

COMUNE DI  
CUSANO MILANINO

30 NOV. 2009

Per Ricevuta .....



Al Sig. SINDACO  
del Comune di Cusano Milanino

il sottoscritto ..... Ing. Roberto Romani .....

residente a ..... Cusano Milanino ..... Prov. (MI) .....

CAP. 20095 in Via ..... Risparmio ..... n° 15 .....

Telefono ..... 02 / 6196233 .....

in qualità di ..... Presidente dell'associazione .....

degli immobili ubicati in Via ..... Amici del Milanino ..... foglio .....

Mappali .....

destinato nel vigente P.R.G. in zona .....

propone la seguente

**ISTANZA**  
**per la redazione del piano di governo del territorio**

.....  
Vedi relazione allegata con preosservazioni.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Luogo Cusano Milanino data 30-11-2009 .....

Firma  
.....

allegati: estratto mappa  
estratto di P.R.G. vigente relazione

# PREOSSERVAZIONI PER L'ELABORAZIONE DEL PGT

di CUSANO MILANINO

## Premessa

Il PGT di Cusano Milanino si inserisce nel quadro più ampio del dibattito urbanistico regionale che muove da alcuni assunti, alla base della legge 12/2005 che ha dato il via alla stesura di questo nuovo strumento di governo del territorio.

L'espansione della città deve essere arrestata, non può continuare all'infinito, poichè il territorio non è un bene riproducibile, da qui la necessità della **massima riduzione nel consumo del suolo** e, contestualmente, è cresciuta l'esigenza di recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente, adeguandolo alle nuove necessità di risparmio energetico.

Da tempo si parla di **sviluppo sostenibile**, ovvero...” *quello sviluppo che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni*”

La logica quantitativa degli standard deve essere superata dalla verifica della qualità dei servizi, per questo è necessario ricorrere ai meccanismi della **perequazione e della contrattazione per obiettivi di pubblica utilità**.

La legge, tuttavia, sembra carente poichè manca una chiara visione dei collegamenti e delle **interrelazioni urbanistiche tra area urbana e il territorio dei comuni limitrofi**: non ha senso un quadro strategico di pubblica utilità a scala comunale, in assenza di un quadro strategico di area più vasta.

Ma la grande novità sta nell'aver introdotto il principio della **partecipazione dei cittadini**, e partecipazione significa : coinvolgimento dei singoli, condivisione delle scelte e responsabilità comune.

In particolare la normativa stabilisce che i cittadini, in forma singola o organizzata, siano consultati, attraverso la raccolta di “ preosservazioni”, all'avvio del procedimento; diano pareri sulla proposta di PGT, prima della sua adozione, ed esprimano osservazioni sulla bozza adottata dal consiglio comunale.

L'obiettivo è quello di gettare le basi per costruire una città in cui le scelte per il futuro siano condivise ed in grado di soddisfare i bisogni dei suoi abitanti.

Compito delle associazioni è proprio quello di raccogliervi e interpretarli, suggerendo possibili soluzioni, per portarli all'attenzione degli esperti, incaricati di redigere i vari documenti del Piano.

In quest'ottica, l'associazione **Amici del Milanino** intende offrire alcune indicazioni generali, utili per l'avvio del procedimento, partendo dal punto di vista particolare della Città Giardino che si è prefissa di salvaguardare, ma allargando il campo di osservazione a tutto il territorio di Cusano Milanino.

## INDICAZIONI PER LA CITTA' DI CUSANO MILANINO

( Obiettivi strategici e azioni )

### **1) Lavorare nella direzione di una maggior integrazione tra le due parti della città : Cusano e Il Milanino**

**In particolare:**

Impedire che la progettata metrotranvia di superficie possa accentuare la divisione fisica dei due territori.

Favorire l'integrazione delle due parti della città attraverso **la crescita di poli di interesse diversificati** che comportino un uso di tutto il territorio, da parte di tutti i cittadini, siano essi di Cusano o di Milanino.

Es. **A Cusano** : la via dello shopping, il mercato, il centro civico, la posta centrale, il cimitero, la biblioteca ecc..., il percorso naturalistico lungo il Seveso, i parchi pubblici, gli edifici storici della vecchia Cusano( il palazzo Omodei , il palazzo Cusano sede delle associazioni)ecc...

