

ALLEGATO A

Parere in merito al Documento di Piano del PGT del Comune di Cusano Milanino (MI) ai sensi dell'art. 13, comma 8, l.r. n. 12/05. Deliberazione consiliare di adozione n. 58 del 5/12/11

Riferimenti procedurali

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con D.c.r. n. 951 del 19/01/10, all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Cusano Milanino, ovvero all'accertamento della rispondenza generale del PGT al sistema degli obiettivi del PTR e, in particolare, alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale ***"Autostrada A4 – 4a corsia dinamica tratta urbana"***.

In ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. n. 12/05, la valutazione di compatibilità rispetto al PTR concerne pertanto l'accertamento dell'idoneità del PGT ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale.

In ragione della natura dell'obiettivo prioritario di interesse regionale sopracitato, l'attività di verifica, in capo alla D.G. Territorio e Urbanistica, ha coinvolto la competente D.G. Infrastrutture e Mobilità.

Secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05, il confronto con il Comune di Cusano Milanino è stato garantito nell'incontro del 22/5/12.

La verifica tecnica di coerenza al PTR è stata effettuata, come previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05, con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) del PGT, tuttavia, nel quadro dell'unicità del processo di pianificazione e in considerazione dell'interazione reciproca delle 3 sezioni del Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi al PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che spetta al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), definire le azioni per la realizzazione di strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Inquadramento nel Sistema Territoriale di riferimento del PTR e coerenza del PGT rispetto agli obiettivi del Piano regionale

Per quanto attiene la fase preliminare di impostazione del PGT, risulta che il PTR è stato considerato quale strumentazione che concorre, unitamente al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, alla definizione del quadro ricognitivo-conoscitivo del Piano: sono evidenziati i diversi livelli di relazione con lo strumento comunale in corrispondenza dei 24 obiettivi generali, degli obiettivi territoriali del **Sistema Metropolitano** di riferimento per il comune, delle previsioni degli obiettivi prioritari di interesse regionale¹.

Anche dal punto di vista della componente paesaggistica il PGT ha analizzato il quadro sovraordinato recependo a livello locale le aree assoggettate a vincolo del D.lgs 42/04, gli elementi della rete ecologica regionale e provinciale, oltre a rapportarsi con altri elementi direttamente discendenti dalla sezione del Piano Paesaggistico Regionale (Repertori, Abaco, ambiti paesaggistici degradati e compromessi e a rischio di degrado/compromissione, Indirizzi di Tutela).

Rispetto alla sua impostazione, il Piano rende comprensibile il legame con gli obiettivi delineati dal PTR in relazione al tema specifico della sostenibilità ambientale nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica: il PGT si misura con gli obiettivi ambientali e territoriali definiti dal quadro di riferimento sovraordinato considerando, in relazione al PTR, gli obiettivi relativi al contenimento del consumo di suolo e alla componente paesaggistica. La verifica di coerenza esterna degli obiettivi e delle azioni di PGT è effettuata con il quadro programmatico definito dal sistema degli obiettivi del PTCP di Milano.

Per quanto rilevato il Documento di Piano è stato definito in coerenza con i contenuti dell'art. 8, comma 1, lett a) e b) della l.r. n. 12/05 e in linea con il PTR laddove esso indica che i Comuni, nella predisposizione del Documento di Piano, facciano riferimento ai Sistemi Territoriali regionali ai fini della definizione delle proprie strategie ed azioni, per quanto si riscontri che nel DdP la declinazione a livello locale delle politiche regionali non è dichiarata e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti (rif. DDP PTR, par. 3 - Gli effetti del PTR).

In relazione ai contenuti strategici del PGT, essi muovono da quella che nel Documento di Piano viene indicata come "l'ambizione di Piano": definire l'immagine di una città il cui territorio sia complessivamente caratterizzato dalla presenza di spazi aperti (con specifico richiamo al significato storicamente assunto dalla città giardino).

