

**INTERVENTO IN AULA DEL SINDACO DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
EUGENIO COMINCINI
IN OCCASIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE PER L'ADOZIONE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
4 maggio 2010**

Introduzione

È non senza emozione che quest'oggi propongo all'adozione del Consiglio comunale il **Piano di Governo del Territorio** della città di Cernusco sul Naviglio. Si tratta di un **traguardo importante e fondamentale per il futuro della città**, una di quelle date che segnano momenti basilari nella vita di una comunità poiché questi strumenti urbanistici concorreranno a definire l'immagine di Cernusco sul Naviglio almeno nel prossimo decennio, così come è accaduto per i Piani Regolatori Generali del 1986 e del 2002. In più questo strumento urbanistico ha il valore di una "prima volta", giacché a seguito delle innovazioni introdotte dalla Legge regionale n°12 del 2005, la nostra città sta per adottare il suo primo Piano di Governo del Territorio, composto dal Documento di Piano – che definisce le strategie di fondo –, dal Piano delle Regole – che costituisce l'insieme delle norme di attuazione del Piano – e dal Piano dei Servizi – che esplicita quali interventi di valenza pubblica il Comune si impegna a realizzare nei prossimi anni –.

Il percorso che ci ha condotto all'odierna proposta di adozione del Piano di Governo del Territorio è stato complesso e non breve.

Per poter elaborare questo fondamentale documento si è condotto un **attento esame del territorio**, così come risultante dalle pesanti trasformazioni apportate nell'ultimo decennio dal PRG e dalle sue varianti.

È stato realizzato un **ascolto della città** senza precedenti: con interviste mirate a soggetti rappresentativi delle forze vive della città, con focus group ai diversi portatori di interessi (stakeholders) cittadini, con riunioni ad inviti mirate ad approfondire alcuni aspetti particolari del Piano, con assemblee pubbliche nelle quali ogni cittadino ha avuto la possibilità di ascoltare e prendere la parola, con incontri avuti con tutti i Gruppi consiliari e le principali forze politiche della città, con la messa a disposizione online di materiale utile a far pervenire proposte ed ipotesi di lavoro. Non sono certo mancate le occasioni nelle quali poter formulare proposte e dare validi contributi alla predisposizione del Piano. Tutto ciò ha certamente contribuito a dilatare i tempi della stesura definitiva della documentazione, ma il risultato è uno strumento nel quale si ritrovano elaborazioni frutto di condivisione e non di imposizione politica. Questo PGT non è nato nel segreto di qualche

ufficio o dal conciliabolo con proprietari di aree: i suoi contenuti sono l'insieme di molte indicazioni raccolte. In questo senso mi aspetto che il PGT venga accolto non con stupore o clamore, ma come la presa d'atto che quanto da lungo tempo emerge nel dibattito politico locale ha finalmente trovato la sua veste amministrativa.

Il Piano di Governo del Territorio disegna **la città dei prossimi anni**, con particolare attenzione alla **tutela delle aree verdi** non edificate e alle attività che lì si svolgono, all'offerta di **servizi adeguati**, alla progettazione di spazi per l'abitare che consentano anche ai giovani e alle fasce più deboli di avere **accesso all'abitazione**, all'uso delle **energie rinnovabili** e all'abbattimento dell'inquinamento anche attraverso forme di sperimentazione energetica, allo sviluppo delle forme di **mobilità alternativa**, al **consolidamento della zona industriale** in modo che possa tenere il passo con le trasformazioni del mondo economico.

Sono stati posti **in primo piano i paesaggi della città e le loro differenze** come principale elemento di riferimento del progetto, trattando l'edificazione come uno degli aspetti di un disegno d'insieme coerente e misurato.

In questa chiave – senza trasformare nuove parti di territorio e quindi senza prevedere nuove espansioni – sono state sostanzialmente **ridimensionate e ridisegnate le residue previsioni del precedente Piano Regolatore Generale**, che hanno pur sempre generato comprensibili aspettative, e sono state introdotte nuove regole per meglio inserire dette previsioni nel contesto urbano.

Principali contenuti Documento di Piano (DdP)

Nel DdP è definito il quadro generale della programmazione urbanistica. Tale documento si apre con un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista: geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale.

In esso sono contenute le strategie per governare il territorio comunale.

Il PGT attribuisce **rilevanza primaria alle aree verdi** di connessione tra l'asse del Naviglio della Martesana, il Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Cave e l'ambito paesaggistico agricolo a est della città. Ne consegue che dovranno essere conservati i corridoi paesaggistici e ambientali nelle loro condizioni di inedificazione e "apertura visiva" sul territorio circostante.

Il **PLIS** consentirà di preservare e **tutelare circa 3.000.000 di metri quadrati** del nostro territorio. Sono previste riqualificazioni boschive, la riattivazione del "Funtanùn", la valorizzazione – a fini ecologici – delle rogge, il ripristino della rete dei vecchi percorsi

vicinali al fine di garantire un collegamento ciclopedonale nell'ambito del Parco Sovracomunale.

