

Spett.le Comune di  
CERNUSCO SUL NAVIGLIO MI  
Via Tizzoni, 2  
20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO MI

**OSSERVAZIONI AL P.G.T. ADOTTATO CON ATTO C.C. 5 MAGGIO 2010, N. 29.**

Il sottoscritto POZZI SERGIO, residente in questo Comune in via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 4/c, presenta, nel PUBBLICO INTERESSE, le seguenti osservazioni sottoscritte e condivise da altri soggetti che in taluni casi vi hanno collaborato. (vedi firme allegate) Tecnicamente ed in genere le OSSERVAZIONI si compongono di una PREMessa (a carattere normale) alla quale fa seguito la parte DISPOSITIVA dell'osservazione (a carattere enfaticizzato).

**OSSERVAZIONE N. 01 – P.G.T. / ELABORAZIONE POLITICO-AMMINISTRATIVA.**

Nelle premesse dell'atto C.C. 29 del 5 maggio 2010 e nei fatti, si evidenzia sia la mancata presentazione-approvazione della PROPOSTA DEL P.G.T nella sua interezza formale assimilabile a quella poi adottata, sia la sua mancata PRESENTAZIONE PUBBLICA successiva all'adozione del Consiglio Comunale.

**Si chiedono chiarimenti per l'assenza di spirito PARTECIPATIVO del Comune nel momento topico.**

**OSSERVAZIONE N. 02: P.G.T. / ERRORE NEGLI ATTI DI DEPOSITO.**

Gli atti di deposito del P.G.T. evidenziano l'uso del termine proposta a fronte di atto cogente per forma e sostanza. Va altresì rigettato il maldestro giustificativo reso pubblico che il P.G.T. "fin quando non è approvato è solo una proposta" (vedasi oggetto della delibera). Perfino la ricevuta speciale rilasciata al protocollo fa riferimento ad una proposta.

**Il P.G.T. adottato è una "proposta" o atto cogente? Il deposito del P.G.T. è vanificato dalla svista macroscopica?**

**OSSERVAZIONE N. 03: P.G.T. / PERIODO DI DEPOSITO - OSSERVAZIONI.**

La legge fissa in 150 giorni max. i tempi di procedura. Si è preferito un processo più breve in pieno periodo feriale. Una decisione meno superficiale avrebbe facilitato la fase partecipativa, proprio dove conta davvero. Le "veline" preliminari è altra cosa. Indipendentemente dei "Dies a quo - dies ad quem", si doveva: 5 giu-7 ago: DEPOSITO VOLONTARIO ALLARGATO / 8 ago-7 set: DEPOSITO OBBLIGATORIO / 8 set-6 ott PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI.

**Si chiedono chiarimenti per l'assenza di spirito PARTECIPATIVO del Comune nel momento topico.**

**OSSERVAZIONE N. 04: P.G.T. / MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.**

La presentazione delle osservazioni formalmente definita solo il 5 di luglio 2010, oltre a richiamare le obbligazioni della carta legale e dell'imposta di bollo, dispone l'uso di astrusi ed inadatti moduli. L'unica pubblicazione semplice e adatta a far conoscere le modalità a tutta la Cittadinanza, era il periodico dell'A.C. "Fuori dal Comune". Il n. 03 "maggio-giugno" 2010 disponibile dal 10 luglio 2010, stampato in oltre 13 mila copie NON NE FA MENZIONE.

**Si chiedono chiarimenti per l'assenza di spirito PARTECIPATIVO del Comune nel momento topico.**

**OSSERVAZIONE N. 05: P.G.T. / REGOLE INTEGRATIVE - CODICE ETICO.**

Si suggerisce l'adozione di un CODICE ETICO per tutto ciò che avviene in campo edilizio ed urbanistico che coinvolga tutti gli Operatori, Tecnici e Funzionari comunali e da tutti accettato. Il CODICE ETICO conterrà l'obbligazione al rispetto delle REGOLE commerciali e fiscali per una contabilità "in bianco".

**Il CODICE ETICO è da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

**OSSERVAZIONE N. 06: P.G.T. / REGOLE INTEGRATIVE QUADRO PER PIANI E PROGRAMMI ATTUATIVI.**

In occasione dei P.I.I. (o simili) è data possibilità di operare in variante o in deroga alle Regole generali.

