Bene Comune CERNUSCO

SALVIAMO IL PAESAGGIO
DIFENDIAMO I TERRITORI

INDICAZIONI E PROPOSTE
relative alla Variante n. 2 agli atti del P.G.T. vigente, interessante aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune, anche ricomprese nel PLIS Est delle Cave, l'individuazione delle aree degradate o dismesse, la ridefinizione di alcuni campi della modificazione (documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi)

Sommario

1. Premessa 3
2. Proposte 3
2.1. Indicazioni preliminari 3
2.2. Aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune (anche all'interno del PLIS Est delle cave) 3
2.2.1. Esternalità negative 4
2.3. Aree degradate o dismesse 5
2.4. Campi della modificazione 5
2.5. Segnalazioni 5
3. ALLEGATI 6

a cura di Jasmine La Morgia e Sergio Pozzi
comitato ***Bene Comune Cernusco***

1. Premessa

Il comitato Bene Comune Cernusco, associazione cernuschese registrata nell'Albo del comune di Cernusco, che ha come obiettivo la promozione del bene comune e caratterizza la sua attività con interventi mirati alla tutela dei beni comuni e ad una migliore informazione rispetto alla loro gestione nei confronti cittadinanza,

a seguito del *procedimento di Variante n. 2 agli atti del P.G.T. vigente, interessante aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune, anche ricomprese nel PLIS Est delle Cave, l'individuazione delle aree degradate o dismesse, la ridefinizione di alcuni campi della modificazione (documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi) - Atto di Giunta Comunale n° 175 del 19-06-2019*

formula - nell'interesse generale e dei cittadini del territorio comunale - le proposte di seguito riportate.

2. Proposte

2.1. Indicazioni preliminari

Una variante, sia pure parziale, del PGT serve ad introdurre elementi di revisione agli obiettivi di pianificazione urbanistica stabiliti inizialmente in modo da consentire adattamenti alle nuove o mutate esigenze.

In linea generale quindi, le varianti rispondono a logiche di contingenza per rispondere ad esigenze del momento non in linea con gli indirizzi programmati oppure di reindirizzo per aggiustare la rotta rispetto ad obiettivi iniziali non ben centrati.

Nel caso della variante parziale in esame concorrono entrambi gli aspetti dal momento che si intende ripensare la destinazione urbanistica originaria di alcune aree indicate come:

- aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune (anche all'interno del PLIS Est delle cave)
- aree all'interno del campo della modificazione
- aree degradate o dismesse

Poiché però non è disponibile alcun elenco completo e pubblico di tali aree, sebbene nel corso dell'incontro pubblico del 19 settembre u.s. l'assessore all'urbanistica Paolo Della Cagnoletta abbia comunicato che un elenco di massima sia stato stilato, le indicazioni non possono essere altro che linee guida generaliste.

2.2. Aree pubbliche e/o aree assoggettate alla cessione al comune (anche all'interno del PLIS Est delle cave)

I pochi dettagli emersi nell'incontro riguardavano alcune delle aree verdi che ricadono all'interno del PLIS necessarie ad ampliare il centro sportivo in modo da soddisfare le esigenze del progetto di Cernusco città europea dello Sport 2020.

Un evento che prevede, secondo le dichiarazioni del sindaco Ermanno Zacchetti: «*il polo del baseball e quello del rugby, mentre il football americano si trasferirà in via Boccaccio. Chiuderemo il tutto nel 2022. Questo per quanto riguarda gli spazi all'aperto, dopodiché ragioneremo su quelli coperti. E la priorità sarà data a un nuovo palazzetto, all'altezza della nostra città*».

Per realizzare queste strutture verranno utilizzate delle aree su cui oggi sono presenti diversi vincoli urbanistici legati a esigenze di tutela ambientale poiché rientrano nella perimetrazione del PLIS Est delle Cave, nell'ambito di tutela di *non trasformazione* dei corridoi ecologici e contigue all'ambito di tutela del Naviglio della Martesana.

Come forma di "risarcimento" alla comunità per la trasformazione e l'utilizzo di queste aree ora verdi e tutelate in edificabili verrà proposta una "**compensazione**", vale a dire altre aree in altra zona della città verranno trasformate in verde.

Tale criterio compensativo è stato esposto solo verbalmente dall'assessore all'urbanistica nell'incontro pubblico sopracitato in modo così vago da non poter essere affatto utilizzato come elemento alla base di qualsiasi *valutazione di merito*.

Ad es. il rapporto di compensazione sarà 1:1 oppure più alto? vale a dire: ad ogni metro quadro di verde pubblico trasformato in edificabile in quella zona corrisponderà un metro quadro di aree edificabili trasformate in verde in altra zona, oppure di metri quadri ce ne vorranno il doppio o il triplo? E poi in quale zona della città?

Una forma di **urbanistica contrattata**, ove però è l'amministrazione stessa che si fa il prezzo rispetto a beni che non stanno nella sua disponibilità ma sono della comunità e quindi l'altro aspetto negativo riguarda *il metodo*.

La compensazione, usata come strumento risarcitorio per il danno ambientale, trasforma di fatto un bene pubblico con un preciso valore d'uso e funzione sociale in una merce. Non può essere quindi assimilata ad elemento di salvaguarda ma deve essere considerata per quello che è: un elemento di **urbanistica contrattata**, con l'aggravante che l'attore coinvolto è la pubblica amministrazione che contratta con sé stessa le regole, creando nel contempo precedenti che potranno essere invocati d'ora in avanti da qualsiasi operatore privato.

Infatti non si potrà più chiedere ad un operatore privato un rapporto 1:4 - come è stato fatto rispetto alla cessione delle aree del parco degli Aironi per il progetto di ampliamento del centro commerciale Carosello - se il rapporto usato dalla pubblica amministrazione con se stessa è stato inferiore.

Pertanto le aree per realizzare le strutture necessarie a Cernusco Città europea dello Sport vanno trovate altrove.

2.2.1. Esternalità negative

Ed è qui l'occasione per segnalare come su certi eventi di cui vengono presentati solo gli aspetti positivi, occorra invece valutare anche quelle che sono le **esternalità negative**, cioè quegli effetti previsti o non previsti ed indipendenti dalle motivazioni di realizzazione di natura però negativa.

Uno di questi è appunto la **compensazione**, l'altro è il **consumo di suolo**. Cernusco ha un indice di consumo di suolo molto elevato (49,43% dati Ispra 2017, ma valutato nel 2012 a **67.42%** secondo il parere della giunta provinciale sul PGT), la costruzione delle opere per la città dello sport incrementerebbe ulteriormente questo valore. La giustificazione che si tratta di opere pubbliche e non private non cambia la sostanza dei numeri: una scuola o un palazzetto dello sport incidono anch'essi sul consumo di suolo, anche se sono fatti per la comunità e non per il privato.

Pertanto, qualora si ravvisi la necessità di dover costruire opere pubbliche va fatto in ambiti in cui non si determini consumo di suolo. Indicazione certo non semplice, ma possibile. Ed è la

pubblica amministrazione che deve dare il buon esempio, altrimenti si comporta alla stregua di un qualsiasi immobiliarista. Anche attraverso la possibilità di usare aree dismesse a questo scopo

2.3. Aree degradate o dismesse

Questo aspetto si lega al secondo obiettivo della variante che riguarda le ***aree dismesse*** che a Cernusco sono numerose. In primo luogo è necessaria la loro **mappatura** per avere una visione globale degli ambiti di territorio coinvolti in modo da valutarne le possibilità di riconversione in relazione alle esigenze della popolazione e delle infrastrutture presenti. Pertanto una volta resa disponibile tale elenco si potranno delineare indicazioni di dettaglio.