Gli **ambiti agricoli** della nostra città, ove è svolta un'attività di servizio di interesse collettivo, potranno vedere un ulteriore sviluppo su aree di proprietà comunale: infatti, oltre al già ampio patrimonio di aree pubbliche, il PGT prevede – attraverso nuovi meccanismi legati alle pur limitate edificazioni – la **cessione** all'Amministrazione comunale di **aree verdi** in un rapporto di quattro metri quadrati verdi per ogni metro quadrato occupato da nuove costruzioni. Tali aree saranno in parte messe a disposizione per l'implementazione dell'attività agricola di qualità, che comporti la progressiva riduzione dell'uso di sostanze nocive.

Il PGT incentiva la realizzazione di **edifici ad alta efficienza energetica**, contribuendo in questo modo al contenimento delle emissioni inquinanti e allo sviluppo di una cultura tesa al risparmio delle risorse.

Da questo punto di vista la nostra città si è posta all'attenzione di altre Amministrazioni comunali e di soggetti istituzionali sia per l'insieme di misure già adottate sia per gli **innovativi contenuti del PGT**, come la compensazione ambientale preventiva, il monitoraggio dei consumi e delle emissioni di CO₂.

Per quanto attiene alla **viabilità** e al traffico non è prevista la realizzazione di nuovi assi viabilistici sul territorio comunale: viene abbandonato il progetto della cosiddetta "gronda nord", prevista nel precedente PRG ma di fatto mai oggetto di reale interesse, sia – e soprattutto – per gli scarsi effetti sulla viabilità, sia per gli ingenti costi di realizzazione, sia per gli effetti nefasti sul contesto ambientale e paesaggistico a nord della città. Il problema viabilistico è certamente complesso e non può essere visto e risolto come un semplice problema locale o di traffico di attraversamento. Intanto occorre avere presente che in una città di 30.000 abitanti come ormai siamo, le automobili immatricolate ammontano a circa 18.000 unità (si escludono quindi quelle in leasing o le auto aziendali). Inoltre, giornalmente, circa 15.000 addetti si muovono per lavorare nelle realtà imprenditoriali presenti sul nostro territorio, contribuendo a generare quella ricchezza che caratterizza la nostra città. Ciò posto, gli interventi per mitigare gli effetti negativi del traffico sono di fatto in corso: le limitazioni al traffico in centro storico con l'attivazione della ZTL, la ristrutturazione dei principali assi viabilistici con l'intento rallentare la velocità (e il rumore) e quindi di scoraggiare il passaggio interno, la sostituzione dei semafori con rotatorie per fluidificare il traffico, la realizzazione di un nuovo asse viabilistico a nord per distribuire il

traffico interno e dare adeguata risposta a nuovi insediamenti abitativi a nord e nord-est, l'attenzione per la mobilità alternativa connettendo e ampliando la già vasta rete ciclabile. A tutto ciò si aggiungono gli interventi di viabilità predisposti da enti superiori: la Mirazzano-Cologno Monzese – aperta nel primo tratto da pochi giorni – che costituisce importante alternativa per collegare la Tangenziale Est con la Strada Padana Superiore, la realizzazione della Bre.Be.Mi. e della Tangenziale Est Esterna che smisteranno il flusso di traffico proveniente dall'est della Lombardia su più direttrici, di fatto liberando il nodo di Agrate e la viabilità connessa, il prolungamento della Strada Provinciale 121 fino alla Strada Provinciale Cassanese, che verrà raddoppiata. L'unica novità viabilistica introdotta nel PGT è proprio relativa a questo prolungamento che sarà realizzato senza spese per il Comune e a carico di Bre.Be.Mi. Infine, sempre tra gli interventi tesi a far diminuire il traffico in città, va menzionato il sistema di telecamere – ormai prossimo ad essere installato – che in una prima fase monitorerà i flussi di traffico in entrata e in uscita dei sette accessi a Cernusco sul Naviglio e che in un secondo tempo consentirà di attivare una vasta ZTL periferica a tutela del tessuto abitato.

Il DpP ha compiuto scelte precise in ordine ai **progetti per valorizzare il territorio cittadino**. Sono stati composti sette progetti che caratterizzeranno gli interventi dei prossimi anni e che di seguito vado brevemente a presentare.