¹ Il progetto infrastrutturale "Autostrada A4 - 4° corsia dinamica tratta urbana" è considerato nel PGT nel quadro della programmazione sovraordinata, non è riconosciuto quale obiettivo prioritario del PTR in quanto la previsione è stata inserita tra gli obiettivi prioritari con l'aggiornamento 2011 del PTR

Gli obiettivi strategici contenuti nella proposta di pianificazione comunale sono in tal senso inerenti alla definizione della rete ecologica locale, secondo uno schema di connessioni tra l'ambito urbano e i parchi territoriali (PLIS Grugnotorto Villosesi e Parco Nord); allo sviluppo di una mobilità sostenibile, rappresentata dal progetto di collegamento tra i principali servizi alla persona con la finalità di ridurre progressivamente l'uso dell'automobile per percorrenze brevi; alla riqualificazione di parti del tessuto consolidato (gli ambiti di trasformazione) individuate perché strategiche nel riorganizzare le relazioni di Cusano Milanino con i comuni contermini; alla realizzazione di un sistema di centralità legato al sistema del commercio, individuando nell'asse di via Matteotti l'ossatura e il luogo di riferimento per la realizzazione di un "distretto urbano del commercio". Nel merito delle azioni:

- il PGT definisce un quadro unitario della rete ecologica locale in coerenza con quello regionale contribuendo alla realizzazione della RER attraverso:
 - il mantenimento di tutte le aree verdi interne al tessuto urbano e il rafforzamento delle loro connessioni;
 - nuove aree verdi lungo l'asta del Fiume Seveso;
 - due connessioni est - ovest, rappresentate da nuovi spazi verdi e alberature lungo i viali che interessano anche le trasformazioni territoriali individuate a nord e a sud del Comune. (*rif. Ambiti AT1 -AT5 - AT6*);
- il PGT individua sei ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione, localizzati sostanzialmente in settori da riqualificare, cui affida il compito di "ridisegnare i punti di accesso all'area urbana" del Comune. La strategicità degli ambiti individuati risiede, in sintesi, nell'opportunità di completare la riqualificazione e valorizzazione dell'asta fluviale del fiume Seveso (*ambiti AT2 e AT3 a vocazione residenziale che segnano l'accesso dell'area urbana a nord*); nell'opportunità di valorizzare i luoghi di relazione con i territori contermini attraverso il recupero di aree dismesse (*ambiti AT5 e AT6 a vocazione direzionale/commerciale a confine con Bresso e ambito AT1, a vocazione residenziale, in adiacenza all'analogo tessuto urbano del Comune di Paderno Dugnano*); alla possibilità di realizzare una nuova centralità urbana (*ambito AT4 con previsione di insediamento della stazione ferroviaria*).

I criteri individuati per gli ambiti di trasformazione consentono il raggiungimento degli obiettivi a valenza strategica per la politica territoriale definita dal Comune, tra questi, inerente il sistema insediativo, l'obiettivo di aumentare l'offerta pubblica di housing sociale riservando all'interno

delle trasformazioni residenziali una quota di volumetria allo scopo destinata, quota eventualmente ampliabile mediante meccanismi premiali.

In merito alle linee strategiche delineate nel PGT e in relazione al Sistema Territoriale Metropolitano, caratterizzato principalmente da densità insediative elevate, spazi industriali talvolta dismessi, infrastrutture importanti, da un territorio agricolo spesso con caratteri di residualità, dalla importante presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali, si rileva che gli obiettivi di governo locale del territorio sono stati definiti in coerenza con il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse, con insediamento di spazi a verde così da potenziare ulteriormente l'azione di valorizzazione del verde nel disegno delle aree di franquia; con la riduzione dell'inquinamento ambientale, favorendo modalità di spostamento sostenibili e contribuendo così efficacemente alla tutela della salute dei cittadini; con lo sviluppo della rete ecologica regionale, attraverso la tutela della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e quella delle aree naturali residue.

Si rileva pertanto che la proposta di pianificazione del PGT risulta adeguata al raggiungimento degli obiettivi del Piano regionale, in particolare si riscontra la rispondenza degli obiettivi comunali con quelli declinati dal PTR in tema di contenimento del consumo di suolo che attengono nello specifico al criterio di sostenibilità che individua nel riuso la forma prioritaria di trasformazione del territorio (rif. TM 2.13 e OBIETTIVI TERRITORIALI).

In tema di minimizzazione del consumo di suolo, si richiama un ulteriore criterio di sostenibilità che attiene proprio alla corretta verifica delle dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione, al fine di dimensionare le nuove previsioni insediative sulle reali necessità².

