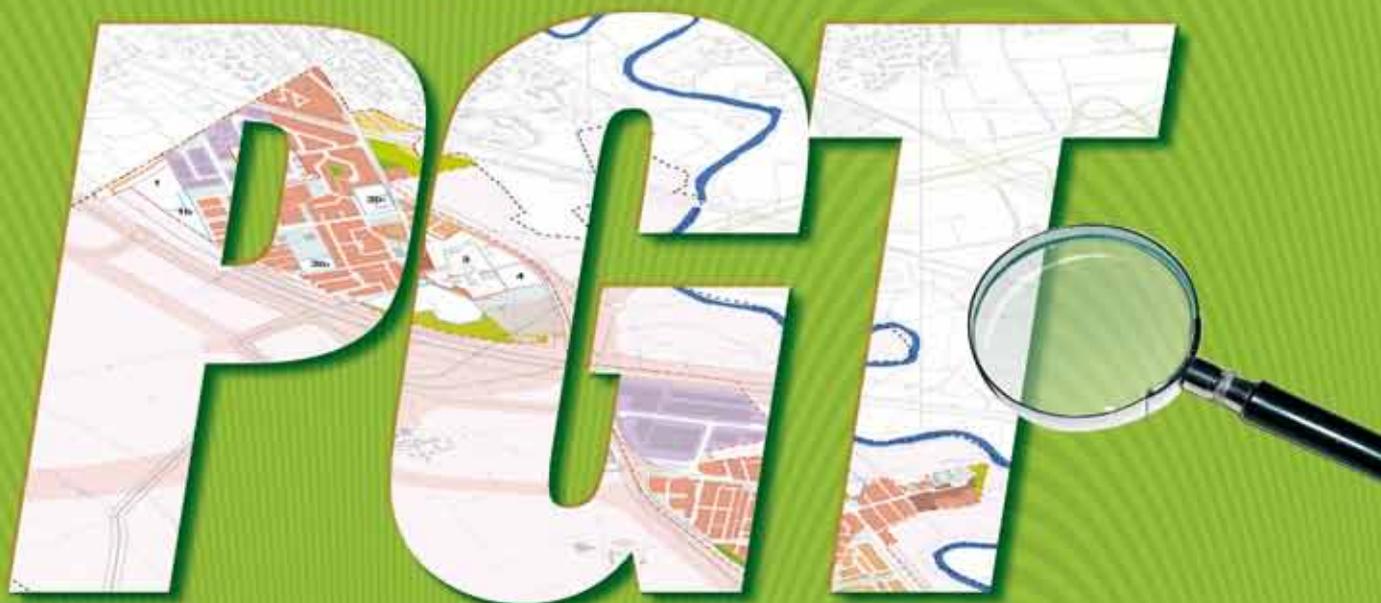




Comune
di Cerro al Lambro

Piano di Governo del Territorio

allegato speciale PGT



URBANISTICA, DAL PRG AL PGT

- DUE PAROLE SULL'URBANISTICA pag. 3
- CENNI STORICI • URBANISTICA A CERRO, IL PDF pag. 3
- UN PRG PER CERRO pag. 4

CHE COS'È IL PGT

- IL PGT E I SUOI DOCUMENTI pag. 4
- L'ITER CHE ABBIAMO SEGUITO pag. 5
- IL CONSIGLIO E LE OSSERVAZIONI, L'APPROVAZIONE pag. 5
- ADEMPIMENTI FINALI ED EFFICACIA DEL PGT pag. 5

LE ANALISI SUL TERRITORIO

- UN GIARDINO AGRICOLO pag. 5
- LA CITTÀ DI PERSONE • IL LAVORO RISORSA PRIMARIA pag. 6
- QUALITÀ E SERVIZI SOPRA GLI STANDARD pag. 6
- I CONFINI • I VINCOLI SUL TERRITORIO pag. 7

COME CI MUOVIAMO

- STRADE PER AUTO, BICI E PEDONI pag. 8
- IL TRASPORTO PUBBLICO pag. 8

IL FUTURO URBANISTICO

- VALORI, OPPORTUNITÀ, POTENZIALITÀ pag. 9
- PROBLEMI, CRITICITÀ pag. 10
- LA VAS, PENSARE IN MODO STRATEGICO pag. 10
- GLI OBIETTIVI DI PIANO pag. 11

I CINQUE AMBITI DI SVILUPPO

- 1. AREA INDUSTRIALE DI RIOZZO pag. 13
- 2. EX SARONIO 3. RIOZZO CENTRO pag. 14
- 4. VIA DIAZ 5. CERRO SUD pag. 15

La nuova Cerro al Lambro

Cari Concittadini,



l'ultima stagione del mio mandato di Sindaco si chiude con una grande soddisfazione. Lavorando con fatica e con impegno, la Giunta e il Consiglio Comunale hanno raggiunto l'obiettivo di varare il nuovo Piano di Governo del Territorio.

Passare da PRG (il vecchio Piano Regolatore) a PGT significa non soltanto adempiere a quanto stabilito dalla Legge Regionale 12/2005, ma vuol dire soprattutto dotare il Comune di uno strumento urbanistico in grado di considerare in modo integrato le diverse esigenze del territorio in cui viviamo.

La regolamentazione di spazi ed edifici diventa un vero e proprio pensiero strategico su come un'Amministrazione vuole far crescere il proprio paese, contemplando da un lato le esigenze abitative dei singoli e dall'altro le necessità in termini di servizi necessari alla comunità. Oltre a individuare modalità di gestione del territorio nel presente, lo strumento propone 5 ambiti di sviluppo che trainano il cambiamento e che riguardano l'area industriale di Riozzo, l'area ex Saronio, Riozzo centro, via Diaz e Cerro sud.

In questo allegato speciale vi diamo conto sia dei contenuti del PGT che della modalità di lavoro con cui siamo arrivati al risultato.

La progettazione partecipata, arricchita dal contributo di tutti i componenti degli organi di governo, degli uffici comunali, dei nostri consulenti specializzati e dei cittadini, è il tratto distintivo del nostro PGT.

Ecco dunque il bello di questa avventura: la nuova Cerro non è stata imposta da nessuno ma è il frutto di tante serate di confronto con i cittadini e di tanti momenti di studio e di approfondimento sulle peculiarità del territorio.

Un grazie al Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica, Milena Rossignani, ai progettisti, agli uffici comunali e a tutti i componenti della Giunta e del Consiglio. E un grazie speciale ai cittadini che hanno fornito il loro contributo e che mi hanno così consentito di lasciare, alla fine del mio mandato decennale, un segno tangibile e di importanza vitale per lo sviluppo futuro del nostro Comune.

*Il Sindaco
Dario Signorini*



Notiziario di informazione a cura dell'Amministrazione Comunale

Anno 10°, **INSERTO del n.4 Settembre / Ottobre 2010**

Proprietà: Comune di Cerro al Lambro

Direttore responsabile: Dario Signorini

Giornalista: Gaetano Del Giudice

In redazione: Marco Sassi, Anna Locatelli, Fabio Famoso

e-mail: incomune@comune.cerroallambro.mi.it

Aut. Trib. Lodi n.272

Impaginazione e stampa: Strategy Systems Snc

Via Papa Giovanni XXIII n°25 - 20093 Cologno Monzese (MI)



Urbanistica, dal PRG al PGT

Due parole sull'urbanistica

L'urbanistica è una disciplina che studia e progetta la formazione e lo sviluppo dei centri urbani.

