



AREA: TECNICA

SERVIZIO: URBANISTICA

SETTORE: URBANISTICA

Telefono: 02.9278.258/Fax 02.9278.287

e-mail: [alessandro.raimondi@comune.cernuscoalnaviglio.mi.it](mailto:alessandro.raimondi@comune.cernuscoalnaviglio.mi.it)

4 maggio 2009

**ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI PRESENTATE AL DEPOSITO DEL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA V.A.S. E ALLA PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. SECONDO LE PROCEDURE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N° 12/2005.**

### **Osservazioni pervenute: 8 (otto)**

- **Osservazione n°1 presentata il 09.02.2010, al n°d i prot. 8808**

Osservanti: Sig.re VIGANÒ LUIGINO, residenti a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Grado , 7/a .

#### **Il Sottoscritto:**

Viganò Luigino nato a Milano il 24/05/1950 e residente a Cernusco sul Naviglio in Via Grado 7/a (C.F. VGNLGN50E24F205B),

#### **Premesso che:**

- Nell'isolato compreso tra le vie Fiume, G. Verdi, Pasubio e A. Toscanini; in base alla proposta di PGT di cui all'oggetto, è in programma un intervento di riqualificazione urbanistica (*Vedi mappa di cui all' allegato 1*);
- Il sottoscritto è proprietario delle aree site nel predetto isolato identificate al NTC Fg. 11 Mapp. 102, 380 (*Vedi mappali di cui all' allegato 2*);
- In data 09/06/2006 con prot. speciale n.31, in riferimento alla delibera della giunta comunale n. 1/03/2006 in cui si avviava la procedura relativa alla redazione del Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. n.12 dell'11 marzo 2005, ha presentato un'istanza (*Vedi allegato 3*) presso i vostri uffici al fine di chiedere il cambio di destinazione d'uso delle predette aree di sua proprietà, da D1 (industriale e commerciale, direzionale) a B2 (residenziale semi intensiva a media densità).

#### **Considerato che:**

Una porzione pari a circa la metà dell'area di mia proprietà, accatastata come piazzale dell'adiacente capannone (per il quale sulla base dell'attuale progetto è prevista la riqualificazione), è stata inspiegabilmente esclusa dal progetto di riqualificazione che, in base a quanto previsto, interesserà totalmente le aree circostanti che risultano del tutto analoghe a quella di mia proprietà.



**Chiedo che:**

in base al principio di parità di trattamento che deve'essere garantito ad ogni cittadino nonché per garantire una più consona riqualificazione del territorio, la parte di area di mia proprietà, inspiegabilmente esclusa dal programma di riqualificazione, sia inserita in tale progetto così come accaduto per le aree circostanti.

---

**Controdeduzione proposta:**

Rilevato che il deposito effettuato riguarda i documenti inerenti alla proposta di Documento di Piano ed il Rapporto Ambientale della V.A.S., l'osservazione presentata non è pertinente con le finalità dei documenti depositati e non apporta nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione:**

- **Osservazione n°2 presentata il 09.02.2010, al n°d i prot. 8810**

Osservanti:

Sig.re VIGANÒ WALTER, residenti a Cernusco sul Naviglio (MI) in via Fiume , 25.



**Il Sottoscritto:**

Viganò Walter nato a Milano il 30/06/1956 e residente a Cernusco sul Naviglio in Via Fiume 25 (C.F. VGNWTR56H30F205W),

**Premesso che:**

- Nell'isolato compreso tra le vie Fiume, G. Verdi, Pasubio e A. Toscanini; in base alla proposta di PGT di cui all'oggetto, è in programma un intervento di riqualificazione urbanistica (*Vedi mappa di cui all' allegato 1*);
- Il sottoscritto è proprietario delle aree site nel predetto isolato identificate al NTC Fg. 11 Mapp. 203, 381 (*Vedi mappali di cui all' allegato 2*);
- In data 09/06/2006 con prot. speciale n.32, in riferimento alla delibera della giunta comunale n. 1/03/2006 in cui si avviava la procedura relativa alla redazione del Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. n.12 dell'11 marzo 2005, ha presentato un'istanza (*Vedi allegato 3*) presso i vostri uffici al fine di chiedere il cambio di destinazione d'uso delle predette aree di sua proprietà, da D1 (industriale e commerciale, direzionale) a B2 (residenziale semi intensiva a media densità).

**Considerato che:**

aree analoghe a quella di mia proprietà site nella medesima zona, sono state inserite nel sopracitato progetto di riqualificazione, risulta del tutto inspiegabile l'esclusione della mia porzione, visto e considerato che sulle aree di mia proprietà è costruita un'abitazione su più piani ed il terreno adiacente è accatastato come giardino della predetta abitazione.

**Chiede che:**

in base al principio di parità di trattamento che deve'essere garantito ad ogni cittadino le aree di mia proprietà, inspiegabilmente escluse dal programma di riqualificazione, siano inserite in tale progetto così come accaduto per le aree circostanti.

**Controdeduzione proposta:**

Rilevato che il deposito effettuato riguarda i documenti inerenti alla proposta di Documento di Piano ed il Rapporto Ambientale della V.A.S., l'osservazione presentata non è pertinente con le finalità dei documenti depositati e non apporta nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione:**



**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

- **Osservazione n°3 presentata il 10.02.2010, al n°d i prot. 9155**

Osservanti: Sig.ri AGOSTONI TERESINA, AGOSTONI DIRCE, AGOSTONI PIERA, AGOSTONI ALESSANDRO, AGOSTONI GIUSEPPE, . AGOSTONI ALBERTO, AGOSTONI MASSIMO, TRESOLDI MARIA, SANTAMARIA ARNALDO, SANTAMARIA LORENA, ARNABOLDI GRAZIANO, ARNABOLDI VINCENZO, ARNABOLDI, MARINA, ARNABOLDI VINCENZINA, ARNABOLDI GIULIANA, SANGALLI LUCIANO, SANGALLI LUCIA, G.A.I.A. s.rl., ZUCCHETTI s.r.l.