**06 A / Si prescrive che i P.I.I. devono dimostrare la loro congruità coi PESI INSEDIATIVI e STANDARDS generali.**

**06 / B – Rispettare sempre le "Distanze a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 delle legge 6 agosto, n. 765" come dettato dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 così come si prescrive il rispetto delle "distanze fra fabbricati" come dettato dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.**

**OSSERVAZIONE N. 07: P.G.T. / IMPIANTI A RISCHIO.**

Per gli impianti (pubblici e privati) a rischio collocati nel sottosuolo di cui all'art. 18 delle Disposizioni Comuni del P.G.T. si fa riferimento alle sole strette Regole delle distanze di rispetto dalle infrastrutture. Nessun accenno all'obbligo di manutenzione-controllo tenuto conto che taluni impianti (oleodotti, gasdotti) sono stati interrati da molti anni.

---

**07 A / Verificare se questi impianti sono stati esaminati e valutati nei Documenti di rischio.**

**07 B / A titolo di prevenzione, si prescrive l'obbligo sistematico delle verifiche dello stato manutentivo e della conformità dell'impianto acquisendo copia del LIBRO DELLE MANUTENZIONI.**

**07 C / Si verifichi la durata e l'eventuale onerosità della concessione.**

---

**OSSERVAZIONE N. 08: P.G.T. / PROGETTO LINEE GUIDA DELL'ARREDO URBANO.**

L'arredo urbano, come il lastricato del Centro Storico, pur con tutte le sue evoluzioni morfologiche, è troppo fragile. Un'opera pubblica deve resistere nel tempo senza dover ricorrere a continui sistematici pesanti e costosi interventi manutentivi con toppe e ri-toppe a loro volta insufficienti. Si deve avere il coraggio di affrontare questo problema. Inoltre troppe attrezzature e arredi non vengono più ripristinate (fioriere, pinguini, paletti, ecc.).

**08 A / Valutare la necessità di risolvere questo problema alla radice anche con variazione delle forme originarie con impiego di materiali o tecnologie più durevoli e resistenti con soluzioni più semplici anche ai fini manutentivi ai fini della fruibilità vera non avallata da esercitazioni calligrafiche astruse, costose e inservibili.**

**08 C / Un PROGETTO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 09: P.G.T. / PATRIMONIO PUBBLICO DISPONIBILE E INDISPONIBILE - DISMISSIONE.**

La gestione amministrativa impone la classificazione dei beni (immobili e terreni) comunali distinto fra disponibili e indisponibili, questi ultimi inalienabili per pubblica destinazione e modalità di acquisizione. Per negoziare talune mutazioni (con corrispettivo economico) come per le concessioni "in diritto di superficie" (piani zonali – piani p.i.p.) è indispensabile una preventiva dismissione e variazione di zona non più di pubblica utilità. E' lo stato del suolo che determina le vicissitudini del fabbricato correlato alla durata della concessione. Mutarne il diritto senza dismissione e senza modifica urbanistica è illegittimo. Si potrà si introitare un corrispettivo economico ma a totale disinteresse dei nodi urbanistici e giuridici. Il tutto all'insaputa dei soggetti interessati. Il suolo non può avere due regimi diversi.

**09 A / Classificare il patrimonio disponibile e indisponibile negli aspetti catastali, patrimoniali, zonizzativi e dettare le Regole per questa questione nodale.**

**09 B / Preventivamente alla mutazione del DIRITTO DI SUPERFICIE in PROPRIETA' (immobili ex Piano di Zona 167/'62) le aree vanno dismesse dal pubblico patrimonio prima di ogni negoziazione per il riscatto.**

**09 C / Verificare la legittimità della presenza di immobili a regime diverso nello stesso fabbricato e/o l'operazione riscatto è possibile solo se tutti vi aderiscono dato che il suolo del fabbricato è indivisibile.**

**09 D / Il fabbricato segue sempre le sorti del suolo su cui è costruito. In caso di mutazione anche ai fini della trasparenza negoziale, il Comune deve disporre delle Regole necessarie e del "consenso informato" ai soggetti interessati su tutti i nodi giuridico-formali del caso compreso cosa succederà alla scadenza della concessione.**

**09 E / Per il calcolo dei valori economici del riscatto si utilizza il criterio millesimale. E' questo un parametro ideologicamente falso in quanto rappresenta non il valore dimensionale (volumetria, superficie) del bene immobile, ma solo quello della sua proporzionalità con le parti comuni condominiali. I valori dimensionali per il calcolo del riscatto sono rilevabili dai Quadri Tecnico-Economici della Concessione edilizia, non altro. Fissare Regole precise.**

**09 F / Per l'acquisizione dei valori di comproprietà (i millesimi) Il Comune ricorre sistematicamente agli Amministratori condominiali. Una richiesta irricevibile che denota la mancata conoscenza del diritto condominiale e la pretesa di acquisire dati sensibili senza il consenso dei soggetti aventi titolo. Regole simili all'accessibilità degli atti che una Pubblica Amministrazione dovrebbe ben conoscere.**

