

la
Cernusco
prossima

PORT

INTEGRA



Linee di indirizzo

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio Comune di Cernusco sul Naviglio

OTTOBRE 2023

CREDITS

SINDACO

con delega all'Urbanistica, Ermanno Zacchetti

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Alessandro Duca, Sara Torriani, Roberta Emisfero, Michele Bottino, Eleonora D'Errico

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Centro Studi PIM

Franco Sacchi [Direttore]

Dario Corvi [Capo progetto], Valentina Brambilla

Claudia Sani, Marta Zarantoniello [Consulente esterno]

Francesca Boeri [VAS]

Politecnico di Milano - Dastu

Bertrando Bonfantini [Consulente scientifico]



Nuovi scenari di sostenibilità per Cernusco sul Naviglio

L'aggiornamento del Piano di Governo del Territorio di una città rappresenta un passaggio collettivo e fondamentale nella storia della comunità che la abita.

Il progetto urbanistico sviluppato tra il 2008 e il 2010 per Cernusco sul Naviglio e contenuto nel PGT allora approvato, ha rappresentato fino ad oggi - integrato con le due varianti parziali nel frattempo intervenute - lo strumento con il quale si è dato seguito a quello sviluppo armonico che per quasi un secolo ha garantito, anche perché graduale, **una crescita attenta ad offrire agli abitanti una buona qualità della vita.**

Oggi siamo chiamati a rinnovare questa prospettiva, interpretando al meglio le sensibilità e le visioni che il tempo presente ci pone di fronte. Con una certezza: come ricorda l'Agenda 2030 dell'ONU, lo sguardo verso il futuro deve tradursi sempre in **obiettivi comuni di sostenibilità per ogni persona**, trasversali ad ogni ambito del nostro abitare la città e con uno sforzo perché nessuno sia escluso da questa crescita.

A tal riguardo, considerando l'idea di **territorio** nel senso ampio di spazio morfologico in cui le relazioni tra le persone si manifestano, il programma di mandato dell'attuale Amministrazione conferma **la grande importanza della qualità di quello cernuschese e della sua cura**, almeno secondo tre chiavi tra loro interconnesse: un'attenzione all'ambiente; la prossimità ad ogni persona e la garanzia di opportunità diffuse; servizi come espressione di civiltà, condivisione e apertura.

Il titolo "**La Cernusco Prossima**", con cui si dà avvio alla revisione del Piano di Governo del Territorio, racchiude tutte e tre queste dimensioni e tensioni, utilizzando un aggettivo - prossimo - che ben riassume ed esprime quel "**modello cernuschese**" di comunità fondato su responsabilità, concretezza, spirito democratico, valori di solidarietà e accoglienza, ampio tessuto associativo, cooperazione, volontariato, cittadinanza attiva, impegno civile e politico. Creare le condizioni perché questo modello possa **rinnovarsi una volta di più insieme** all'evoluzione e al cambiamento della popolazione di cui è composta la nostra città rimane obiettivo primario.

Ma "prossimo" esprime anche la volontà e l'esigenza di dare, con altrettanta concretezza, impulso immediato ad azioni che

appaiono urgenti e necessarie, non differibili, **per la vivibilità e l'abitabilità della Cernusco del futuro più vicino**, base virtuosa di un futuro più in là nel tempo che comunque deve rientrare in ogni visione e previsione.

In questo senso, la grande sfida che viene raccolta è quella della sostenibilità ambientale, che impegna l'Amministrazione, ma in generale tutti i cittadini e una generazione intera, a **promuovere azioni concrete per la sua attuazione**: consumo di suolo zero, liberazione di spazi all'interno del tessuto urbano, operazioni di depavimentazione sono solo alcuni degli obiettivi che il nuovo PGT intende perseguire.

La qualificazione, anche in termini di fruibilità, delle aree verdi che il precedente PGT ha salvaguardato, la loro estensione e l'incremento delle piantumazioni, in forma sia mirata sia diffusa, insieme con la cura e l'ulteriore ampliamento della rete della mobilità lenta ciclo-pedonale, rappresentano ulteriori scenari di sviluppo per una città come la nostra **che vuole essere interprete consapevole di questa nuova sensibilità comune.**

Azioni, queste, che si accompagneranno ad una generale tensione alla rigenerazione urbana - in particolare nel comparto produttivo e nelle aree dismesse allo **sviluppo della città in un sistema di centralità locali che riducano la distanza dalle periferie**, valorizzando e consolidando il ruolo dei differenti nuclei di servizi (socio-sanitari, scolastici, sportivi, commerciali, ecc.) e dei diversi possibili fuochi urbani (tra i quali Villa Fiorita), capaci di diffondere la qualità nelle diverse parti della città, anche in questo caso con una visione di prossimità.

Da queste premesse, già si delinea una città tutt'altro che seduta sul suo passato, anzi, **dinamica nel suo affrontare il futuro**, capace di cogliere e offrire opportunità, sempre con responsabilità e attenzione verso l'ambiente e verso le persone.

