

**CRITERI GUIDA PROGRAMMATICI  
PER LA STESURA DEL PGT  
Comune di  
Cusano Milanino**

**Introduzione:**

L'approvazione della legge 12/2005 in materia di governo del territorio, ha determinato un sostanziale cambiamento nel quadro normativo di riferimento in materia urbanistico - edilizio. La legge introduce importanti novità, quella sicuramente più significativa, a livello comunale, è l'introduzione e definizione di un nuovo strumento per il governo del territorio. Dal vecchio "piano regolatore" si passa al "Piano di governo del territorio".

Tale legge ripensa in toto la natura del governo del territorio alla luce di principi di chiarezza amministrativa e procedurale, di sussidiarietà nella distribuzione dei ruoli e competenze tra soggetti pubblici e fra questi e la società civile.

Così come imposto dalla stessa legge 12, il Comune di Cusano Milanino ha provveduto in data 1 Settembre 2009 a dare avvio al procedimento per adeguarsi a quanto prescritto.

Il nuovo strumento è molto più dinamico rispetto al vecchio PRG, ma anche più complesso. Esso è articolato in diversi atti, ognuno dotato di una propria autonomia tematica, ma debbono essere predisposti all'interno di un'unica visione pianificatoria.

Il Piano dei Servizi e quello delle Regole, (documenti che possono essere cambiati nell'arco del mandato) devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi dello sviluppo complessivo illustrato nel Documento di Piano (documento che invece ha una validità quinquennale).

Il Piano di Governo del Territorio non va visto solo come uno strumento di pianificazione urbanistica, ma come un progetto articolato in grado di influire profondamente sullo sviluppo sociale, economico e dei servizi; **esso fa propri gli obiettivi di programma dell'Amministrazione Comunale specificando modi e tempi per la loro attuazione.**

Il principio cardine che deve ispirare il PGT di Cusano Milanino è sì quello della sostenibilità dello sviluppo ponendo però al centro la persona, coi suoi bisogni; un piano che sappia coniugare sul fronte sociale appartenenza, accoglienza e aggregazione.

Un piano che sul fronte ambientale coniughi salvaguardia, recupero e sviluppo.

Il futuro PGT dovrà garantire una più elevata **qualità dell'abitare**, del vivere e lavorare nella nostra città: il concetto comprende tutti gli aspetti d'interazione sociale che persistono sul territorio e i vari modi di utilizzare la città.

Partendo dalla qualità e arrivando alla sicurezza, il sistema dei servizi sociali e culturali, dovrà essere all'altezza della comunità.

Il tema del lavoro avrà quell'attenzione che merita proprio nel contesto socio-economico attuale che vede emergere condizioni di crisi e spostamento di imprese, cercando in tal senso di produrre ricchezza ed occupazione sul territorio, pensato come patrimonio da utilizzare per dare segnali positivi ai bisogni ed alle necessità generali.

I capisaldi del PGT del comune di Cusano Milanino sintetizzati si possono così schematizzare:

- VIVERE L'AMBIENTE :  
ABITARE  
LAVORARE  
MUOVERSI
  
- ESSERE PERSONA :  
CRESCERE  
INCONTRARSI  
AIUTARSI
  
- REALTA' E TRASFORMAZIONE: OBIETTIVI DI SVILUPPO  
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE e SOCIALE

## Il governo del territorio

Vengono di seguito enunciati alcuni concetti afferenti il governo del territorio ritenuti fondamentali ed ai quali ci si riferirà per la stesura del PGT:

1. *Pianificazione e governo del territorio sono una responsabilità pubblica.*  
Le scelte strutturali e strategiche sono decise e rese operative dall'Amministrazione Comunale, tali scelte sono al contempo evidenza, del volere pubblico, nella motivazione, proposizione, discussione e gestione.
2. Nello sviluppo e perseguimento delle previsioni di piano si ritiene indispensabile il contributo e la responsabilità da parte di operatori privati; tali apporti e responsabilità dovranno essere commisurati alla complessità degli interventi proposti e temperati dalla concorrenza concorsuale, relativamente alla realizzazione dei progetti afferenti alla parte pubblica della nostra cittadina.  
Le scelte strutturali e strategiche effettuate e rese operative dall'Amministrazione Comunale, sono al contempo, evidenza del volere pubblico nella motivazione, proposizione, discussione e gestione.  
Sempre in ordine all'apporto ed alla responsabilità, queste dovranno obbligatoriamente esplicitarsi negli interventi tesi alla trasformazione urbana e territoriale, al fine di garantire la massimizzazione dell'interesse generale, che rappresenta la condizione sine qua non di tutte le scelte e gli esiti derivanti dalla pianificazione territoriale.
3. La partecipazione diretta degli operatori privati alla realizzazione delle dotazioni infrastrutturali territoriali pubbliche, non deve limitarsi alla sola cessione delle aree, tale partecipazione deve essere estesa alla dotazione di "attrezzature" funzionali alle stesse aree, "a scomputo" dei costi di costruzione, garantendo in tal modo e contestuale la realizzazione sia della "città pubblica" che di quella "privata".
4. Si ritiene fondamentale l'introduzione del concetto di "sostenibilità urbanistica" nell'accezione strategica del significato che connette in modo inscindibile lo sviluppo territoriale a quello economico e sociale, mettendo al centro la conservazione e valorizzazione delle risorse ambientali non riproducibili e alla rigenerazione di quelle riproducibili.
5. L'impianto della legge 12 ha sancito la venuta meno degli "standard urbanistici".  
A tal fine è opportuno che il nuovo PGT definisca dei parametri adeguati in ordine alle dotazioni, da indicarsi in primis nel Documento di Piano quindi da rispettare nei Piani Attuativi. I parametri saranno commisurati con lo stato in essere delle dotazioni già presenti nelle aree, ma dovranno tener presente anche il livello qualitativo della vita che si vuole perseguire per i cittadini.
6. Negli ambiti individuati come in trasformazione sarà possibile la perequazione, (perequazione di comparto) mentre nella città esistente potrà essere valutata quella diffusa.

7. E' certamente opportuno introdurre anche il principio "compensativo" al fine di poter incentivare le azioni di salvaguardia nei confronti di quella parte della città di pregio architettonico, ambientale, storico, ecc...
8. Il PGT dovrà definire i criteri (quali contributi, incentivi e disincentivi) volti a sostenere ove richiesti interventi di riqualificazione urbana, la manutenzione e a tutte quelle azioni che concorrono allo sviluppo e qualificazione della città.
9. Allo stesso modo vanno definiti criteri di contributo relativi alla diffusione di sistemi e tecnologie volte al risparmio energetico, sia in ambito di nuove costruzioni che di quelle esistenti.
10. La tematica della casa è sicuramente ancora di attualità, anche se presente con modalità diverse rispetto al passato. Tale tematica andrà affrontata con un programma mirato ed adeguato di "aiuto alla persona" che consenta una maggiore flessibilità e equità di gestione, ricercando eventualmente nuovi alloggi tramite diverse azioni:
  - Acquisizione di aree gratuite destinate alla edilizia sociale in ogni ambito di trasformazione urbanistica
  - Definizione di diritti edificatori
  - Acquisizione di aree destinate all'edilizia sociale in caso di interventi ritenuti rilevanti
11. La mobilità oggi incide notevolmente in termini di costi economici collettivi, ma anche in termini d'invivibilità dei luoghi, va pertanto perseguita una sostenibilità tramite la rimodulazione o la programmazione di un adeguato sistema della mobilità di massa.

## **Obiettivi del PGT**

Pensare allo sviluppo di una città come Cusano Milanino è una sfida che l'amministrazione affronta in modo consapevole, conscia che occorre ora lavorare sulla qualità e non sulla quantità.

Oggi, all'interno della nostra provincia il territorio di Cusano Milanino risulta essere, nel suo insieme, è uno dei Comuni con la più alta quota di suolo urbanizzato, a fronte di una densità abitativa relativamente modesta. I

Le aree libere sono ormai quasi assenti, e in questi ultimi decenni il territorio è stato intensamente utilizzato e consumato, fenomeno avvenuto anche nei Comuni circostanti.

Il tema del lavoro avrà quell'attenzione che merita proprio nel contesto socio-economico attuale che vede emergere condizioni di crisi con lo spostamento e la delocalizzazione delle imprese.

Una sfida è quella di mantenere, ampliare e produrre ricchezza, quindi occupazione sul nostro territorio, pensato come patrimonio da utilizzare per dare segnali positivi ai bisogni ed alle necessità generali senza consumarlo ulteriormente.