Quando parliamo di urbanistica parliamo di un territorio, della sua popolazione e del suo sviluppo. Parliamo di urbanistica un po' tutti quando riteniamo utile allargare un marciapiede o pensiamo che al posto di un semaforo possa essere più funzionale una rotonda, oppure quando pensiamo che servano dei parcheggi.

Ecco, l'urbanistica si occupa di questi temi che sono regolamentati dalla legge. Per definire gli strumenti urbanistici ci si avvale di esperti in grado di comprendere a pieno le esigenze di oggi e di proiettarle nel futuro, anticipando quelle di domani. In poche parole c'è bisogno di professionisti all'altezza di riconoscere un territorio come un'entità vivente, che si espande o si restringe a seconda della popolazione, della sua economia e del periodo storico, oltre che della relazione con quanto già esistente.

Cenni storici

Il Piano di Governo del Territorio o PGT è un nuovo strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005. Il PGT ha sostituito il Piano Regolatore Generale - PRG come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale. Salvo deroghe, la legge prevedeva che tutti i Comuni lombardi si dotassero di un PGT entro marzo 2009. A quella data solo il 5% dei 1.546 Comuni lombardi aveva adottato il PGT. Il Consiglio regionale, preso atto della situazione, ha prorogato il termine al 31 marzo 2010.

Prima di addentrarci nella realtà contemporanea ci sembra utile ripercorrere la storia degli strumenti urbanistici che hanno preceduto il PGT, attualmente ancora protagonisti nel resto delle realtà comunali italiane.

Storicamente il primo strumento urbanistico è stato il Piano Regolatore - PR, introdotto dalla Legge 2359/1865 e costituito da due parti: un Piano regolatore edilizio, il cui ambito d'intervento era il perimetro della città esistente, e un Piano d'ampliamento, il cui ambito era il circondario esterno.

Essendo facoltativo i Comuni che volevano dotarsene dovevano fare precisa richiesta. Inoltre era esteso al solo territorio urbano, per cui nella campagna non era possibile una pianificazione.

Il PR è stato adottato dalle grandi città come Roma e Firenze, Palermo e Milano. Al compiere dei suoi 77 anni il Piano Regolatore è andato in pensione.

La Legge Urbanistica Nazionale n.1150 del 17 agosto 1942 ha introdotto il Piano Regolatore Generale - PRG. Il PRG, esteso all'intero territorio comunale, diventa obbligatorio per Comuni più importanti.

Il PRG lentamente si trasforma negli anni '70 da strumento regolatore della crescita urbana a strumento di gestione dell'assetto del territorio. In breve, comprendeva una serie di elaborati che andavano a toccare i diversi momenti della vita pubblica: dagli standard urbanistici all'edilizia scolastica, dalla delimitazione delle aree sino ai piani attuativi nei diversi ambiti del recupero, di edilizia economica popolare, sino agli insediamenti produttivi, solo per citarne alcuni.

Con la legge regionale della Lombardia dell'11 marzo 2005 il PRG viene sostituito con un innovativo strumento urbanistico, il Piano di Gestione del Territorio.

L'Urbanistica a Cerro, il PdF

A partire dal 1970 Cerro al Lambro adotta uno strumento urbanistico adatto alla sua realtà, è il Piano di Fabbricazione - PdF, che costituisce la base a partire dalla quale verranno sviluppati i centri di Riozzo e Cerro.

In questa vera e propria pietra miliare urbanistica, viene avviato uno sviluppo in coerenza con i tracciati agricoli originari e con l'andamento dei principali elementi territoriali: la strada Santangiolina che ha definito l'insediamento industriale della Saronio; l'Autostrada del Sole che diventa potenziale richiamo di nuovi insediamenti produttivi.

Inoltre, il Programma di Fabbricazione permette l'avvio dello sviluppo dell'urbanizzazione fra i centri originari e la grande viabilità, oltre a favorire il posizionamento della grande area produttiva a nord di Cerro, all'intersezione fra la SP 17 e l'A1, oggi polo logistico.



Che cosa è il PGT

Una vera e propria curiosità è la previsione di un canale navigabile Milano-Cremona-Po, posizionato parallelamente all'autostrada, successivamente accantonato nel 2000 con lo scioglimento del Consorzio che avrebbe dovuto realizzarlo e gestirlo.

Un PRG per Cerro

Il Piano Regolatore Generale del 1986 asseconda e indirizza la grande crescita dei due nuclei di Riozzo e Cerro portandoli alla loro condizione attuale.

Rispetto al piano precedente si introducono alcune importanti variazioni. In particolare a Riozzo viene cancellata la previsione di una grande area verde a sud dell'area della Saronio, che viene destinata all'edificazione residenziale.

Sempre a Riozzo sono individuate nuove aree con destinazione produttiva, sul lato occidentale del comparto Saronio. Viene cancellata la previsione di una vasta area con destinazione produttiva ad ovest della SP 17, oggi perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Il PRG conferma invece la destinazione agricola delle aree a sud di Riozzo. Più in generale il PRG si occupa di selezionare in modo preciso le aree riservate alla realizzazione dei servizi e degli spazi pubblici, riducendoli rispetto alle previsioni del PdF a beneficio di nuovi insediamenti di edilizia.



Che cos'è il PGT

Il PGT e i suoi documenti

Come abbiamo già condiviso nell'introduzione il principale strumento per la pianificazione comunale introdotto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 è il Piano di Governo del Territorio.

In quanto frutto di una legge che è valida sul territorio regionale, è in questo stesso territorio che il PGT andrà progressivamente a sostituire il tradizionale Piano Regolatore Generale.

Il PGT, a differenza del vecchio PRG, rimane in vigore 5 anni, un tempo utile per avviare una serie di interventi che non necessariamente dovranno essere conclusi entro questo arco di tempo ma che proseguiranno anche negli anni successivi. Se la durata formale è infatti di 5 anni, un tempo ragionevole per una sua attuazione sostanziale è di circa 10 anni.

Il PGT si articola in tre documenti fondamentali:

- Documento di Piano, racchiude le scelte e le azioni considerate di strategica importanza per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dalla Pubblica Amministrazione. Il Documento, valido per 5 anni, è sempre aggiornabile con una procedura maggiormente complessa rispetto agli altri due strumenti, contemplando obbligatoriamente anche una revisione del Processo di Valutazione Ambientale.
- Piano dei Servizi, lo strumento nato per garantire che lo sviluppo degli insediamenti avvenga di pari passo col sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di misurata e razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità. Non ha termini di validità ed è sempre aggiornabile;
- Piano delle Regole, si occupa della gestione del tessuto urbano esistente e delle trasformazioni di questo non considerate strategiche e quindi non comprese nel Documento di Piano. Così come il Piano dei Servizi, non ha termini di validità ed è sempre aggiornabile.



Le analisi sul territorio

L'iter che abbiamo seguito

Come tutti gli atti amministrativi anche il PGT per essere approvato deve rispettare delle procedure e dei tempi necessari affinché tutti gli attori coinvolti possano contribuire alla sua formazione.

A differenza del PRG, il PGT segue una procedura di redazione partecipata, prevedendo dei momenti di confronto con la cittadinanza, le parti economiche e sociali e tutti gli enti con competenza in materia territoriale, che non si limitino alle sole osservazioni tra la fase di approvazione e adozione. Nel caso del Comune di Cerro al Lambro è stato necessario, nel processo di pianificazione, integrare la Valutazione Ambientale Strategica.