Sono queste le suggestioni che consegniamo alla città all'inizio del percorso di aggiornamento del PGT, nella convinzione che possano rappresentare un ambito proficuo di confronto per **immaginare e poi realizzare la nostra Cernusco sul Naviglio di domani.**

Il Sindaco **Ermanno Zacchetti**

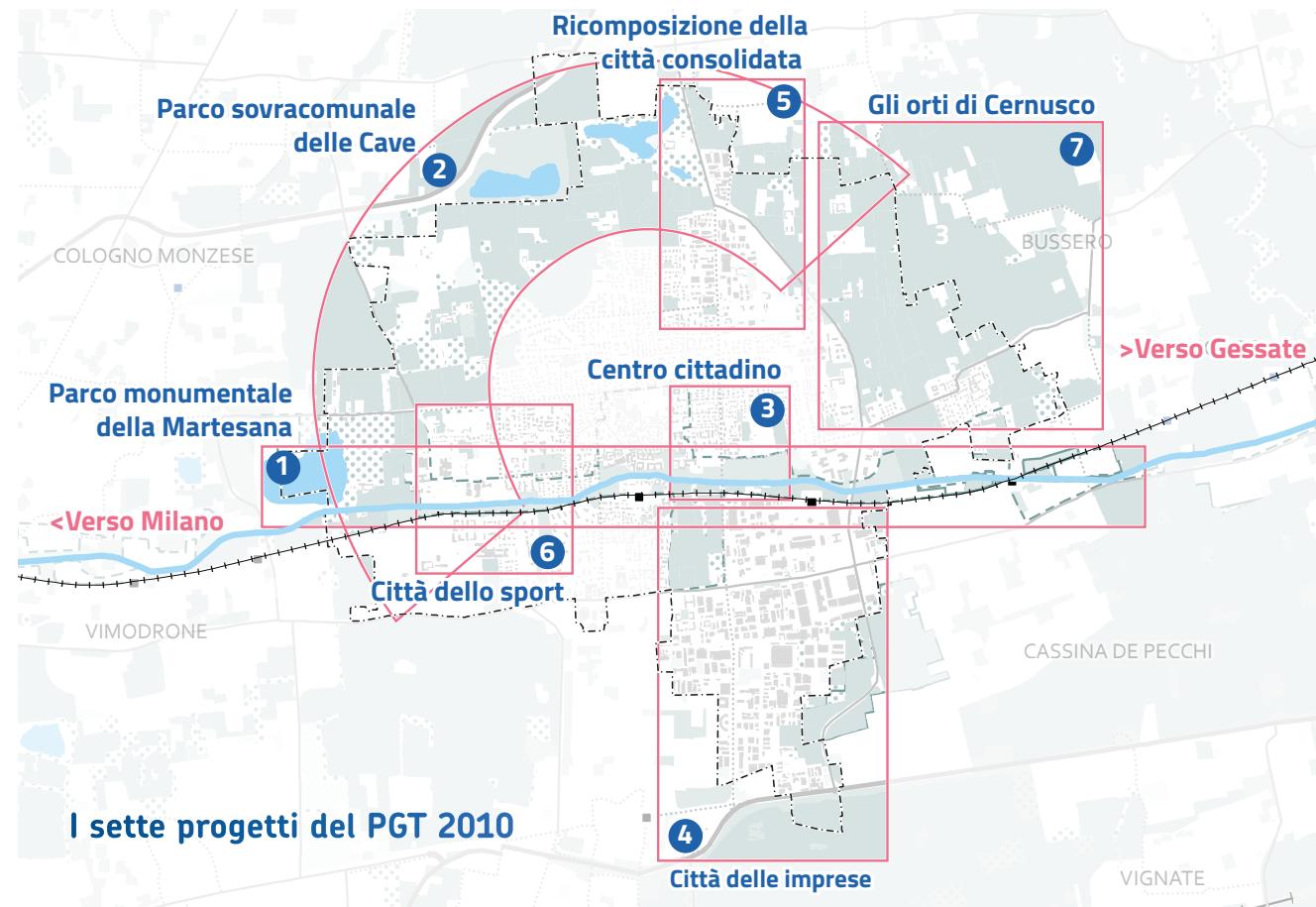


Valorizzare l'eredità, aprire a nuove sfide

Il piano vigente da cui parte la presente revisione è stato un piano di qualità, importante per Cernusco e il suo sviluppo. Ampiamente attuato, come pochi nel più generale panorama urbanistico recente, un suo fondamentale pregio è stato quello di dare al territorio di Cernusco un'impronta "strutturale", conferendo alla città una chiara visione spaziale, di organizzazione e forma del suo territorio.

I sette "progetti" che hanno alimentato questa visione possono rileggersi e riassumersi nell'individuazione di due principali figure compositive e in quattro diverse parti di città che quel piano metteva a fuoco e di cui tematizzava ruolo e trasformazione.

Le figure sono l'asse longitudinale organizzato intorno al Naviglio (Il parco storico monumentale della Martesana) e, a nord di questo, la corona semicirco-



I sette progetti del PGT 2010

lare di spazi aperti disposta intorno all'insediamento da ovest a est (Il parco sovracomunale delle cave; Gli orti di Cernusco).

Le quattro parti che il PGT ulteriormente tematizzava sono: il nucleo storico centrale della città (Il centro cittadino), il comparto produttivo (La città delle imprese), la città consolidata di nord-est (La ricomposizione della città consolidata), la parte urbana occidentale delle attrezzature sportive e associative (La città dello sport e delle associazioni).

Il nuovo piano avrà un duplice approccio: da un lato intende **valorizzare l'eredità del piano vigente**; dall'altra **aprire a nuove sfide** e obiettivi, in ragione del mutamento delle condizioni di contesto.

In tema di eredità, in sintesi e schematizzando, si evidenzia come siano state ampiamente attuate le previsioni degli ambiti di completamento, dove si prevedeva nuova edificazione. Maggiori difficoltà si sono invece riscontrate nei processi di trasformazione e rigenerazione della città esistente, con particolare riguardo ai campi dell'adeguamento e della conservazione, che hanno faticato a trovare effettiva implementazione. In particolare, sarà necessario **un approfondimento in merito alla città storica** (campi della conservazione), dove sporadico è stato l'avvio di progetti di rigenerazione del patrimonio esistente, per diversi fattori che attengono a modalità attuative, vincoli e incentivi, e in ragione, come spesso accade, di un'eccessiva parcellizzazione delle proprietà. Seppure per motivi differenti, anche nei tessuti destinati a progetti di riqualificazione urbana (campi della modificazione) per funzioni non residenziali, la trasformazione non è risultata altrettanto appetibile come per gli ambiti residenziali.