**A Cusano:** creare le condizioni per la nascita, nella attuale zona industriale lungo la via Alessandrina, di un centro uffici, laboratori, studi professionali, agenzie, nei campi della: fotografia, pubblicità, cinematografia, editoria, moda, grafica, architettura e design, informatica ecc.... oltre a laboratori di restauro, arte e decorazione ....., insediamenti capaci di creare effetti sinergici e trainanti per attività commerciali connesse: bar, ristorazione, materiali di consumo per ufficio ecc... **una sorta di polo tecnologico a impatto 0, immerso nel verde**, per ampliare il concetto di città giardino anche alle funzioni legate al lavoro contemporaneo e al commercio e non solo all'abitare: un'esperienza pilota che potrebbe costituire modello per altre realtà.

Questo polo creerebbe occasioni di lavoro per i residenti che possono così risolvere il problema della mobilità, ritrovando un percorso ciclo-pedonale umano casa-ufficio, senza essere costretti a gravitare sulla vicina città di Milano; inoltre si potrebbero offrire soluzioni diversificate di spazi, anche a basso costo, che facilitino la nascita di imprenditoria giovanile o di persone estromesse dal mondo del lavoro dalla recente crisi.

**A Milanino:** riqualificare e rivitalizzare il Viale Buffoli, la piazza del Milanino, quale centro culturale e sociale con: il cinema, il teatro, altre iniziative culturali e sociali negli edifici pubblici del viale : l'acquedotto, la Bigatti e, possibilmente, anche l'edificio dell'Unione, oltre agli storici edifici di carattere religioso.

**A Milanino:** far conoscere il percorso storico tra le ville, il percorso naturalistico nel parco del Grugnotorto, il collegamento con la passerella verso il Parco Nord ecc...

**In posizione baricentrica tra Cusano e Milanino** , a ridosso della via Sormani, le scuole, la ASL, i campi da tennis e i campi sportivi e in futuro prevedere anche la piscina.

- 2) **Impedire che Cusano Milanino si trasformi in un triste e spento dormitorio**, come molti paesi dell'hinterland Milanese, pericolo che corre in particolare il territorio di Cusano, qualora le aree industriali dismesse vengano destinate a residenza, senza infrastrutture nè servizi sociali, eliminando a poco a poco dal territorio i luoghi per il lavoro.
- 3) **Difendere l'identità locale: il vecchio nucleo di Cusano e la Centenaria Città del Milanino, unica esperienza del genere in Italia**

I recenti eventi, in occasione del centenario, hanno ampiamente fatto luce sulla storica esperienza della città giardino e sulle intenzioni del suo promotore, Luigi Buffoli.

L'identità dei luoghi va difesa, tutelando e valorizzando l'edilizia storica e soprattutto il paesaggio urbano che, nel territorio del Milanino, vede già la presenza di un vincolo, non tanto rivolto ai singoli edifici testimonianza dell'architettura eclettica dei primi del '900, quanto allo storico contesto verde, pubblico e privato.

- 4) **Continuare e migliorare la già avviata opera di tutela degli edifici storici del Milanino e di Cusano, sia pubblici che privati.**

Le iniziative per il centenario hanno contribuito a diffondere e sviluppare una maggior sensibilità sull'importanza della salvaguardia del patrimonio storico per l'intera comunità e non solo per i singoli proprietari.

Sarebbe auspicabile un più attento esame anche degli edifici più recenti ( post 1930) per individuarne i più rappresentativi delle varie epoche storiche, da conservare, secondo criteri di " sensibilità ambientale".

- 5) **Promuovere e incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente o la sostituzione degli edifici più obsoleti e di scarso interesse architettonico con altri, testimonianza dell'architettura contemporanea.**

Per questo tipo di attività andrebbe creato un documento guida, all'interno del piano delle regole, che identifichi gli indirizzi costruttivi relativi alla tipologia di

intervento, offrendo indicazioni qualitative relativamente a : materiali, finiture e colori per il rifacimento di facciate, sostituzione di balaustre e di recinzioni e quant'altro.... . Il tutto in un quadro di " **decoro urbano**" che tragga ispirazione dagli esempi che la mostra sulla bellezza dei particolari decorativi ha raccolto.

Sembra poi importante promuovere e verificare l'armonia dei volumi nell'insieme della strada o dell'isolato, per evitare effetti di disordine e casualità tipici delle periferie urbane.

