

Pensare globalmente, agire localmente.

FUTURA



FOGLIO DI INFORMAZIONE DI **VIVERE CERNUSCO** - GIUGNO 2024

Verso il nuovo Piano di Governo del Territorio

LA PROPOSTA DI VIVERE PER RIGENERARE L'AREA EX GARZANTI

L'attuale Amministrazione Comunale ha avviato l'iter per l'elaborazione di un nuovo Piano di Governo del Territorio; il nostro auspicio è che in questo percorso ci sia un reale confronto anche con le forze di opposizione come la nostra, all'interno di un processo partecipativo che coinvolga tutti coloro che possono offrire un contributo di idee e competenze.

Il territorio è infatti un bene comune il cui futuro non può - e non deve - essere gestito a colpi di maggioranza, ma attraverso un confronto aperto, scevro da pregiudizi e condizionamenti, nell'interesse della comunità cittadina e non di lobby economico politiche di qualsivoglia colore.

Vivere Cernusco nel 2023 ha attivato un gruppo di lavoro che in questi mesi ha lavorato all'elaborazione di alcune proposte che sottoporremo alla città attraverso incontri pubblici.

L'obiettivo è quello di confrontarci con i cittadini e con l'Amministrazione di Cernusco sul futuro della nostra città, portando proposte concrete per uno sviluppo sostenibile del territorio. Uno dei primi temi su cui abbiamo concentrato l'attenzione è una possibile soluzione per l'area ex Garzanti, che da oltre 20 anni rappresenta una ferita sul nostro territorio.

Abbiamo elaborato una proposta, concreta e sostenibile, che in questa

pubblicazione viene delineata e che esporremo in dettaglio nell'incontro pubblico che si terrà il prossimo 12 giugno in Biblioteca. Nelle pagine seguenti trovate in sintesi la storia di quell'area, la situazione attuale e infine la nostra proposta: **un'opportunità per il futuro che coniuga salvaguardia del territorio, contenimento edificatorio, servizi alla città.**

Il nostro gruppo di lavoro sta inoltre elaborando altre proposte, che presenteremo poi ai cittadini; in particolare ciò che stiamo studiando è volto a impedire un'ulteriore densificazione dell'abitato e la conseguente crescita della popolazione residente, un tipo di sviluppo non sostenibile per la nostra città, che deve continuare a garantire vivibilità e servizi adeguati.

AREA EX GARZANTI
**Una ferita sul territorio,
un'opportunità per il futuro**

*Il gruppo di lavoro di Vivere Cernusco
illustrerà alla città la sua proposta in un*

INCONTRO PUBBLICO
mercoledì 12 giugno, ore 21
Sala Camerani - Biblioteca Civica
Cernusco sul Naviglio

VIVERE
Cernusco

vivere-cernusco.it
[@viverecernusco](https://www.instagram.com/viverecernusco)

FUTURA SPECIALE TERRITORIO

L'AREA EX GARZANTI

UNA FERITA SUL TERRITORIO, UN'OPPORTUNITÀ PER IL FUTURO

LA STORIA

2001

La società **NUOVA IMMOBILIARE 2001 SRL** acquisisce lo stabilimento industriale ex Garzanti, mettendolo a bilancio con un valore patrimoniale di 10.300.000 Euro