Rispetto alla **città pubblica e ai servizi**, otto erano i progetti che disegnavano trasformazioni strutturali promosse dal Piano dei Servizi, le cui linee fondamentali erano tradotte in schede normative. L'attivazione di questi ambiziosi progetti era affidata alla stessa Amministrazione comunale che, per scarsità di risorse o mutati scenari di contesto, non ne ha

promosso la realizzazione. La nuova Variante sarà chiamata a valutare questi progetti strategici interrogandosi sull'efficacia dello strumento messo a punto e soprattutto sulla validità e attualità di questi interventi programmati ormai un decennio fa, confrontandosi con la loro concreta possibilità di attuazione.

Sul fronte delle nuove sfide, il punto da cui partire è il mutamento dello scenario di riferimento, globale e locale. Il tema del consumo di suolo ha assunto sempre maggiore centralità, spingendo politiche e normative verso la rigenerazione urbana e territoriale. La Variante è chiamata quindi a superare la fase delle grandi trasformazioni urbane che hanno caratterizzato lo sviluppo di Cernusco negli ultimi anni, aprendo al **recupero e alla rigenerazione minuta del patrimonio esistente**, da perseguirsi anche con meccanismi di incentivo e penalità in relazione ai casi di abbandono. Il tema della rigenerazione intercetta anche la sempre maggiore attenzione alle problematiche legate alla **fragilità geologica e idrogeologica del territorio** e all'emergenza climatica, che ha portato all'introduzione di normative stringenti in materia, con importanti ricadute sulla pianificazione. Si rende necessario, dunque, un adeguamento dello strumento urbanistico agli aggiornamenti normativi intervenuti, oltre a una semplificazione dell'apparato normativo, laddove necessario, con l'obiettivo di rendere sempre più chiari ed efficaci i dispositivi di regolazione.

Il nuovo piano si pone dunque in continuità con il vigente, ripartendo dalle figure territoriali individuate, le carica di nuovi contenuti e aggiunge ulteriori nuovi temi che assumono oggi un ruolo prioritario, secondo una logica selettiva che riconosca le principali linee d'azione necessarie, per una maggiore incisività del piano a fronte delle condizioni nuove, ma senza dimenticare e, anzi, accompagnando quelle che già costituiscono un'eccellenza per la città (lo sport, il sistema commerciale, il verde urbano, ecc.), per le quali non si tratta di introdurre rilevanti mutamenti d'indirizzo, bensì di consolidarne la traiettoria.

Temi per il futuro

Quattro temi prioritari orientano il disegno della Cernusco prossima.



Cernusco città sostenibile



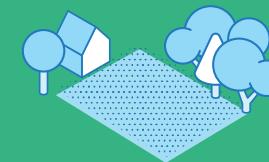
pag. 11

**Essere Cernuschesi:
un abitare di qualità**



pag. 15

Dare valore al territorio



pag. 19

**Parco dell'innovazione e
rigenerazione urbana diffusa**



pag. 23



Cernusco città sostenibile

Promuovere strategie di contrasto ai cambiamenti climatici



Via Vespucci

I fenomeni meteorologici estremi che hanno interessato anche Cernusco sul Naviglio negli ultimi anni obbligano a riflessioni di lungo periodo



Cernusco città sostenibile

Con sempre maggior frequenza, anche Cernusco ha conosciuto **gli effetti di eventi naturali estremi** (nubifragi, ondate di calore, trombe d'aria, ecc.) che hanno evidenziato alcune fragilità di un territorio metropolitano altamente urbanizzato. L'Amministrazione mette dunque al centro della sua agenda la promozione della sostenibilità ambientale, coniugata a forme di sostenibilità sociale ed economica, e affida al Piano il compito di **contribuire alla prevenzione dei cambiamenti climatici**, definendo le strategie di adattamento per il territorio comunale.

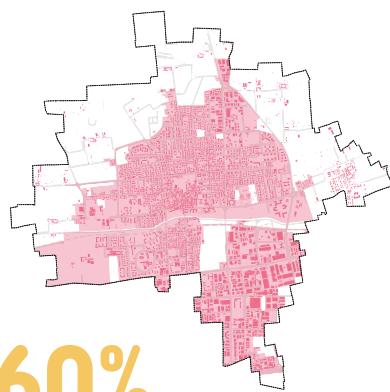
Il contenimento del consumo di suolo è sicuramente una delle azioni imprescindibili che il PGT adotterà, non prevedendo ulteriori espansioni del territorio urbanizzato. Parallelamente si favorirà la **rinaturalizzazione di spazi all'interno dei tessuti costruiti**, anche con operazioni di de-pavimentazione delle superfici impermeabilizzate, agendo in particolare in quei contesti ambientalmente degradati che necessitano di azioni più incisive di rigenerazione ambientale. Inoltre, verrà rafforzato il ruolo della Rete Ecologica Comunale che verrà ridisegnata articolando un progetto di infra-

struttura verde e blu all'interno del tessuto urbano, in connessione con i grandi **serbatoi di naturalità posti a corona della città**, capace di generare effetti positivi sul microclima urbano, la qualità del paesaggio e la gestione delle acque meteoriche. La nuova rete verde sarà anche l'occasione per individuare ambiti in cui ampliare la dotazione arborea, sia in forma diffusa sia attraverso interventi di **forestazione urbana**, e migliorare la gestione delle acque meteoriche, massimizzandone il riciclo e il riutilizzo, secondo i principi di invarianza idraulica.

Anche gli interventi edilizi di **adeguamento e ristrutturazione del patrimonio costruito** e l'ampliamento dell'offerta di mobilità sostenibile contribuiranno alla promozione della sostenibilità ambientale. Il Piano, infatti, sosterrà l'attuazione di interventi con elevati standard di sostenibilità (riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, riduzione dell'impatto climatico, neutralità carbonica, ecc..) e metterà al centro **delle politiche di mobilità** l'estensione della già ampia maglia di percorsi ciclo-pedonali che innerva il territorio cernuschese sempre più interconnessa con il territorio metropolitano e il sistema del trasporto pubblico locale.