Bisogna attuare una politica abitativa affinché, siano prioritariamente tutelate e salvaguardate, le famiglie residenti e gravitanti a Cusano Milanino con particolare

attenzione alle fasce più deboli. Quindi, sia i nuclei famigliari che le attività esistenti vanno tutelate affinché non si trasferiscano altrove.

Le nuove norme tecniche del Piano delle Regole dovranno da un lato saper valorizzare gli aspetti positivi ed interessanti del paesaggio e dell'architettura esistente e dall'altro incrementare ed intensificare la materia del recupero e del risparmio energetico. Si darà attenzione e risalto quindi alle forme di consumo responsabile ed innovativo per quanto riguarda gli impieghi energetici e idrici e tecnologici. Dovranno essere valutate tutte le forme di risparmio di risorse utilizzando le politiche di incentivo/obbligo.

Le nuove norme dovranno essere semplici chiare e di facili applicazioni sia da parte degli utenti che da parte degli uffici.

Altro tema da affrontare sono la valorizzazione dell'identità dei nuclei storici come la Strecia, dei Viali Centrali ( Buffoli e Matteotti che sono gli assi da valorizzare) e quant'altro rappresenti un valore storico ambientale e sia ritenuto comunque meritevole di attenzione, la tematica dei parchi e dell'asta dei canali ed in particolar modo quella del Seveso. Va ricordato che la precedente denominazione *Cusano sul Seveso* è la dimostrazione dell'importanza del sistema dei canali nella realtà storico-socio ed economica locale.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla riorganizzazione della mobilità e del potenziamento delle aree destinato alla sosta dei veicoli, nonché al sistema del verde in relazione ai corridoi ecologici. Il nuovo piano dei servizi dovrà fare il punto dettagliato delle infrastrutture pubbliche e dei servizi alla persona, dando una risposta ai nuovi bisogni di Cusano Milanino.

Dal punto di vista urbanistico, l'attuale P.R.G. si sta in parte concretizzando in relazione alla sua ultima variante approvata nel 2007.

Ci sono ancora alcuni ambiti attuati su cui lavorare che il nuovo PGT dovrà affrontare.

Elenco sintetico e breve ricognizione dei 5 piani attuativi previsti nel P.R.G.

- PR1 (area Via Stelvio-Alessandrina) ambito prevalentemente residenziale non attuato
- PR2 ( area Stazione Via Marconi ) non attuato ma in fase di definizione
- PR3 ( Viale S.Martino- Strecia ) in attuazione
- PR4 ( area ex Pirelli ) non attuato
- PR5 ( area Via Zucchi - Via Isonzo ) non attuato
- PRU ( CIA ) Area ex CIA in completamento

## I TEMI DEL PGT

### VIVERE L'AMBIENTE

Tema di rilievo consiste nella differente qualità del tessuto urbano e della tipologia edilizia ( in particolar modo tra il centro storico di Cusano a partire dal nucleo della Streccia, il palazzo Omodei e l'antico tracciato della Comasinella e l'ottocentesco vicolo S.Martino, con quello più recente di Milanino, le sue ville e i suoi viali alberati ) che nel tempo ha caratterizzato lo sviluppo e la qualità urbana.

Cusano ha espresso nel tempo una mista vocazione tra la pura residenza di qualità del mondo cooperativistico, l'artigianato, l'industria sempre in stretta connessione con le infrastrutture della mobilità ( ferrovia-tram-strade..... ) sviluppandosi sull'importante asse della Valassina quale strada principale tra la vicina Porta Comasina di Milano e il capoluogo Iariano.

Milanino invece è nata da un progetto di città giardino, la prima costruita in Italia sul modello di quelle realizzate in Inghilterra. Suo ideatore, il bresciano Luigi Buffoli, tra i primi nel mondo a capire l'importanza ed il valore sociale delle Cooperative, non solo quelle di consumo ma anche nel campo dell'edilizia, vista soprattutto come esperienza sociale.

Nei primi decenni del '900 nacque quindi la Cusano Milanino che oggi conosciamo e apprezziamo, che troviamo anche sui libri di storia dell'architettura. Milanino è nato per soddisfare i "bisogni abitativi" della classe media, riunitasi nella cooperativa fondata da Luigi Buffoli nel 1886 - l'Unione Cooperativa - si arricchì fra il 1909 e il 1923 di eleganti ville e villette, in stile Liberty ed eclettico.