E anche il rilievo che si tratti di aree private che l'amministrazione non può acquisire per gli stringenti vincoli economici cui è tenuta, non è sempre vincolante dal momento che è già stato superato in passato (vedi polo scolastico).

Inoltre si coglie l'occasione per segnalare la necessità di interventi atti a tutelare il sistema delle cascine di Cernusco, alcune delle quali oggetto di grave degrado (vedi Cascina Torriana Grande).

2.4. Campi della modificazione

Per quanto riguarda i ***campi della modificazione***, sarà possibile fornire indicazioni solo a fronte della disponibilità di una mappatura completa. Nondimeno si veda i riferimenti degli estratti allegati per una prima segnalazione.

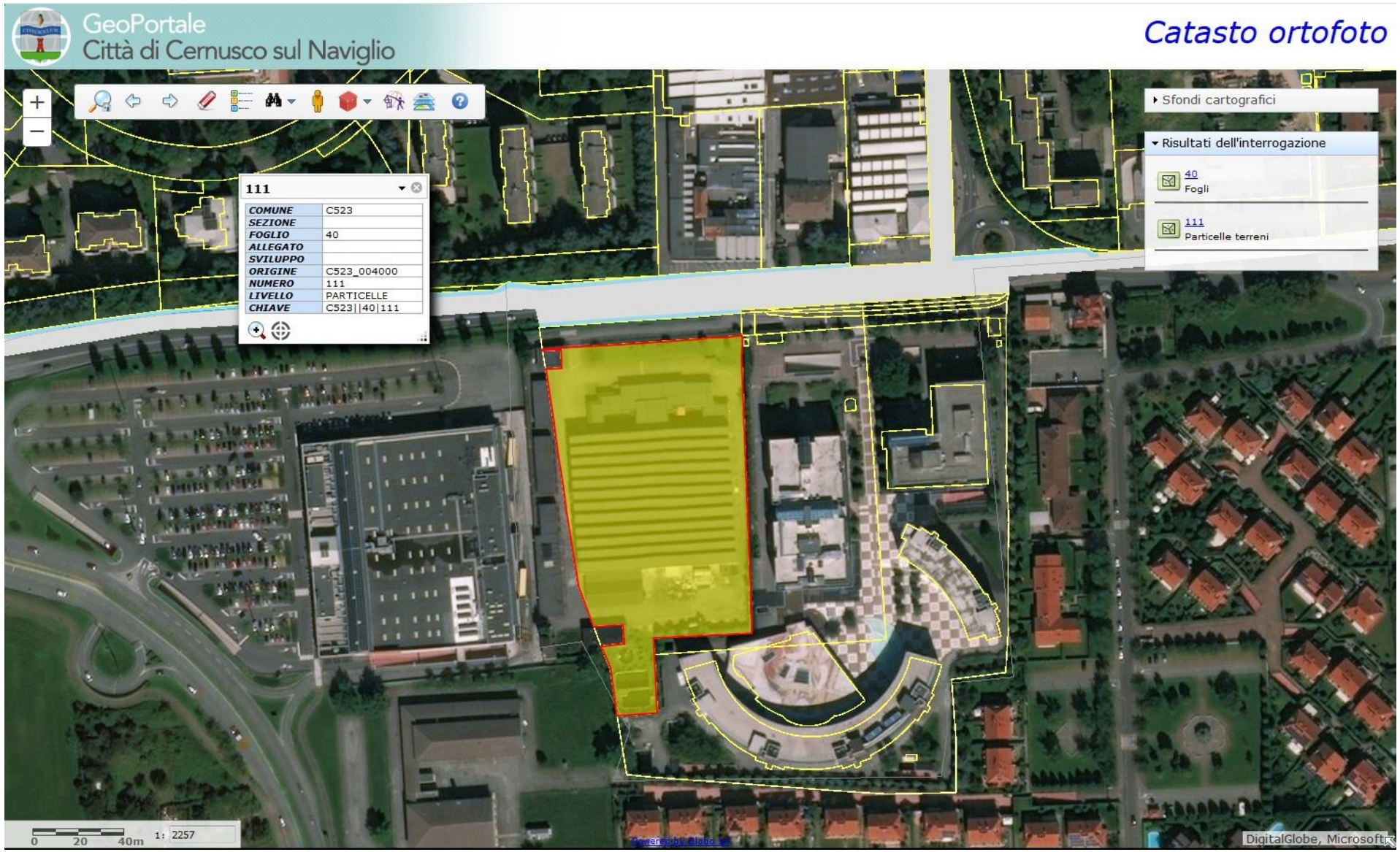
2.5. Segnalazioni

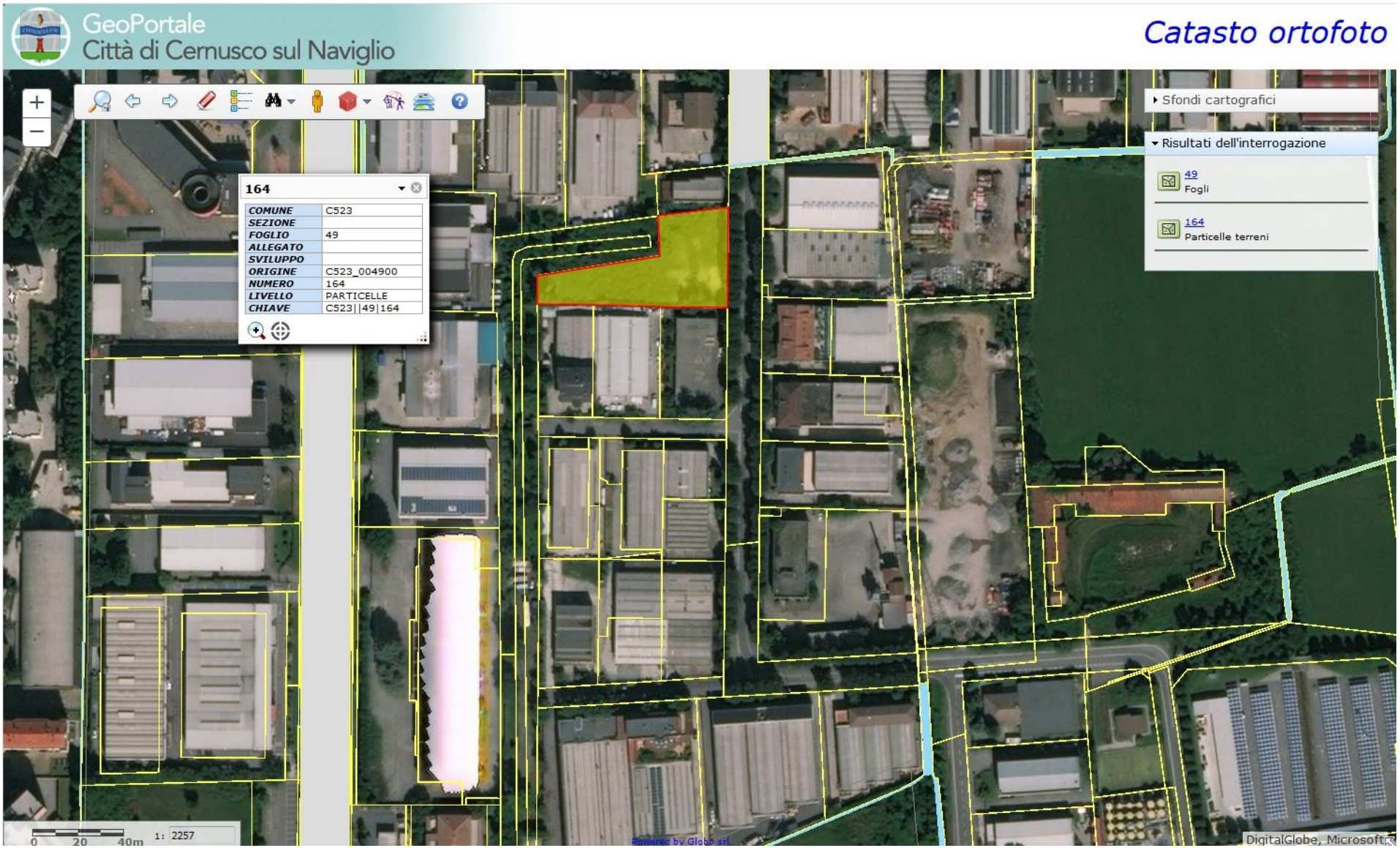
Segnaliamo la necessità di riportare all'interno del perimetro del PLIS Est delle Cave le aree del parco degli Aironi che erano state escluse nel 2014 dall'ampliamento.