Territorio

[Fonte: Dusaf7]



60%
Suolo urbanizzato
del territorio comunale

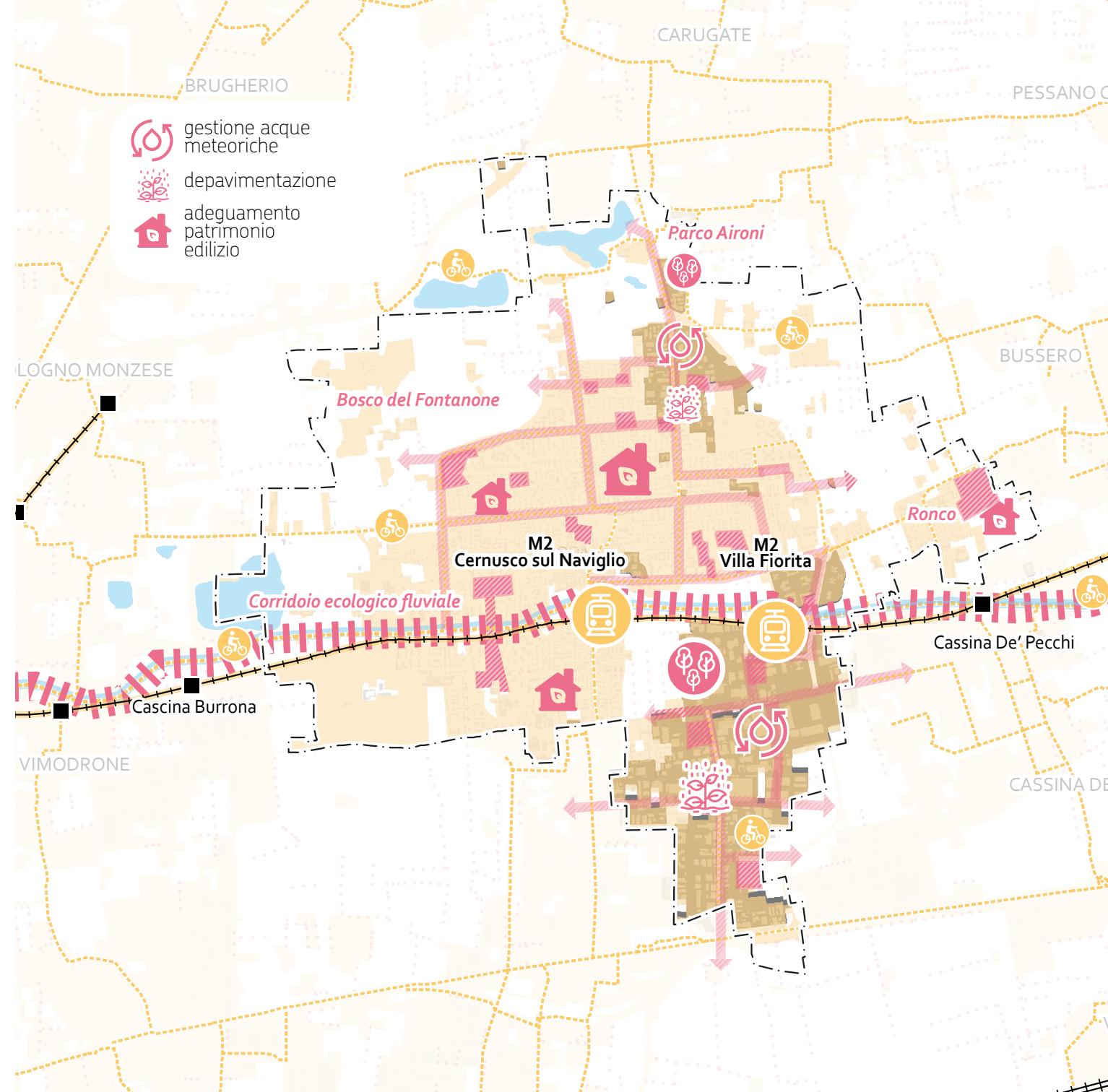
Mobilità sostenibile

[Fonte: Agenzia di Bacino]

8 linee
di trasporto pubblico
locale su gomma

2 fermate
metropolitana M2

>70 km
piste ciclabili





Essere Cernuschesi: un abitare di qualità

Rafforzare le identità
per una città multicentrica



Quartiere Tre Torri
Una centralità locale riconosciuta



Un abitare di qualità a Cernusco

Cernusco non è tanto una città “di quartieri”: semmai vi **si riconoscono centralità locali** – esistenti e potenziali – che si sviluppano intorno a nuclei di servizi. Dal loro rafforzamento e coerente sviluppo dipendono le possibilità di un **disegno policentrico** o, meglio, di una diffusione del welfare urbano, di spazi vitali e di opportunità di nuova socialità, che costituiscono obiettivi espliciti e rispondenti alla tradizione e vocazione di Cernusco come “città prossima”.

Oltre al centro storico e all’asta della Martesana, si riconoscono **diverse centralità locali**: quella di via Don Milani si è sviluppata a sud della metropolitana intorno a un nucleo di servizi composto dal plesso scolastico, dalla chiesa e da piazza Ghezzi; a **ovest** il sistema dei plessi scolastici e del centro sportivo comunale di via Buonarroti definiscono un’altra polarità; mentre a **est** la vita collettiva si dispiega intorno al sistema del campo sportivo, della parrocchia e della scuola dell’infanzia, ulteriormente rafforzato dalla recente realizzazione del nuovo plesso scolastico di via Goldoni. Intorno a queste centralità si è sviluppato storicamente un **ricco tessuto associativo** che anima la vita collettiva cernuschese, costruisce la rete di relazioni a sostegno del welfare cittadino e supporta l’Amministrazione nella gestione diretta dei servizi.