Come già iniziato negli ultimi decenni, Milanino continuerà ad essere oggetto di una specifica tutela da parte dell'amministrazione comunale che intende salvaguardare ma nel contempo dar la possibilità di ammodernamento degli immobili senza ovviamente snaturare la tipologia e gli impianti edilizi esistenti.

Recentemente la Regione Lombardia ha posto il vincolo di tutela ambientale che potranno essere di concerto rivalutati anche in riferimento all'applicazione tecnica dei criteri. Questi ambiti e i verdi viali sono l'occasione concreta di valorizzare la passeggiata e la qualità del verde sia pubblico che privato di cui beneficiano anche i comuni circostanti. Vanno poste le dovute attenzioni alla qualità dell'architettura, del verde, dell'illuminazione, della segnaletica e di quant'altro necessario al fine di salvaguardare questo prezioso bene e la sua riconoscibilità.

Altro tema è quello della valorizzazione del sistema del verde e quello dei parchi sovra comunali.

Il parco del Grugnotorto, quello del Villoresi e del Parco Nord Milano, nonché la loro relazione con il verde privato e pubblico di Cusano Milanino sono il potenziale sistema dei nuovi corridoi ecologici previsti a livello sovra comunale.

**ABITARE:** Il futuro PGT dovrà garantire una più elevata qualità dell'abitare, quindi del vivere e del lavorare a Cusano Milanino. Il concetto comprende tutti gli aspetti di interazione sociale che persistono sul territorio e i vari modi di utilizzare la città. Partendo dalla qualità e arrivando alla sicurezza, il sistema dei servizi sociali e culturali, dovrà essere all'altezza della comunità.

Le differenti connotazioni tra Cusano e Milanino sono una risorsa da sviluppare e il PGT è l'occasione per riorganizzare e armonizzare il territorio comunale, gli interventi e i relativi servizi in una visione unica del territorio.

**LAVORARE:** Cusano Milanino è stata nel secolo scorso, ed in particolar modo dopo la seconda guerra mondiale, un grande esempio di produttività che ha permesso di insediare aziende di alto profilo tecnologico-artigianale con alcune produzioni di eccellenza (Pirelli cavi, Gerli, Cia, Imova, Tagliaferri, Dolci, AEG ed altre).

Ne sono prova anche i flussi abitativi e la situazione dell'indice abitativo che raggiunge il picco massimo nel 1981 quando la popolazione residente era stimata in 21.400 abitanti a fronte degli attuali 19.360 circa.

Il fenomeno che ha creato nel tempo grandi opportunità di lavoro, ha avuto una contrazione a partire dalla metà degli anni ottanta.

Il PGT diventa oggi lo strumento necessario per creare l'opportunità concreta, per garantire una nuova politica finalizzata ad invertire tale tendenza e riporre al centro dell'attenzione il tema del lavoro, della tecnologia e dello sviluppo dedicata all'eccellenza, all'artigianato e a tutto il sistema ad esso collegato. Una città è attiva e dinamica se al suo interno può rafforzare il proprio sistema economico e produttivo e commerciale, pertanto un punto e un tema fondamentale da affrontare sarà proprio questo.

L'attuale P.R.G. prevede a Nord due zone industriale di Via Alessandrina e a sud la zona "Caveto" ormai consolidate e omogenee. Ad ovest l'area denominata "Gerli" e quella, più centrale, presentano caratteristiche di disomogeneità e criticità su cui occorre lavorare sia dal punto di vista urbanistico che viabilistico. Vista la caratteristica e la peculiarità, queste aree potranno essere dedicate all'insediamento di aziende con realtà artigianale, piccola e media impresa e nuove attività annesse.

Le attuali infrastrutture sorreggono ora come un tempo questo nuovo possibile sviluppo di qualità e non di quantità. La vicinanza e i collegamenti con Milano, la Brianza, il polo fieristico di Rho sono in tal senso una formidabile risorsa.