## **PREMESSO CHE**

I proprietari delle aree oggetto del presente suggerimento hanno visto nel corso degli anni vanificare qualsiasi possibilità di valorizzazione delle aree di proprietà a causa di previsioni urbanistiche inattuabili.

A tal proposito occorre ritornare al novembre 2000, data in cui fu presentata una prima osservazione al Piano Regolatore Generale (poi approvato nel giugno 2002), per ripercorrere un lungo iter che di fatto non ha ancora portato all'attuazione di qualsivoglia iniziativa, non certo per inerzia delle proprietà.

Sinteticamente si può così riassumere quanto accaduto dal 2000 ad oggi:

- Il P.R.G. vigente prevede la possibilità di dare attuazione ad un piano denominato PA20, con una capacità edificatoria di circa mc 60.000, ma con destinazioni d'uso talmente vincolanti e specifiche da non rendere attuabile quanto programmato dal PRG stesso; per questa ragione le proprietà hanno presentato una proposta di P.I.I. (marzo 2007) che prevedeva un intervento a destinazione residenziale: il P.I.I., nell'aprile 2007, veniva adottato.

Purtroppo l'iter urbanistico non è stato portato a compimento, non arrivando così alla definitiva approvazione del P.I.I..

Ancora una volta le legittime aspettative dei proprietari sono state disattese, dopo aver visto depauperarsi le aree di proprietà (cessioni bonarie per il Centro Sportivo e l'I.T.S.O.S. negli anni '70), non aver avuto riscontro alle più che ragionevoli obiezioni alle previsioni del P.R.G. (osservazioni del novembre 2000) ed infine aver subito la "bocciatura" del P.I.I. presentato e adottato.

Occorre anche ricordare il danno economico subito in relazione al pagamento dell'ICI su aree virtualmente edificabili, ma di fatto prive di capacità attuativa.

- In data 23 Luglio 2008 è stata protocollata un'istanza in relazione alla formazione del Piano del Governo del Territorio (P.G.T.); nell'istanza si chiedeva di assoggettare le aree di proprietà a Piano Attuativo a destinazione residenziale, allegando un planivolumetrico che definiva il comparto da attuare ( sostanzialmente le aree poste a ovest della via Fontanile), le aree in cessione ( funzionali a futuri ampliamenti del Centro Sportivo di Via Buonarrotti) e la capacità insediativa ( mc 30.000 con indice di 1 mc/mq);



- Il comune di Cernusco sul Naviglio nel gennaio 2010 ha presentato il documento di piano per il deposito della VAS, nel quale sono individuati gli interventi unitari assoggettati alla redazione dei Piani Attuativi.

Nel Documento di Piano vengono definiti gli ambiti e i carichi insediativi dei Piani Attuativi. Nello specifico, per le aree oggetto del presente suggerimento, è prevista una capacità edificatoria espressa in s.l.p. di mq 8.120 e una perimetrazione dell'ambito ricomprendente anche aree poste a est della via Fontanile (non facenti parte né della vecchia proposta di P.I.I., né delle più recenti istanze per la formazione del P.G.T.).

Complessivamente si tratta di un Piano di superficie territoriale pari a mq 45.000 circa con una capacità edificatoria di mq 8.120 (s.l.p.) e dunque con un indice di mq 0.18/mq (se vogliamo tradurlo con il più abituale rapporto volume/superficie territoriale è pari a mc 0.53/mq)

Tale indice pare assolutamente penalizzante in relazione alla notevole quantità di aree in cessione. Occorre ricordare anche l'importanza "strategica" delle aree in cessione (vicinanza Centro Sportivo di Via Buonarrotti ed il Complesso Scolastico di Via M. Bianchi) riconosciuti anche nel Documento di Piano: nel capitolo 2.2.6 "*Città dello Sport e della Formazione*" viene citato in modo specifico il comparto di via Fontanile come uno dei tre elementi fondanti del progetto per la città dello sport.

Inoltre a nostro parere si viene così a configurare una situazione in qualche misura iniqua in relazione alle capacità edificatorie degli altri "*progetti unitari*" e per quanto riguarda gli indici previsti (0.18mq/mq!), contraddittoria rispetto ad alcuni assunti del Documento di Piano, relativamente al consumo di territorio.

Nonostante il riconosciuto valore "*strategico*" del comparto, l'attuazione dello stesso non appare sostenibile in relazione ad una limitata capacità insediativa rapportata per contro ad una onerosa necessità di reperire una considerevole quantità di aree da cedere all'esterno del comparto di Via Fontanile (complessivamente mq 120 per unità abitativa).

## CONCLUSIONI

Pur dando doveroso atto all'Amministrazione Comunale di aver preso in considerazione la nostra istanza, inserendo le aree di proprietà negli ambiti assoggettati a Piani attuativi, con la presente ci permettiamo di presentare i seguenti



## **SUGGERIMENTI**

- 1- Si chiede di adeguare la capacità edificatoria in virtù della nuova perimetrazione del Piano Attuativo che prevede l'inserimento delle aree poste a est della Via Fontanile, non prese in considerazione nella nostra istanza del luglio 2008.
- 2- Si chiede di inserire nel comparto ad est della Via Fontanile una parte di area edificabile collocandola al margine nord, in modo da dare continuità ai lotti edificabili posti ad ovest della Via Fontanile e definire in modo più unitario e coerente il nuovo fronte edificato sulle aree pubbliche cedute, risolvendo alcune criticità della frangia urbana esistente.
- 3- In funzione ad un più facile e certo sviluppo del piano, si chiede la possibilità di prevederne l'attuazione in due sub-aree distinte (est-ovest), di fatto già rese indipendenti a causa della presenza di Via Fontanile.