Tuttavia, dal riconoscimento di queste centralità scaturisce un’immagine della città che mette in evidenza alcuni squi-

libri. Il lavoro sulle centralità sarà dunque rivolto innanzitutto al **riconoscimento e al rafforzamento di questi luoghi**, che si dovranno sempre più connotare, pur nella loro articolazione, per le vocazioni, opportunità, caratterizzazioni specifiche che li contraddistinguono. Parallelamente, la Variante sarà chiamata a **ridurre gli squilibri esistenti** creando nuovi spazi di socialità, supportati da funzioni di interesse collettivo, in quegli ambiti oggi meno riconoscibili.

La presenza diffusa di servizi, anche di rilevanza sovracomunale, e una buona qualità del patrimonio residenziale hanno fatto di Cernusco **una città dall’elevata vivibilità**. Condizione che alimenta un mercato immobiliare con valori medi di compravendita decisamente superiori rispetto al contesto territoriale rendendo non semplice l’accesso alla casa, in particolare alla popolazione più giovane. Inoltre, la rigenerazione del comparto produttivo di Villa Fiorita, che produrrà una verosimile domanda di alloggi per nuovi dipendenti, anche in una prospettiva di temporaneità, e la vicinanza con Milano e le sue università aprono scenari per la **sperimentazione di politiche abitative nuove**, anche diverse dalla mera offerta di edilizia convenzionata. Il Piano è chiamato quindi a definire una strategia di agevolazione all’accesso alla casa, promuovendo diverse tipologie abitative a valore calmierato per dare risposta alle nuove istanze, in linea con la vocazione sociale connotata in Cernusco.

Popolazione

[Fonte: Ufficio anagrafe Cernusco sul Naviglio]

34.969 abitanti

Andamento della popolazione (2002/2022)



Crescita popolazione

+ 29,7% dal 2002

11,2% media dei comuni contermini*

Giovani 25/34 anni

-25,5% dal 2002

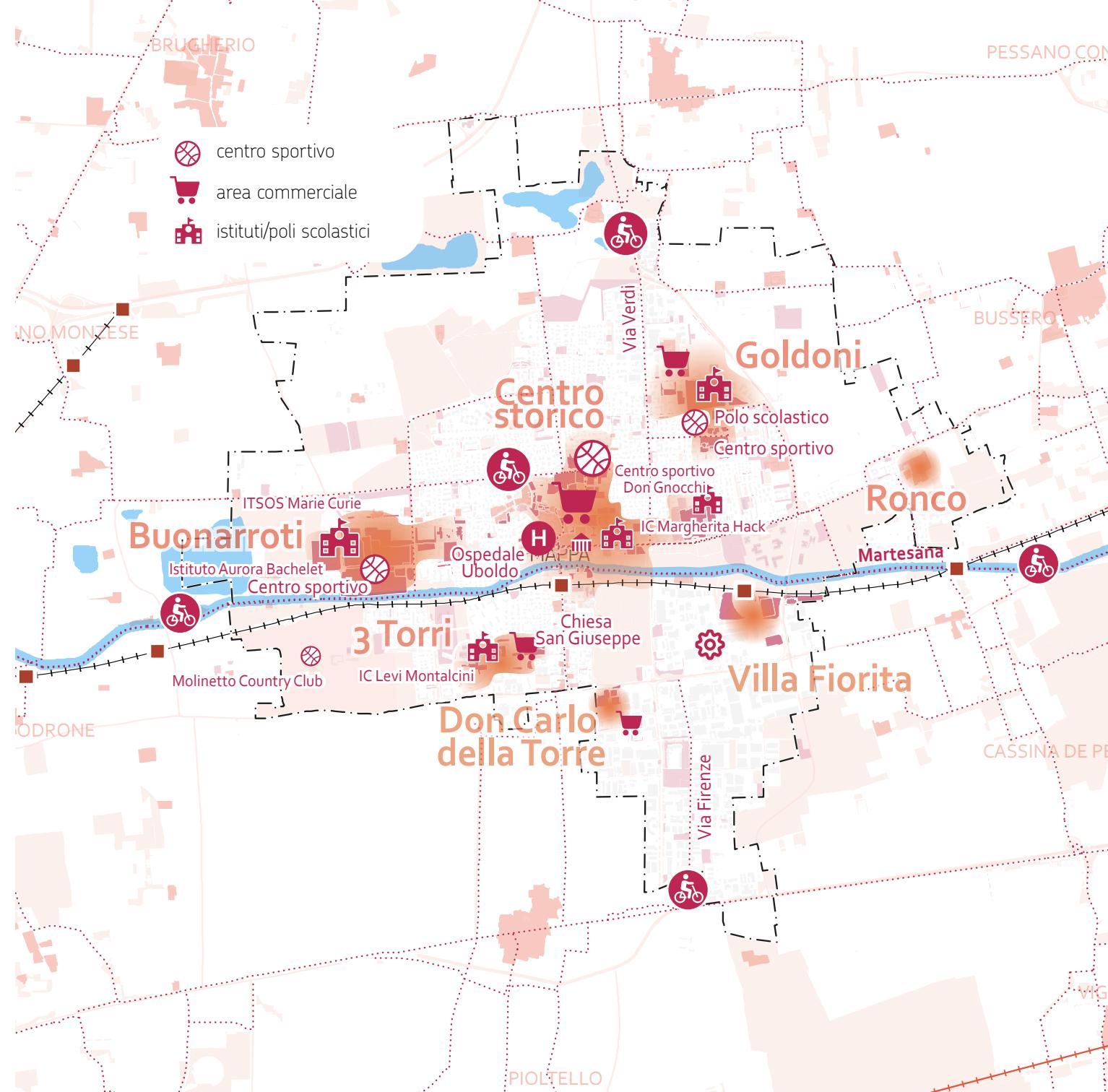
-32,3% media dei comuni contermini*

*i comuni considerati sono: Pogliano, Vignate, Carugate, Cologno, Vimodrone, Bussero, Cassina, Brugherio, Rodano

