

COMUNE di ARCONATE

CITTÀ' METROPOL. di MILANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE

RELAZIONE

- DOCUMENTO DI PIANO

D.G.R. n° ix 761 del 10 NOVEMBRE 2010 e s.m.i.

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.

LEGGE REGIONALE 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"

VERSIONE

GENNAIO 2017 - ADOZIONE

ARCHIVIAZIONE

U.081.002.PGT



"La Legge Regionale per il governo del territorio si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza."

Art.1 oggetto e criteri ispiratori, L.R. 12 11 marzo 2005, Regione Lombardia

Studio Tecnico Castelli s.a.s.

di Castelli Giovanni & C.

Via Monteggia, 38

21014 — Laveno Mombello (Va)

Tel./fax. 0332/651693

info@studiotecnicocastelli.eu

P. IVA 02426270126



1. PREMESSA	3
2. AMBITI DI VARIANTE E RETTIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO	4
3. ASSETTO INFRASTRUTTURALE	6
4. ASSETTO PAESISTICO - AMBIENTALE	10
5. ANDAMENTO DEMOGRAFICO	12
6. PREVISIONI DI POPOLAZIONE INSEDIABILE	14
7. MONITORAGGIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO	15
8. DIMINUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	16
9. HOUSING SOCIALE	18
10. CITTA' PUBBLICA EROGATRICE DI SERVIZI	19
11. LA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale	20
11.1 LA RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE	20
11.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E LA COMPONENTE PAESAGGISTICA	22
11.3 AGGIORNAMENTO PTR 2016 E CONSUMO DI SUOLO	27
11.4 IL PTCP DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO	29
11.5 IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DI MILANO	38
11.6 CONSORZIO EST TICINO VILLORESI E RETICOLO IDRICO	39
12. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE ALLO STATO DI FATTO	40
13. STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PGT	41
14. ALLEGATO: SUNTO DIMENSIONAMENTO AMBITI DI TRASFORMAZIONE	42

Figura 1 – estratto tav. DDP 2.1 “sistema infrastrutturale a scala comunale” della Variante di PGT ..	6
Figura 2 - estratto tav. DDP 4.1 “schema strutturale strategie di Piano” del PGT vigente	7
Figura 3 - estratto tav. DDP 5.1 “Previsioni di Piano” della redigenda Variante di PGT	8
Figura 4 – estratto tav. 4.3 Documento di Piano della redigenda Variante al PGT, rete ecologica e carta condivisa del Paesaggio.....	10
Figura 5 - estratto RER – rete ecologica regionale. SIT Lombardia.....	20
Figura 6 - estratto tav. 2 DDP PTR – zone di preservazione e di salvaguardia ambientale	23
Figura 7 - estratto tav. 3 DDP PTR – infrastrutture prioritarie per la Lombardia	24
Figura 8 - estratto tav. 4 DDP PTR – i sistemi territoriali del PTR	25
Figura 9 estratto tav. 1 Infrastrutture - PTCP.....	29
Figura 10 estratto tav. 2 paesaggio - PTCP.....	30
Figura 11 estratto tav. 3 degradi - PTCP	32
Figura 12 estratto tav. 4 rete ecologica provinciale - PTCP	33
Figura 13 estratto tav. 5 vincoli – PTCP	35
Figura 14 estratto tav. 6 ambiti agricoli strategici - PTCP	36
Figura 15 estratto tav. 8 rete mobilità ciclabile - PTCP	37
Figura 16 – individuazione del reticolo verificato e aggiornato, febbraio 2015	39

1. PREMESSA

La presente Variante 2016 al Piano di Governo del Territorio riguarda tutti gli atti dello stesso: Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi.

Gli elaborati di Variante, in coerenza con la LR. 12/2004 e con la LR 31/2014, aggiornano il contenuto degli elaborati testuali e cartografici del Piano di Governo del Territorio Vigente, approvato con Deliberazione CC n. 42 del 01/09/2013 e pubblicato sul BURL di Regione Lombardia del 04/12/2013, serie Inserzioni e Concorsi, redatto dal dott. arch. Giorgio Volpi, consulente generale prof. arch. Pierluigi Zibetti.

La presente relazione riferisce al Documento di Piano in Variante, ed illustra gli aspetti oggetto della stessa.