### **Controdeduzione proposta:**

Rilevato che il deposito effettuato riguarda i documenti inerenti alla proposta di Documento di Piano ed il Rapporto Ambientale della V.A.S., l'osservazione presentata non è pertinente con le finalità dei documenti depositati e che non apporta nuovi ed ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Inoltre la richiesta d'incremento della superficie fondiaria prevista dall'intervento e la successiva riorganizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, comporterebbero una trasformazione ed una estrema riduzione delle aree destinate a servizi previste dal piano, come indicate dal Documento di Piano come "integrazione dei sistemi dei servizi", non possibile vista la loro strategica conformazione e localizzazione

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione:**

- **Osservazione n°4 presentata il 11.02.2010, al n°d i prot. 9177**

Osservanti:

Sig.ra MONTI GRAZIELLA, , residente a Milano in via Prina, 2/a.



La sottoscritta **Monti Graziella**, nata a Milano il 14/09/1950 e residente a Milano in Via Prina 2/a CAP 20154, proprietaria dell'immobile sito a Cernusco sul Naviglio, confinante con Via Brescia e Via l°Maggio e distinto al Catasto al Foglio n. 48, Mappale n. 23, attualmente classificato:

- a norma del vigente P.R.G. come "Area a Standard per attrezzature pubbliche e di uso a livello comunale – D area riservata a parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie al servizio degli insediamenti produttivi"
- nelle previsioni del Documento di Piano del costituendo P.G.T. pubblicato il 23/12/2009<sup>1</sup> come "Nuovi boschi"

in relazione alla procedura di formazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. n. 12/2005, riservandosi in ogni caso di presentare osservazioni ai sensi del comma 4 dello stesso articolo;

### **CHIEDE**

Che nel Piano delle Regole del nuovo P.G.T. in itinere di prossima adozione l'immobile di cui sopra venga destinato in tutto o in parte ad Area produttiva e/o direzionale-commerciale, in sintonia con la attuale classificazione urbanistica circostante prevalente (figura 2).

Si propone tale cambio di classificazione urbanistica in quanto si ritiene iniquo l'assoggettamento a standard dell'intero lotto catastale omogeneo unitario di proprietà, all'interno di un'area quasi interamente destinata ad attività produttive e/o terziarie, che causerebbe la reiterazione di un forte svantaggio economico e patrimoniale alla sottoscritta.

Si rileva, inoltre, come tale area sia caratterizzata, nel vigente P.R.G. dai seguenti elementi che la rendono idonea ad un'utilizzazione fondiaria del suolo e che accentuerebbero la sperequazione economica qualora nell'ambito del nuovo P.G.T. si destinasse nuovamente per intero l'area a *standard*:

- Assenza sostanziale di vincoli paesaggistici/ambientali e storico/artistici, con esclusione della presenza marginale lungo il confine orientale a ridosso della





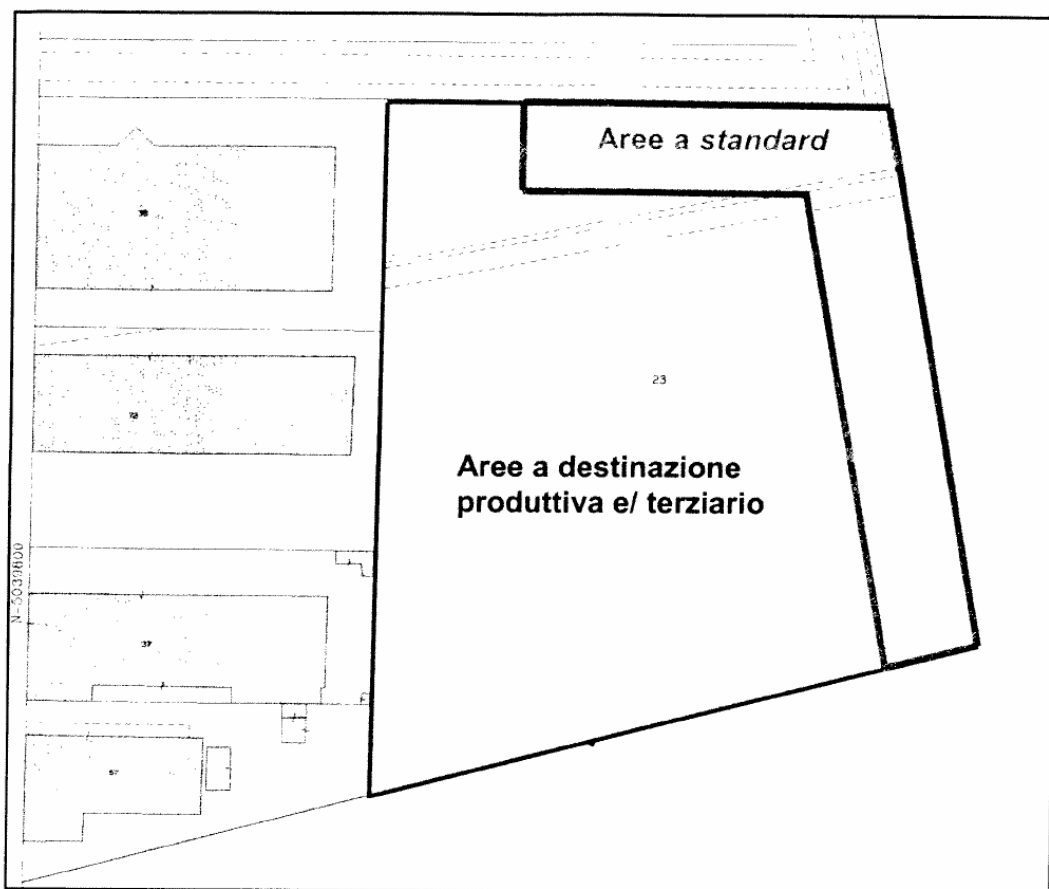
Via l° Maggio di una sottile fascia perimetrata qua le ambito di vincolo paesistico (figura 2);

- Idoneità geologica (crf. Tavola "GEO" Carta della fattibilità geologica del P.R.G. vigente).