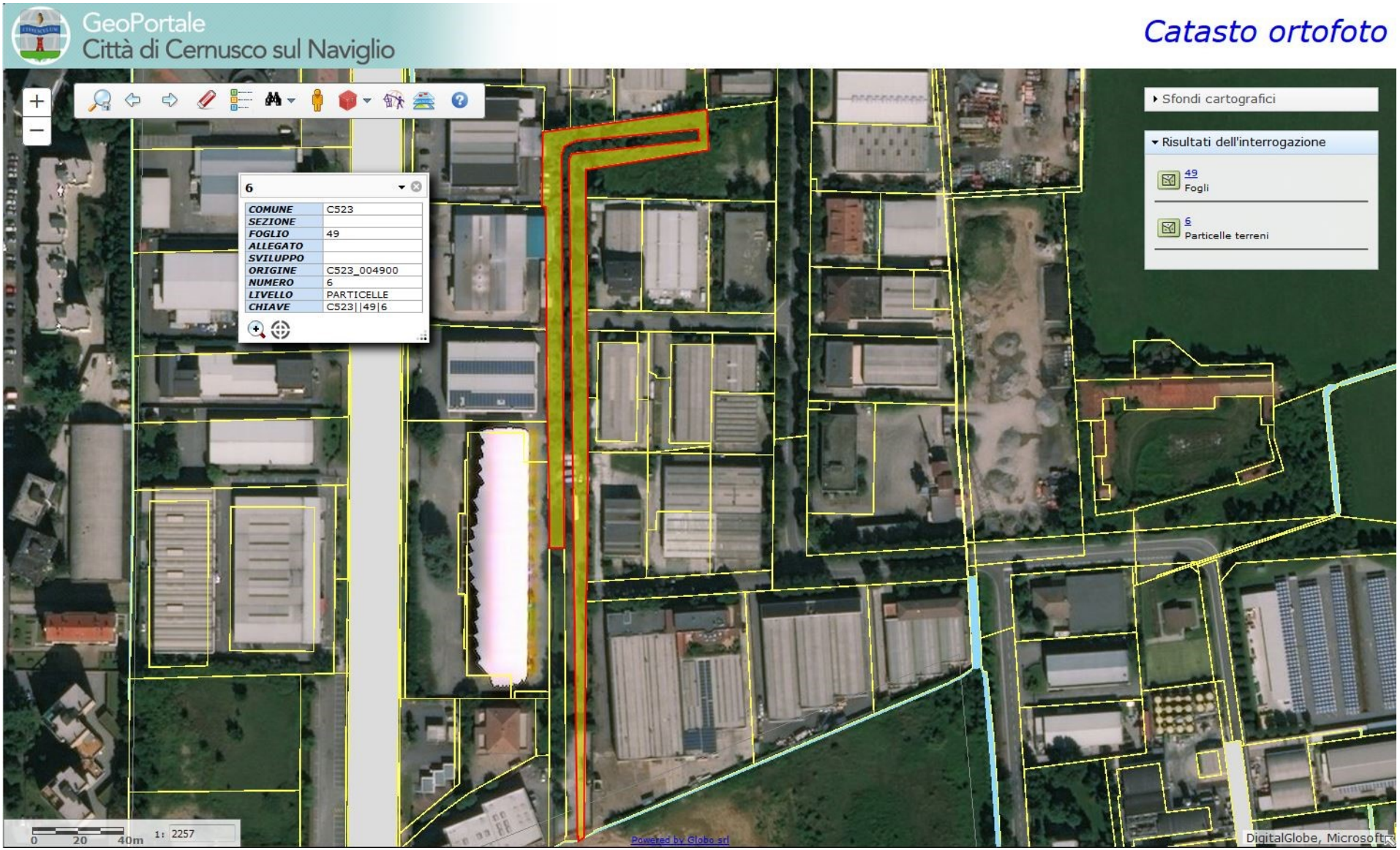
Tali aree costituiscono il *continuum* in termini ambientali, ecologici e paesaggistici del parco degli Aironi, che è fra gli elementi ambientali cardine del PLIS Est delle Cave, pertanto vanno ricomprese entro il perimetro del parco, dal momento che la loro destinazione a scopi immobiliari è incompatibile con le esigenze di tutela per cui erano state concepite.

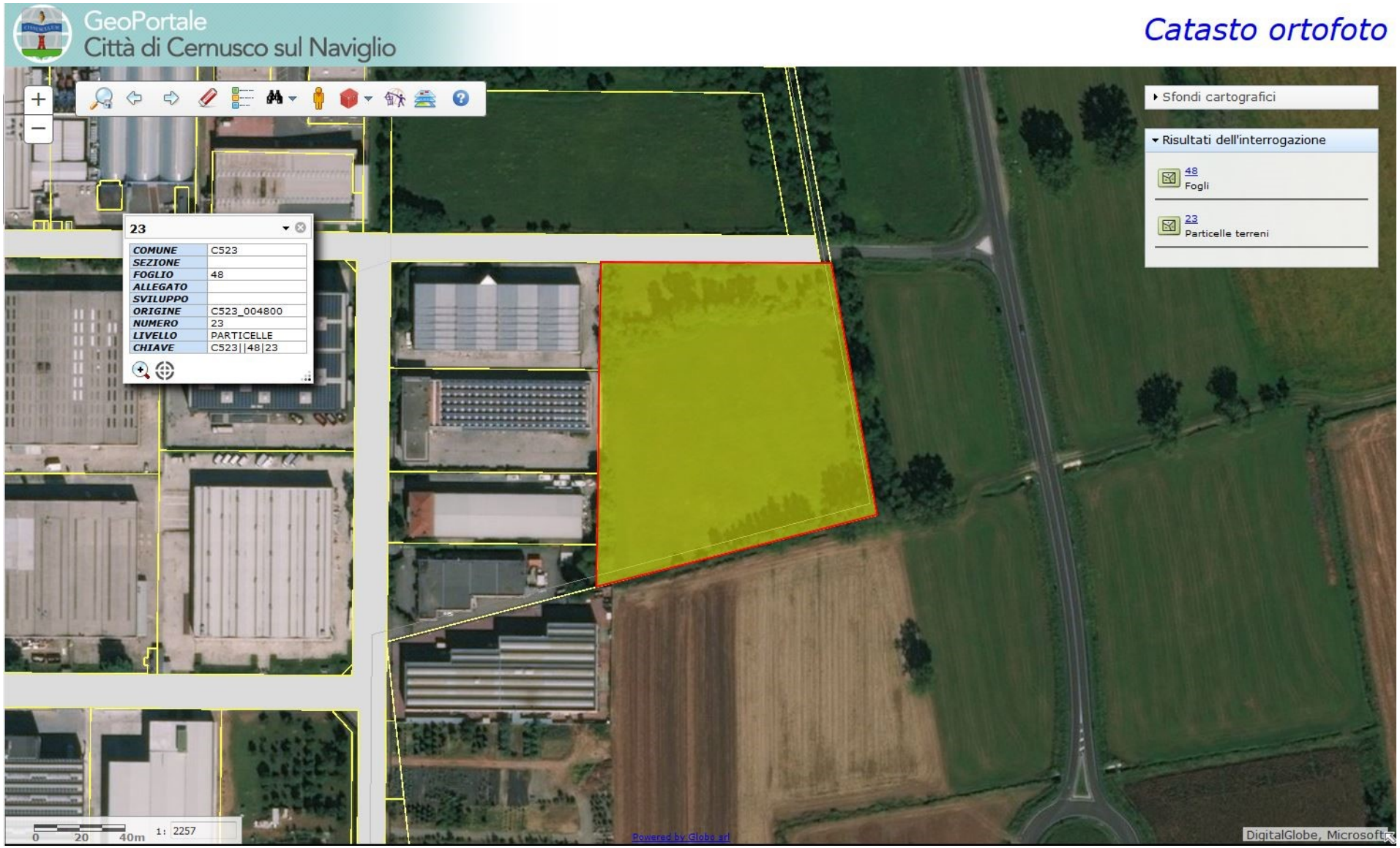
Infine sulle aree oggetto di attività estrattiva (dismesse o pianificate) occorre una valutazione complessiva che le ricomprenda anche in relazione al consumo di suolo ed al loro reale dimensionamento, oltre che alla loro compatibilità ambientale.