**09 G / Un PROGETTO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 10: P.G.T. / PIANO PER FRONTEGGIARE LA PUBBLICITA' STRADALE INVASIVA.**

La via Torino a Cernusco (dalla rotonda della Padana a quella della Cassanese e viceversa) è lunga 1.500 metri per un totale di tre km (due fronti). Vi sono collocati oltre 100 pannelli pubblicitari di dimensioni medie e grandi per un totale di 200 facciate: in pratica una pubblicità ogni 15 metri. Qui si concentra tutto il vasto campionario della pubblicità e cartellonistica invasiva a scapito della sicurezza con sfregio ambientale. Un emblema d'inquinamento e d'irregolarità ben più gravi e inspiegabilmente tollerati con occupazione di banchine incroci e intersezioni. Senza contare le piantane già disponibili per futuri impianti oltre al grave danno al pubblico patrimonio arboreo sfregiato e divelto per fare spazio ai cartelli. Evidentemente o la normativa attuale non è sufficiente o è disattesa. Più piante e meno piantane.

**10 A / Nel Piano PER GL'IMPIANTI PUBBLICITARI (PGT Disposizioni Comuni / Art. 4 / Atti e Piani di Settore) necessita individuare le zone: / con assoluto divieto di pubblicità stradale correlate alle situazioni di pregio ambientale / a pubblicità controllata da regole restrittive / libere ma pur sempre regolamentate.**

---

---

**10 B / Per gl'impianti esistenti, illegittimi ed irregolari, la possibilità di rendere retroattive le Regole, con la completa verifica di tutte le attuali installazioni al fine di appurarne la legittimità, la coerenza col titolo autorizzativo, la durata, la corrispondenza con le disposizioni del C.S., le sanzioni, la rimozione, i danni. Ai trasgressori recidivi si prescrive ogni diniego futuro.**

---

**OSSERVAZIONE N. 11: P.G.T. / PUNTI FISSI E ALLINEAMENTO - CALIBRI STRADALI.**

La Via Adua è un concreto esempio di come, nel tempo, i calibri stradali e i punti fissi di allineamento possono diventare "elastici". Il disallineamento, le rientranze e gli sporti delle recinzioni anche recenti rispetto alle preesistenti, non pare giustificato da nulla. Si creano disparità di trattamento per l'incidenza con gli Indici edilizi fondiari. L'andamento irregolare comporta difficoltà nel realizzare un arredo urbano morfologicamente omogeneo. Davanti a questi fatti, l'attuale Normativa è lasciata all'arbitrio interpretativo o è male applicata e necessita di integrazione.

---

**11 A / Prescrivere regole certe per chiunque debba attingere ai dati stradali per i capisaldi con monografie certificate, di tutte le strade comunali quale fonte del diritto e paradigma presente e futuro per tutti i progetti edilizi posti in pregio alla strada e per la stessa progettazione esecutiva delle strade.**

---

**11 B / Classificare e diversamente zonizzare le strade di proprietà di Enti diversi (Stato ANAS – Provincia – Comune – Consorzi – e, laddove si sovrappongono alla maglia generale, le Vicinali, ecc. Le strade hanno regimi diversi anche a seconda della proprietà oltre ad arretramenti e prescrizioni differenziate.**

---

**11 C / Verificare le situazioni macroscopiche, irregolari con l'accertamento delle responsabilità per le situazioni di abusivismo facilmente rilevabili, promosse d'ufficio senza attendere le segnalazioni dei cittadini.**

---

**OSSERVAZIONE N. 12: P.G.T. / PROGETTI STRADALI SEMPLICI OMOGENEI LOGICI E VERAMENTE FRUIBILI.**

La progettazione esecutiva delle strade necessita di soluzioni e tipologie uniformi, con l'indicazione di percorsi gerarchizzati, flussi di traffico distinti, selciati, lastricati, arredi e piantumazioni, illuminazioni. Talune realizzazioni recenti sono fortemente criticabili, complesse, ingessate, irreversibili e poco duttili alle necessità moderne.

---

**12 A / Definire le tipologie costruttive anche per zone omogenee in ragione dei calibri e morfologia dell'edificato.**

---

**12 B / Acquisire in via preventiva alla realizzazione delle strade, una sorta di "conformità" e di "omologazione" da parte dei Enti Certificatori e non solo all'arbitrio del Progettista.**

---

**12 C / Un PROGETTO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 13: P.G.T. / PIANO DI LOCALIZZAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE AGEVOLATI.**

Nel nostro Comune è stata completamente disattesa la possibilità prevista dalla Legge 431/ del 1998 avente per titolo "*Criteri generali per la realizzazione gli Accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione agevolati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3, della stessa legge*". Concretamente possibili affitti meno cari e facilitazioni fiscali per i proprietari.