2003

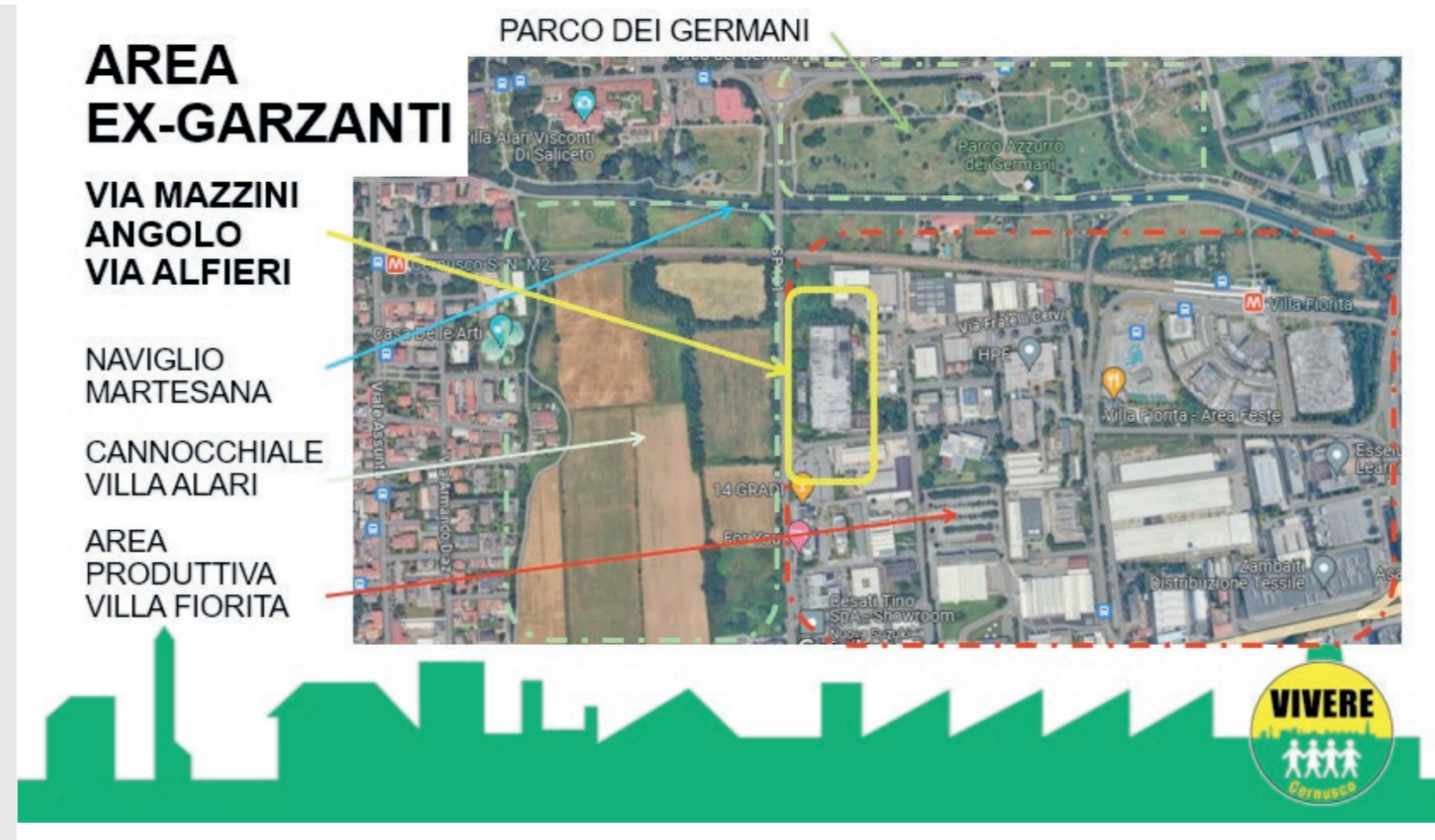
Dopo che il **Tribunale di Milano** notifica alla **NUOVA IMMOBILIARE 2001 SRL** il sequestro dell'immobile ex Garzanti, la società viene posta in liquidazione

2004

NUOVA IMMOBILIARE 2001 SRL viene acquisita dalla **COOPERATIVA SOCIALE CONSTANTES SOLIDARIETÀ**, collegata alla **COOPERATIVA EDIFICATRICE CONSTANTES**, che si propone di trasformare l'area da produttiva a residenziale

2006

COOPERATIVA SOCIALE CONSTANTES SOLIDARIETÀ, attraverso la **COOPERATIVA EDIFICATRICE CONSTANTES**, propone all'Amministrazione Comunale un Programma Integrato di Intervento per cambiare la destinazione d'uso dell'area da produttiva a residenziale
Il piano presentato prevede un



edificio semicircolare ad uso commerciale-terziario e due torri ad uso residenziale di 11 e di 17 piani! Un'operazione da circa 230 appartamenti...

2007

•ARPA (Agenzia Regionale di Protezione dell'Ambiente) e **Provincia di Milano esprimono parere negativo sul Piano Integrato d'Intervento**, sollevando tre principali obiezioni: il contesto industriale in cui si inserirebbero le abitazioni, i problemi di

viabilità, l'affaccio di due grattacieli sul cannocchiale di Villa Alari
•L'Amministrazione comunale di centrodestra, allora al governo di Cernusco, adotta comunque il Piano poco prima delle elezioni

•La nuova Amministrazione comunale di centrosinistra, guidata dal sindaco Comincini con il nostro Giordano Marchetti vicesindaco e assessore al Territorio, **non approva il Piano Integrato già adottato** (primo caso in Italia)

d'uso a edilizia convenzionata, aumentando però la superficie dell'area interessata e l'indice edificatorio.



LA VARIANTE 2022

Con una variante che vede il voto contrario di **Vivere Cernusco**, uscito nel 2021 dalla maggioranza di governo, l'Amministrazione del sindaco Zacchetti **cambia la destinazione d'uso dell'area di via Cevedale da edilizia convenzionata a edilizia libera**, con una riduzione del 25% dell'edificabile.



E ADESSO COSA SI PROSPETTA CON IL NUOVO PGT?