Valori medi di compravendita per appartamenti nuovi a Cernusco nel 2022

Valori immobiliari

+23,5% dal 2018



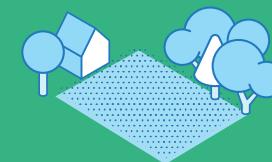


Dare valore al territorio

Implementare la corona
del tempo libero e dell'agricoltura



Via alla Battilocca
esempio di ex vicinale ad uso
agricolo ora asse di fruizione
per le aree rinaturalizzate del
PLIS Est delle Cave



Dare valore al territorio

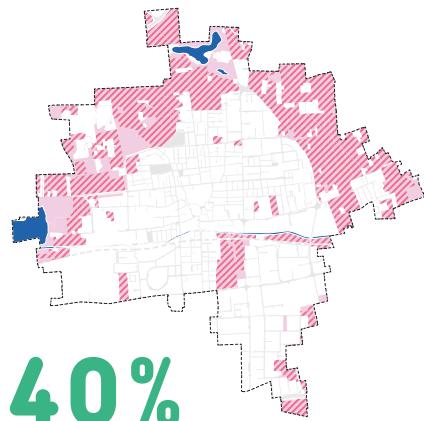
Il futuro della grande corona di spazi aperti intorno a Cernusco costituisce un secondo grande tema che richiede di essere sviluppato nel nuovo Piano. Se da una parte il Piano vigente ha preservato questi spazi, anche grazie all'istituzione del **PLIS Est delle Cave** che ne ha tutelato l'integrità, la sfida è oggi quella di renderli maggiormente fruibili, individuando un nuovo equilibrio tra tempo libero e produzione agricola.

La **corona verde** si compone di spazi anche molto diversi tra loro. A **ovest** si combinano una **varietà di elementi** (campi coltivati, anche di proprietà comunale, orti, aree boscate, cascine, filari, percorsi ciclopedonali, laghetti di cava, ecc.) che disegnano un ambiente di elevata qualità caratterizzato dalla coesistenza di più usi integrati tra loro. La parte **est**, invece, appare meno diversificata e si configura come un grande **comparto produttivo agricolo** composto quasi esclusivamente di terreni coltivati, orti, serre e centri equestri.

La sfida, quindi, è duplice. Da un lato, occorrerà operare una caratterizzazione e articolazione degli spazi aperti individuando quelle aree dove **migliorare la fruibilità** attraverso nuovi percorsi ciclopedonali e l'insediamento di nuove attrezzature di servizio o il potenziamento di quelle esistenti, consolidando lo **sviluppo "reticolare"** della maglia ciclopedonale esistente e le **connessioni tra corona esterna e il tessuto urbano**. In questo quadro l'asta della Martesana gioca un duplice ruolo di connessione alla scala locale tra gli spazi aperti ad est e quelli ad ovest attraverso il nucleo urbanizzato e di apertura al territorio metropolitano, grazie al percorso ciclabile di rilevanza regionale che ne affianca il corso.

Dall'altro lato, sarà necessario approfondire le **prospettive** future dello spazio agricolo cernuschese e le possibilità evolutive delle attività relative al settore economico "primario", anche aprendo alle relazioni con i comuni contermini e ragionando alla **scala metropolitana**.