**6) Sviluppare e incentivare le varie forme di utilizzo e di produzione di energie alternative e l'adozione dei principi della bioedilizia e del risparmio energetico, favorendo la costruzione di innovative tipologie edilizie biocompatibili.**

Promuovere e incentivare gli interventi di riqualificazione degli edifici atti a migliorarne le prestazioni di isolamento termico e acustico.

A questo proposito sarebbe indispensabile svolgere anche un'opera di informazione ed educazione, promuovendo conferenze sulle varie tematiche.

**7) Promuovere iniziative a difesa e valorizzazione del verde esistente**

Il verde è una risorsa preziosa che deve essere preservata per i molteplici effetti che ha sulla qualità della vita di tutti i cittadini.

Il verde privato, in particolare, va difeso e mantenuto: è necessario verificare che questo avvenga; il verde deve essere percepito dalla pubblica via, meglio quindi impedire antiestetische barriere visive.

Si potrebbero elaborare anche linee guida relative alla progettazione e sistemazione del verde che tengano conto dell'ambito di applicazione, della specificità delle essenze, nonché delle implicazioni estetiche e bioclimatiche: ombreggiature, barriere visuali ecc..

Le alberature stradali di pregio e di considerevole anzianità, così come i giardini o anche solo i marciapiedi verdi pongono problemi di salvaguardia e di manutenzione, per i quali potrebbe essere utile il coordinamento all'interno di una struttura come il Regis, espressamente dedicata ai giardini storici e costituita da alcuni comuni della zona, oltre alla Provincia di Milano e di Monza.

Il verde, insieme alla bassa densità dell'edificato, è una delle caratteristiche fondamentali della città giardino, val la pena di conservarlo ed ampliarlo: intervenendo sulla quantità di superficie filtrante da mantenere, favorendo l'edificazione in verticale, là dove possibile, promuovendo sperimentazioni di accorpamento di lotti in zone di lottizzazione intensa con edifici piccoli e di scarsa qualità, costruiti tra gli anni 40 e 60. Anche a costo di intervenire sulle regole che attualmente governano l'attività edilizia nelle zone soggette a vincolo e, in particolare, su quelle che riguardano la sagoma, l'involucro e l'altezza degli edifici.

Il **Parco del Grugnotorto** rappresenta poi una nuova ricchezza per il territorio. Bisogna limitarne l'edificazione alla parte adiacente alla strada, evitare la localizzazione di impianti sportivi e relativi parcheggi, ma riqualificare il verde esistente conservando i filari di alberi, gli unici esistenti nel territorio del parco compreso nel nostro comune, a testimonianza delle colture agricole del passato.

8) **Preoccuparsi del collegamento con i PGT dei comuni limitrofi**, per quanto riguarda la destinazione delle aree confinanti e le infrastrutture.

9) **Migliorare i trasporti e la mobilità**

Sviluppare un adeguato collegamento ciclopedonale delle varie zone.

Potenziare i collegamenti con la stazione delle ferrovie nord per gli abitanti del Milanino.

10) **Sviluppare piccole attività commerciali diffuse sul territorio e prevedere attività ricettive.**

Il territorio di Cusano Milanino non sembra in grado di sostenere l'impatto di un supermercato di media importanza, quale è quello di cui si parla nell'area ex Pirelli, innanzitutto per gli immediati riflessi sul traffico locale, già alquanto compromesso, vista anche la presenza di numerosi centri commerciali limitrofi.

Un nuovo supermercato avrebbe, altresì, l'inevitabile effetto della eliminazione dei piccoli negozi e minimarket locali, come è già accaduto a seguito della nascita di un supermercato nel complesso della ex Cia che ha determinato la chiusura del negozio di via Erba.

Tutto questo si ripercuote, in ultima istanza, sulle fasce più deboli della popolazione, in particolare gli anziani che, non avendo grande mobilità, preferiscono una distribuzione più diffusa.

Molto più interessante potrebbe essere la previsione di strutture ricettive nel territorio del comune, in vista dell'Expo 2015, anche a basso costo per facilitare il turismo giovanile o, ancora, si potrebbero prevedere strutture residenziali per lunghe permanenze, rivolte alle persone sole.

Novembre 2009

Associazione Amici del Milanino