In tutti questi anni la COOPERATIVA EDIFICATRICE CONSTANTES, nonostante abbia avuto ulteriori possibilità di costruire - e in aree più idonee, perché inserite in zone residenziali e dotate di servizi - non si è attivata per rigenerare l'area ex Garzanti, confidando ancora in una possibile trasformazione in residenziale della sua destinazione d'uso.

Il timore è che, con una maggioranza di governo oggi diversa da quella che bocciò il Piano del 2007, questa prospettiva si concretizzi.

Già i documenti preparatori del nuovo PGT e i tavoli di confronto con i portatori di interesse hanno aperto a questo scenario.

Noi ribadiamo la contrarietà a questa destinazione d'uso, formulando una proposta che permetterebbe di rigenerare l'area ex Garzanti, restituendola alla città all'interno di un progetto organico e strategico per Cernusco.

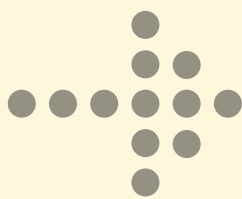
La illustriamo nella pagina seguente ►



IL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) 2010

Nel PGT 2010, attualmente in vigore, vengono definite pianificazioni urbanistiche che riguardano anche aree di proprietà CONSTANTES:

- per l'area ex Garzanti viene confermata la destinazione d'uso produttiva
- con il Piano della modificazione M2-1 l'asse di via Pasubio viene trasformato da produttivo a residenziale, con la possibilità di incrementare l'indice edificatorio se si recuperano anche due aree contigue
- con il Piano della modificazione M1-3 di via Cevedale viene confermata la destinazione



LA PROPOSTA DI VIVERE CERNUSCO

La proposta, elaborata dal nostro gruppo di lavoro, prevede che la COOPERATIVA EDIFICATRICE CONSTANTES ceda al Comune l'area ex Garzanti, mentre il Comune cederebbe a CONSTANTES due aree comunali, quella di via Neruda (dove ha sede la Polizia Locale) e quella destinata ad edilizia sociale di via Padre Kolbe. Cosa verrebbe realizzato in queste aree?

- **area ex Garzanti** - qui verrebbero costruite la sede della Polizia Locale, quella della Protezione Civile e il Magazzino Comunale. La realizzazione di questi servizi consentirebbe, tra l'altro, di recuperare a verde circa il 50% dell'area

L'AREA EX-GARZANTI

- COSTRUZIONE DELLA SEDE DELLA **POLIZIA LOCALE**
- COSTRUZIONE DELLA SEDE DELLA **PROTEZIONE CIVILE**
- COSTRUZIONE DI UN **MAGAZZINO COMUNALE**



➤ **AREA VERDE**

- **area via Neruda** - qui, su un lotto di circa 4.800 mq, CONSTANTES potrebbe edificare, senza consumo di nuovo suolo, una trentina di appartamenti di edilizia libera, lasciando un'ampia superficie a verde
- **area di via Kolbe** - qui, in conformità con il PGT vigente, CONSTANTES potrebbe edificare edilizia sociale per i giovani: una ventina di appartamenti, su un lotto complessivo di 4.000 mq, di cui 2.500 mq rimarrebbero a verde

La proposta tiene ovviamente conto dei valori delle aree che verrebbero cedute dal Comune a CONSTANTES a fronte dell'acquisizione dell'area ex Garzanti: 4.800.000 Euro il valore di questa, 6.000.000 Euro quello complessivo delle due aree comunali cedute. Inoltre il Comune otterrebbe, senza costi aggiuntivi, la realizzazione di nuove strutture per servizi comunali.



I VANTAGGI PER LA CITTÀ

Una proposta, la nostra, che ci auguriamo possa essere accolta, poiché permetterebbe di ottenere una serie importante di risultati, a vantaggio della città:

- viene rigenerata un'area degradata ormai da decenni
- si crea alle porte della città un Polo di Servizi di pubblica utilità comprendente Polizia Locale, Protezione Civile e Magazzino Comunale
- si implementa il verde pubblico con un'ampia fetta di territorio recuperata tra l'edificio ex Garzanti e il parco dei Germani
- non si consuma nuovo suolo perché le aree destinate a edificazione lo sono già
- gli appartamenti vengono realizzati in contesti omogenei, con servizi vicini
- si realizzano case di edilizia sociale a costi accessibili per i giovani.

**PER DISCUTERNE INSIEME VI ASPETTIAMO
IL 12 GIUGNO, ALLE ORE 21,
NELLA SALA CAMERANI
DELLA BIBLIOTECA DI CERNUSCO**



Seguici anche sulla nostra pagina Facebook/viverecernusco
Potrai trovare informazioni sulla nostra città e sulla nostra attività in consiglio comunale, commenti su temi di carattere nazionale e internazionale, fedeli al motto che da sempre ci accompagna: pensare globalmente, agire localmente.