Il **parco storico monumentale della Martesana** – con il Naviglio, l'alzaia e le aree verdi che si sviluppano lungo il suo corso, la linea della metropolitana MM2 e quattro stazioni differenti per ruolo nella città (Melghera, Cernusco Centro, Villa Fiorita, e Cassina dé Pecchi), i campi sportivi e i quartieri di edilizia pubblica a ovest del centro, le ville e il centro storico, la casa delle Arti, l'Ospedale Uboldo, le attività sociali dell'ordine Fatebenefratelli, i parchi esistenti e le aree verdi agricole attive, le scuole superiori e di musica, importanti spazi per il lavoro e la produzione a ridosso della metropolitana – rappresenta un unicum composto da elementi che formano un sistema di servizi e spazi urbani abitati innervato da due infrastrutture di mobilità pubblica di rilevanza metropolitana uniche per estensione e ruolo: la MM2 e la pista ciclabile del Naviglio.

Questo insieme di spazi e attività a Cernusco rappresenta già oggi la possibile condizione futura dell'intera asta dell'Adda Martesana, città parco nell'economia che cambia: si tratta di una condizione che il Piano riconosce, tutela, e migliora. La principale innovazione promossa dal PGT consiste nell'estendere il senso del Parco della Martesana connettendolo con i grandi spazi aperti a corona della città, ovvero il Parco delle Cave a

est e l'ambito paesaggistico degli orti di Cernusco a ovest, dando forma ad un sistema di scala metropolitana di spazi aperti composto da parchi pubblici, aree agricole e di valenza ecologica che evitano la saldatura dell'edificato tra Cernusco, la frazione di Ronco, Cassina dé Pecchi, Bussero.

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Cave, all'interno del Comune di Cernusco, forma una figura semicircolare compresa tra il Naviglio della Martesana e il Parco del Molgora nel territorio di Carugate, una figura che ha come connessioni fondamentali il varco tra cascina Gaggiolo e le aree sportive lungo il Martesana e, a nord, le aree agricole a est della strada provinciale Strada Provinciale 121 e che separano l'edificazione di Cernusco da Carugate. I due corridoi garantiscono una fondamentale funzione di collegamento ecologico poiché sono gli ultimi e unici varchi di connessione tra Martesana e ambito del Parco del Molgora a nord della città di Cernusco sul Naviglio.

Per le caratteristiche del paesaggio, delle funzioni oggi presenti, per la continua evoluzione propria dell'attività di cava e della ricostruzione del paesaggio a questa vincolata, il Parco delle Cave non si caratterizza tanto per la conservazione di elementi del paesaggio tradizionale, piuttosto come un parco attivo, ovvero un parco in cui gli usi consolidati e futuri, la frequentazione da parte della popolazione, l'agricoltura e le attività estrattive contribuiscono a produrre trasformazioni orientate alla conservazione degli spazi aperti, anche attraverso la costruzione di nuovi paesaggi, al potenziamento delle reti ecologiche, all'incremento delle dotazioni di spazi verdi utilizzabili dalla popolazione.

Il centro cittadino: un centro vitale e in evoluzione. Il Piano attribuisce importanza primaria alla conservazione e al miglioramento del paesaggio urbano del centro storico di Cernusco. Con questo obiettivo estende le scelte di conservazione alle parti prossime al centro e in particolare: all'insieme di ville e giardini che caratterizzano il paesaggio della città novecentesca; alle ville e al sistema degli spazi aperti affacciati sul Naviglio della Martesana. Il mantenimento delle funzioni di servizio e di un'articolata offerta residenziale costituiscono obiettivi prioritari e imprescindibili per la vitalità e l'abitabilità del centro cittadino. **Villa Alari** e la **Vecchia Filanda**, per le specifiche caratteristiche dimensionali, di pregio e visibilità, di accessibilità e localizzazione rappresentano due importanti risorse per aprire Cernusco all'esterno attraverso l'integrazione di funzioni e di attività diverse (per la popolazione anziana, per i giovani e le famiglie) in grado di animare questi spazi in tutte le ore della giornata e in tutte le stagioni, portando al loro interno la

vita della città.

La città delle imprese: mobilità, servizi alle imprese e qualità del paesaggio urbano. Le aree di Cernusco situate a sud del Naviglio e comprese tra l'asta della Rivoltana e la linea metropolitana MM2 (stazione di Villa Fiorita) costituiscono un ambito polifunzionale da cui sono escluse la residenza e la funzione commerciale limitatamente alle grandi strutture di vendita: questa definizione in negativo, per esclusione di funzioni piuttosto che per indicazione di attività specifiche, che risponde alle norme urbanistiche che ne hanno guidato negli anni passati la formazione, descrive le condizioni attuali e il futuro possibile delle aree produttive di Cernusco. Il Piano considera prioritario l'obiettivo del sostegno alle attività esistenti sul territorio e l'allargamento delle opportunità di riuso e utilizzo delle aree dismesse o sottoutilizzate. Entro tale obiettivo è ammesso un ampio mix di funzioni (ad esempio produttive, di servizio, ricettive, commerciali limitatamente alla piccola e media distribuzione) con esclusione della residenza e della grande distribuzione commerciale. Le aree pubbliche prossime alla stazione di Villa Fiorita (deposito autobus, rete stradale, area delle feste, parcheggio comunale, aree prossime alla linea MM2 a confine con Cassina dé Pecchi nonché, alternativamente, l'area prossima a via Torino) costituiscono lo spazio di riferimento per un **"polo tecnologico e dell'innovazione per le imprese"**, un progetto di valorizzazione del nodo di iniziativa pubblica, da sviluppare in prospettiva e attraverso forme di partnership pubblico-privata.