Si propone, quindi, come alternativa alla classificazione *integrale* ad area a *standard* dell'immobile nel nuovo P.G.T., la **destinazione parziale a servizi** dello stesso, magari tramite delle fasce-cuscinetto lungo le vie Brescia e l° Maggio che forniscano parcheggi e/o verde pubblico alle Vie Brescia e l° Maggio, in prossimità del confine con il Comune di Cassina de' Pecchi, pur permettendo l'accesso all'area, come illustrato a titolo esemplificativo nella figura 3.

**Per eventuali delucidazioni e/o comunicazioni, si prega di scrivere al seguente indirizzo: Via Luigi Canonica n. 24 – 20154 Milano, tel. 339/4326010.**

Confidando in un riscontro da parte dell'Amministrazione per le motivazioni su esposte, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



**Figura 3.** Proposta, a titolo indicativo, della possibile classificazione urbanistica del suolo.

**Controdeduzione proposta:**



L'osservazione contrasta con alcuni degli assunti principali della proposta di Documento di Piano, e come tali valutati positivamente dal Rapporto Ambientale, che fra tutti si evidenziano:

- La necessità di evitare conurbazioni.
- Mitigare gli impatti derivanti dall'infrastrutture previste.
- Riqualificare il tessuto produttivo esistente.
- Mantenere le caratteristiche di permeabilità del suolo
- Conferma dei vincoli paesistici consolidati e già contenuti nel Piano Regolatore Generale attualmente vigente

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione:**

- **Osservazione n°5 presentata il 11.02.2010, al n°d i prot. 9589**

Osservanti:

Sig.ri GALIMBERTI GIANPIETRO, GALIMBERTI ROSSELLA, GALIMBERTI ERNESTINA,  
SUCCU DOMENICA, CARIONI SERGIO, ORIANI CESARINO.



Con Delibera della Giunta Comunale n.85 del 25/03/2006 è stato dato avvio al procedimento per la stesura dei tre atti costituenti il PGT e avvio al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In data 13 gennaio 2010 è stata pubblicata la VAS relativa al Documento di Piano.

Il vigente strumento urbanistico generale ricomprende l'area sopra individuata all'interno di un comparto a destinazione residenziale denominato PA1AS, a cui è stato assegnato un volume pari a mc. 36000 e un volume aggiuntivo pari a mc. 34000 per un totale pari a mc. 70000.

**Considerato che:**

Dal documento di piano risulta chiara la volontà dell'Amministrazione Comunale, in linea con l'azione pianificatoria provinciale, di dare valore agli spazi aperti, mantenendo la corona di spazi aperti continui intorno alla città; a tale scopo è stato proposto lo sviluppo di un parco territoriale compreso tra il naviglio della Martesana e il parco del Molgora nel territorio di Carugate (parco delle Cave).

L'area di cui sopra ricade all'interno di un campo della modificazione individuato al numero m.1-9 il cui carico insediativo prospettato è pari a mq. 18350 (mc. 55050) a destinazione residenziale. La superficie territoriale individuata è di mq.66352, la superficie fondiaria è di mq. 29679 e di contro le cessioni interne sono pari a mq.36673.

**Considerato altresì che:**

il carico insediativo proposto con il PGT si è ridotto rispetto alle previsioni del PRG e di contro è aumentato il rapporto di cessione interna delle aree;

Tale carico insediativo non grava sul consumo del suolo in quanto già in previsione nel PRG e non ancora attuato;

Le cessioni richieste relativamente al carico insediativo proposto sarebbero inferiori rispetto alla dotazione di aree di interesse generale individuate dal DdP;



## **Formulano**

La presente osservazione affinché, in sede di approfondimenti istruttori del PGT venga valutata l'opportunità di procedere ad una verifica della caratteristiche dei luoghi oggetto della presente osservazione.

In particolare **si chiede** che si prendano in esame le seguenti considerazioni:

Venga rivisto il perimetro che delimita il parco delle Cave restringendolo oltre la via Vespucci ed escludendo l'area interessata. Appare una forzatura protendere la perimetrazione del parco oltre tale asse viario.

Venga di conseguenza ridotta l'area di interesse generale prevista nel DdP.

Si ritiene che tale richiesta non violi il principio dichiarato dal PTCP di porre particolare attenzione al contenimento del consumo del suolo limitando lo stesso entro il 5% rispetto al grado di urbanizzazione comunale esistente ed incentivando l'attuazione delle previsioni del PRG non attuate.

L'urbanizzazione delle aree in questione era già in previsione nel PRG e la stessa rientra nel Documento di Piano come previsione non attuata.

Fiduciosi di attenere quanto richiesto porgono cordiali saluti.

### **Controdeduzione proposta:**

La prevista estensione del Plis risponde all'obiettivo d'includere tutte le aree verdi permeabili, agricole, forestali e di servizio all'interno del parco.

La previsione del parco locale d'interesse pubblico, ha tra gli scopi quello di mantenere e valorizzare i correttori tipici rurali ponendo un limite edificatorio definito.

Inoltre il rapporto ambientale ha considerato il consumo di suolo connesso con i piani attuativi previsti dal PRG vigente e non attuati.

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione:**

- **Osservazione n°6 presentata il 11.02.2010, al n°d i prot. 9612**

Osservanti:

Sig.ri Bassi Marino e Baboni Nicola.



#### Osservazioni al Rapporto Ambientale:

- pag. 38 e pag. 39 nelle due figure riportanti la Provincia di Milano, viene erroneamente indicata la posizione del Comune di Cernusco.
- pag.44 la figura 5 non riporta le tre zone relative allo scenario trattato; inoltre viene erroneamente riportato quale stabilimento petrolchimico quello della S.A.P.I.C.I. Spa.

