, non solo per ampliare la consistenza dell'area protetta ma per garantire continuità paesistica ed ecologica agli spazi aperti, agricoli e naturali, e agli elementi lineari (rete irrigua, formazioni arboree ed arbustive) che li connotano.

N. ID	SUB AMBITO PGT	CODICE PIANO	PGT VIGENTE / AREA (MQ)	VARIANTE PGT n. 2 / AREA (MQ)	NOTE
	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	PLIS del Parco Est delle Cave riconosciuto (di cui alle DGP Città Metropolitana di Milano n. 501/2009, n. 337/2014 e n. 213/2017 e DDP Provincia Monza e Brianza n. 52/2018, avvio procedimento adeguamento cartografico Città Metropolitana di Milano prot. n. 51752 del 3/03/2020)	3.050.104		
	A	totale PLIS esistente	3.050.104		
8	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	ambito proposto in ampliamento dal PGT	9.762		Parco degli aironi area Nord
11	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	ambito proposto in ampliamento dal PGT	3.107		Spazi permeabili di pertinenza della viabilità
12	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	ambito proposto in ampliamento dal PGT	26.924		Area del cannocchiale della Melghera
	A1	totale Ambiti PLIS proposti in ampliamento dal PGT	39.793		
1	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	Ambito proposto in riduzione		20.675	Ampliamento centro sportivo comunale
2	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	Ambito proposto in riduzione		1.154	Area di pertinenza della discarica comunale
5	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	Ambito proposto in riduzione		1.732	Area ampliamento impianto Snam
	B	totale Ambiti PLIS proposti in riduzione VARIANTE		23.560	
6	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	Ambito proposto in ampliamento/compensazione		22.448	Area di via Resegone
9	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	Ambito proposto in ampliamento/compensazione		1.076	Aree vecchio impianto Snam
10	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	Ambito proposto in ampliamento/compensazione		2.775	Area ex Cava G&B - SP120
	C	totale Ambiti proposti in ampliamento VARIANTE		26.299	
		totale PLIS esistente (A)	3.050.104		
		totale PLIS proposta in ampliamento dal PGT (A1)	39.793		
		totale PLIS in riduzione (B)		23.560	
		totale PLIS in ampliamento (C)		26.299	
		totale PLIS con proposte di modifica (A+A1-B+C)		3.092.635	

Con riferimento agli ambiti in ampliamento già previsti dal PGT ma non recepiti dagli atti di riconoscimento del PLIS più sopra indicati è opportuno evidenziare che gli stessi riguardano:

- l'area del Parco degli aironi – area nord – posta al confine con il comune di Carugate;
- gli “spazi permeabili di pertinenza della viabilità (Sg5)” posti lungo la via Padana Superiore (n. 11);
- l'area del cannocchiale della Melghera (n. 12), anch'essa collocata lungo la via Padana Superiore.

Se sotto il profilo strettamente quantitativo le azioni messe in campo dalla Variante consentono di bilanciare le modifiche in riduzione con quanto viene previsto in ampliamento, nel merito dei contenuti e degli obiettivi perseguiti, la Variante rafforza senza dubbio la volontà di tutela assunta dal PGT vigente, garantendo consistenza e continuità ecologica ed ambientale ad un insieme di ambiti agricoli e spazi aperti, la cui connotazione paesaggistica rappresenta il fattore di caratterizzazione prevalente.

Al fine di valutare compiutamente le modifiche apportate dalla Variante è introdotta un'analisi dei pesi attribuibili agli aspetti paesaggistico ambientali delle aree sottratte e delle aree conferite al Plis mediante il ricorso ai criteri riportati nella tabella allegata alla presente relazione (allegato 1).

L'analisi ha assunto tre criteri di valutazione paesaggistico-ambientali degli ambiti previsti in ampliamento/riduzione. I criteri, di cui uno solo riguarda l'aspetto dimensionale, vengono comunque sempre parametrati rispetto al dato di superficie, al fine di consentire l'analisi di dettaglio delle varie pesature incidenti sugli aspetti paesaggistico ambientali.

La lettura dei valori scaturiti dall'applicazione dei tre criteri mostra una sostanziale equivalenza tra le aree in compensazione e riduzione.

ALLEGATO 1								
N°	Ambito paesaggistico del PLIS del Parco Est delle Cave	CRITERIO DIMENSIONALE		CRITERIO SENSIBILITA' PAESAGGISTICA*		CRITERIO STATO DI CONSERVAZIONE AREA		TOTALE
		Ambito proposto in RIDUZIONE	mq	ponderazione su base 10	VALORE AREA	ponderazione sulla base dei mq	VALORE AREA	
1	Ampliamento centro sportivo comunale	20.675	9,21	10	92,10	8	73,68	IN RIDUZIONE
2	Area di pertinenza della discarica comunale	1.154	0,51	9	4,63	5	2,57	
5	Area ampliamento impianto Snam	1.732	0,77	9	6,94	4	3,09	
TOTALE			10,50		103,67		79,34	
Ambito proposto in AMPLIAMENTO								IN AMPLIAMENTO
6	Area di via Resegone	22.448	10,00	9	90,00	7	70,00	
9	Aree vecchio impianto Snam	1.076	0,48	9	4,31	8	3,83	
10	Area ex Cava G&B - SP120	2.775	1,24	10	12,36	5	6,18	
TOTALE			11,72		106,68		80,02	198,41

* LEGENDA VALORE AREA	
rif. Tav 13_Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi_ DdP del PGT	
Sensibilità bassa	1
Sensibilità media	3
Sensibilità alta	6
Sensibilità molto alta	9
Ambito già vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004	10

4,90	VALORE TOTALE DELLA COMPENSAZIONE PONDERATO IN BASE AI TRE CRITERI
------	--