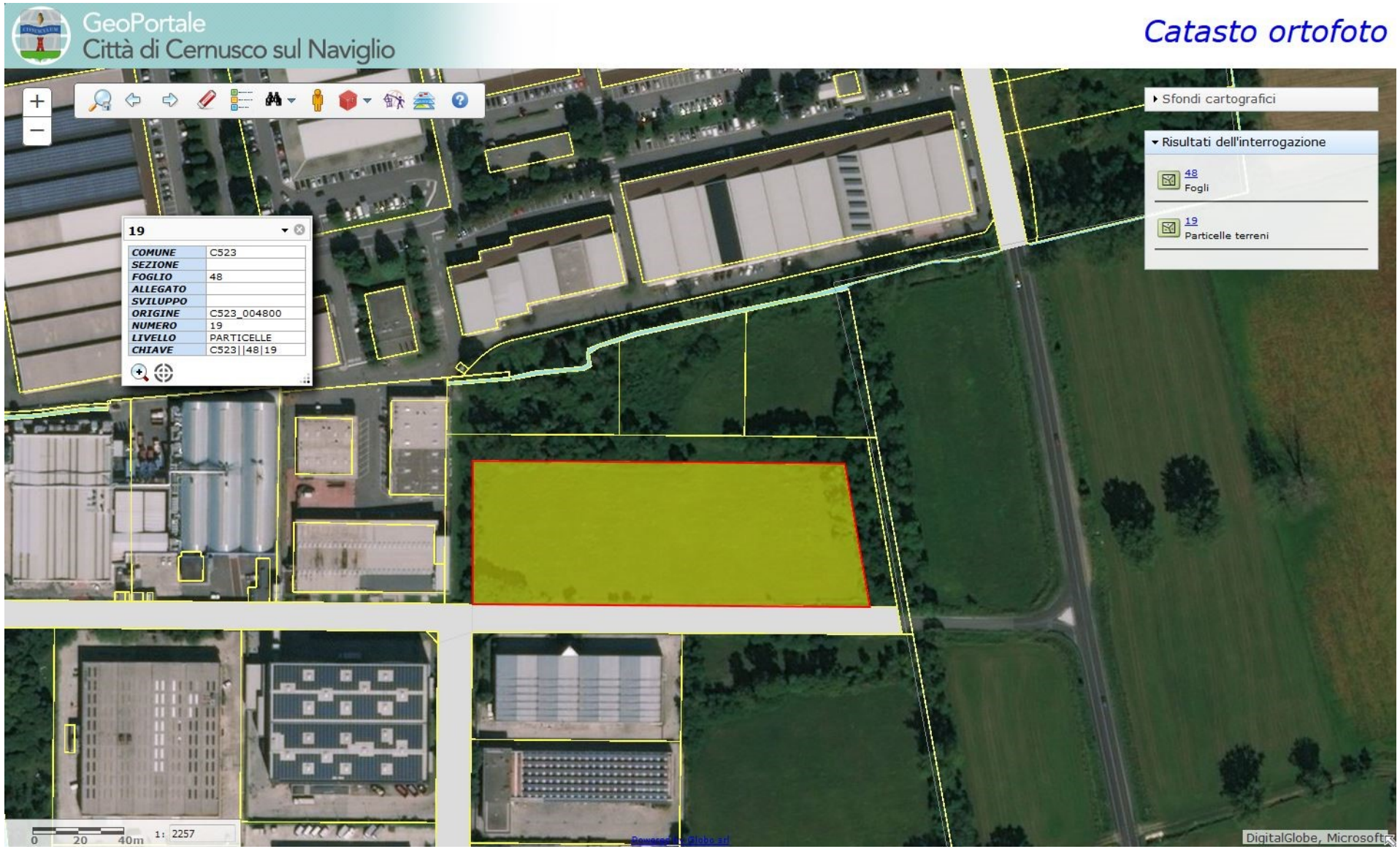
3. ALLEGATI

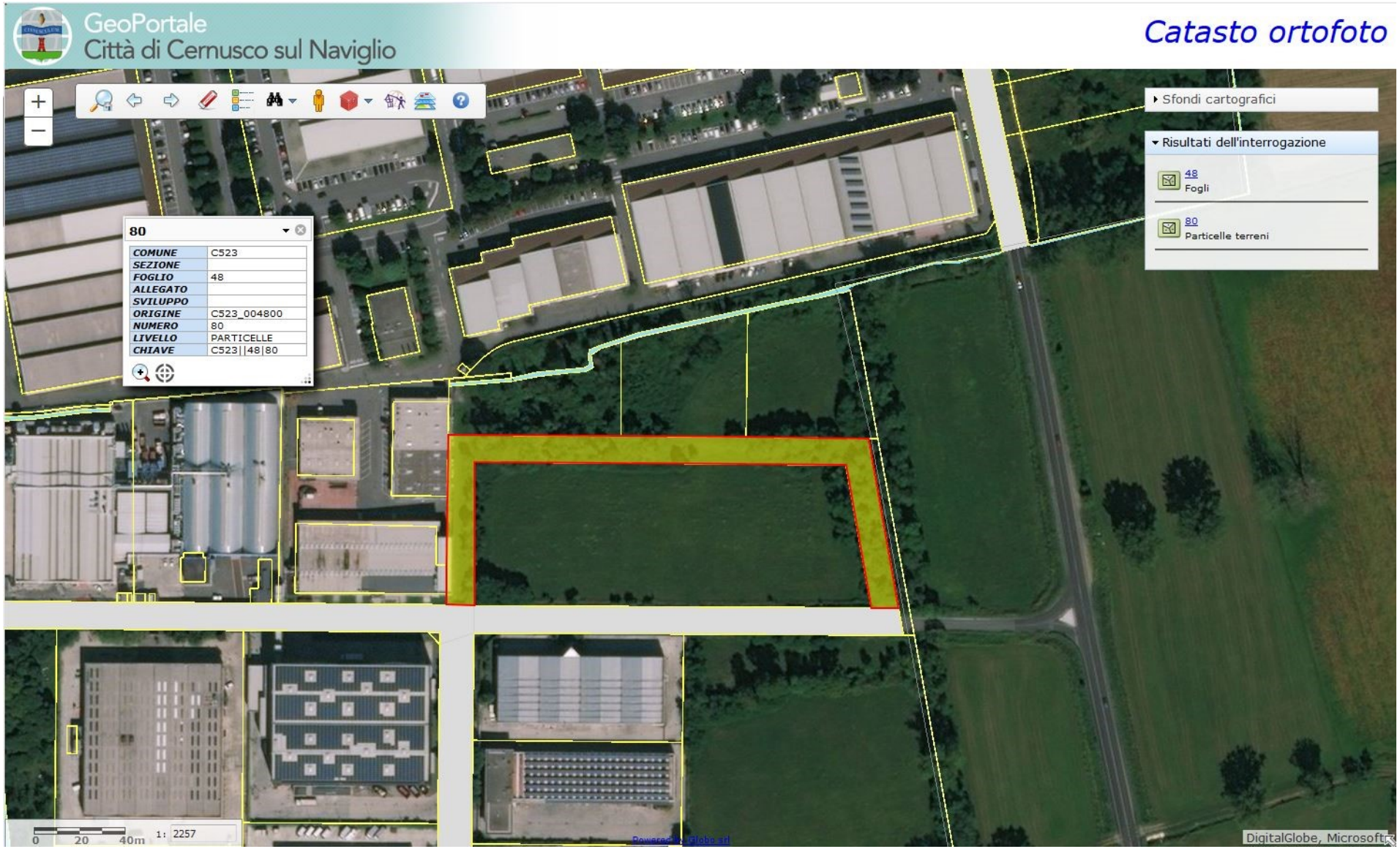

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
40
Fogli
111
Particelle terreni
111
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 40
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004000
NUMERO 111
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||40|111
0 20 40m
1: 2257
DigitalGlobe, Microsoft

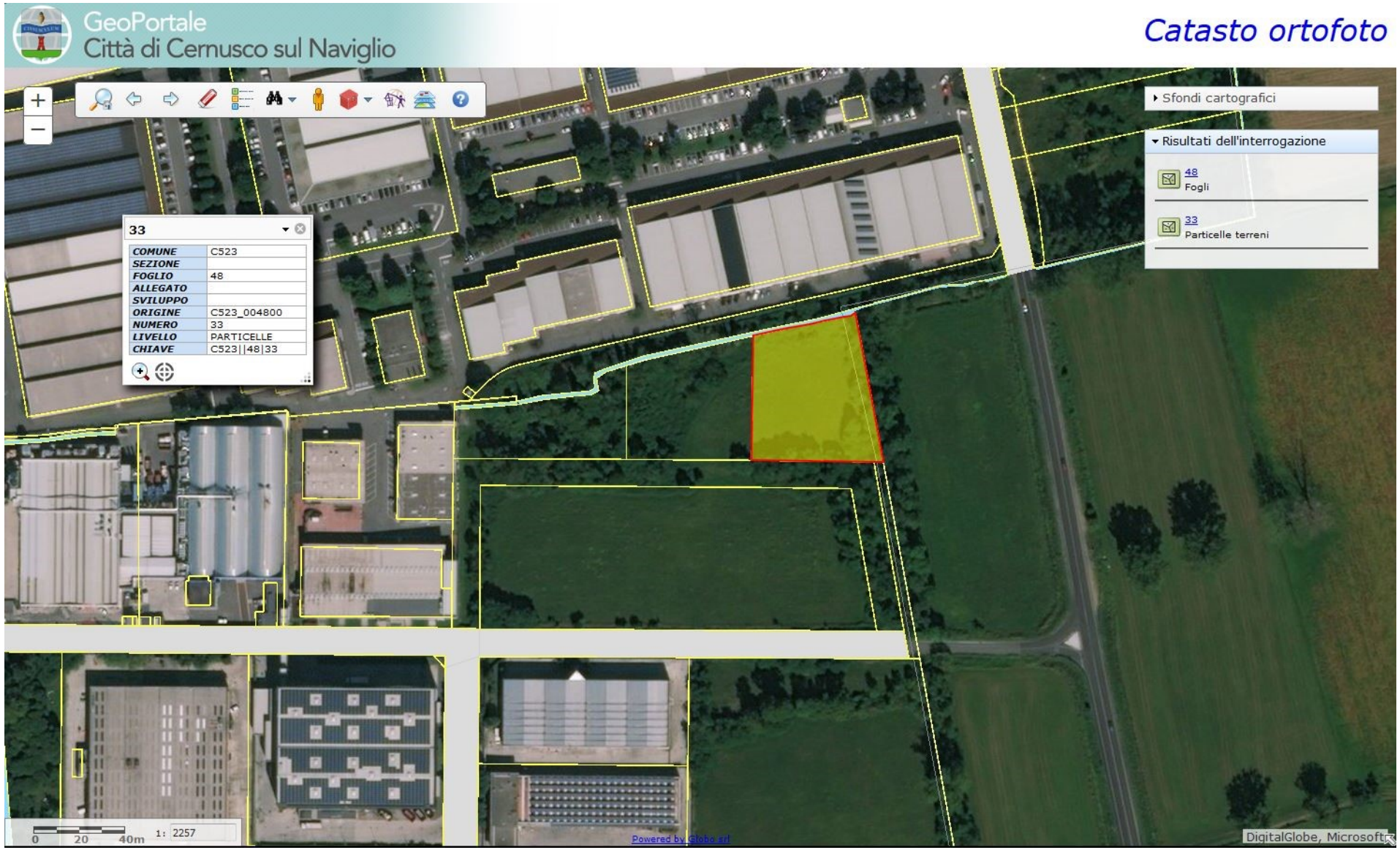

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
164
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 49
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004900
NUMERO 164
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||49|164
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
49
Fogli
164
Particelle terreni
0 20 40m
1: 2257
Powered by Globo srl
DigitalGlobe, Microsoft


GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
49
Fogli
6
Particelle terreni
6
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 49
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004900
NUMERO 6
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||49|6
0 20 40m
1: 2257
Powered by Globo srl
DigitalGlobe, Microsoft