---

**13 A / Dare attuazione alla legge prevedendo una zonizzazione adeguata.**

---

**13 B / Un PIANO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 14: P.G.T. / PIANO DEL PATRIMONIO ABITATIVO COMUNALE - GESTIONE.**

Il Comune di Cernusco possiede un patrimonio immobiliare abitativo assolutamente invidiabile. Un grande valore merito dei Cernuschesi e di coloro che hanno saggiamente Amministrato. Della gestione socio-patrimoniale-demaniale degli edifici abitativi Comunali si sa ben poco nonostante un forte collegamento fra uso razionale, legittimo e giusto del patrimonio edilizio residenziale comunale e nuove costruzioni in ERS. L'osservazione va correlata alla n. 21.

---

**14 A / La necessità d'istituire adeguata REGOLA per la GESTIONE DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE COMUNALE (Vedasi osservazione sulla ERS n. 20) con i seguenti contenuti di massima:**

- ottimizzazione degli immobili, piena efficienza, funzionalità, redditività anche per i comparti box;
  - possibilità di recupero abitativo e funzionale dei sottotetti;
  - costante verifica periodica dei requisiti soggettivi degli occupanti. La casa pubblica non è un'eredità perpetua e devono essere resi disponibili ai soggetti meritevoli in relazione alla perdita del titolo all'occupazione di altri;
  - stima degli investimenti re-investimenti per nuovi alloggi pubblici utilizzando il recupero delle morosità sia per gli affitti sia per le spese di gestione differenziando i "furbi" dagli assistiti;
  - possibilità di rotazione alloggi per le modificazioni del nucleo familiare;
  - programma di dismissione per la vendita del patrimonio immobiliare Comunale "sparso" dove la realtà condominiale è eterogenea e diversa dall'edilizia pubblica vera e propria.
-

**14 B / Un PIANO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 15: P.G.T. / PIANO STRAORDINARIO DI PIANTUMAZIONE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO.**

Parcheggi disadorni (Via Marcelline, Via Buonarroti, Via Cavour), Parchi pubblici da rinvigorire, strade argini rogge e forre sono possibilità di incrementare il verde con piantumazione straordinaria e integrativa. Il filare dei pioppi del "cannocchiale" Villa Alari, merita molta più attenzione e cura. Oltre al "solito" Fontanone, recuperare l'ex fontanile detto "Fontana Matta" in zona P.I.P. Aggiornare e contabilizzare il PATRIMONIO ARBOREO PUBBLICO e quello PRIVATO, almeno per le essenze più significative, per il loro inestimabile valore biologico-ambientale come il possente albero di via C. Ferrari. Come già detto all'OSSERVAZIONE n. 10 più piante meno piantane.

**Un PIANO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 16: P.G.T. / PIANO STRAORDINARIO DI RIPRISTINO INCENTIVAZIONE COMPLETAMENTO DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE" SU STRADE PIAZZE E MARCIAPIEDI PUBBLICI.**

**Un PIANO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 17: P.G.T. / PIANO STRAORDINARIO DI REVISIONE DELLA SEGNALETICA STRADALE – VIABILITA'.**

Molti problemi viabilistici pratici siano risolvibili con una più adeguata risposta tecnica attraverso lo studio e revisione della segnaletica stradale verticale ed orizzontale anche correlata alle previsioni del P.G.T.

**Un PIANO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 18: P.G.T. / PROGETTO DELLA STATISTICA.**

Il P.G.T. non può esimersi dal produrre un compendio statistico dettagliato ed adeguato su ogni aspetto delle popolazione, dello stato socio economico della città, dell'attività edilizia ed urbanistica.

**18 A / Come s'intende rimediare affinché la cultura della statistica - solo possibile con la pubblicazione sistematica di un LIBRO DELLA STATISTICA – diventi elemento irrinunciabile per la gestione politico-amministrativa della città.**

**18 B / Un PROGETTO da aggiungere ai SETTE PROGETTI previsti per orientare le azioni di governo della Città.**

---

**OSSERVAZIONE N. 19: P.G.T. / "STORIA" URBANISTICA DI CERNUSCO.**

La STORIA urbanistica di Cernusco non parte da zero col P.G.T. che se ne dimentica completamente se non coi richiami ai P.A. del P.R.G. 2002 del Documento di Piano. Tratteremo a parte la questione "dimensionale" di tutti i Piani e i Programmi Generali e Particolari (attuativi, esecutivi, ecc.). Qui ci limitiamo a richiamare l'aspetto culturale, storico, lungo, complesso, difficile ed entusiasmante (compresi gli errori). Non è questione bucolica o superficiale. Essa è frutto di profonda e radicata cultura impastata di sociale e politico della città fin dal 1958 con il primo P.R.G. dell'ing. Belloni. Una STORIA della gente. E' per rispetto a questa STORIA che il tutto ci appare insopportabile: un azzeramento immeritato. Come si possa pensare a pianificare il FUTURO senza nemmeno citare, anche per sommi capi, gli avvenimenti, le decisioni, le delibere e tutti quegli atti formali e sostanziali che hanno sempre caratterizzato questa città dal CUORE ANTICO resta un mistero. A fianco del tecnicismo PEREQUATIVO previsto dalla legge per i P.G.T. qui non è stata soddisfatta la PEREQUAZIONE CULTURALE di Cernusco.