#### Osservazioni al Documento di Piano Parte 1: Quadro Ricognitivo e Programmatico

Considerando la comunicazione come un aspetto sostanziale del Piano anche in relazione alla dimensione pubblica della procedura di VAS e del ruolo pubblico del PGT in generale si richiede il perfezionamento della proposta di documento di Piano per VAS negli aspetti formali di seguito specificati:

- Si invita ad utilizzare per il volume una titolazione più congrua con l'effettiva natura dello stesso (non si tratta di un "quadro programmatico" bensì, più semplicemente di un "quadro ricognitivo").
- Per una migliore leggibilità degli obiettivi e di una più chiara comprensione delle implicazioni d'insieme (e di conseguenza delle conseguenze ambientali) delle scelte operate dal piano si invia gli estensori a semplificare e migliorare il testo attraverso le necessarie operazioni di editing e di correzione di bozze, correzione dei riferimenti di luogo e toponomastici ove errati
- si invitano altresì gli estensori ad un maggiore chiarimento dei temi relativi al commercio nel territorio comunale

#### Osservazioni al Documento di Piano Parte 2: Obiettivi strategici

Considerando la comunicazione come un aspetto sostanziale del Piano anche in relazione alla dimensione pubblica della procedura di VAS e del ruolo pubblico del PGT in generale si richiede il perfezionamento della proposta di documento di Piano per VAS negli aspetti formali di seguito specificati:

- al fine di una migliore leggibilità degli obiettivi e di una più chiara comprensione delle implicazioni d'insieme (e di conseguenza delle conseguenze ambientali) delle scelte operate dal piano si invia gli estensori a semplificare e migliorare il testo attraverso le necessarie operazioni di editing e di correzione di bozze, correzione dei riferimenti di luogo e toponomastici ove errati (ad esempio l'ospedale Ubolde è impropriamente chiamato Policlinico). Ciò nei seguenti capitoli: 1. strategie generali e relativi paragrafi; 2. Il disegno



del piano: relativi paragrafi; 3. Criteri di compensazione e incentivazione e relativi paragrafi; 4. Le dimensioni del Piano.

- si richiede un miglioramento formale del layout del volume per rendere più chiara la scansione dei capitoli e dunque più agevole la lettura
- al fine di una migliore comprensione della tavola a pag. 23 si richiede l'inserimento di una doppia pagina che espliciti i contenuti della legenda (una legenda parlata dove ad ogni voce corrisponda una breve descrizione ed eventuali esempi espliciti)
- Al fine di una migliore comprensione degli obiettivi progettuale si chiede il miglioramento grafico e delle didascalie degli schemi che corredano i 7 progetti per Cernusco e il suo territorio (a pag. 47, 51,55, 59,63,67,71) e di arricchire i testi con schemi che diano più immediata leggibilità delle scelte strategiche del piano.

Tali miglioramenti di carattere formale e non sostanziale non debbono in alcun modo intaccare le caratteristiche quantitative delle scelte del documento e , al contrario, contribuiranno alla sua fruibilità ed efficacia.

#### Osservazioni al Documento di Piano Parte 2: Obiettivi strategici

Considerata l'importanza degli argomenti portati nel capitolo 1 strategie generali si richiedono le seguenti modifiche specifiche finalizzate alla completezza e alla massima chiarezza delle informazioni di rilevanza ambientale e degli obiettivi riportati:

- pag. 14 tra i progetti che hanno messo in azione il piano vanno citati il regolamento edilizio, la stazione delle biciclette presso M2 Cernusco Centro, la scelta relativa ala piano casa.
- Pag. 24 vanno meglio specificate le conseguenze dell'analisi di densità conforme rispetto al piano delle regole
- pag 26 penultimo paragrafo, completare il periodo
- pag 27 e 28 posizionare meglio e chiarire le legende delle tavole
- pag. 30 va meglio evidenziato il ruolo del commercio in relazione alle scelte viabilistiche
- pag.40 va verificato l'aggiornamento delle informazioni relative all'edilizia sociale
- pag. 48 i progetti promossi sono tali anche dove si legge azioni promosse: occorre eventualmente specificare che si tratta di "progetti e azioni promosse" dal piano
- Nei capitoli finali sincronizzare le scelte del DDP con quelle implicate dalle disposizioni del DDP ed eventualmente assunte dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole
- A pag. 80 seconda colonna vanno rese coerenti con le tabelle e con le misure effettive le quantità riportate nel primo paragrafo della seconda colonna e aggiornati i relativi grafici a pag. 82.

#### **Controdeduzione proposta:**

L'osservazione propone una serie di correzioni e precisazioni, miglioramenti formali e non sostanziali, che non alterano il contenuto ed i pesi previsti dal Documento di Piano e valutati dal Rapporto Ambientale.

Conseguentemente trattandosi di miglioramenti volti ad un migliore comprensione si accolgono le richieste recependole integralmente.

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione:**

- **Osservazione n°7 presentata il 11.02.2010, al n°d i prot. 9643**



**Osservanti:**

Società Lockit s.r.l. con sede a Bergamo, piazza Repubblica , 2

- La società LOCKIT s.r.l., con sede in Bergamo, Piazza della Repubblica n. 2 c.f. e P.IVA 02780330169

è proprietaria delle aree identificate in mappa con i numeri:

- **AREA A** foglio 04 mappali n.: 10, 138, 139, 141, 142, 144, 146, 147, **149 e 40**;

- **AREA B** foglio 04 mappali n.: 5;

- **AREA C** foglio 04 mappali n.: 41, 155, 158;

- **AREA D** foglio 4 mapp. n.: 44, 45, 46 - foglio 11 mappali n.: 1 e 40;

<input type="checkbox"/> Urbanizzaz Primarie	<input type="checkbox"/> Urbanizzaz Secondarie	<input type="checkbox"/> Cimitero
12 FEB 2010		
<input type="checkbox"/> Segreteria di Area	<input checked="" type="checkbox"/> Urbanistico	<input type="checkbox"/> ...

- I terreni predetti sono classificati dal vigente strumento urbanistico generale (PRG) come segue:

**AREA A:** PL5 con destinazione industriale "D2" - area industriale, direzionale e commerciale di nuova espansione; più precisamente, è ricompresa nel perimetro del Piano Attuativo una consistente parte di aree verdi di interesse sovracomunale F2.