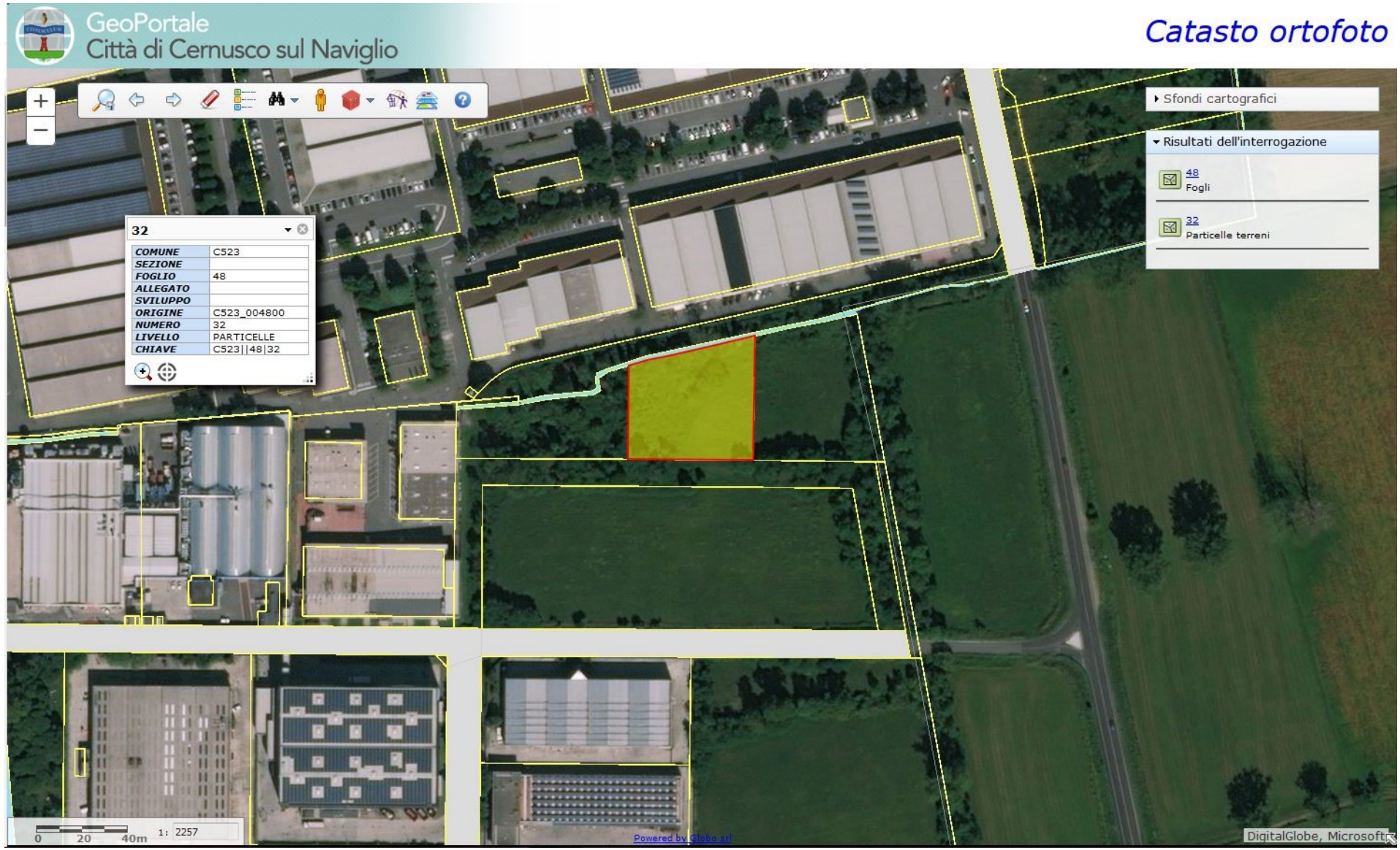

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
48
Fogli
23
Particelle terreni
23
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 48
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004800
NUMERO 23
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||48|23
0 20 40m
1: 2257
Powered by Globo srl
DigitalGlobe, Microsoft

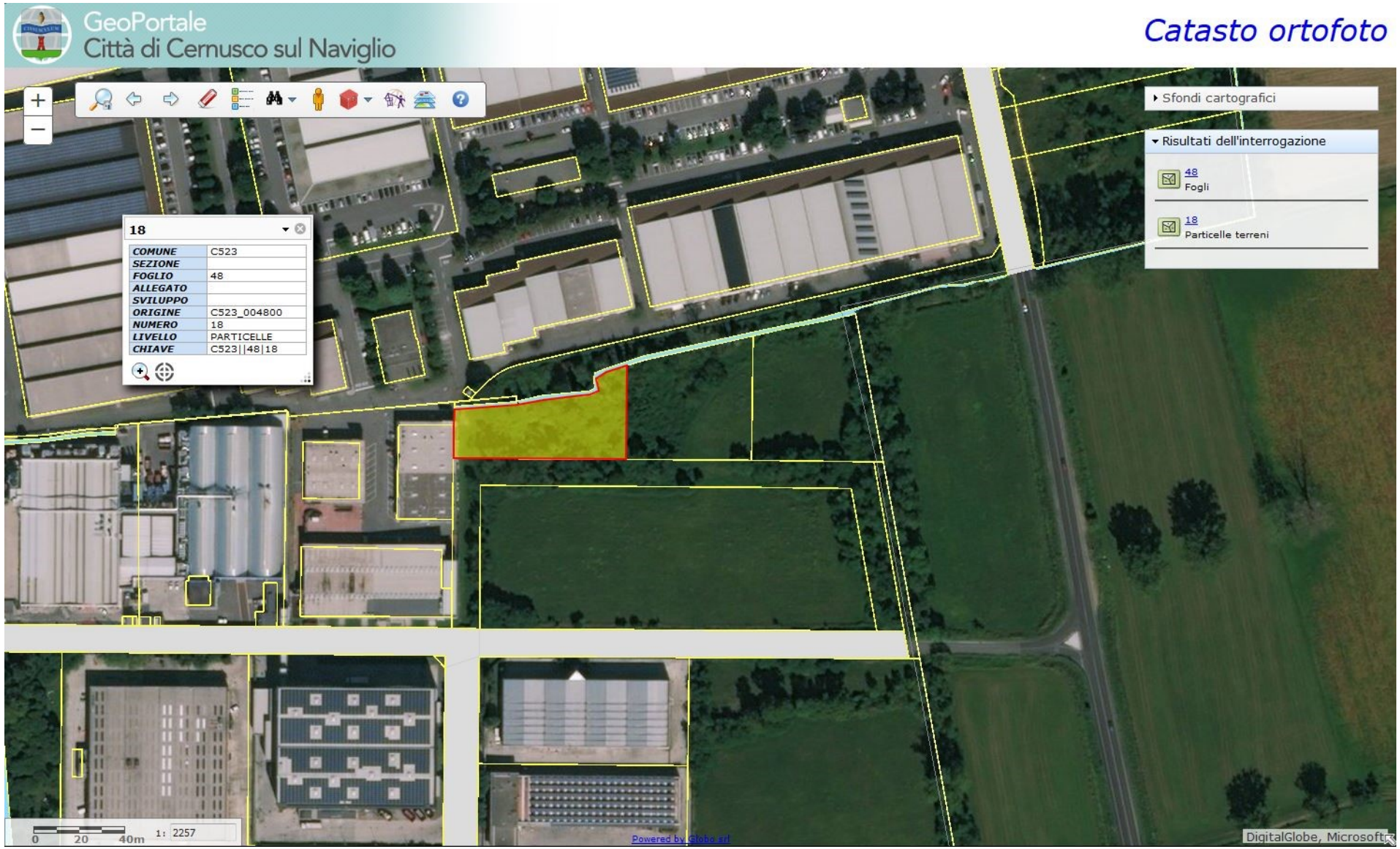

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
48
Fogli
19
Particelle terreni
19
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 48
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004800
NUMERO 19
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||48|19
0 20 40m
1: 2257
DigitalGlobe, Microsoft