In relazione a questo tema si evidenzia che il Documento di Piano non definisce una prospettiva di sviluppo in termini quantitativi, ossia non sono definiti gli obiettivi quantitativi di sviluppo in relazione agli abitanti insediabili derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione a vocazione residenziale (AT1-AT2-AT3), dei piani attuativi in corso di completamento, della eventuale capacità edificatoria residua del restante tessuto consolidato.

² si richiama nel merito la D.g.r. n. 999 del 15/12/10 che fornisce indirizzi e orientamenti utili per la pianificazione locale attraverso l'individuazione di sette temi rilevanti e che ha declinato ulteriormente gli orientamenti regionali in ordine al contenimento dell'uso del suolo. Con l'aggiornamento 2011 del PTR la delibera è divenuta strumento operativo n. S41

Considerato che l'analisi contenuta nel quadro conoscitivo del DdP relativa alla dinamica della popolazione residente riporta una diminuzione complessiva della stessa pari al -2% (registrata nell'ultimo decennio³) mettendo in luce uno scenario di significativa contrazione demografica e invecchiamento della popolazione residente a fronte di un considerevole patrimonio abitativo, si evidenzia la necessità di determinare le previsioni di sviluppo quantitativo di Piano al fine di impegnare solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo, anche se consistenti principalmente in aree interessate da previsioni di sostituzione edilizia, coerenziando le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, in linea con l'azione prevista dal PTR per il raggiungimento dell'obiettivo declinato in tema di contenimento di consumo del suolo e priorità specifica di tutto il territorio della Lombardia⁴.

Si consiglia anche di integrare il set di indicatori previsti dal sistema di Monitoraggio della VAS con parametri che, oltre a quelli relativi allo stato di attuazione delle previsioni, possano verificare il dinamismo del mercato immobiliare e la consistenza di eventuali quote di invenduto, al fine di evitare la realizzazione di edificazioni non indispensabili privilegiando, nel recupero del tessuto consolidato, interventi volti ad aumentare la permeabilità dei suoli.

In tema di recupero, in riferimento alla proposta di PGT di recupero di aree dismesse, si segnala che utili suggerimenti potrebbero pervenire sia dal DDS n. 16188/07 "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile"⁵ (Strumento Operativo n. S13 del PTR) il quale concerne, oltre il tema del recupero del territorio dismesso, misure attuative generali per la promozione della sostenibilità dell'abitare, sia dalla già citata D.g.r. n. 999/10.

In relazione agli aspetti formali di PGT di aderenza alla l.r. n. 12/05, si rileva infine che l'elaborato denominato "Allegato 5 - Norme tecniche di attuazione" contiene nella SEZIONE 5 le "Disposizioni per gli ambiti di trasformazione - Disciplina del Documento di Piano". Richiamata la diversa natura assegnata dalla legge regionale ai tre atti di PGT (contenuti, validità, procedura di

³ decennio 2001-2010, riferimento tabella pag 14, par. 4.3, elaborato DdP - Quadro conoscitivo e ricognitivo

⁴ l'indicazione del PTR di "coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo", è indirizzo già contemplato dalla D.g.r. n. 999/10 e con l'aggiornamento 2011 del PTR è stata aggiunta agli obiettivi sull'uso del suolo declinati per tutti i Sistemi Territoriali

⁵ disponibile su sito ufficiale della Regione Lombardia, DG Territorio e Urbanistica, canale "aree dismesse" .

approvazione/variante), considerato che gli atti di PGT aventi carattere prescrittivo e vincolante, oltre nessun termine temporale di validità, sono il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, è opportuno un riscontro dei contenuti della SEZIONE 5 che, in prima battuta, sembrano attenere al solo Documento di Piano⁶.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale secondo il parere espresso con nota n S1.2012.64586 del 15/6/12 dalla D.G. Infrastrutture e Mobilità, di seguito integralmente riportato.