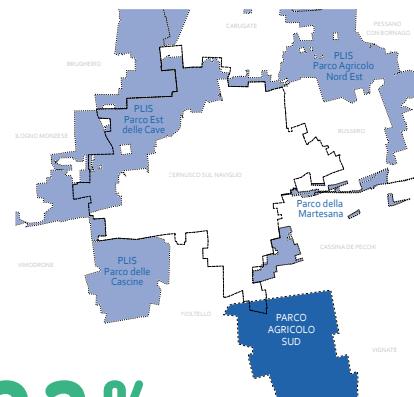
Il territorio agricolo



40%

Aree agricole o naturali

del territorio comunale

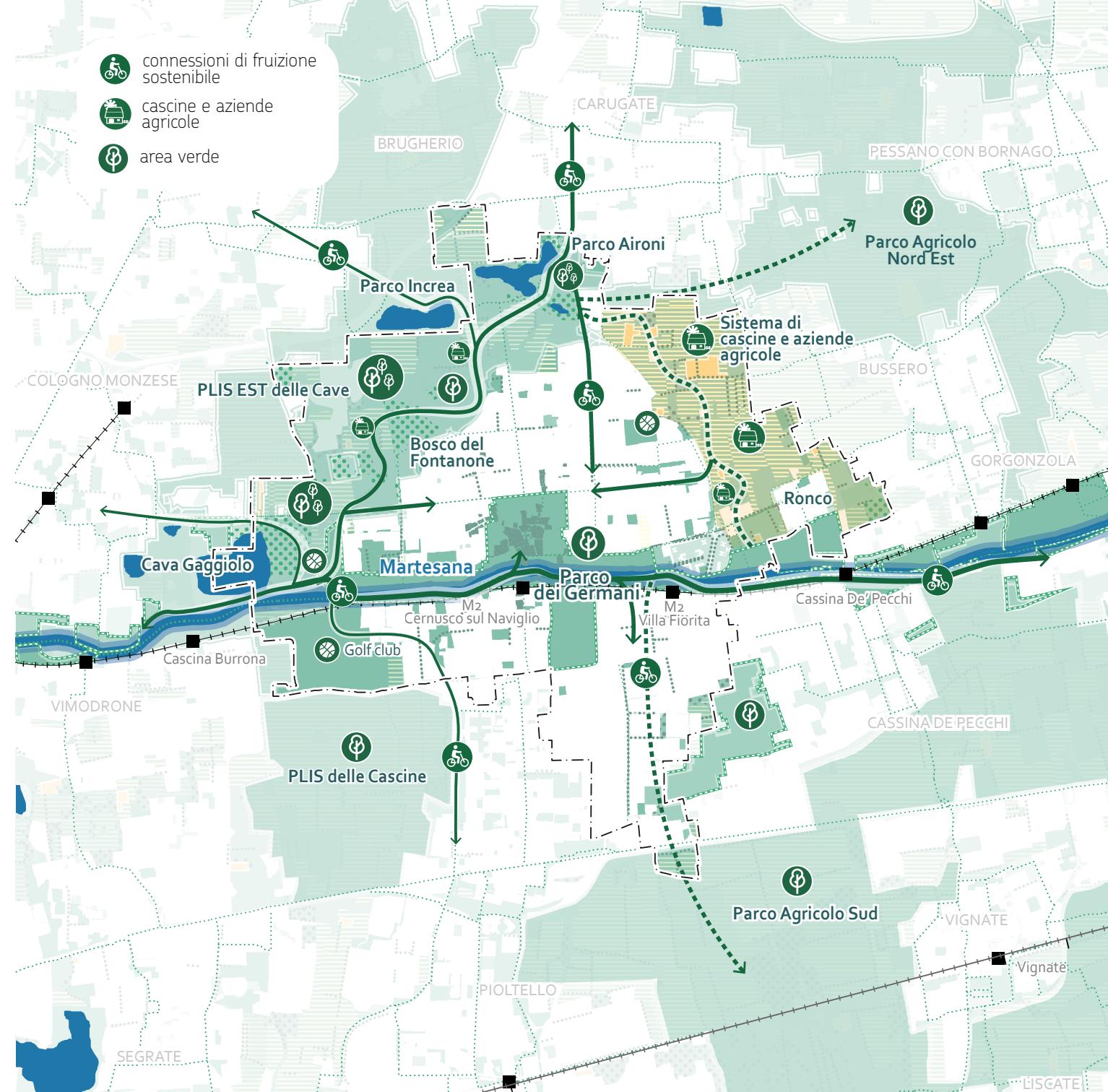


23% (304 ha)

Parco Est delle Cave

del territorio comunale

[Fonte: Dusaf7]





Parco dell'innovazione e rigenerazione urbana diffusa

Villa Fiorita: campo di
sperimentazione e opportunità



Villa Fiorita
una delle aree con le maggiori
potenzialità di riqualificazione



Parco dell'innovazione e rigenerazione urbana diffusa

A sud della Martesana, anche oltre l'asse della Padana Superiore, si sviluppano gli spazi della produzione di Cernusco. Si tratta di spazi caratterizzati da un'alta accessibilità, garantita dalla fermata di **Villa Fiorita** della metropolitana M2, nodo di connessione e interscambio tra Cernusco, Milano e il **sistema della Martesana**, e dal **nuovo asse tangenziale** di collegamento tra la **Padana Superiore** e la **nuova Cassanese**. Condizioni che hanno storicamente attratto sul territorio importanti realtà d'impresa e che fanno del comparto produttivo cernuschese un luogo di riferimento alla scala metropolitana. Ma sono anche ambiti che necessitano di un forte ripensamento in termini di rifunzionalizzazione e riqualificazione, in particolare di alcuni spazi pubblici nelle vicinanze della stazione metropolitana, con l'attivazione di azioni finalizzate a garantire una maggiore qualità urbana e ambientale e di ricucitura dei tessuti urbani.

Questo ambito diventa il campo di sperimentazione, soprattutto nella sua parte orientale, di un grande progetto di qualificazione e rigenerazione che ricomprende tutto il comparto produttivo. L'ambizione è quella di farne un **Parco dell'innovazione e della rigenerazione urbana**, grazie anche all'innesco del nuovo insediamento produttivo innovativo in un'area oggi dismessa e l'attivazione delle opportunità trasformatrici di **Villa Fiorita** e di **Ex-Garzanti**. Un Parco dell'innovazione in stretto **dialogo** con il **Parco della Martesana e dei Germani** che rinnova i legami con la città esistente a nord del naviglio e dove la parola "parco" segna la tensione per la qualità ambientale e per una vivibilità nuova degli spazi della produzione.

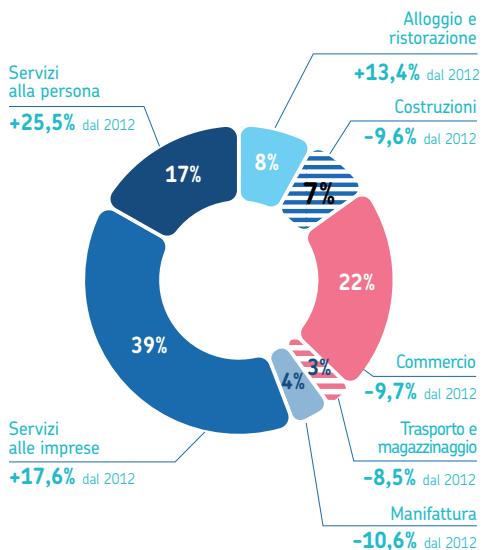
È qui che potranno sperimentarsi misure innovative di rigenerazione dell'urbano (compresa la de-pavimentazione delle superfici impermeabilizzate), e loro restituzione a migliori prestazioni ambientali e di ricerca di nuovi mix ed equilibri tra attività, che possano fare della parte produttiva di Cernusco un ambiente vivibile di qualità.