**La STORIA urbanistica di Cernusco, deve ritrovarsi nei Documenti del P.G.T. per rispetto del passato e a futura memoria.**

---

**OSSERVAZIONE N. 20: P.G.T. / PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PASSATA – PRESENTE – FUTURA.**

Salvo l'enunciazione di principio contenuta nelle Disposizioni Comuni di cui all'art. 3 "Rapporti con gli strumenti di pianificazione particolareggiata" in tutto il P.G.T. non c'è traccia nemmeno sotto forma di elenco e cartografico, degli interventi particolareggiati (nessuno escluso) succedutesi nel tempo e che rientra fra la questione dei dati, problema ampiamente sollevato nella fase preliminare nelle pubbliche conferenze compresa la statistica sul CONCESSO edilizio. E' chiaramente una scelta progettuale precisa, forse liberticida, che non possiamo condividere in quanto sono dimenticati i pesi insediativi reali prodotti da questi piani sostituiti da "retini" non conformi minando alla base il DIMENSIONAMENTO del P.G.T. Gli unici dati sulla "produzione edilizia" sono richiamati nel Documento di Piano - Parte 1 - Quadro Conoscitivo - Cap. 8. Un quadro deficitario: meno di due paginette. E' stato pubblicamente dichiarato – ed è riscontrabile nei Documenti del P.G.T. - che i dati ISTAT dei titoli edilizi rilasciati tra il 2000 e il 2007, assommano a un "milione" di mc. di volumetria residenziale. E gli altri anni? A quanto ammonta l'effettivo concesso storico? Se si parla di numeri occorre farlo in modo adeguato completo e trasparente e non su base infinitesimale per "intuire" un andamento non reale. La statistica ISTAT per i dati sul "concesso" è fuorviante e porta a deduzioni fortemente erranee, anche perché soffre di compilazioni sbagliate o incomplete. A titolo esemplificativo, alleghiamo una ns. ricerca da

considerarsi officiosa che potrebbe dimostrare la ns. tesi. Basterebbe la comparazione del solo 2009 (sempre che non si senta il dovere di allargare la ricerca) per capire cosa intendiamo. Tutti sanno – ed è davvero incredibile non averlo fatto – che in edilizia ed urbanistica ciò che conta sono i valori del “concesso” in quanto confrontabili con gl’indici progettuali del P.G.T. E’ inaccettabile che nelle Regole del P.G.T. si prescrivano indici “fuori terra” (salvo casi eccezionali) mentre nelle statistiche comparative ISTAT si ricomprende l’interrato. Non è paragone serio ne proponibile. Nella pianificazione territoriale i dati e i valori rappresentano il nodo centrale perché non sono mai numeri aridi. Qui non si è fatto e si determina un andamento da P.G.T. VIRTUALE diverso dal P.G.T. PREVISIONALE.

---

**20 A / Il P.G.T. non è stato costruito sui “numeri” disponibili. Manca l’elaborato tecnico DIMOSTRATIVO DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.G.T. nelle tre componenti: Stato di fatto DELLE VOLUMERIE-INDICI ESISTENTI isolato per isolato e complessivo - Stato di progetto degli INDICI EDIFICATORI isolato per isolato e complessivo – Calcolo del DELTA intercorrente fra stato di fatto e previsione.**