Inoltre sono risultati fondamentali i momenti di partecipazione. Si tratta di incontri in cui le prime scelte di intervento in corso di redazione sono state presentate alla cittadinanza, permettendo un confronto a chiunque fosse interessato a intervenire nel dibattito.

Il Consiglio e le osservazioni, l'approvazione finale.

Una volta scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni, possibilità conservata nello strumento del PGT nel termine di 90 giorni e a pena di rendere inefficaci gli atti assunti, il Consiglio Comunale deve decidere se e in che misura accogliere le osservazioni stesse, controdeducendole integralmente e apportando agli atti di PGT le modificazioni eventualmente conseguenti.

Contestualmente, vengono adeguati gli strumenti urbanistici a seguito di eventuali ulteriori segnalazioni pervenute da enti come ARPA, Provincia ecc.

Adempimenti finali ed efficacia del PGT

Dopo l'approvazione finale da parte del Consiglio Comunale, gli atti di PGT sono depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale.

Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune.

Le analisi sul territorio

Il Documento di Piano contiene, nella sua prima parte, un'analisi del quadro economico e sociale, territoriale e della programmazione del territorio, integrati con la pianificazione sovracomunale.

Da tale analisi ha preso le mosse il processo di formazione del nuovo piano, partendo dalla definizione di una strategia, e successivamente degli obiettivi e delle azioni dell'intero PGT.

Il Piano dei servizi si è occupato di curare l'armonia tra insediamenti, esistenti e previsti, e il sistema dei servizi, delle attrezzature e degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale. Anche questo documento prima di tutto si è dotato di una ricognizione dei servizi pubblici e privati presenti sul territorio del Comune, indicando fabbisogni passati e presenti, quale premessa per l'individuazione delle priorità da perseguire compatibilmente con le possibilità offerte dal bilancio comunale.

Solo dopo aver preso coscienza dell'esistente sarà possibile illustrare la strategia, gli obiettivi e le azioni dell'intero PGT. In questo speciale abbiamo voluto fornire una analisi che consideri l'attività seguita per il Documento di Piano integrandola con il Piano dei Servizi.

Un giardino agricolo

Cerro al Lambro è un comune agricolo. Ma come giustificiamo questa definizione? Innanzitutto consideriamo che l'82% del territorio comunale è abbracciato dal Parco Agricolo Sud Milano, in una zona che notoriamente ha una vocazione agricola. Inoltre fanno parte dell'esperienza del paesaggio locale anche l'architettura delle cascine, di cui resta qualche traccia anche nei centri residenziali urbani.

E' quindi un dato di fatto che l'aggettivo agricolo sia adatto a descrivere Cerro al Lambro.

Allo stesso tempo non possiamo scordarci l'importanza e la risorsa rappresentata dalla Valle del Lambro. Infatti il fiume è l'unico elemento naturalistico in grado di disegnare il paesaggio, in competizione con le arterie stradali. In questo conte-



Le analisi sul territorio

sto la trama urbana risulta molto equilibrata, nel senso che c'è un'armonia tra le abitazioni, alte non più di due/tre piani, i loro giardini e gli spazi aperti che fanno da cornice ai due poli urbani. Possiamo sbilanciarci nel definire Cerro una città-giardino.

La città giardino

L'idea della città giardino nasce alla fine dell'Ottocento, in parte in contrapposizione alla formazione dei grandi agglomerati urbani della prima epoca industriale.

In particolare nell'area milanese, nei primi decenni del Novecento, il movimento per la città giardino si concretizza con l'esperimento del "Milanino", nel comune di Cusano a nord di Milano.

I "modelli" di case mono-bifamiliari esposti a catalogo per gli acquirenti si propongono come soluzione aperta a diversi ceti sociali e disponibilità economiche.

La figura del Milanino identifica il concetto di città giardino, dove lo spazio pubblico si affida a pochi assi stradali quale il viale centrale ed è viceversa fondamentale il ruolo dei giardini privati nel determinare il paesaggio urbano.

La città di persone

Da un punto di vista storico l'andamento demografico, nel periodo dal 1861 al 2001, riporta crescite consistenti nei periodi dell'evoluzione economica del nord. La crescita di popolazione è favorita anche dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali generali: Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione negli anni Settanta, Piano Regolatore dalla metà degli anni Ottanta in poi.

Dal 1980 in poi si assiste allo spostamento dei residenti dalla città di Milano alle aree più esterne. Questa "piccola emigrazione" è confermata in modo più equilibrato anche nel primo decennio del nostro secolo. Nel periodo 1981-2008 Cerro al Lambro presenta i valori di incremento della popolazione tra i più elevati: +161,84%.

Il lavoro risorsa primaria

Nel Comune di Cerro nel periodo 1981-2001 assistiamo a una crescita del numero di occupati: + 12% nel primo decennio e + 51% nel secondo decennio. Si tratta dei valori più elevati dell'area melegnanese. I settori produttivi trainanti sono

quelli industriali, la logistica (+114%) e le attività terziarie (+222%).

Nonostante questi dati confortanti, i cittadini di Cerro sono per la maggior parte occupati in Comuni diversi e si muovono soprattutto verso nord, in direzione di Milano ma anche dei Comuni di San Donato e San Giuliano, oltre che della vicina Melegnano, utilizzando prevalentemente l'automobile. Il tasso di disoccupazione è posizionato sul 5,27%, in linea con il dato provinciale del 5,21%.

Servizi, qualità sopra gli standard

La valutazione dei servizi oggi esistenti e della loro adeguatezza è oggetto specifico del Piano dei Servizi a cui spetta il compito di indicare sia le strategie generali di intervento, sia le singole attrezzature o infrastrutture da realizzare secondo un ordine di priorità.

In base ai parametri di valutazione, da cui risulta che ogni abitante ha a disposizione 47 metri quadri, i servizi di base sono considerati adeguati e in grado di rispondere alle necessità dei cittadini di Cerro.

Valutare i servizi

Cerro al Lambro presenta un'estensione territoriale di circa 230.000 mq di aree pubbliche, a fronte di una popolazione residente di circa 4.850 abitanti, (alla fine del 2008). Il rapporto è approssimativamente di 47 metri quadri per abitante, largamente superiore rispetto allo "standard" della passata legge urbanistica regionale di 26,5 mq/abitante. Ancora più evidente è la bontà della valutazione se confrontata con il parametro standard minimo della attuale Legge Regionale 12/2005 che riporta una dotazione minima di 18 metri quadrati per ciascun abitante.

In caso di totale attuazione degli ambiti di trasformazione contemplati dal nuovo PGT, prevedibile nell'arco di un decennio, l'aumento di popolazione può stimarsi in circa 1.250 nuovi residenti. Rispetto alla popolazione censita (alla fine del 2008) (4.844 abitanti), i residenti prevedibili al 1° gennaio 2019



sono dunque 6.100 circa, con una possibile crescita approssimativa di Riozzo di 700 e di Cerro di 550 abitanti.

Si tratta di una dimensione demografica che impone di garantire sia i servizi amministrativi essenziali che le scuole dell'obbligo del livello primario e secondario di primo grado (elementare e media). Fatte queste considerazioni, il Piano dei Servizi assume due obiettivi in cima alla scala delle priorità che riguardano la realizzazione di due nuove strutture.