La ricomposizione della città consolidata: il margine est. La tangenziale est di Cernusco rappresenta il limite della città consolidata, limite che il Piano intende rispettare e rafforzare. All'interno di tale limite il Piano ridisegna la rete viabilistica, dei percorsi e degli spazi collettivi, dando compimento agli sviluppi residenziali avviati limitando l'occupazione di suolo e definendo il limite tra gli insediamenti produttivi e commerciali esistenti e in via di realizzazione e gli spazi residenziali. Il disegno della viabilità, in particolare, prevede la conclusione dell'asse di via Boccaccio e la ricucitura del sistema degli accessi ai lotti destinati ai Piani di Zona attraverso un sistema chiuso di strade parcheggio che protegga il comparto dai flussi di attraversamento. L'area verde a nord di Via Goldoni, alle spalle della cascina Galanta, è destinata ad accogliere un parco pubblico e una **nuova scuola**. Il bordo est, parallelo alla circonvallazione, conserverà una fascia verde di spessore minimo di 5 metri che accoglierà un **percorso ciclabile**. Il percorso si riallaccia alla circonvallazione verde della città, connette il sistema degli spazi pubblici, i sottopassaggi ciclopedonali della tangenziale e conduce, a sud, al nodo MM2 di

Villa Fiorita. Il ridisegno della parte est della città si completa attraverso la riqualificazione delle aree industriali e commerciali comprese tra le vie Verdi e Pasubio per le quali sarà possibile la ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo di creare un tessuto misto artigianale, residenziale e commerciale che migliori le condizioni complessive di inserimento nella città residenziale migliorando il sistema dell'accessibilità locale e complessivamente la qualità ambientale ed edilizia della città.

La città dello sport e delle associazioni. Cernusco è oggi una città a forte vocazione sportiva: la presenza di dotazioni e di spazi di alto livello e ben gestiti, di numerose associazioni, rappresenta una risorsa importante per la città e per l'intero est Milano. Inoltre la presenza di numerose scuole, tra le quali due di valenza provinciale che attraggono studenti da un bacino sovralocale, fa sì che la città di Cernusco si caratterizzi per la presenza di popolazione giovane. L'Università Statale da alcuni anni ha portato a Cernusco attività legate al corso di laurea in scienze motorie che si svolgono nelle attrezzature comunali e che sfruttano l'ottima accessibilità di Cernusco per gli studenti provenienti da Milano. Il progetto della città dello sport e della formazione prevede che gli spazi aperti attestati lungo l'asse della Martesana siano dedicati alla creazione di un parco che definisca il limite ovest di un ampio campus sportivo che si sviluppa lungo il naviglio della Martesana toccando le aree centrali della città e giungendo fino alle aree di Villa Fiorita. Cernusco si candida a divenire un centro di riferimento per lo sport e l'associazionismo sportivo. La realizzazione di un progetto complesso e che coinvolga l'intera città dedicato alla creazione di spazi per le associazioni sportive e, in generale, la caratterizzazione di Cernusco come luogo di riferimento per lo sport e il benessere sono nelle corde della città anche se, ovviamente, devono confrontarsi con una pluralità di fattori e soggetti.

Gli orti di Cernusco: agricoltura urbana tra Cernusco e il Molgora. A est della tangenziale, il Piano prevede la formazione di un parco agricolo intensivo a vocazione prevalentemente orticola, che sia al centro degli spazi aperti compresi tra Cernusco, Carugate, Cassina dé Pecchi e Bussero. Cernusco rappresenta un'eccezione nello scenario dell'agricoltura periurbana milanese. La maggior parte delle aree agricole, infatti, è attiva nel settore orticolo, con molte punte di eccellenza legate alla qualità del prodotto, alla capacità di mantenere una produzione molto diversificata e alcune esperienze consolidate di coltura biologica. Fatta eccezione per alcune imprese zootecniche l'agricoltura cernuschese potrà risentire meno direttamente dei profondi

cambiamenti portati dalle nuove regole sugli aiuti comunitari in vigore dal 2013. Si tratta di attività solide in grado di offrire prodotti di alta qualità, dal circuito della grande distribuzione alla vendita diretta e che svolgono un fondamentale servizio di coltura e cura del territorio. Questa condizione si intreccia in modo virtuoso con la disponibilità da parte del Comune di vaste superfici agricole, acquisite come compensazione dell'utilizzo di diritti volumetrici, e con la necessità di gestirle e mantenerle nell'interesse pubblico non necessariamente nelle forme consuete del parco urbano: il mantenimento di prati (per le aziende zootecniche), aree coltivate a ortaggi secondo protocolli concordati, possono rappresentare un servizio reso dagli agricoltori alla città in cambio della disponibilità delle aree e della disponibilità a incrementare sulle proprie aree lo spessore della rete agroambientale.