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa alla

• **Autostrada A4 – 4a corsia dinamica-tratta urbana**

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale Obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità del P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

L'intervento in premessa, richiamato nel P.G.T. nell'ambito della ricognizione del quadro programmatico sovraordinato, è tecnicamente definito nel progetto definitivo depositato dalla Società ASPI S.p.A. il 27.10.2010 per l'avvio della procedura VIA nazionale. Nel tratto ricadente nel territorio di Cusano Milanino, esso comporta ricadute urbanistiche estremamente marginali in termini di nuova occupazione di suolo a fini espropriativi; pur non ravvisandosi, pertanto, particolari criticità in merito al suo recepimento all'interno del nuovo strumento, si richiama la necessità che la piena coerenza tra progetto infrastrutturale e disegno urbanistico sia assicurata anche a livello puntuale provvedendo - laddove ne ricorrano i presupposti - agli occorrenti adeguamenti degli elaborati grafici del Piano.

Non si riscontrano ricadute di rilievo delle scelte del P.G.T. sulla funzionalità della rete viaria esistente di livello sovralocale; il territorio comunale non è peraltro attraversato da itinerari stradali comunque qualificati nell'ambito della classificazione funzionale regionale approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004.

⁶ La verifica sui contenuti propri dei diversi atti di PGT consente di allineare il PGT alla l.r. n. 12/05, artt. 8, 9, 10 e 13 e di procedere in una corretta gestione del Piano

In tema di infrastrutture ferroviarie il Comune risulta interessato dal progetto per la realizzazione della stazione unificata di Cormano–Cusano Milanino lungo la linea regionale Milano–Asso, in concessione a Ferrovienord S.p.A.

Il progetto preliminare dell'opera è stato approvato in sede di Conferenza di Servizi ex art. 19 l.r. 9/2001 e s.m.i. (sessioni del 26.5.2009 e 24.7.2009); le relative determinazioni sono state assunte con d.g.r. VIII/11409 del 10.2.2010, nel cui Allegato n. 2 è individuato il corridoio di salvaguardia urbanistica all'interno del quale è apposto il vincolo di cui al comma 3 del medesimo art. 19 l.r. 9/2001, tuttora operante.

Si rileva che sulla medesima area interessata dal progetto della stazione unificata e dall'interscambio, il Documento di Piano del P.G.T. individua un nuovo Ambito di trasformazione, denominato 'AT4', a prevalente destinazione per servizi ed attrezzature pubbliche e residenziale. La previsione della nuova stazione, pur correttamente richiamata negli elaborati ricognitivi del nuovo strumento, viene riportata negli elaborati grafici e nella scheda d'ambito nelle NTA senza la specificazione dei vincoli connessi.

Il P.G.T. deve pertanto essere adeguato recependo la sussistenza del predetto vincolo di salvaguardia in tutti gli elaborati grafici e normativi in cui lo stesso ricorra, al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di fattibilità tecnica e urbanistica del progetto infrastrutturale sovraordinato.

La disciplina di attuazione relativa all'Ambito di trasformazione 'AT4' dovrà inoltre assicurare - anche attraverso suo eventuale adeguamento - che non si generino maggiori oneri a carico della trasformazione pubblica rispetto a quelli derivanti dalla disciplina urbanistica vigente all'atto dell'apposizione del vincolo di cui sopra.

Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità del Piano rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.

Considerazioni conclusive

Dal raffronto tra le linee strategiche del Piano comunale e il quadro programmatico di livello regionale, emerge tra il Documento di Piano del PGT e il disegno di sviluppo territoriale per la Lombardia definito dal PTR una condizione di coerenza generale e, come già sottolineato, le azioni di PGT risultano adeguate al raggiungimento degli obiettivi del Piano regionale.

In relazione all'obiettivo prioritario di interesse regionale **"Autostrada A4-4^a corsia dinamica-tratta urbana"** emerge tra il PTR e DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata alle indicazioni espresse nel presente documento in relazione a tale obiettivo.


Inoltre, la condizione per assicurare la compatibilità del PGT rispetto al sistema della mobilità ferroviaria è determinata dal recepimento delle valutazioni espresse in ordine al progetto per la realizzazione della stazione unificata di Cormano-Cusano Milanino lungo la Linea Regionale Milano-Asso.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato recependo le indicazioni afferenti l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 15/6/12

Il Dirigente della Struttura

Marco Cassin



Il funzionario
Rossella Radice