Attività economiche

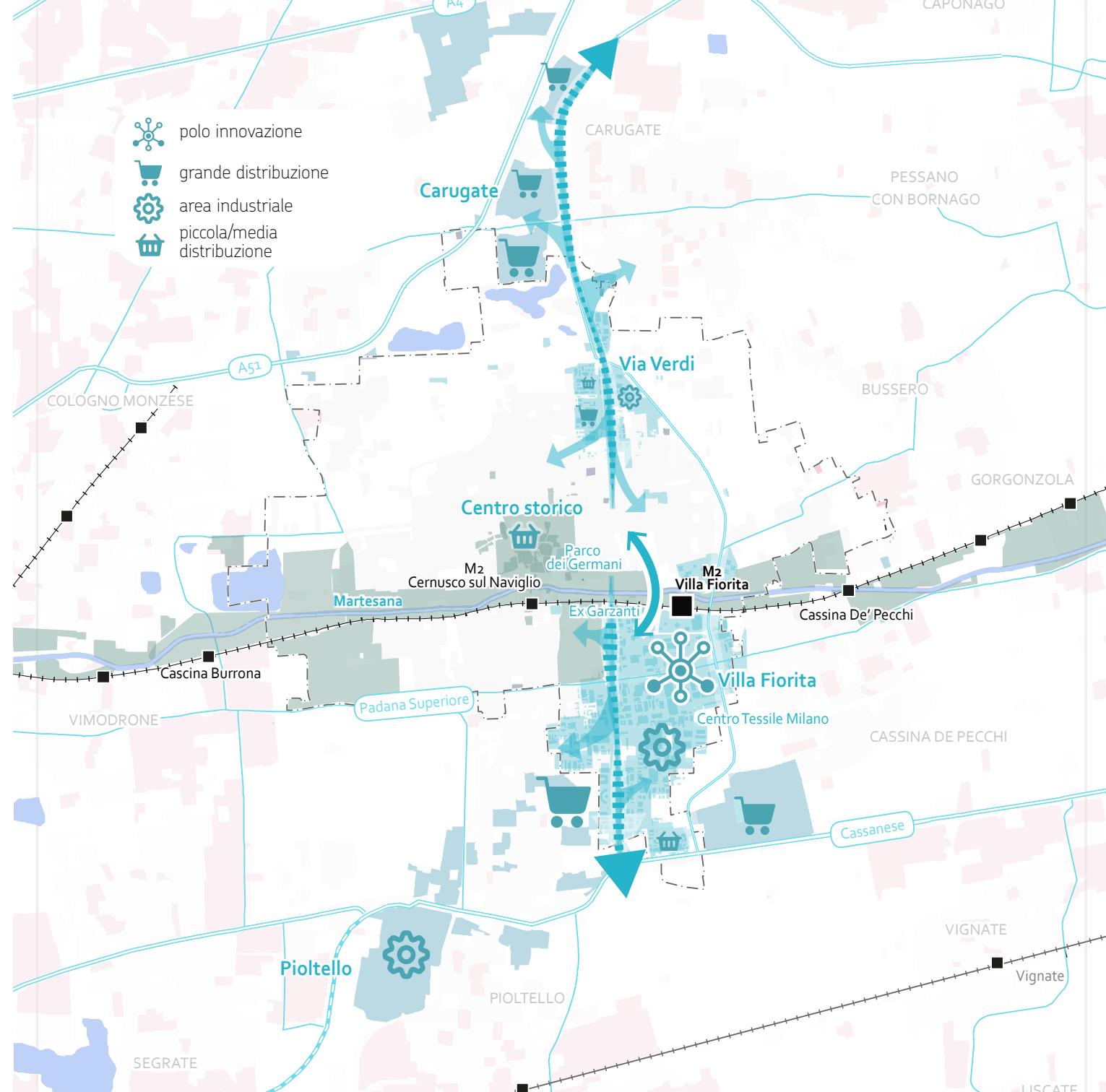
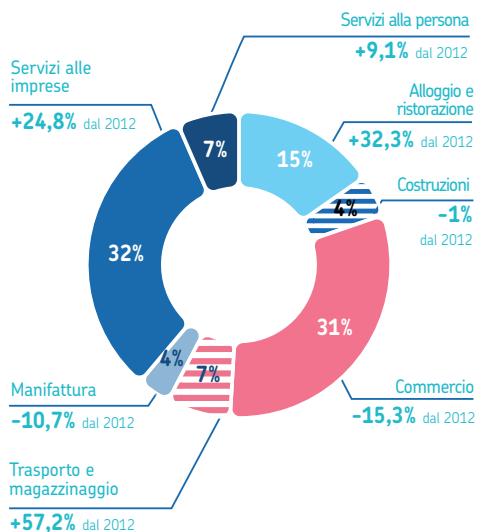
[Fonte: ASIA-ISTAT]



Unità locali, 2020
[variazione 2012/2020]



Addetti unità locali, 2020
[variazione 2012/2020]



Cronoprogramma della variante del PGT

PGT

Avvio del procedimento



Linee di indirizzo



il documento che stai consultando

Quadro conoscitivo

Redazione degli elaborati progettuali del Piano

Deposito bozza PGT

Raccolta dei pareri degli enti e delle parti sociali

Adozione

Raccolta delle osservazioni e dei pareri degli enti, controdeduzioni e adeguamento

Approvazione



VAS

I conferenza VAS
Rapporto ambientale preliminare

Deposito
Rapporto ambientale sintesi non tecnica

II conferenza VAS

Parere Motivato
Dichiarazione di sintesi

Rapporto ambientale
Sintesi non tecnica
parere motivato
Dichiarazione di sintesi

45 giorni

150 giorni

PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

Analisi istanze, questionario e valutazione contributi pervenuti

Tavoli di lavoro tematici e incontri pubblici



FASE CONOSCITIVA E DI INDIRIZZO

FASE PROGETTUALE

ITER DI APPROVAZIONE