Principali contenuti Piano delle Regole (PdR)

Il PdR definisce la destinazione delle aree del territorio comunale ed ha valore sul regime dei suoli.

Riconoscendo la **qualità del tessuto urbano a bassa densità**, ancora caratteristico di buona parte delle aree residenziali, il Piano di Governo del Territorio riduce fortemente la possibilità di interventi finalizzati alla demolizione e ricostruzione con incremento delle piccole unità abitative che, negli ultimi anni, hanno comportato sproporzionate modifiche di alcuni ambiti edilizi.

Le regole considerano i diversi ambiti del tessuto urbano consolidato, consentendo di intervenire in maniera differenziata a seconda che ci si trovi nei campi della conservazione, dell'adeguamento o della modificazione.

Sono stati incrementati gli ambiti sottoposti a vincoli più stringenti al fine di **tutelare edifici che si inseriscono nel contesto storico della città** (come ad esempio le ville di inizio Novecento di viale Assunta).

Sono stati modificati gli **indici fondiari dell'edificato esistente**: si sono di fatto ridotte del 40% circa le aree ove il precedente PRG consentiva di trasformare una villetta in una palazzina di plurimi appartamenti. Si sono abbassati gli indici fondiari – pur in modo contenuto – per non incorrere più negli errori e nelle stranezze frutto dell'eccessiva tolleranza permessa dal PRG.

Le modificazioni apportate alle previsioni del PRG per nuovi insediamenti non ancora realizzati – sia di natura abitativa che produttiva – sono orientate al loro **contenimento**. Unica eccezione è rappresentata dal campo della modificazione m1_3 (via Cevedale) per

il quale si sono aumentate le previsioni insediative poiché si è voluto **dare maggiore peso all'edilizia convenziona** da realizzarsi nel futuro.

Principali contenuti Piano dei Servizi (PdS)

Il PdS definisce le strutture pubbliche o di interesse pubblico di cui necessita la città. Esso deve tenere conto della popolazione residente nel Comune o che gravita in esso e di quella prevista in futuro.

Il PGT vuole dare una risposta al bisogno di abitazione espresso da giovani e persone in condizione economica tale da non potersi permettere l'accesso a un'abitazione alle normali condizioni offerte dal mercato immobiliare locale.

Il Piano prevede quindi la realizzazione di **edilizia convenzionata e a canone moderato** attraverso l'impegno di aree pubbliche e private.

Continuando nella positiva tradizione di questa città che ha saputo distribuire sul territorio l'**edilizia sociale** senza creare "ghetti", il PGT identifica ambiti ove poter positivamente proseguire in questa logica.

Il PGT introduce forti elementi di innovazione: prevede la possibilità di realizzare un centro di servizi per l'impresa, un "**polo tecnologico**" che si caratterizzerà per contemporanea presenza di attività e strutture multifunzionali in grado di offrire spazi e servizi alle imprese insediate e creare nuove opportunità di "spin-off". I servizi avanzati che potranno costituire il programma funzionale del "polo tecnologico" sono: laboratori di ricerca, laboratori attrezzati, servizi di appoggio all'incubazione di imprese.

Cernusco sul Naviglio, avendo già intrapreso il cammino che porta ad una sempre maggiore valorizzazione dell'uso di energie alternative e rinnovabili che riducano consumi (nuovo regolamento edilizio approvato nel 2008 e bando energia per i consumi energetici degli stabili comunali del 2009), farà un ulteriore e decisivo passo in questa direzione attraverso la realizzazione di un **parco solare** di consistente dimensioni, capace di ridurre sensibilmente la "bolletta energetica" della città.

La città di domani offrirà una **nuova struttura scolastica** capace di dare una risposta di prossimità al quartiere est. Sono a tal fine state identificate nel PGT tre aree sulle quali si concentrerà l'attenzione dell'Amministrazione comunale per l'adeguamento dei servizi scolastici. Il recupero di importanti spazi nelle strutture esistenti – a seguito di uno specifico piano urbanistico il cui iter è di prossima conclusione – consentirà di dare risposta adeguata ai bisogni immediati.

La forte vocazione sportiva della nostra città – resa possibile dalla presenza di numerose

associazioni e di strutture di alto livello – rappresenta un aspetto da continuare a valorizzare, sia attraverso la **progressiva riqualificazione degli impianti esistenti**, sia attraverso il reperimento di nuovi ambiti entro i quali programmare la futura **crescita delle strutture**.