La prima sarà dedicata al "Micro-Nido" e ad alcuni mini-alloggi per anziani, peraltro già prevista nella pianificazione operata dalla Giunta Comunale prima dell'elaborazione del nuovo PGT. La seconda sarà utile a sostituire l'attuale scuola elementare con un nuovo edificio dotato degli ambienti necessari, quali aule normali, aule speciali, direzione e uffici amministrativi, oltre che un cortile di dimensioni adeguate, indispensabile alle moderne attività formative.

La nuova sede per la scuola elementare viene confermata nella frazione di Riozzo. Escluso il settore dell'istruzione, tutti gli altri servizi rispondono già pienamente alle necessità della comunità locale e non richiedono particolari interventi di edilizia.

I confini

Il Comune di Cerro è fortemente legato all'economia agricola a cui è dedicata la parte prevalente del territorio comunale.

L'area edificata è distribuita lungo la strada provinciale Santangiolina alla quale sono congiunti i due nuclei di Riozzo e Cerro: la strada collega le due frazioni senza attraversarle.

La continuità della zona urbana fra i due nuclei è interrotta dal tracciato dell'autostrada A1 che diventa un vero e proprio confine invalicabile per l'espansione edilizia.

Riozzo è saldata a Melegnano nonostante la presenza delle due linee ferroviarie. In generale l'area edificata è delimitata da insormontabili confini naturali o artificiali, ulteriormente rafforzati dalle restrizioni all'espansione edilizia definite dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Sud Milano. Il Parco Sud, che ricordiamo è stato istituito dalla Legge Regionale n° 24 del 1990, ha un'estensione tale che risultano escluse dal perimetro del

Parco solamente alcune aree prossime all'edificato sia a Riozzo, lateralmente all'autostrada, che a Cerro, a sud del centro abitato.

I vincoli sul territorio

Tutte le aree del Parco Sud sono tutelate e regolamentate dal relativo **Piano Territoriale di Coordinamento - PTC** approvato nel 2000, che qualifica diversamente le aree comprese nel Comune di Cerro al Lambro. In particolare a est di Cerro e Riozzo i cosiddetti "territori agricoli di cintura metropolitana" sono destinati alla tutela e sviluppo dell'agricoltura, e comprendono l'importante patrimonio di cascine che fin dal Settecento ne costituiscono i fondamentali presidi produttivi e residenziali. Lungo la Roggia Carpana il PTC individua una speciale "zona di tutela e valorizzazione paesistica", caratterizzata dal rapporto tra le aree agricole e il sistema delle acque superficiali. Inoltre alcune cascine - Cascina Abazia e Cascina Belvedere - sono presenti evidenziate come "insediamenti rurali di interesse paesistico".

A ovest delle frazioni sono individuate, lungo il Lambro, la "zona di protezione delle pertinenze fluviali", che giunge a sfiorare il centro storico di Cerro, oltre alle "aree di coltivazione di cave" nella parte più meridionale del territorio comunale. Altra normativa di scala sovracomunale che interviene sul territorio di Cerro al Lambro è il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP** che comporta obbligatoriamente il riconoscimento del tracciato della nuova tangenziale est (TEM) e delle varianti alla viabilità di livello provinciale a questa conseguenti.

Ulteriori vincoli sovracomunali riguardano le fasce di 150 metri dalla sponda del Lambro e la presenza di siti inquinati in attesa di bonifica.

Rimangono in vigore i vincoli relativi alle grandi reti di trasporto dell'energia (oleodotto, elettrodotti), quelli relativi alle strade provinciali (le fasce laterali), i vincoli delle aree cimiteriali e quelli legati alla salvaguardia per gli aspetti geologici ed idrogeologici (in particolare per i pozzi di captazione dell'acqua potabile).



Come ci muoviamo

Come ci muoviamo

L'analisi dei modi di uso della rete stradale locale permette di capire quali sono le problematiche principali e, allo stesso tempo, evidenziarne le opportunità di trasformazione.

In particolare ci si è concentrati su tre grandi aree: da un lato l'organizzazione della strada Santangiolina e, dall'altro, la situazione interna ai due centri abitati del capoluogo e di Riozzo.

Strade per auto, bici e pedoni

Il territorio è attraversato in direzione Est-Ovest dall'Autostrada A1 Milano-Napoli (Autostrada del Sole), dividendo così Cerro dalla frazione Riozzo. Secondo asse importante è quello, in direzione Nord-Sud, della strada provinciale SP 17 (Santangiolina), che costituisce la viabilità principale sia di Cerro al Lambro che di tutti i Comuni posizionati a Sud, garantendo il collegamento con Melegnano. Il confine tra Riozzo e Melegnano è segnato dalla SP 165 (Melegnano-Landriano), interessata da flussi di traffico provenienti dalla provincia di Pavia, Landriano e in parte da Carpiano che raggiungono Melegnano.

A livello comunale, le strade che rivestono un ruolo fondamentale, anche per la viabilità dei Comuni circostanti, sono Via Mirandola, Viale Padre Marcolini e Via IV Novembre, che collega Bascapé a Melegnano.

Sotto l'aspetto delle infrastrutture per i pedoni le vie principali sono caratterizzate da marciapiedi con caratteristiche adeguate e da una buona continuità. Gli attraversamenti, molti dei quali rialzati, sono ben visibili e segnalati. Nelle zone residenziali comprese tra via Foscolo e viale Europa e tra viale Padre Marcolini e via Berlinguer non sono presenti marciapiedi, ma le strade sono dotate di ampia banchina laterale asfaltata.

Sono presenti inoltre, sia a Cerro al Lambro che a Riozzo, percorsi ciclopedonali. La rete ciclabile è oggi presente sia in ambito urbano che extraurbano nel tratto di collegamento tra Riozzo e Cerro. A Riozzo, lungo entrambi i lati della Santangioli-

na, è ricavato un percorso ciclopedonale. L'attraversamento della SP 17 è regolato da un semaforo a chiamata. Sulla strada per Bascapé è consentito solo il transito ciclopedonale.

Il trasporto pubblico

Il territorio comunale di Cerro al Lambro è interessato da un servizio di autobus extraurbano, strutturato su cinque linee.

Il servizio ferroviario è raggiunto attraverso la vicina stazione di Melegnano, che verrà prossimamente servita dalla linea S1 Milano-Lodi. Tale stazione permette l'utilizzo del treno per raggiungere anche l'Emilia (Piacenza e Parma) e Mantova.

Le 5 linee autobus

- **Z418** Paullo-Cervignano-Melegnano-Cerro al Lambro, autolinea che collega il Comune di Cerro al Lambro alla città di Paullo;
- **Q16, Q17, Q18** autolinee di interesse sovralocale che transitano per Cerro al Lambro, collegandolo con Milano attraverso la stazione della metropolitana di San Donato;
- **Q14** Lodi-Valera Fratta autolinea di interesse sovralocale che transita per Cerro al Lambro.

La domanda di trasporto

Sulla base di un'indagine sulla mobilità delle persone nel territorio regionale effettuata nel 2001 dalla Regione Lombardia emerge che i cittadini di Cerro al Lambro effettuano 650 spostamenti interni, e nello scambio con gli altri Comuni si manifesta uno squilibrio tra gli spostamenti da Cerro verso l'esterno (3.979) e quelli dall'esterno verso Cerro (1.262). È importante annotare che per gli spostamenti generati da Cerro al Lambro e diretti in ogni direzione si utilizza nella gran parte dei casi (90% circa) il mezzo motorizzato privato.