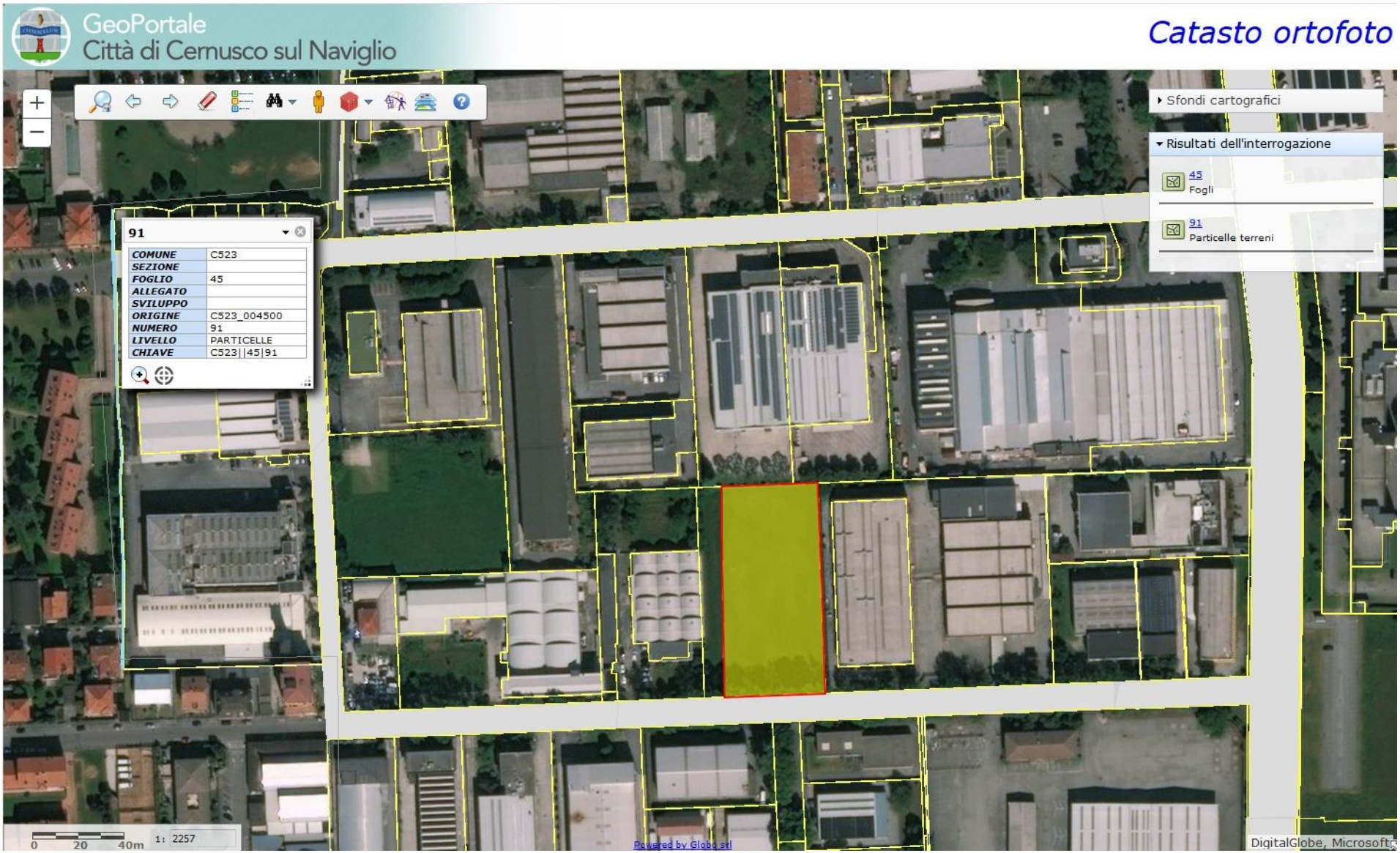

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
48
Fogli
80
Particelle terreni
80
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 48
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004800
NUMERO 80
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||48|80
0 20 40m
1: 2257
DigitalGlobe, Microsoft

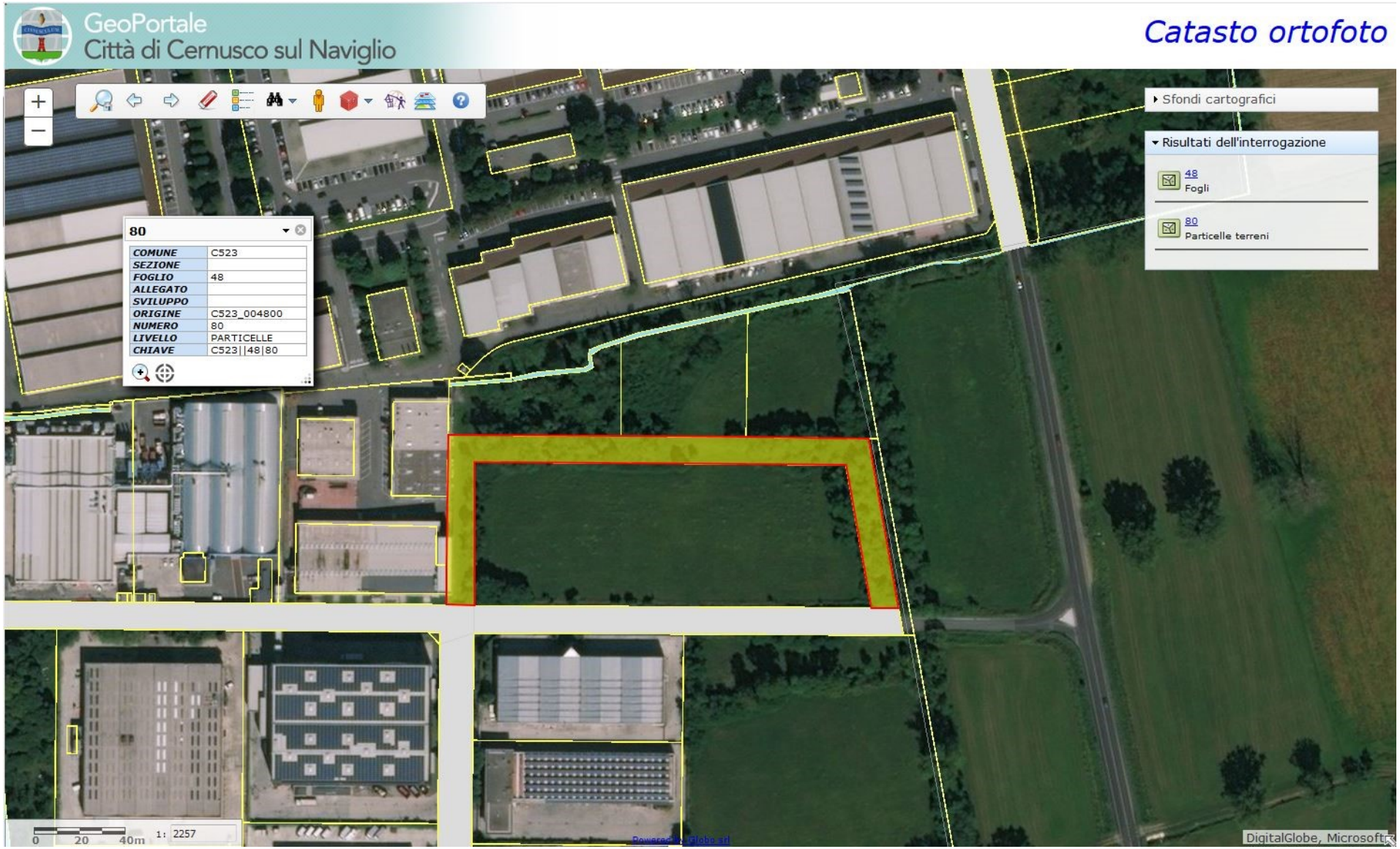

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
48
Fogli
33
Particelle terreni
33
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 48
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004800
NUMERO 33
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523|48|33
0 20 40m
1: 2257
Powered by Globo srl
DigitalGlobe, Microsoft