**AREA B:** Aree a standards per attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi D1 e D2.

**AREA C:** F2, aree verdi di interesse sovracomunale;

**AREA D:** F2, aree verdi di interesse sovracomunale;

**premessò altresì che:**

- per il terreno identificato come area A è attualmente in corso di valutazione da parte del comune di Cernusco la proposta di attuazione del piano attuativo PL5, che in sintesi prevede la realizzazione di 21.000 mq



di s.l.p. da destinarsi ad uso espositivo, commerciale, direzionale e artigianale; la proposta di PL depositata agli atti prevede i relativi standard a parcheggio e la realizzazione di un corridoio ecologico che rende possibile la connessione del parco agricolo, come per altro la Provincia di Milano ha previsto nel proprio strumento di Parco Agricolo.

**Considerato:**

- che dai contenuti del documento di piano e, in particolare, dalle analisi effettuate relativamente alle aree in esame emergerebbero alcune conclusioni e previsioni non del tutto condivisibili perché non corrispondenti al reale stato dei luoghi ed illogiche;
- che non si esclude che la lettura parziale o errata delle peculiarità di tali aree abbia indotto gli estensori incaricati a formulare una proposta di piano senza i necessari supporti conoscitivi.

**Considerato infatti:**

che nel documento di piano sono indicate le seguenti proposte per i terreni in esame:

- **AREA A** : progetto unitario di completamento;
  - per una porzione dell'Area A il "carico insediativo da progetti unitari disciplinati dal piano delle regole" proposta (area identificata al numero m 1-1) è pari a 5.966 mq di s.l.p. a destinazione produttiva;
  - l'altra porzione dell'area A è inserita all'interno di una zona ove il "carico insediativo da progetti unitari disciplinati dal piano delle regole" proposto (area identificata al numero m 1-2) è pari a 12.879 mq di s.l.p. a destinazione produttiva;
- **AREA B**: area non più funzionale all'attività estrattiva;
- **AREA C**: area non più funzionale all'attività estrattiva;
- **AREA D**: sviluppo della rete dei servizi: aree adibite e servizi ed impianti tecnologici di progetto.

Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto, Colosio Luciano, nato a Solto Collina (Bg) il 02/01/1961 do-





miciliato a Bagnatica (Bg) via Suriana, in nome delle società sopra riportata, formula la presente

### **osservazione**

affinché, in sede di approfondimenti istruttori del nuovo Piano del Governo del Territorio Generale del Comune di Cernusco sul Naviglio, venga valutata l'opportunità di procedere ad una verifica della caratterizzazione dei luoghi oggetto della presente osservazione ed a mutare conseguentemente le previsioni in relazione agli stessi previste.

In particolare si **CHIEDE** che si prendano in esame le seguenti considerazioni suddivise per tipologia di aree:

#### **1- AREA A**

- le simbologie che identificano i corridoi ecologici sembrano interessare anche aree densamente urbanizzate e di difficile riconversione, in particolare ci si riferisce ai percorsi orientati verso i centri Commerciali siti oltre il confine di Cernusco; si prende atto dell'intento di collegare il parco agricolo, il parco delle cave, il parco della Molgora con opportuni corridoi ecologici, ma nel contempo si segnala che affinché esse possano essere connessioni efficaci devono averne le caratteristiche naturalistiche ed ambientali; si ritiene, ad esempio, che il percorso evidenziato lungo il confine nord con il Comune di Carugate non sia idoneo a favorire questi tipi di connessione. Appare infatti una forzatura localizzare un corridoio ecologico indirizzato verso aree senza peculiarità naturalistiche e soprattutto localizzarlo in parte sopra edifici esistenti e/o previsto e/o prevedibili.
- Si condivide naturalmente la prospettiva di ricreare le corrette connessioni fra le zone verdi presenti, ma nel contempo si ritiene che debba essere perseguita una logica che renda tali connessioni efficaci; è opportuno sottolineare che il corridoio ecologico che collega le aree verdi poste a nord e a sud della strada è già stato individuato dagli organismi della Provincia. Nella tavole che accompagnano il parco rurale o agricolo sovracomunale elaborato dalla Provincia di Milano è stata evidenziata con esattezza l'area più idonea per garantire questa connessione.



- E' utile sottolineare che proprio alla luce dei piani sovracomunali elaborati dalla Provincia di Milano il progetto del piano attuativo citato in premessa ha previsto la realizzazione della connessione tra le aree agricole poste a nord e quelle poste a sud (vedasi tavola 2 della proposta di piano attuativo consegnata in data 10 novembre 2009).
- In considerazione del tessuto urbano esistente sui margini di queste aree si evidenzia che la vocazione degli appezzamenti che si affacciano sulla via Guido Rossa è più residenziale-commerciale che produttiva.
- Inoltre non si condivide e si ritiene lesiva la diversità dei criteri con cui sono stati stabiliti gli standard nella zona; non pare che nell'area identificata come m 1-1 e m 1-2 ci siano differenze particolari, eppure la densità edificatoria prevista per un'area è totalmente diversa da quella prevista per l'altra area. Non si rilevano differenze né nelle destinazioni d'uso né nelle caratteristiche morfologiche.
- Si segnala inoltre che per quanto riguarda l'area identificata nella scheda m 1-2 via Isola Guarnieri, l'ipotesi di dare corso ad un piano attuativo è alquanto utopistica, non solo perché è nota la difficoltà di relazione fra i vari proprietari ma perché nessuno dei precedenti piani ha potuto essere attuato.
- In definitiva si vuole evidenziare una situazione sociale che potrebbe inibire un certo tipo di sviluppo e che certamente va considerata nella valutazione ambientale generale e si chiede che il PGT recepisca appieno i contenuti del Piano Attuativo depositato agli atti del Comune in data 22 settembre 2009, prot. N. 61033.
- Si evidenzia che nell'ipotesi proposta nel documento di piano si prospetta la formazione di due comparti adiacenti con una suddivisione che non tiene in debito conto le caratteristiche di appartenenza delle aree stesse sezionando in due parti un lotto di un'unica proprietà la cui conformazione potrebbe suggerire e favorire uno sviluppo unitario, ci si riferisce proprio all'area A oggetto della presente osservazione che del resto era già nel PRG vigente considerata funzionale nella sua completezza all'attuazione del PL5.