Il mezzo collettivo viene utilizzato per raggiungere i maggiori centri della direttrice Nord-Ovest, in particolare Milano e Lodi.

Il rimanente 10% riguarda gli spostamenti interni al Comune e per raggiungere soprattutto Melegnano, città particolarmente attrattiva per i comuni circostanti.

Tangenziale Est Esterna

Nei prossimi anni la rete del trasporto locale sarà interessata dalla grande trasformazione della Tangenziale Esterna di Milano (TEM). Secondo il progetto preliminare sul territorio di Cerro al Lambro sarà posizionato il nuovo svincolo di collegamento tra l'autostrada del Sole e la nuova Tangenziale Est Esterna. Questo comporterebbe un sacrificio territoriale che interesserebbe anche il centro sportivo di Riozzo. Il progetto della nuova autostrada porta con sé una serie di opere che hanno come obiettivo di risolvere il nodo viabilistico melegnanese, con le seguenti soluzioni:

- realizzare una nuova bretella di collegamento fra la SP39 (Cerca) e la SP40 (Binasca) a Nord di Melegnano;
- collegare direttamente la SP17 (Santangiolina) con lo svincolo autostradale di Melegnano aggirando la tratta urbana sovrastante Riozzo (viale della Repubblica);
- collegare direttamente la SP17 con la SS9 "Emilia" all'altezza di Sordio.

E' evidente che l'insieme di questi interventi avrà riflessi sui flussi di traffico e renderà Cerro e Riozzo ancora più integrati nell'area urbana allargata di Melegnano.

La realizzazione della nuova Tangenziale implicherà la distruzione di parte dell'attuale pista ciclabile. Ritenendo la mobilità sostenibile una priorità, l'Amministrazione Comunale si è battuta ottenendo non soltanto di ricostruire una nuova pista ciclabile, ma anche di tracciarla in modo tale da annullare ogni rischio di attraversamento.

La nuova pista, inoltre, arriverà fino a Melegnano e San Zenone, dunque si potrà andare in bici da San Zenone a Melegnano, via Cerro, in tutta sicurezza.

Per quanto riguarda la domanda di mobilità automobilistica il territorio comunale è interessato da circa 18.400 movimenti di autovetture al giorno, suddivisi in parti uguali tra viaggi di andata e ritorno. Facendo riferimento ai soli movimenti di andata, si osserva che il 5% si sviluppa all'interno del territorio, il 29% in uscita, il 5% in entrata ed il 61% in attraversamento.

Se ci riferiamo invece all'ora di punta del mattino (7:30-8:30), il territorio è interessato da oltre 2.000 movimenti di autovetture, riconducibili per il 5% a spostamenti interni, per il 28% a spostamenti in uscita, per il 15% a spostamenti in entrata e per il 52% a spostamenti di attraversamento.

Perchè ci spostiamo

La maggior parte degli spostamenti hanno come destinazione l'area Nord-Ovest (56.3% degli spostamenti totali), comprendente Melegnano, S. Donato M.se, S. Giuliano M.se e la città di Milano. Il motivo principale degli spostamenti (56.4%) è il lavoro. Nel Comune, infatti, sono presenti anche industrie di grandi dimensioni.

Gli spostamenti verso Cerro al Lambro per motivi di studio sono poco più del 6%.

Più del 35% degli spostamenti verso Cerro al Lambro avviene per altri motivi. Invece, sul fronte degli spostamenti da Cerro, il motivo principale (50%) è il lavoro. Invece ammonta all'11% lo spostamento per motivi di studio.

Più del 38% degli spostamenti da Cerro al Lambro avviene per altri motivi: per le commissioni, gli acquisti e i divertimenti gli abitanti tendono a recarsi a Milano e Melegnano.

Il futuro urbanistico

Valori, opportunità, potenzialità

Di seguito tratteggiamo quelle che sono le risorse ambientali, culturali, sociali... da investire nel processo di qualificazione del territorio che costituisce l'obiettivo centrale dell'azione del nuovo piano.

Nel territorio del Comune di Cerro al Lambro tali opportunità si possono riassumere in tre capitoli principali. Il primo riguarda l'estensione e la qualità del sistema agricolo, per cui il Comune vanta la presenza di un buon numero di aziende agricole efficienti, che svolgono attività di coltivazione agricola, allevamento, produzione casearia, ecc.

Il secondo è la presenza del fiume e della sua valle, risorsa importante sotto il profilo ambientale ma anche per le particolarità dei suoi paesaggi e per le straordinarie potenzialità fruibili che potranno essere sfruttate una volta completati gli interventi di bonifica.



Il futuro urbanistico

Il terzo capitolo riguarda la qualità degli insediamenti e del tessuto urbano, caratterizzato dalla regolarità della trama urbana, oltre che dalla bassa densità edilizia e dalle altezze contenute dei fabbricati al di sopra dei quali si innalzano le cime degli alberi, che arrivano così a connotare più fortemente il paesaggio urbano.

Entrambi i centri sono inoltre ricchi di spazi verdi centrali che arrivano a compensare, in particolare a Cerro, la scarsa consistenza del nucleo originario.

Problemi, criticità

Dopo le opportunità non bisogna lasciare inascoltati i problemi maggiormente ricorrenti nei documenti di studio e nelle segnalazioni dei tecnici, degli amministratori comunali e dei cittadini. Partiamo con le carenze infrastrutturali, tra cui l'assenza di una stazione locale della ferrovia, solo in parte mitigata, almeno per il nucleo di Riozzo, dalla vicinanza della stazione di Melegnano e da una linea di trasporto pubblico su gomma.

Non dimentichiamo l'assenza di barriere antirumore sia artificiali che naturali per schermare il traffico autostradale.

Per quanto riguarda la qualità urbana la criticità continuerà a essere rappresentata dalla separazione tra Cerro e Riozzo, accentuata dalla nuova tangenziale ma parzialmente attenuata dalla nuova pista ciclabile. Dal punto di vista ambientale vi sono alcuni episodi d'inquinamento dovuti alla presenza di attività produttive diverse, oggi cessate, ma ancora in attesa di bonifica e recupero. Inoltre, non possiamo dimenticare il tema delle condizioni di degrado delle acque del Lambro.

Uno dei problemi più evidenti è dovuto alla grande area industriale dismessa della ex Saronio, al centro di Riozzo, impianto chimico di proprietà del ministero della difesa.

La VAS, pensare in modo strategico

La Valutazione Ambientale Strategica – VAS è uno strumento introdotto agli inizi degli anni 2000 dalle norme dell'Unione Europea per verificare i possibili effetti sull'ambiente in seguito alla realizzazione dei nuovi piani urbanistici: l'aspetto esteriore dei luoghi, la qualità dell'aria e delle acque, i fenomeni di

inquinamento acustico, il sistema dei trasporti, gli spazi naturali e le reti ecologiche, ecc.

Caratteristica principale della VAS è che si svolge durante la formazione del piano urbanistico a cui viene applicata, e non in seguito, quando il progetto del piano è già configurato oppure come controllo a posteriori che risulterebbe tardivo e non in grado di influenzare gli esiti del processo.

Procedendo attraverso una serie di verifiche in corso d'opera, la VAS è in grado di evidenziare le possibili ricadute ambientali negative prima che le scelte urbanistiche siano definitive, favorendo l'intervento e le modifiche necessarie.