---

**20 B / VOLUMI ESISTENTI ex Zone 167/’62 / VOLUMI ESISTENTI Piani e Programmi Attuativi di tutti i generi. Si evincono dagli indici edificatori ASSEGNATI facilmente reperibili. E’ un errore sostituire i dati reali con “retino” di Regole e Indici difformi previsti dal P.G.T. Questi aspetti plano-volumetrici valgono sia per i Piani passati non più COGENTI sia per quelli VIGENTI anche per l’istituto della SALVAGUARDIA. Per questi casi non riteniamo sufficiente gestire il P.G.T. con la sola enunciazione contenuta nelle Disposizioni Comuni di cui all’art. 3 / Rapporti con gli strumenti di pianificazione particolareggiata. Riportare gl’interventi di P.Z. sotto l’aspetto non significa reiterazione di vincoli pubblici. L’osservazione va correlata sia coi P.Z. scaduti IN PROPRIETA’ sia per quelli in DIRITTO DI SUPERFICIE con obbligo di evidenziarli non solo per il DIMENSIONAMENTO ma anche per la durata della concessione (60-99 anni e/o loro possibile estensione). Il P.G.T. – PDR Tavola di Sintesi – nemmeno riporta gli Strumenti Attuativi più recenti del P.R.G. 2002, peraltro elencati nel Documento di Piano - Parte 1 - Quadro Conoscitivo - Capitolo 8 e relativi indici edificatori convenzionati. Anche qui anziché l’analisi ed il recupero dei dati, si è preferito sovrapporvi un “retino” generico probabilmente in contrasto.**

---

**20 C / VOLUMI ESISTENTI da Licenze e Concessioni Edilizie. E’ disponibile l’archivio del Comune dove ogni pratica è corredata, da 40 anni a questa parte, di semplice scheda urbanistica, soprattutto dopo l’avvento della legge 28 gen. 1977, n. 10, sull’edificabilità dei suoli. Occorreva uno sforzo per acquisire questi dati tenendo presente che negli anni ’90, è stato avviato il processo d’informatizzazione d’ogni pratica edilizia i cui dati devono essere disponibili.**

---

**20 D / INDICI EDIFICATORI IN ZONA PRODUTTIVA. Per le Zone P.I.P. si rimanda all’osservazione 20 B.**

---

**20 E / Manca completamente il DIMOSTRATIVO-VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI dettagliato isolato per isolato soprattutto ai fini dell’assolvimento dei parametri minimi regionali anche per zone omogenee, compresa la Zona Produttiva per la quale l’autosufficienza dei servizi appare molto critica.**

---

**OSSERVAZIONE N. 21: P.G.T. / EDILIZIA SOCIALE A STANDARD.**

Sull’assimilazione a standard aggiuntivo delle aree destinate all’Edilizia Residenziale Sociale – ERS - nutriamo forti dubbi oltre a non essere necessaria. L’osservazione va correlata alla n. 14.

---

**21 A / Siamo contrari a questa scelta immotivata salvo che questi pseudo-standard risultassero indispensabili per la verifica complessiva. Si tratta pur sempre di edilizia consolidata. L’ERS così ri-classificata è comunque uno standard di diversa natura rispetto agli spazi e servizi pubblici o di uso pubblico che costituiscono la città pubblica, conformano il disegno dello spazio pubblico e delle emergenze funzionali collettive e fungono da contrappeso urbanistico ai pesi insediativi. L’ERS anche quando è di pubblica proprietà è ad uso privato quale l’abitare e costituisce un peso insediativo da controbilanciare con altri standards pubblici incidendo sulla qualità urbana.**

---

**21 B / Le aree a standard dell’ERS sono vincolate alla proprietà pubblica e costituiscono patrimonio indisponibile dell’Ente Locale (vedasi osservazione n. 9) oltre a vincolo preordinato all’esproprio con tutto ciò che ne consegue. Con un semplice colpo di “retino” e Regole, si trasforma un patrimonio disponibile ad indisponibile?**

---

**21 C / Estendere questo regime sugli immobili ERS comporta limiti di operatività diffusa. Come possa essere assegnato e giustificato un vincolo pubblico su immobili costruiti dal Comune poi venduti con atti negoziali per uso privato (esercizi non residenziali legittimamente acquisiti) comporta un conflitto istituzionale irrisolvibile inutile e foriero di guai. Si determini cosa succederà nei complessi edilizi in ERS d’iniziativa Comunale noti come Monza 1 / Monza 2 / Vecchia Filanda C / Fatebenefratelli / Lungo Naviglio / a compresenza mista (ERS e PRIVATA).**

---

**21 D / In caso di mantenimento, si quantifichi la slp a standards dei complessi citati al punto 21 C) in quanto edifici pluriplano e non per la superficie del terreno.**

---

**21 E / Si determini la Regola, se equivalente all’ERS per destinazione di suolo, dei complessi siti nel sottosuolo (di provenienza Comunale) a proprietà mista (pubblica e privata) noti come Donatori di Sangue / Vecchia Filanda D / 25 Aprile Interrato / con tutto quel che ne consegue precedentemente sollevato anche in termini patrimoniali.**

---

**21 F / Idem per il complesso di parcheggi sotterranei siti nel Parco Trabattoni.**

---

**21 G / Si verifichi – correlandoli a quanto sopra – la destinazione dell’immobile noto come Vecchia Filanda A dato che presenta la stessa compresenza (pubblica e privata) ma che è diversamente Regolamentato.**