## 2- AREA B

- Si rileva che nei documenti allegati alla proposta non emergono due caratteristiche proprie di quest'area che potrebbero condizionare non solo il futuro PGT ma anche il perimetro del PLIS. Ci si riferisce a quanto segue:
  1. nel vecchio Piano Regolatore tale area era destinata a standard urbanistico con la conseguenza di essere considerata importante per la dotazione dei servizi legati alla fruizione dei parchi (si ritiene che tale area posta in zona strategica tra il parco delle cave, il laghetto pesca sportiva, il parco agricolo ed il parco della Molgora fosse destinata ad accogliere infrastrutture di qualità come stazioni di accoglienza, didattiche, percorsi e parcheggi ciclabili, etc...). La realizzazione dello standard e la conseguente cessione dell'area era certamente legato alla valorizzazione economica dei piani attuativi previsti nel Comune di Cernusco dal PRG vigente; è evidente che lo standard assumeva una valenza urbanistica per il Comune ma anche una valenza economica per il proprietario. La conseguenza di una modifica punitiva per la proprietà come quella ora ipotizzata potrebbe ostacolare l'iter di approvazione del PGT.
  2. si evidenzia che il sito in oggetto è caratterizzato dalla presenza di alcuni immobili artigianali, attualmente utilizzati come depositi; non si esclude e priori che vi sia la possibilità secondo la L.R. 12/05 di proporre un piano integrato di intervento per la riqualificazione del compendio, o quanto meno la valorizzazione degli immobili esistenti con interventi di manutenzione.
- Si ritiene che tale area per le sue caratteristiche attuali sia poco predisposta all'inserimento nel PLIS e che anzi possa diventare un ostacolo.
- Si auspica in definitiva che alla luce delle considerazioni sopra riportate venga ridefinito il perimetro del PLIS e approfondito l'esame della possibile trasformazione sostenibile di questi luoghi.



### 3- AREA C

- Si rileva che il complesso edilizio prima destinato zona F2 (aree verdi di interesse sovracomunale) ora è proposto come area non più funzionale all'attività estrattiva e area all'interno del PLIS del "parco delle Cave";
- Si ritiene opportuno sottolineare che in tale area è presente una vecchia cava per la quale è stato recentemente approvato un progetto per la bonifica e che nei prossimi anni la buca sarà riempita, l'area sarà dunque caratterizzata dalla presenza e dal transito di mezzi di trasporto.
- Si sottolinea inoltre che l'operazione di bonifica è accompagnata da un accordo economico ben preciso che vincola le parti e che certamente produce vantaggi economici per il comune di Cernusco sul Naviglio.
- Di conseguenza, l'inserimento di tale area nel parco delle cave potrebbe nuocere al Comune nell'immediato e al proprietario nel futuro (ipotizzando che nelle norme che regolano il PLIS si limiti il transito dei mezzi o si vietino movimenti terra significativi potrebbe essere inibita l'attività di riempimento della buca riducendo drasticamente le risorse spettanti al Comune).

### 4- AREA D

- A prescindere dalla condivisione o meno delle ragioni "tecnologiche" che hanno spinto il Comune e gli operatori a colonizzare i terreni di proprietà del richiedente per l'installazione di alcune linee elettriche e di distribuzione del metano, tenuto anche conto dell'importanza di detti luoghi per il mantenimento di un corridoio ecologico nel parco agricolo per la fascia di rispetto dal PP1, si segnala come attraverso il documento di piano sia stata consolidata la destinazione dell'area per l'installazione di impianti e servizi vitali per il Comune di Cernusco e probabilmente anche per i Comuni limitrofi. Si evidenzia che l'uso del suolo agli scopi cui fa riferimento il documento di piano (sviluppo della rete dei servizi: aree adibite e servizi ed impianti tecnologici di progetto) potrà trovare piena attuazione solo attraverso la

1



condivisione delle scelte tra pubblico e privato cercando modalità sostenibili per valorizzare economicamente i terreni stessi.

- Anche per questo terreno in definitiva si ritiene che possa essere ipotizzata una proposta alternativa che attraverso l'inserimento in un piano attuativo possa dare più concretezza agli obiettivi del pianificatore.

Fiducioso di ottenere quanto richiesto il sottoscritto allega l'estratto con indicati i mappali catastali e gli estratti del P.G.T. della zona interessata.

#### **Controdeduzione proposta:**

L'osservazione interessa una porzione di territorio comunale posta ai margini del confine comunale nord e suddivisa in 4 aree contigue tra loro.

In merito all'osservazione sulla collocazione dei corridoi ecologici, si precisa che non esiste contrasto tra i corridoi ecologici previsti dalla pianificazione sovra comunale provinciale e quelli previsti dalla pianificazione comunale.

In merito alle localizzazioni ed alle estensioni delle aree previste in cessione si precisa che sono state determinate per perseguire le finalità di salvaguardia e formazione dei predetti corridoi ecologici.

Per quanto riguarda l'area definita "B" per la sua collocazione e conformazione, si conferma la sua valenza d'interesse ambientale come prevista dal Documento di Piano.

Le previsioni riferite all'area "C" sono allineate alle previsioni riferite al Plis Est delle Cave che pone come obiettivo il recupero delle cave stesse.

In riferimento all'area "D" si precisa che per quanto attiene la presenza di reti ed impianti tecnologici, la presenza degli stessi, peraltro esistenti e consolidati da molti anni, le stesse non sono soggette a determinazioni e scelte comunali. Nel merito delle previsioni del Documento di Piano occorre specificare che le indicazioni grafiche riportate nella tavola delle previsioni di piano con la relativa legenda, indicano con la medesima campitura tutte le aree sia per lo sviluppo delle reti e dei servizi, sia le aree con previsione di parchi analogamente a quelle da voi individuata con area "A".