Un ulteriore elemento distintivo sta nel fatto che la VAS prevede la definizione di un vero e proprio sistema di monitoraggio, basato sull'osservazione nel tempo di opportuni indicatori ambientali. Infatti, il monitoraggio permette di controllare le condizioni ambientali del territorio dopo che il piano entra in vigore. Questo consente al Comune di poter intervenire con le necessarie azioni di correzione proprio nei casi in cui si manifestano situazioni non desiderate o non previste dal PGT.

Un primo elaborato della VAS è rappresentato dal Documento di Scoping nel quale, sulla base delle prime analisi tecniche e dall'esame della documentazione disponibile, vengono definite le tematiche ambientali prioritarie su cui approfondire le valutazioni successive, nonché la metodologia generale che la VAS seguirà.

Il Documento di Scoping (come successivamente il Rapporto Ambientale) viene discusso all'interno di un apposito tavolo di lavoro istituzionale, chiamato Conferenza di Valutazione, al quale sono invitati a partecipare gli Enti territoriali coinvolti dal piano, le Autorità con competenze specifiche in materia ambientale, ed i settori pubblici che rappresentano la realtà socio-economica locale.

Il documento conclusivo della VAS è rappresentato dal Rapporto Ambientale, nel quale vengono presentati gli esiti di tutte le attività di analisi, valutazione e confronto svolte dall'inizio dei lavori fino alla formulazione della proposta di piano finale.

Il Rapporto Ambientale viene condiviso con i cittadini, con gli Enti e le autorità ambientali prima della sua formulazione definitiva, e viene allegato agli atti del nuovo piano urbanistico durante l'iter di approvazione.



Sostenibilità alla base della VAS

È importante sapere che la VAS si ispira ai principi di sviluppo sostenibile. Ma quali sono questi principi? Cosa significa sostenibilità? Per rispondere a tali domande citiamo la Costituzione Europea del 2004: "L'Unione Europea si adopera per lo sviluppo sostenibile dell'Europa, basato su una crescita economica equilibrata e sulla stabilità dei prezzi, su un'economia sociale di mercato fortemente competitiva, che mira alla piena occupazione e al progresso sociale, e su un elevato livello di tutela e di miglioramento della qualità ambientale".

Inoltre l'Unione si occupa di "... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; ... verificare la rispondenza dei piani e programmi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente; ... garantire il processo partecipativo alle scelte pianificatorie e di sostenibilità ambientale delle stesse".

Necessariamente, quindi, quando parliamo di sviluppo sostenibile ci occupiamo non solo di ambiente, ma del complesso delle attività umane legate a un territorio.

Gli obiettivi di piano

A partire dall'analisi delle risorse, dei problemi e delle aspettative che abbiamo riportato finora, oltre che dai confronti pubblici e dalle indicazioni emerse dalla VAS, il Documento di Piano ha definito gli obiettivi principali che sono stati alla base delle scelte territoriali nonché dell'elaborazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, così come degli altri strumenti comunali che disciplinano la trasformazione del territorio.

In generale i macro obiettivi sono principalmente tre: 1 -salvaguardare l'attività agricola, il paesaggio della campagna e le cascine, e migliorare la biodiversità nelle aree agricole anche mettendo in rete il sistema delle cascine; 2 - migliorare il rapporto fra le aree edificate e la campagna riqualificando le aree

periferiche dell'abitato; 3- confermare le aree già individuate dal Piano del Parco Sud Milano.

Di seguito troviamo il dettaglio.

■ Nuove edificazioni

Si presterà attenzione a garantire continuità fra i nuovi insediamenti e il tessuto edilizio esistente.

Le nuove edificazioni saranno condizionate alla cessione al Comune di aree per il sistema dei servizi e degli spazi pubblici ovvero alla realizzazione di opere pubbliche prioritarie.

■ Area ex Saronio

Recuperare interamente l'area ex-Saronio, individuando il percorso migliore per realizzare in tempi brevi e con le adeguate sicurezze la bonifica

■ Qualità ambiente urbano

Completare ed ampliare il verde pubblico di quartiere, in particolare a Riozzo. Promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione del centro storico ed in particolare della chiesa di San Rocco a Riozzo.

■ Barriere e infrastrutture

Si ritiene necessario un programma di interventi posti a protezione delle abitazioni dalle grandi infrastrutture stradali con barriere acustiche e con fasce alberate sia a Riozzo che a Cerro, promuovendo l'acquisizione delle aree necessarie da parte degli enti che saranno chiamati a costruirle nonché a gestirle. Trovare nuova posizione per le strutture pubbliche interessate dal tracciato della nuova Tangenziale Est Esterna di Milano.

■ Aree naturali

Valorizzare la valle del Lambro, realizzando il progetto di parco fluviale e arricchendo l'area ecologica a Sud dell'abitato di Cerro.



Il futuro urbanistico

■ Mobilità sostenibile

Completare la rete dei percorsi ciclabili lungo la strada statale, sfruttando anche come percorsi ciclabili le strade vicinali, la viabilità storica interpodereale ed i percorsi lungo i corsi d'acqua, collegando ai nuclei urbani le cascine ed il Parco Agricolo Sud Milano.

La strategia di intervento delineata per il sistema di trasporto di Cerro include un riordino completo della rete extraurbana principale a seguito della nuova Tangenziale Est Esterna di Milano.

Non solo la pista ciclabile verrà mantenuta ma ne verrà migliorata la sicurezza eliminando l'attraversamento pedonale e verrà allungata sia verso Melegnano che verso S. Zenone al Lambro.

Sarà anche realizzato un nuovo collegamento tra via Mirandola e la SP17, a Sud dell'abitato.

Altra misura a tutela degli abitanti sarà l'identificazione di Zone Residenziali a Traffico Moderato nelle aree vicine alle abitazioni.



■ Consumi sostenibili

Ridurre i consumi di energia e di acqua, promuovendo la bioedilizia e le energie rinnovabili per gli edifici pubblici ma anche per quelli privati, utilizzando a tale scopo strumenti differenti dal PGT, come ad esempio il Regolamento Edilizio Comunale.

■ Sistema dei servizi

Realizzare una nuova scuola elementare a Riozzo, garantendo un utilizzo polifunzionale. Favorire l'attività commerciale e prevedere l'ampliamento delle zone artigianali e commerciali.

■ Le nuove quantità insediative

Sono previsti tre Ambiti (vedi paragrafo dedicato) a vocazione residenziale.

- Ambito n. 2, area già edificata ("ex Saronio"), in Riozzo;

- Ambito n. 3, area parzialmente edificata prossima al centro di Riozzo;

- Ambito n. 5, area inedita a sud di Cerro.

In caso di totale attuazione degli ambiti di trasformazione, prevedibile nell'arco di un decennio, l'aumento di popolazione può stimarsi in circa 1.250 nuovi residenti.

Rispetto alla popolazione censita alla fine del 2008, 4.844 abitanti, i residenti prevedibili al 2019 sono dunque 6.100 circa, con una possibile crescita approssimativa di Riozzo di 700 e di Cerro di 550 abitanti.

Sono previsti due Ambiti a vocazione produttiva, entrambi in Riozzo:

- Ambito n. 1, con destinazione industriale artigianale;

- Ambito n. 4, terziario commerciale.