2. AMBITI DI VARIANTE E RETTIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO

- In tutti gli ambiti di trasformazione: omogeneizzazione di indici e parametri urbanistici, con cessioni proporzionali alla capacità dell'ambito e maggiori possibilità di monetizzazione. In particolare si specifica che in coerenza con i dettami della LR 31/2014 non è previsto alcun consumo ulteriore di suolo, secondo la definizione della stessa, ovvero "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali";
- Gli stessi ambiti di trasformazione sono inoltre ottimizzati in relazione "alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale". In particolare è data la possibilità di realizzare anche solo una parte della volumetria massima prevista, proporzionale alle cessioni da concertarsi con l'Amministrazione.
- Revisione dell'offerta di housing sociale, nella Variante individuato specificatamente entro l'ambito n. AT.4, in coerenza con i dettami minimi richiesti dal PTCP vigente di cui all'art. 74 delle NTA. Si specifica che la percentuale minima in relazione alle previsioni di Piano verrà altresì verificata entro il Piano delle Regole in relazione alla totalità delle previsioni insediative dei permessi di costruire convenzionati – Piani attuativi - PII individuati.
- Stralcio degli ambiti di trasformazione AT3, AT1, in quanto trattasi di aree dismesse (ex industriali) interne al Tessuto Urbano consolidato, e pertanto inseriti entro Piano delle Regole, in coerenza con i dettami e le definizioni della LR 12/2005.
- Gli ambiti di trasformazione n. AT5 e AT12 sono indicati quale tessuto in itinere, in coerenza con il contenuto della relativa Deliberazione di approvazione;
- Stralciata la previsione di polo universitario, e restituzione ad ambito agricolo della medesima area, in corrispondenza della quale viene ristretto il perimetro del TUC;
- Non riconferma e stralcio di previsioni infrastrutturali di progetto sovraordinate e relative fasce di rispetto stradale (ex sistema infrastrutturale di circonvallazione esterna all'abitato)
- stralcio tratte stradali locali individuate entro il PGT vigente e non realizzate, non riconfermate entro la presente Variante;
- rettifiche marginali nell'individuazione dei tessuti del TUC e negli areali agro-naturali in corrispondenza di strade pubbliche / private non individuate correttamente

- Utilizzo di nuova base cartografica (database topografico provinciale)
- aggiornamento edifici esistenti entro la base cartografica (da volo aereo)
- Riorganizzazione degli elaborati cartografici e testuali del Documento di Piano in coerenza con l'elenco di cui all'art.2 delle NTA della Variante del Documento di Piano, al fine di ottimizzarne i contenuti;

3. ASSETTO INFRASTRUTTURALE

Uno dei principali temi della presente Variante risulta essere la riorganizzazione del sistema infrastrutturale a partire dallo stralcio di talune previsioni contenute nel PGT Vigente e non realizzate.



Figura 1 – estratto tav. DDP 2.1 “sistema infrastrutturale a scala comunale” della Variante di PGT

Tale scelta strategica, riferita al Piano dei Servizi ma riportato nel presente documento quale raffronto in relazione alla diminuzione del consumo di suolo, muove i propri passi a partire da obiettivi in ordine alla reale fattibilità delle trasformazioni attese, coerentemente con il reale fabbisogno espresso dal territorio quale interazione tra soggetti fruitori e luoghi territoriali, e alla luce dell'attuale realtà socio-economica.

In particolare, come osservabile dall'estratto cartografico di cui sopra, la principale criticità infrastrutturale – già individuata entro il PGT originario – è legata alla struttura del sistema viabilistico che, coerentemente con gran parte dei centri urbani del Magentino e Castanese, vede convogliare entro il tessuto urbano consolidato (ed entro il centro storico, da cui mediante soglie concentriche l'abitato si è espanso, secondo dinamiche a macchia d'olio proprie delle passate epoche urbanistiche) i principali assi sovralocali rappresentati dalla SP 198 e SP 129.

Nei settori sud ed est del territorio comunale in realtà già è individuata una circonvallazione esterna a gran parte dell'abitato (via Concordia, via Zerbi, via Cuggiono), peraltro parte della quale definita dalle SP sopra citate, mentre per il settore nord e il settore ovest ad oggi tale circonvallazione esterna non esiste.