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione:**

- **Osservazione n°8 presentata il 11.02.2010, al n°d i prot. 9529**

Osservanti:

società, Cave Merlini s.r.l., La Ginestra s.r.l. e Cava Visconta s.r.l..



## **PROPOSTE**

***ex art. 13 comma 2 della L.R. della Lombardia 11 marzo 2005 n. 12***

Presentate da : **Cave Merlini S.p.A.** con sede in Milano alla Via Cislaghi n. 21, in persona del legale rappresentante geom. Renzo Merlini; **La Ginestra s.r.l.** con sede in Milano al Corso Garibaldi n. 72/a; **Cava Visconta s.r.l.** con sede in Cernusco sul Naviglio alla Via per Monza, queste ultime due in persona del legale rappresentante arch. Giuseppe Sardi

### in ordine

alla redazione del “Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)” del Comune di Cernusco sul Naviglio, con riferimento alle aree di proprietà meglio descritte infra.

### Premesso

- che le esponenti società, specializzate nel settore dell'attività estrattiva, sono proprietarie di alcuni terreni siti in Comune di Cernusco sul Naviglio, graficamente individuati nella planimetria allegata sub “1”;
- che la programmazione dell'attività estrattiva avviene su scala provinciale attraverso la redazione dei Piani Cave, i cui effetti sono quelli tipici di un “*piano territoriale regionale relativo a un settore funzionale*” (cfr. art. 10 l.r. 14/98);
- che i Piani Cave rappresentano, pertanto, la sintesi della valutazione dei diversi interessi pubblici coinvolti dalla pianificazione in oggetto, finalizzati all'ottimale sfruttamento dei materiali lapidei, intesi quali risorsa naturale non



rinnovabile, tenuto conto del fabbisogno provinciale, nonché di tutte le componenti urbanistiche, ambientali e paesaggistiche del territorio;

- che l'art. 10 della l.r. n. 14 del 1998 nel riconoscere la valenza sovracomunale dei Piani Cave, stabilisce che *"le previsioni del piano (cave n.d.r.) prevalgono sulle eventuali previsioni difformi contenute negli strumenti urbanistici approvati dai consigli comunali e sono immediatamente efficaci nei confronti di chiunque"* e che *"ferma l'immediata efficacia del piano delle cave, i comuni interessati devono provvedere, entro sei mesi dalla avvenuta comunicazione, a introdurre le correzioni necessarie per il coordinamento formale dei propri strumenti urbanistici con le previsioni del piano cave"* (cfr. l'art. 10 cit., comma 3 ult. periodo);

- che sempre in forza della citata l.r. 14/98 e dei successivi criteri attuativi fissati dalla Regione Lombardia, i Piani Cave, nella loro parte cartografica, devono contenere:

un allegato A, composto da più tavole, volto ad individuare gli Ambiti Territoriali Estrattivi (definiti con la sigla ATE), cioè quelle aree che saranno interessate dai progetti di coltivazione nell'arco di vigenza decennale del piano;

un allegato D, anch'esso composto da più tavole, finalizzato all'individuazione del **giacimento sfruttabile** relativo ad ogni singolo ATE; cioè quella porzione di territorio che per caratteristiche geologiche, ubicazione e condizioni giuridiche va preservata nell'ottica di una sua successiva coltivazione;

- che sia le tavole dell'allegato A, sia quelle dell'allegato D, per espressa previsione regionale, costituiscono *"prescrizioni del piano cave agli effetti della l.r. n. 14 del 1998"*, come tali immediatamente vincolanti e prevalenti sugli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

- che il vigente Piano Cave della Provincia di Milano ricomprende i terreni di proprietà delle esponenti Società, in parte nelle tavole ATEg23 e ATEg24



dell'allegato A e in parte tavole G24 e G23 dell'allegato D, trattandosi queste ultime di aree ove insiste un giacimento di materiale inerte di importanza strategica provinciale;

Considerato

- che dall'esame delle tavole della proposta del documento di piano del PGT del Comune di Cernusco sul Naviglio, pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione comunale, mentre sono state correttamente riportate le previsioni delle schede ATEg23 e ATEg24 dell'allegato A del Piano Cave, nulla risulta relativamente ai giacimenti individuati dalle schede G23 e G24 dell'allegato D;
- che l'incongruenza di cui sopra, probabilmente causata da un mero errore materiale, potrebbe rappresentare un profilo di illegittimità del redigendo PGT;
- che la correzione del suddetto errore materiale non contrasterebbe in alcun modo con le previsioni del PLIS parco est delle cave atteso che a una futura coltivazione del giacimento di cava seguirebbe il recupero ambientale delle medesime aree secondo le prescrizioni e le modalità definite dall'amministrazione comunale in sede di convenzionamento.

\*\*\*

Quanto sopra premesso, Cave Merlini S.p.A., La Ginestra s.r.l. e Cava Visconta s.r.l., ut supra rappresentate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 2 della L.R. della Lombardia n. 12 del 2005,

**PROPONGONO**

**di recepire le previsioni delle schede G23 e G24 (allegate sub 2) dell'allegato D del vigente Piano Cave della Provincia di Milano e conseguentemente di inserire nelle tavole del redigendo PGT un'apposita retinatura atta ad individuare i giacimenti connessi agli ambiti territoriali estrattivi ATEg23 e ATEg24.**





**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2

Telefono 02.92.781

Fax 02.92.78.235

C.A.P. 20063

Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

**Controdeduzione proposta:**

Vista l'osservazione, considerato che trattasi di mero errore grafico, dato atto che trattasi di piano sovra comunale (Piano Cave Provinciale) in sede di adozione del documento di piano , con apposita grafia verranno recepite integralmente le previsioni riportate nel Piano Cave.

**Viste le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione:**

Cernusco sul Naviglio, 4 marzo 2010.