Il Piano prevede la **riqualificazione degli spazi circostanti la stazione MM2 di Cernusco-centro**. Il progetto promuove la realizzazione di un sistema integrato di servizi e di pubblici esercizi e piccole attività commerciali (esercizi di vicinato e pubblici esercizi) finalizzato alla riqualificazione e al presidio dell'area della stazione di Cernusco Centro. Le aree già oggi parzialmente riqualificate (accesso meccanizzato alle banchine di attesa, parcheggi per biciclette) e i volumi della stazione esistente, insieme agli spazi di parcheggio e di sosta del trasporto pubblico saranno riorganizzati attraverso un insieme di microinterventi finalizzati a migliorare le condizioni di sicurezza e comfort e a rendere la stazione un luogo centrale per la città e il quartiere.

Il PGT conferma la previsione già inserita nel PRG di realizzare una **nuova stazione della MM2 in zona Melghera**. La stazione serve un comparto della città che necessita di collegamento, considerata la prossimità al centro sportivo (le centinaia di fruitori collegati alle numerose associazioni sportive a cui si aggiungono oltre 600 studenti annualmente portati dalla Facoltà di Scienze Motorie), alle scuole superiori e alla scuola paritaria in via di realizzazione in via Masaccio (oltre 2.000 utenti stimati), agli insediamenti di via Don Sturzo, via Melghera, via Buonarroto (complessivamente circa 10.000 residenti), la prevista struttura ricettiva all'interno dell' "edificio Melghera" e la connessione diretta con quartieri settentrionali di Pioltello attraverso il nuovo sovrappasso ciclopedonale della strada Padana Superiore. Il baricentro di questi attrattori è situato ad una distanza superiore a 500 metri dalle fermate MM2 di Cernusco Centro e Cascina Burrone. La fermata, considerata la localizzazione e le funzioni prossime avrebbe prevalentemente una funzione di servizio alla città e non necessariamente di attestamento e interscambio, funzione meglio assolta dal nodo di Villa Fiorita.

A sud del centro del quartiere di Ronco è prevista la realizzazione di un nuovo parco definito ad est dall'insediamento di via Mincio e ad ovest dalla via Conte Melzi. Al centro di questo ambito è prevista la realizzazione degli interventi già assentiti da un piano attuativo approvato con usi residenziali. Nell'area indicata – tenendo conto delle sollecitazioni pervenute dagli abitanti – il Piano prevede la possibilità di realizzare un **parco a servizio del quartiere di Ronco** al cui interno è prevista la realizzazione di edifici di

uso pubblico (asilo nido/cultura/attrezzature sportive/servizi socio-assistenziali).

Tali interventi mirano ad innalzare il livello dei servizi e delle risposte ai bisogni espressi dalla città.

Principali differenze con ultimo Piano Regolatore Generale (PRG)

Questo **PGT** è sicuramente un documento **innovativo e coraggioso**, un documento profondamente diverso dal PRG. Innovativo perché in modo diverso da quanto accaduto nel passato analizza e legge il territorio in modo da dare risposte a 360 gradi al problema di governo del territorio e non solo alla questione degli edificati. Ciò è ovviamente possibile perché sono cambiati gli strumenti da utilizzare. È coraggioso perché, guardando con serietà al futuro, non si concentra sul tentativo di dare qualche facile risposta al bisogno immediato di risultati politici per chi amministra, ma sa disegnare scenari per una città che possa realmente essere equilibrata e accogliente, per i cittadini di oggi e per le generazioni future.

Cernusco sul Naviglio ha rappresentato per molti anni una positiva anomalia nell'hinterland milanese, con uno sviluppo urbanistico graduale e attento a garantire ai suoi abitanti una buona qualità della vita. Questo processo di sviluppo armonico del territorio, negli ultimi anni, è però venuto a modificarsi, così come le condizioni dell'abitare a Cernusco sul Naviglio.

Il consumo di territorio attuato negli scorsi anni con il PRG e le successive varianti costituite da Programmi Integrati di Intervento e dal Piano di Zona, hanno sensibilmente modificato il **trend di crescita** della città che si è visibilmente ampliata ed è cresciuta in termini di abitanti.

Non possiamo quindi immaginare per il futuro uno sviluppo della città come quello avvenuto negli ultimi anni, perché questo manderebbe definitivamente in crisi quel modello positivo che Cernusco sul Naviglio ha rappresentato nel panorama milanese per lungo tempo.

Il PGT ha fatto e fa i conti con una **pesante eredità lasciata dal PRG**, Piano che non solo ha avuto esiti sociali scarsi a causa di un'offerta abitativa non sufficientemente diversificata, ma ha prodotto anche esiti architettonici e paesaggistici negativi perché ha permesso la costruzione di edifici fuori contesto per linguaggio e dimensioni e trasformato aree agricole in edificabili con eccessive e ingiustificate valorizzazioni.