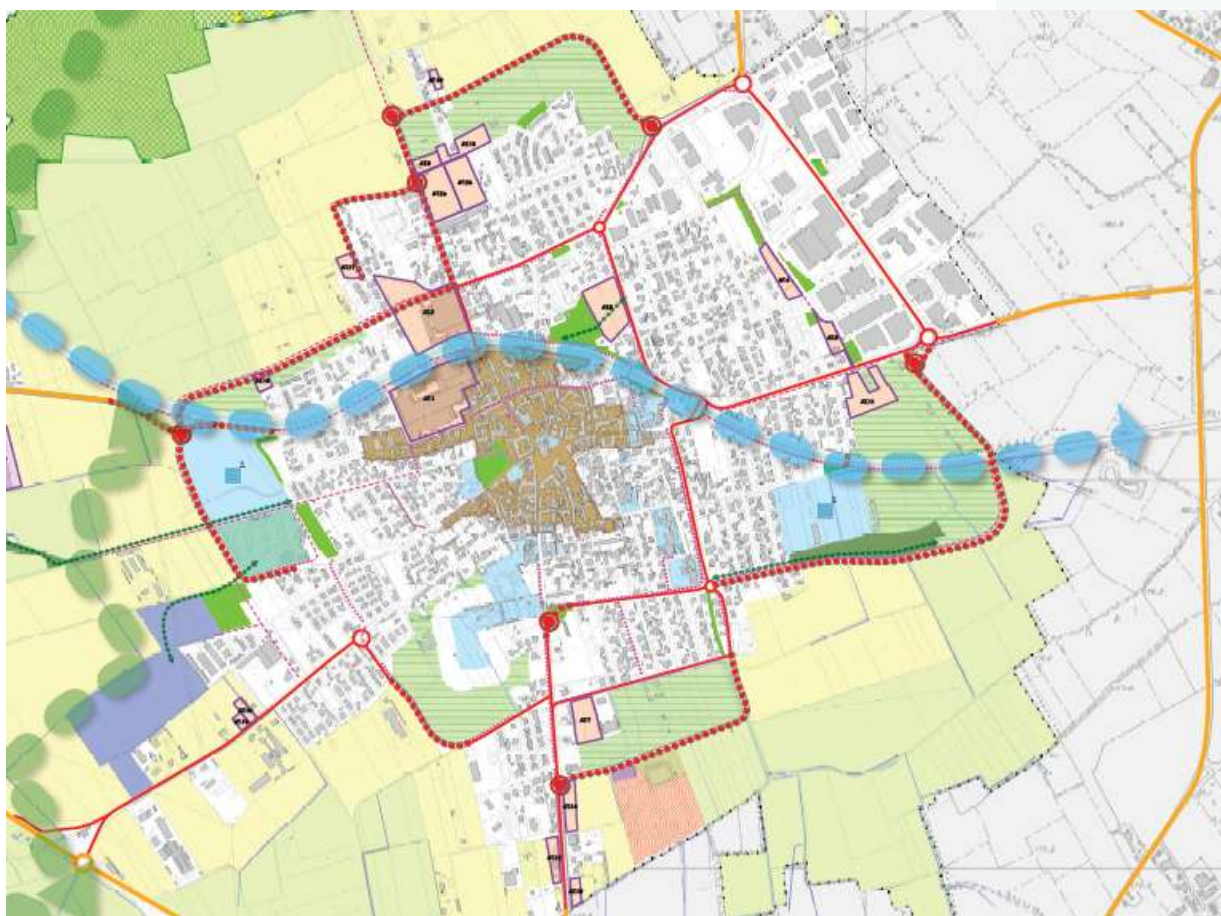


Figura 2 - estratto tav. DDP 4.1 “schema strutturale strategie di Piano” del PGT vigente

Il PGT vigente, come da estratto di cui sopra, introduceva entro le previsioni tratte di completamento di tale circonvallazione infrastrutturale sovraordinata (tratte rosse tratteggiate), che tuttavia la presente Variante non riconferma. Le stesse erano individuate quali “opere in studio” entro il PTCP vigente, e dunque ambiti infrastrutturali sovralocali. L’Amministrazione ha tuttavia ritenuto di individuare una circonvallazione esterna più semplificata, che ottimizzi in realtà tratte infrastrutturali esistenti, e limiti i nuovi interventi realizzativi (peraltro prima non correlati a trasformazioni urbanistiche in termini di concorso realizzativo).