Catasto ortofoto



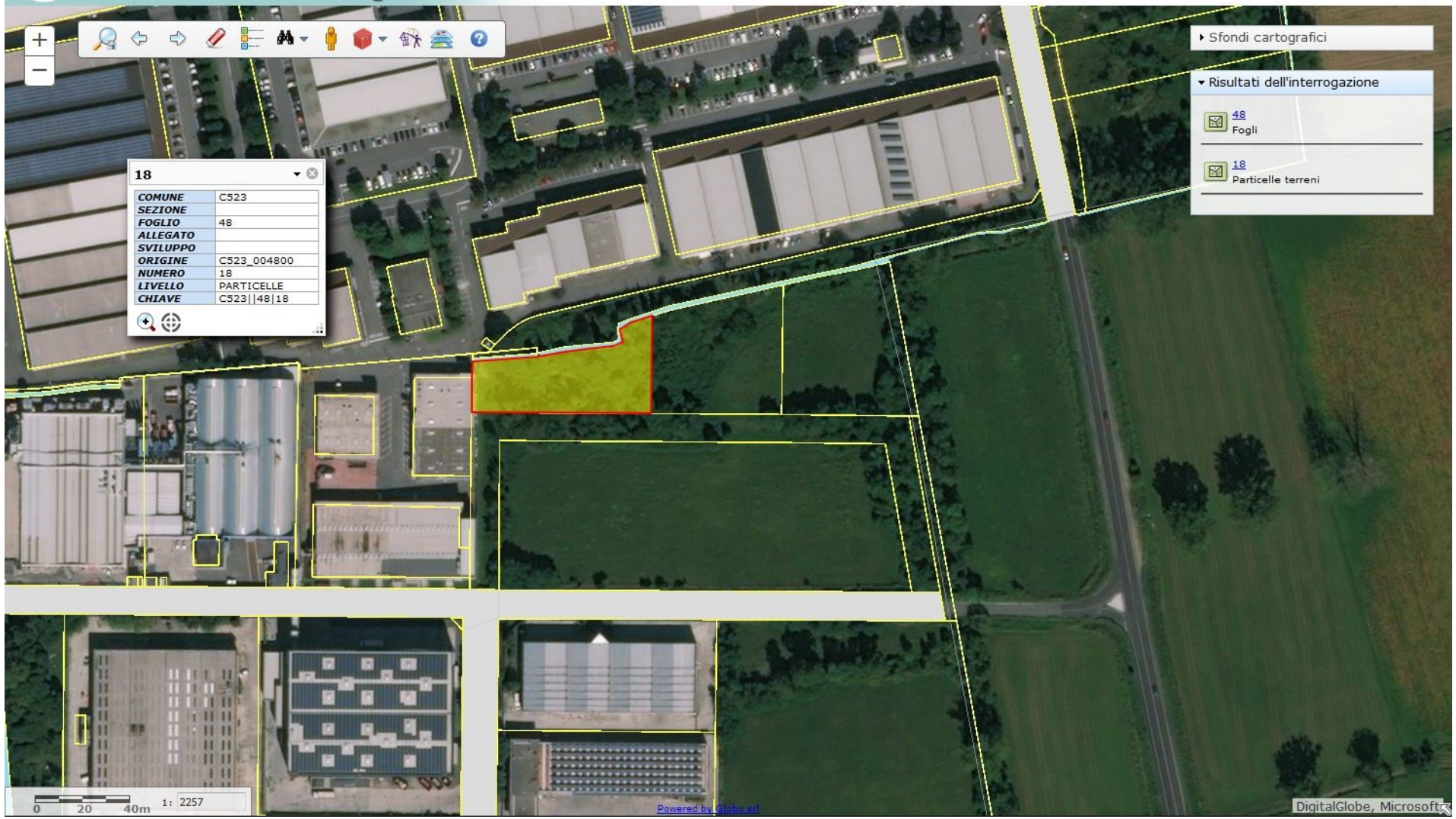

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
48
Fogli
18
Particelle terreni
18
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 48
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004800
NUMERO 18
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||48|18
0 20 40m
1: 2257
Powered by Globo srl
DigitalGlobe, Microsoft

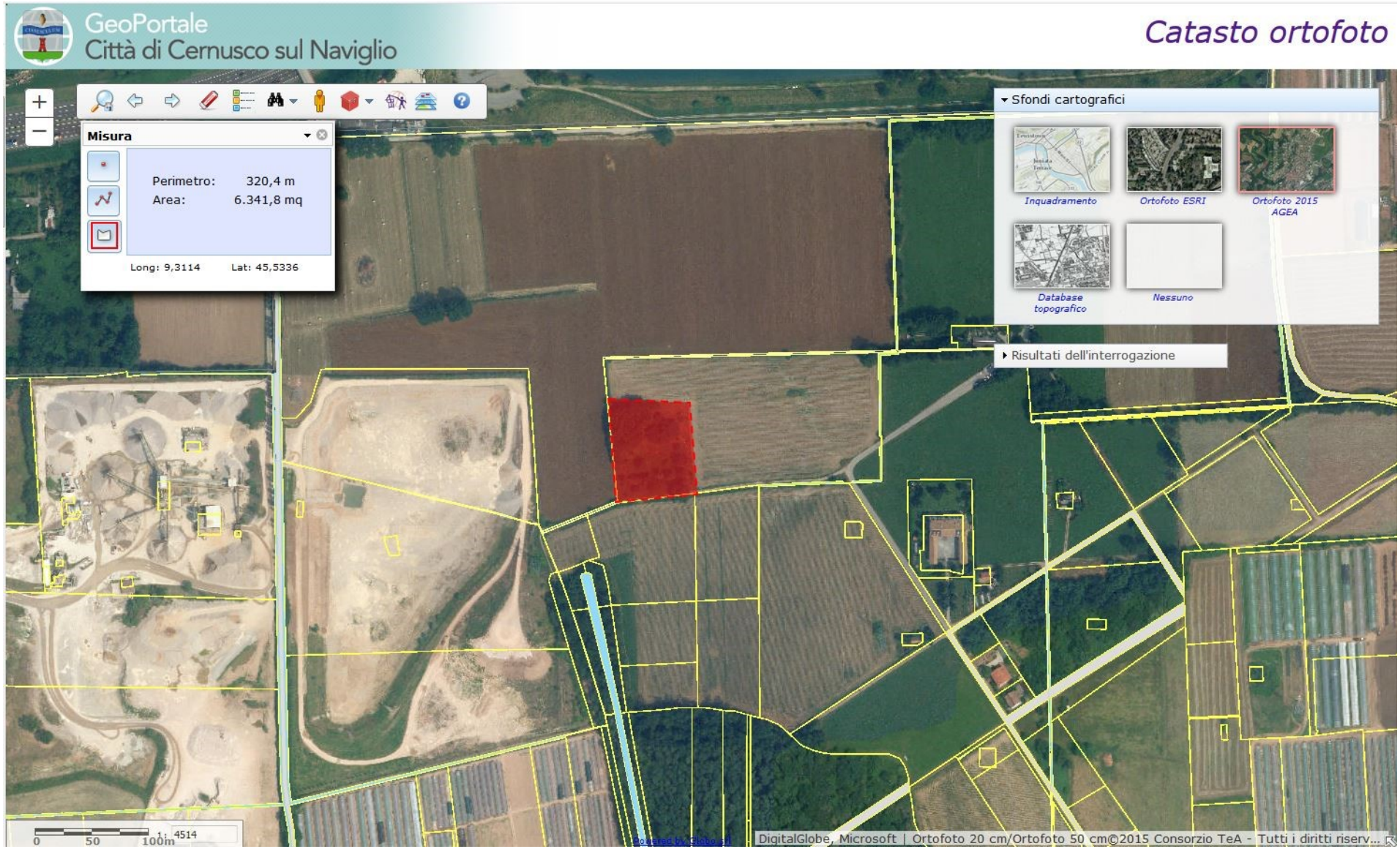

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
45
Fogli
91
Particelle terreni
91
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 45
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004500
NUMERO 91
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||45|91
0 20 40m
1: 2257
Powered by Globe stl
DigitalGlobe, Microsoft


GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Sfondi cartografici
Risultati dell'interrogazione
48
Fogli
80
Particelle terreni
80
COMUNE C523
SEZIONE
FOGLIO 48
ALLEGATO
SVILUPPO
ORIGINE C523_004800
NUMERO 80
LIVELLO PARTICELLE
CHIAVE C523||48|80
0 20 40m
1: 2257
DigitalGlobe, Microsoft

GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio

Catasto ortofoto




GeoPortale
Città di Cernusco sul Naviglio
Catasto ortofoto
Misura
Perimetro: 320,4 m
Area: 6.341,8 mq
Long: 9,3114 Lat: 45,5336
Sfondi cartografici
Inquadramento
Ortofoto ESRI
Ortofoto 2015 AGEA
Database topografico
Nessuno
Risultati dell'interrogazione
0 50 100m
1: 4514
DigitalGlobe, Microsoft | Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm©2015 Consorzio TeA - Tutti i diritti riserv...