Con coraggio si è quindi proceduto in due direzioni: da un lato **contenimento e diminuzione sia del consumo di suolo che dei volumi** previsti dal PRG;

dall'altro definizione del **perimetro edificato entro i limiti già noti** e quindi scelta di non allargare ulteriormente la città ad altri ambiti, anche nel prossimo futuro.

Questa prospettiva, di una città che definisce la propria dimensione e il proprio orizzonte di sviluppo, è uno degli aspetti che caratterizzano il PGT: Cernusco sul Naviglio dovrà assestarsi e programmare il proprio futuro sulle dimensioni che scaturiscono da queste previsioni di Piano.

Gli ambiti così ridefiniti consentono di **contenere il consumo di suolo entro misure inferiori a quelle residue previste dal PRG**. In particolare, a fronte di 178.702 metri quadrati di superficie lineare piana (slp) residua prevista dal PRG del 2002 come ancora realizzabile, il PGT conteggia 107.000 metri quadrati complessivi di slp realizzabili, con un risparmio nel consumo del suolo del 40% rispetto alle previsioni residue del PRG, definite per un periodo di tempo della stessa estensione (dieci anni) e con le medesime modalità (titoli edilizi subordinati a piani attuativi).

Il processo di costruzione del nuovo PGT ha coinciso con un periodo caratterizzato da un'intensa attività edilizia determinata dall'attuazione di interventi previsti nel PRG e ulteriormente incrementata dal ricorso alla procedura straordinaria dei PII e dai Piani di Zona.

Gli interventi edilizi già convenzionati e in corso di realizzazione e quelli che hanno concluso l'iter di approvazione e non sono ancora in cantiere incideranno ancora nei prossimi tre-cinque anni sulla città esistente. Nell'insieme definiscono un fenomeno le cui dimensioni (436.911 metri cubi ad uso residenziale – 150.000 metri quadrati ad usi differenti dal residenziale, solo all'interno dei piani attuativi) sono superiori alla quantità degli interventi conclusi e che attualmente sono utilizzati dagli abitanti di Cernusco (100.440 metri cubi residenziali e a 10.649 metri quadrati non residenziali).

Complessivamente il rilascio dei titoli edilizi, sia quelli subordinati a pianificazione attuativa, sia quelli diretti, così come appaiono nelle rilevazioni mensili dell'Ufficio Edilizia Privata per l'ISTAT nel **periodo compreso tra il 2000 e il 2007**, conferma una **rilevante attività edilizia pari a circa 1.000.000 di metri cubi residenziali e a 700.000 non residenziali**.

È sulla base di questi numeri che si sono elaborate le strategie che definiscono il PGT.

Era possibile fare di più di quanto è stato definito? Francamente ritengo di no. Chi ritiene che avremmo potuto "piantare margherite" dove ci sono diritti edificatori sanciti dal PRG sa di dire una cosa non vera.

Considerazioni politiche finali

Questo PGT ha avuto importanti e interessanti anticipazioni che hanno interessato più settori: dalle riqualificazioni degli ambiti sportivi all'ampliamento degli spazi scolastici, dalla ciclabilità agli interventi viabilistici, dall'attenzione al social housing alla qualità nel costruire con attenzione all'efficienza energetica. Il nuovo strumento urbanistico consentirà di dare ulteriori e migliori risposte a questi ambiti.

Il piano di contenimento urbanistico significherà **meno risorse economiche derivanti da oneri di urbanizzazione**, risorse che dovranno essere recuperate attraverso risparmi, efficienza, ma anche attraverso la consapevolezza di tutta la comunità cittadina che il livello di servizi della città è già elevato e va mantenuto tale. Se si vuole una città vivibile, che non "saccheggia" il proprio territorio per recuperare risorse da investire, è necessario che tutti siano consapevoli della responsabilità che ci si assume – soprattutto nei confronti delle future generazioni – di saper conservare la qualità di vita raggiunta attraverso modalità alternative.

Questo nuovo strumento urbanistico sancisce anche l'approccio politico che questo Sindaco e la sua maggioranza hanno verso l'urbanistica: non un cogliere di volta in volta occasioni con imprenditori che si propongono come partner per realizzare progetti non inseriti in un disegno più vasto, ma elaborazione di un disegno strategico organico nel quale emergono in modo certo quali sono gli indirizzi più importanti sui quali lavorare e per i quali ricercare le alleanze più utili.