I cinque ambiti di sviluppo

Il PGT individua cinque Ambiti di Trasformazione. Cinque aree delimitate con precisione e per le quali il Piano specifica: le cosiddette vocazioni funzionali, ossia l'indicazione delle funzioni consentite o espressamente escluse (come ad esempio la vocazione commerciale o produttiva); la capacità edificatoria, ossia in che misura e rispettando quali parametri quantitativi è possibile costruire; la pianificazione attuativa, ossia quella pianificazione di maggior dettaglio che si occupa della definizione degli interventi sino alla loro realizzazione. Il ricorso alla stesura di un piano attuativo è elemento essenziale per la realizzazione degli interventi, in quanto garantisce una visione generale dell'intervento ed un ulteriore momento di confronto tra operatori ed ente pubblico.

Particolari momenti di confronto tra operatori e l'ente pubblico possono essere rappresentati dalla facoltà concessa dal Piano agli operatori di proporre dei Programmi Integrati di Intervento sulle aree sulle quali intendono operare.

Riportiamo di seguito i cinque Ambiti di Trasformazione definiti dal Documento di Piano, corre-

dati di un sistema di illustrazioni utile a capire meglio di cosa stiamo parlando.

Stato attuale e obiettivi di intervento

Ambito 1 – Area industriale di Riozzo

Si tratta dell'area compresa fra gli edifici di Riozzo ed il tracciato della A1, separata dall'aperta campagna. Gli obiettivi di intervento sono molteplici. Il primo mira a rendere adatte le aree per l'inseadimento di nuove attività produttive, definendo una viabilità che non interferisca con le residenze presenti nelle vicinanze.

La realizzazione potrà portare la cessione al Comune dell'area indicata come 1b da destinare a bosco, con l'obiettivo di creare una barriera con l'autostrada A1, di cui è previsto un possibile allargamento da parte degli enti gestori.

Con l'intento di garantire un impatto di traffico e acustico modesto, tra le funzioni espressamente vietate troviamo le attività di logistica, non compatibili con il contesto abitativo di Riozzo.

I Programmi Integrati di Intervento

Con i Piani di iniziativa privata, originariamente introdotti nella disciplina urbanistica lombarda e definiti dalla Legge Regionale 9 del 1999 Programmi Integrati di Intervento - PII, si è aperta una nuova stagione urbanistica. Il Comune ha il compito di definire una strategia di azione, di individuare le regole, coerenti con gli obiettivi e le grandi aree di interesse strategico.

Il privato interviene con proposte di intervento concrete, coerenti con gli obiettivi programmati, innovative per quanto riguarda l'integrazione delle funzioni pubbliche e private ipotizzate, con il pregio di essere verificate in base alle reali risorse disponibili.

I PII possono essere un'alternativa ai piani attuativi ordinari a patto che si rispettino le seguenti condizioni: in primis la conferma del raggiungimento degli obiettivi già individuati e in seconda istanza l'individuazione di ulteriori obiettivi pubblici coerenti con il Piano dei servizi e con la programmazione triennale delle Opere Pubbliche. A fronte del raggiungimento di tali obiettivi pubblici, l'edificabilità può essere aumentata entro limiti predeterminati (10% circa).



Stato attuale e obiettivi di intervento

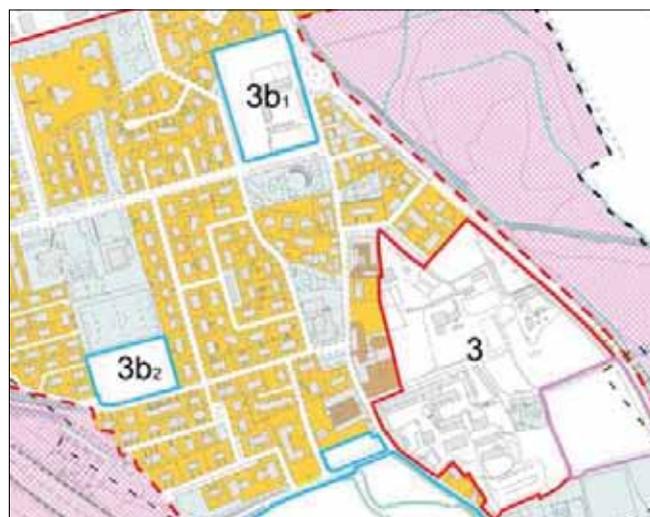
Ambito 2 – ex Saronio

L'area ex Saronio, area dismessa di proprietà del Ministero della Difesa e da questo mai bonificata, è destinata a nuove attività che permettano di ridurre l'impatto economico della bonifica.

Sono logicamente escluse le attività di produzione di beni materiali ad eccezione di quelle artigianali. Il piano prevede la realizzazione con alloggi finalità sociali per almeno il 30% della capacità edificatoria nella forma di "edilizia convenzionata".

La destinazione d'uso principale di quest'area è costituita dall'edilizia residenziale, accompagnata da attività artigianali commerciali con piccoli negozi. La scelta di ricorrere a una destinazione residenziale dell'area è funzionale al fatto che solo grazie a tale operazione l'Amministrazione Comunale potrà reperire le risorse necessarie per la realizzazione della nuova scuola elementare.

Per quanto riguarda la Chiesa di San Rocco, verrà valorizzata anche prestando particolare attenzione alla distribuzione e alle altezze degli edifici previsti.



Ogni 50 mq di superficie dedicata alle abitazioni saranno conferiti al Comune 30 mq di area da adibire: per 9 mq a parcheggi pubblici e per 21 mq al completamento del sistema di spazi verdi urbani.

Qualsiasi intervento dovrà essere preceduto dal piano di valutazione dei terreni e di bonifica sotto il controllo dell'ARPA. Il piano deve riconoscere un valore di testimonianza di parte degli edifici riconosciuti come archeologia industriale, come ad esempio l'arco dell'acquedotto.

Anche in questo caso, come per l'Ex-Saronio, è prevista la realizzazione di alloggi per finalità sociali per una quota di almeno il 20% del complesso residenziale nella forma di "edilizia convenzionata".

Gli edifici non dovranno essere alti più di 6-9 metri nella maggior parte dell'edificato, solo in alcuni casi potranno raggiungere l'altezza massima di 12 metri. Ogni 30 mq di superficie dedicata alle abitazioni saranno conferiti al Comune 20 mq di area da adibire: per 9 mq a parcheggi pubblici e per 11 mq al completamento del sistema di spazi verdi urbani nel rispetto degli aspetti artistico-storici dell'ambiente circostante.

Questa operazione urbanistica permetterà la realizzazione della nuova scuola elementare sull'area Manzoni (3b1), contemperando così l'esigenza di realizzare la nuova fondamentale struttura con quella di intervenire su una struttura ormai fatiscente. Inoltre dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'area tra il campo sportivo parrocchiale

Ambito 3 – Riozzo centro

L'area è quella collocata nel pieno centro di Riozzo, (per intenderci le attuali aziende agricole in attività Villa e Taveggia) di proprietà dell'istituto Golgi-Reaelli, comprese le stalle e le abitazioni.

All'interno dell'area si trova una parte del tessuto storico del centro rurale di Riozzo, costituito dalla cascina affacciata sull'incrocio delle vie 4 novembre e Diaz e dalla chiesetta di S. Rocco.



e la via Monte Nero (3b2). Infine, le attività agricole esistenti devono proseguire la loro attività e per questo motivo verranno posizionate in un'area già definita dagli stessi conduttori all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, sempre in frazione Riozzo.

Ambito 4 – via Diaz

Attualmente l'area di via Diaz è libera da edifici e si trova a ridosso del centro di Riozzo, proprio dietro la Chiesetta di San Rocco. È di proprietà comunale e precedentemente era destinata a sede della nuova scuola elementare.