**MUOVERSI:** oltre alla messa in rete e alla razionalizzazione delle infrastrutture sovra comunali in fase di attuazione, (si pensi allo spostamento della stazione ferroviaria delle FNM, e la realizzazione della metro - tramvia Presso – Desio) il nuovo piano dovrà valutare attentamente anche altre tematiche; da un lato la pianificazione dei parcheggi, il ricovero dei veicoli e dall'altro un potenziamento del sistema ciclopedonale per garantire quella che si definisce mobilità dolce

all'interno di una rete detta "circolare" concretamente utilizzabile dagli utenti, valorizzando nel contempo anche i collegamenti con i comuni limitrofi. L'obiettivo è quello di garantire una maggior qualità delle infrastrutture e nel contempo ridurre l'utilizzo del mezzo privato ( automobile ) a favore di mezzi pubblici biciclette e dei motoveicoli. Per incentivare l'uso della così detta mobilità dolce, i lavori di riqualificazione dovranno garantire attenzioni qualità e protezione delle nuove infrastrutture, adeguato ricovero protetto dei mezzi, una buona illuminazione delle piste ciclopedonali e un nuovo sistema di telecontrollo ai fini della sicurezza.

### **ESSERE PERSONA ( crescere , incontrarsi e aiutarsi)**

Il concetto di "cittadino" o "persona" al quale ci si riferisce è il più ampio possibile, si pensa al singolo ma anche alle famiglie agli anziani come ai giovani, ai normodotati ed ai diversamente dotati.

La persona è intesa nell'accezione più ampia anche per quanto riguarda la sua età (neonati, ragazzi e nonni).

I servizi alla persona si debbono prefiggere il raggiungimento di uno stato di benessere del cittadino, garantendo l'accessibilità ai servizi pubblici esistenti e la creazione ove necessaria di nuovi servizi, ricercando la collaborazione anche con strutture esistenti poste al di fuori del territorio comunale.

Il raggiungimento del benessere si persegue non soltanto con la creazione di un ambiente vivibile, quali un'abitazione dignitosa, la presenza di luoghi di aggregazione, per lo sport e la cultura, tale ambiente deve essere anche fruibile a tutte le categorie di persone.

Un'attenzione particolare dovrà essere posta alle situazioni sociali con criticità: in un momento storico - economico quale quello in cui ci troviamo a vivere che vede aumentare la richiesta di assistenza a vario titolo per situazioni di sofferenza lavorativa, ma anche legata ad un invecchiamento della popolazione sul nostro territorio.

Una particolare attenzione deve essere portata allo sviluppo della personalità di bambini ed adolescenti, alla tutela dei diritti delle persone diversamente abili e dei più deboli.

Attraverso un'ottimizzazione dell'uso degli edifici pubblici, si renderanno disponibili spazi per incrementare l'offerta di luoghi e momenti d'aggregazione al servizio dei cittadini.

### **REALTA' E TRASFORMAZIONE**

Si ritiene fondamentale che il PGT contenga non soltanto le indicazioni relative allo sviluppo del territorio, la stesura di tale documento è un'occasione da non perdere anche per percorrere la strada di una maggiore conoscenza dell'esistente. Con tale termine ci si riferisce a tutta la realtà che costituisce un territorio, ciò che insiste su di esso ma anche sotto ed intorno ad esso. Si ritiene impensabile poter giungere ad una programmazione



dello sviluppo urbanistico territoriale, senza prima “conoscere” in modo approfondito la realtà esistente.

Si tratta quindi di acquisire il maggior numero di informazioni sia sul costruito, lo stato attuale dell’ambiente e dei relativi sistemi antropici e naturali, le loro correlazioni.

Tale conoscenza deve essere finalizzata alla definizione degli obiettivi di trasformazione, della sostenibilità ambientale, territoriale sociale e di salubrità, sicurezza, qualificazione e riqualificazione paesaggistica territoriale in armonia con la pianificazione sovra comunale e gli obiettivi indicati e previsti dalla normativa vigente.

Va tenuto presente che il nostro territorio comunale è ormai quasi saturo, per cui si dovrà evitare ogni ulteriore consumo di territorio e semmai incentivarne il riutilizzo e la sua razionalizzazione.

Con tali premesse, qualunque sia lo scenario di sviluppo perseguito, si ritiene fondamentale sostenere quelle azioni volte a sostenere una trasformazione tesa ad uno sviluppo sostenibile in termini ambientali, economici e sociali quali ad esempio:

- Una normativa gestionale di tipo “ecologico” che abbia l’obiettivo la riduzione dell’impatto ambientale attraverso l’adeguamento e l’ammodernamento degli impianti tecnologici per la produzione energetica (riduzione delle emissioni, utilizzo di fonti rinnovabili);
- Il riequilibrio ecologico e ambientale attraverso compensazioni territoriali tra costruito ed aree a verde pubblico
- La dotazione di servizi alla persona che ridefiniscano il rapporto tra questa e la città.