Attraverso il PGT Cernusco sul Naviglio saprà rappresentare, rispetto alla metropoli milanese, un "luogo-presidio" di riferimento:

- un "**presidio di socialità**", trattando i temi dell'inclusione e della coesione sociale, per gli attuali e i nuovi abitanti, sul fronte della casa, dei servizi alla collettività, del miglioramento dello spazio pubblico, dell'innalzamento degli standard di vita, dell'incremento della vivacità e della convivialità urbana;
- un "**presidio di sostenibilità ambientale**", preservando come bene primario le aree non edificate e le attività che vi si svolgono (produzioni agricole ecocompatibili, naturalità, svago e tempo libero, sport), promuovendo forme di mobilità alternative all'uso del mezzo privato e promuovendo concrete iniziative sul fronte dell'uso delle energie alternative e rinnovabili;
- un "**presidio di qualità della vita e benessere**", proprio di una città che intende spendere la propria riconosciuta qualità ambientale come fattore di attrazione facendone

un elemento di marketing del territorio, offrendo disponibilità di spazi aperti fruibili e piacevoli, zone produttive, articolate nelle funzioni, in cui è vantaggioso lavorare, cura dello spazio pubblico al livello dei più avanzati standard europei, apertura alle iniziative culturali che pongano la città in contatto con l'esterno.

Attraverso questo PGT Cernusco sul Naviglio saprà rappresentare una felice sintesi dei bisogni di una comunità: abitare, lavorare, utilizzare servizi, godere il tempo libero in un contesto che è possibile definire "a misura d'uomo", capace di garantire un benessere che si propone ai cittadini indipendentemente dalla propria condizione sociale.

Ringraziamenti a tecnici e assessorato

Chiudo esprimendo piena soddisfazione per il lavoro che è stato condotto e ringraziando per l'impegno profuso tutte le persone coinvolte in questa importantissima elaborazione per il futuro della nostra città; consentitemi di citarle tutte: il responsabile del procedimento – direttore dell'area tecnica – Marco Acquati, Ubistudio srl nelle persone dei responsabili di progetto Antonio Longo e Alessandro Ali, con Mariasilvia Agresta, Daniela Gambino, Alessandro Musio, Giovanni Nardin, Cecilia Rusconi, Gabriele Solazzi, Caterina Gfeller, Consorzio Metis con Emanuele Ranci Ortigosa e per l'Istituto per la Ricerca Sociale (IRS) Claudio Calvaresi, Elena Donaggio e Monica Righetti; per TRT – Trasporti e Territorio Patrizia Malgieri, Simone Bosetti e Paola Raganato. Un sentito ringraziamento a tutto il personale comunale coinvolto, in modo particolare a Alessandro Raimondi – responsabile urbanistica –, Francesco Zurlo – responsabile edilizia privata –, Alberto Caprotti – responsabile urbanizzazioni primarie e secondarie –, Marzia Bongiorno – responsabile servizio mobilità, trasporti, e nuove tecnologie –, Pasquale Vella – istruttore urbanistica –, Cinzia Stocchero – istruttore commercio –, Roberta Emisfero – istruttore amministrativo urbanistica –, Paola Miranda – istruttore tecnico urbanistica –, Lorenzo Gaviraghi – istruttore tecnico edilizia privata –, Alessandro Duca – istruttore tecnico urbanizzazione primarie –, Sara Torriani – istruttore tecnico urbanizzazioni secondarie –; al direttore generale Fortunato Napoli, al dirigente dell'area economico-finanziaria Amelia Negroni e al dirigente dell'area servizi al cittadino Ottavio Buzzini, con i dirigenti dei servizi sociali Massimo Molgora e del settore scuola e sport Giovanni Cazzaniga; a Mario Viviani e Andrea Bagnasco per la preziosa consulenza legale prestata.

Tutte queste persone – coinvolte nel lavoro dell'ufficio di piano – hanno saputo trasformare in atti concreti gli indirizzi politici che questa Amministrazione ha voluto imprimere alla città; hanno saputo suggerire con competenza indicazioni e correzioni; a loro il merito di

aver ben operato tecnicamente. E di aver sopportato puntualizzazioni e pignolerie avanzate dal sottoscritto e dall'Assessore alla gestione del territorio Giordano Marchetti, al quale va un ringraziamento speciale per aver saputo gestire l'elaborazione del complesso documento urbanistico con competenza e passione, condividendo con il Sindaco i diversi passaggi che hanno condotto al voto di oggi.

Infine, un ringraziamento particolare va ai cittadini di Cernusco sul Naviglio, che hanno dato indicazioni chiare sul futuro della nostra città permettendoci di tradurle in atti concreti e che in questo anno e mezzo di elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici hanno saputo adattarsi ad un restringimento degli orari degli uffici tecnici, resosi ovviamente necessario per consentire al personale di lavorare sul PGT.

Ora resto in ascolto di quanto questo Consiglio comunale vorrà sottolineare – sia in termini positivi che negativi – consapevole che quanto prodotto potrà essere migliorato attraverso eventuali emendamenti dei Consiglieri ed osservazioni al piano che ogni cittadino potrà fare prima dell'approvazione definitiva che avverrà dopo l'estate.

Grazie per la vostra cortese attenzione.