---

**21 H / In ragione di quanto sopra si richiede il ricalcolo e il DIMOSTRATIVO degli standard generali.**

---

**21 I / Si valuti il danno patrimoniale ed il deprezzamento dei beni immobili dell’ERS alla luce dei Bilanci Comunali e delle leggi in materia non controbilanciata da effettiva pubblica utilità.**

---

**OSSERVAZIONE N. 22: P.G.T. / CASE FANTASMA.**

L’Agenzia del Territorio, a seguito del D.L. 262 del 3 ott 006, ha indagato su 101 Province per rintracciare i fabbricati fantasma, non risultanti in catasto. Confrontando le immagini digitali col catasto la ricerca ha scovato oltre due milioni d’immobili fantasma. Qual è in merito la situazione a Cernusco?

---

**22 A / Qualora risultassero casi positivi sul territorio comunale si chiede la loro localizzazione e aggiornamento sia sulla sanatoria edilizia sia per quella catastale (immobili nuovi e sopraelevazioni-ampliamenti).**

---

**22 B / Si determini quali sono le destinazioni previste dal P.G.T. per questi casi rapportati al Piano delle regole.**

---

**OSSERVAZIONE N. 23: P.G.T. / PARCO STORICO MONUMENTALE DELLA MARTESANA.**

Il Parco Storico Monumentale della Martesana è il VALORE urbanistico-artistico di grande forza coesiva per tutto il territorio cernuschese. Nel P.G.T. c’è troppa retorica, mancano politiche coerenti in sua difesa. La ZTL va rafforzata .

---

**23 A / Estendere la ZTL in via Uboldo, Via 4 Novembre vecchio ponte compreso e via Cavour.**

---

**23 B / Prevedere lo spostamento dell’IPSIA (vicino al Naviglio) in zona via Masaccio.**

---

**23 C / Prevedere un collegamento stradale (in trincea) dalla Stazione MM Centrale a quella di Villa Fiorita.**

---

**23 D / Potenziamento e riconversione morfologica e funzionale di tutta la zona della Stazione MM Centrale;**

---

**23 E / Prevedere lo spostamento dell’Ospedale Uboldo nel comparto di Villa Fiorita-Cavour e trasformazione delle aree di via Uboldo a funzioni civiche, ambulatoriali, assistenziali.**

---

**OSSERVAZIONE N. 24: P.G.T. / PARCO DELLE CAVE – ZONE LIMITROFE COERENTI.**

**24 A / Anticipare e attuare un robusto Piano di rimboschimento correlato all’osservazione n. 15.**

---

**24 B / Contenimento degli indici edificatori nelle zone di via Cevedale.**

---

**24 C / Per gl’interventi di edilizia convenzionata procedere con asta pubblica.**

---

**OSSERVAZIONE N. 25: P.G.T. / VIABILITA’ E MOBILITA’ A GRANDE MAGLIA.**

**25 A / Mantenimento o riproposizione della previsione stradale primaria “Gronda nord” (andamento nord-ovest).**

---

**25 B / Prevedere la viabilità primaria fra la nostra maglia e la Mirazzano-Cologno (correlata alla Gronda Nord).**

---

**25 C / Prevedere il collegamento stradale primario fra il ponte esistente Zona Melghera e la zona di via Masaccio.**

---

**OSSERVAZIONE N. 26: P.G.T. E PROBLEMI VARI DI LARGO INTERESSE.**

**26 A / Prevedere una Regola adeguata per il Polo ricettivo, commerciale, espositivo nel comparto ex Garzanti correlato alla zona Hotel For You.**

---

**26 B / Intervenire con risanamenti urbanistici – tecnologici – edilizi delle Vecchie Corti in Centro Storico e dei comparti ad alta densità edilizia fondiaria.**

---

**26 C / Riqualificare e riorganizzare il patrimonio scolastico.**

---

**26 D / Riorganizzazione e salvaguardia del patrimonio artistico-culturale. Alcuni esempi: Vecchia Filanda (biblioteca, spazi espositivi, spazi per convegni) – Villa Alari (funzioni di rappresentanza intercomunali).**

---

**OSSERVAZIONE N. 27: DOTAZIONI URBANISTICHE E QUALITA’ DELLA VITA.**

Lo scopo è di far riflettere tutti coloro che amano Cernusco, Cittadini, Amministratori e Urbanisti sugli aspetti negativi generati dal continuo peggioramento – complice la legge - dei parametri edilizi ed urbanistici che possono avere diretta rilevanza sulla qualità della vita della nostra città.