A causa della realizzazione della Tangenziale Est Esterna l'area necessita di una nuova destinazione. È un grande lotto dotato di buona accessibilità, posizionato nel baricentro tra Cerro e Riozzo.



Questo qualifica l'area come ottima per attività commerciali o di interesse collettivo. Da tale destinazione verranno reperite in parte le finanze necessarie alla realizzazione della nuova scuola.

L'intervento permetterà di dare solidità al sistema commerciale comunale, offrendo un servizio ai cittadini riducendone la necessità di spostamento fuori dal Comune.

Sarà tenuta in particolare considerazione l'elevata accessibilità del sito, rispettando la presenza e la visuale sulla storica chiesa di San Rocco.

Di fianco alle aree commerciali di medie dimensioni sarà possibile favorire le attività di servizio; restano escluse previsioni di residenza, attività produttive e grandi strutture di vendita.

Ambito 5 – Cerro sud

L'area, interessata da coltivazioni, non è compresa nel Parco Agricolo Sud Milano ed è attraversata da importanti corsi d'acqua quali il cavo Marocco e la roggia Spazzola che ne disegnano il paesaggio e che devono essere tenuti in particolare rilievo al momento della stesura del Piano Attuativo.

La destinazione concessa è quella residenziale, con una parte destinata per finalità sociali per almeno il 20% della superficie totale con la forma dell'edilizia convenzionata.

La composizione dell'intervento dovrà come detto prevedere l'integrazione con i corsi d'acqua valorizzando il carattere di "città giardino" che connota il tessuto urbano di Cerro. L'area pubblica sarà destinata a interventi di qualificazione ecologica, ambientale, paesaggistica con il fine di preservare il corridoio di collegamento tra la campagna e la valle del Lambro.

Gli edifici dovranno prevedere un'altezza massima di m. 12 per una quota minoritaria, mentre per la maggioranza dei casi il valore massimo sarà di 6-9 metri. Dovrà essere prevista la copertura a bosco dell'area per almeno il 50% della sua estensione garantendo così un ampliamento dello spazio di definizione del margine Sud dell'abitato.

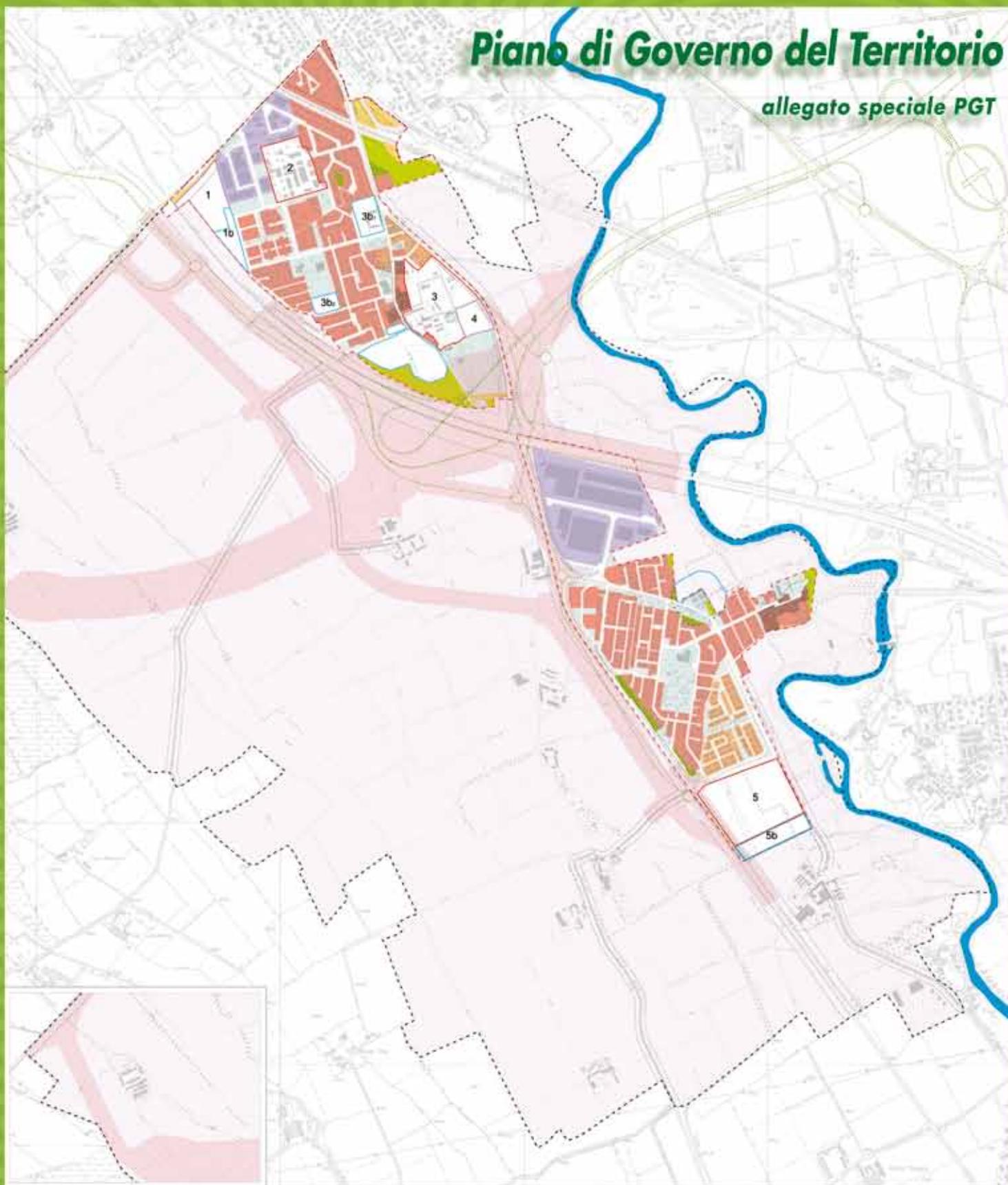


Al margine settentrionale dell'ambito dovrà essere prevista una strada di connessione fra la SP 17 e la via Mirandola, tracciato al quale si collegherà la viabilità del comparto.



Piano di Governo del Territorio

allegato speciale PGT



Tessuto urbano consolidato

- Aree A**
Centro storico
- Aree B1**
Tessuto residenziale esistente e di completamento a bassa densità
- Aree B2**
Tessuto residenziale esistente e di completamento a media densità
- Aree D1**
Tessuto produttivo esistente industriale e artigianale
- Aree D2**
Tessuto produttivo consolidato per attività terziarie
- Aree a verde privato**
- Aree per servizi e spazi pubblici e di uso pubblico**
- Aree non soggette a trasformazione**

Aree non comprese nel tessuto urbano consolidato

- Aree agricole periurbane**
- Aree comprese entro i confini del Parco Agricolo Sud Milano**
- Ambiti di trasformazione o vocazione residenziale**
- Ambiti di trasformazione o vocazione produttiva**
- Ambiti di interesse pubblico e di compensazione**

Viabilità sovraumunale di progetto e fasce di rispetto

- Viabilità provinciale connessa al progetto TEM**
- Tracciato Tangenziale Est Esterna di Milano**
- Salvaguardia del progetto TEM**
- Fasce di rispetto stradali (come da centro abitato previsto dallo studio di traffico allegato al PGT) e ferroviarie**
- Fasce di rispetto cimiteriale**
- Nuclei di antica formazione (tavoleta IGM 1° levata - 1888)**
- Fiume Lambro**