---

**27 A / La modifica PEGGIORATIVA costante ed inarrestabile degli standards pubblici minimi fissati dalla prima L.U.R. N. 51 / ’75, rispetto alle altre leggi lombarde che ne sono seguite.**

---

**27 B / L’erosione PEGGIORATIVA costante ed inarrestabile - in diminuzione - delle fasce di rispetto da fiumi, laghi e corsi d’acqua come il Naviglio lasciate alla gestione individuale dei Comuni.**

---

---

27 C / L'adozione di parametri FUORVIANTI ED ERRONEI per il calcolo della capacità ricettiva residenziale teorica passati da 100 mc./ab. a 150 mc./ab. Non è vero che si sta più larghi ma al contrario si stimano volumetrie inutili con incontrollata maggiore ricettività anche rispetto alle teorie urbanistiche e ancor meno rispetto ai dati reali. Lo dimostrano i tre esempi campione riportati nel Documento di Piano / Parte 1 / Quadro Conoscitivo / Capitolo 8.6.

27 D / L'inserimento, fra le dotazioni pubbliche, dell'ERS (vedi osservazione n. 21) in quanto standard decisamente impropri, sottraendola alle verifiche dei loro standard insorgenti.

27 E / Soluzione del pateracchio originato della riscattabilità del diritto di superficie senza risolvere il nodo del regime del suolo (vedi osservazione n. 9) rimandando nel tempo una conflittualità prodotta dal Comune-Istituzione.

27 F / L'insieme di questa OSSERVAZIONE dimostra che ci sono leggi sbagliate che non possiamo seguire altrimenti si peggiora la QUALITA' DELLA VITA per i continui ribassi ai minimi segno di vicinanza alla SATURAZIONE fisiologica, come potrebbe risultare dalla PRESSIONE ANTROPICA e dall'IMPRONTA ECOLOGICA. A Cernusco DOBBIAMO E POSSIAMO osare di più e fare meglio anche rispetto ai minimi di legge oltre a far sentire la nostra voce a riguardo.

---

#### OSSERVAZIONE N. 28: P.G.T. / PARTECIPAZIONE MANCATA.

Alla positività degli incontri preliminari sostanzialmente unilaterali, non ha fatto seguito una politica incisiva e PARTECIPATIVA proprio nei momenti che contano davvero. E' accertato che il P.G.T., nella sua sostanziale interezza formale, è stato reso disponibile ai Consiglieri Comunali (ma non discusso) a metà aprile 2010 (20 gg. prima dell'adozione). Sono quindi mancati anelli importanti, non solo Istituzionali anche a causa di tempistica compressa oltre ogni necessità se rapportata ai tempi di progettazione del P.G.T. Le osservazioni, solo apparentemente formali, qui riportate ai n. 01 / 03 / 04 / lo confermano. Anche tutta la fase delle osservazioni preventive (dal 2006) sollecitate alla Cittadinanza è stata relegata a semplice elenco di sintesi senza nessuna valutazione di merito né di utilizzo e quindi accantonate senza lasciare traccia. Così come non c'è traccia concreta dei suggerimenti che la Cittadinanza ha portato nella fase consultiva-preparatoria. Nemmeno troviamo riscontro preciso di questa collaborazione nei sette progetti per orientare le azioni di governo della città. Una dimenticanza paragonabile a quella "storica" di cui all'osservazione n. 19. La decisione d'autorità del Comune-Istituzione di ri-classificare a standard pubblico l'ERS è un esempio di partecipazione al contrario, vista l'importanza di portarla a conoscenza degli Interessati almeno per onestà intellettuale. Una decisione foriera di enorme e clamoroso danno patrimoniale per via del declassamento immobiliare stimato in 35/40 milioni nemmeno valutato con segno meno nel Piano Finanziario del P.G.T. in aggiunta all'impossibilità di alienarlo per il vincolo pubblico autoimposto (osservazione n. 9). Peraltro siamo profondamente convinti che molte OSSERVAZIONI come quelle qui sviluppate, avrebbero potuto trovare spazio ed illustrazione se ci fosse stata la concreta possibilità di dibattere e di conoscere davvero in tempo utile le questioni più importanti come l'ERS. Il mancato dibattito culturale dentro la Città extra istituzione non è un buon segno nemmeno per l'A.C. e questo deve fare riflettere. La PARTECIPAZIONE non è uno slogan e nemmeno merce da vendere o da sbandierare. Si conquista volta per volta, giorno per giorno, mettendo a disposizione atti e fatti veri alla Gente e per la Gente. Ascoltandola prima di decidere come dovere di mandato elettivo.

---

Grazie.

---

Pozzi Sergio

Cernusco \_\_\_\_\_ 2010

Allegati: Prospetto OSSERVAZIONE n. 20 / Soggetti co-firmatari.