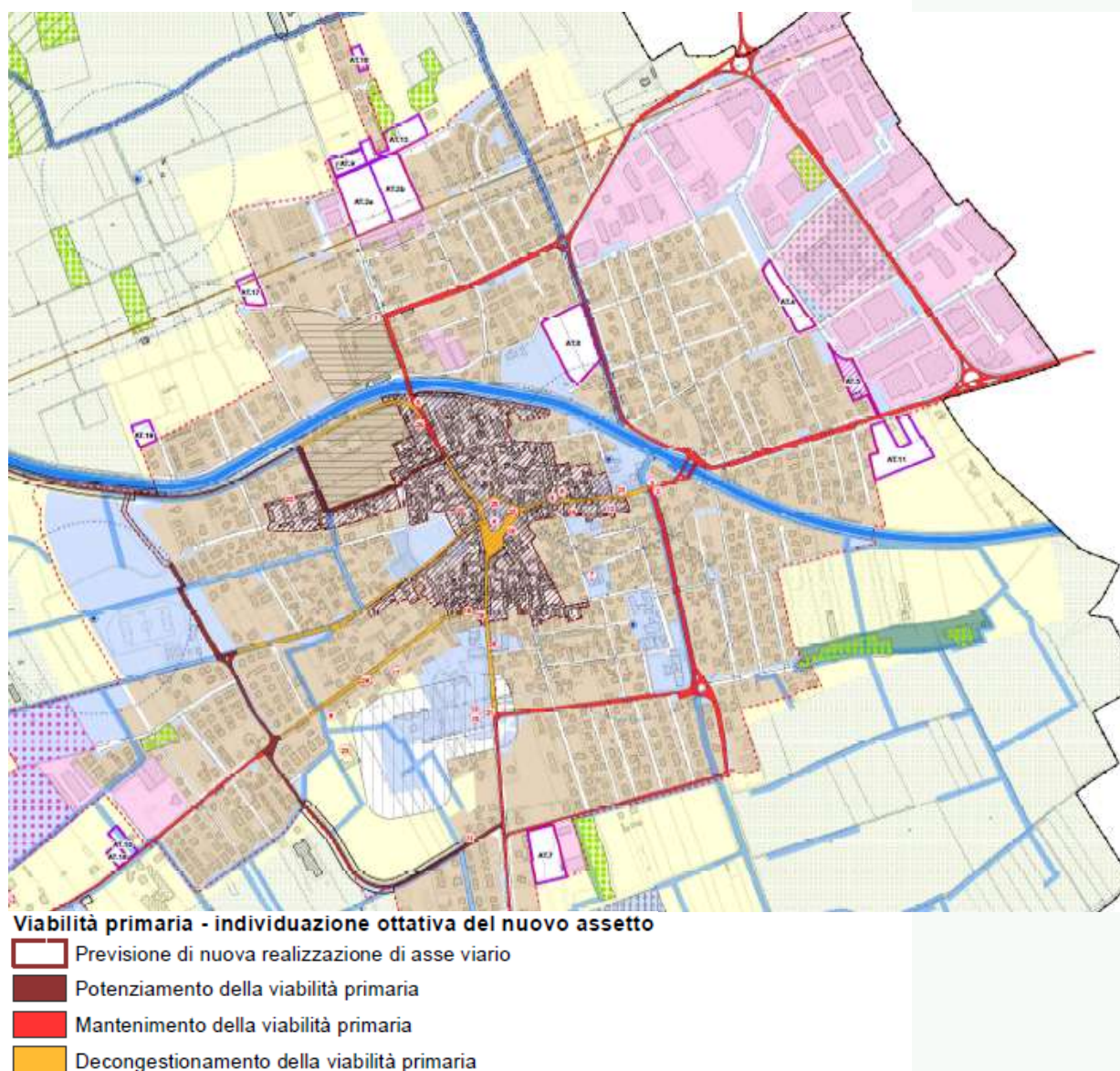


Figura 3 - estratto tav. DDP 5.1 “Previsioni di Piano” della redigenda Variante di PGT

La presente Variante infatti definisce una struttura infrastrutturale dedicata al traffico sovralocale, esterna a gran parte dell’urbanizzato, e riorganizza la maglia stradale interna all’urbanizzato – in particolare al

centro storico – quale viabilità locale a servizio dei residenti, da distinguersi dal traffico transitante entro il comune con il solo scopo di attraversarlo per altra destinazione.

In particolare viene individuato un nuovo limitato intervento infrastrutturale ad ovest, immediatamente a sud del tracciato del Villoresi, che concorra alla creazione di un asse viario via Zerbi – via Visconti – via Albania, connettendosi con la Via Buscate. In questo modo verrebbe a crearsi entro l'intero settore ovest la parte mancante della circonvallazione.

La stessa inoltre si connetterebbe verso nord alla via Gallarate, completando e connettendo tale intervento sovraordinato anche in direzione nord.

Risulterebbero decongestionati gli assi viari prevalentemente del centro storico, nonché la via Cuggiono e via Pellico.

In termini di fattibilità tali interventi sono stati correlati con le previsioni dotazionali di servizi degli ambiti di trasformazione, con la variante non più obbligati a cedere aree in loco, quasi sempre inutili per l'Amministrazione e in generale per il completamento della dotazione della città pubblica erogatrice di servizi, ma con possibilità di monetizzazione previa verifica della dotazione complessiva minima fissata dalla LR 12/2005.

Anche il sistema della mobilità dolce di progetto, in coerenza con l'esistente e con le previsioni sovraordinate di PTCP, viene coerenziato al sistema della viabilità proposto nonché ottimizzato per la fruizione del sistema naturalistico e paesaggistico di cui al capitolo successivo, e indicato quale sistema realizzabile tramite monetizzazione delle previsioni dotazionali dei servizi qualitativi entro gli ambiti di trasformazione.

4. ASSETTO PAESISTICO - AMBIENTALE

Viene sostanzialmente riconfermato l'assetto paesistico – ambientale del PGT vigente, pur introducendo nella variante la carta della rete ecologica e carta condivisa del Paesaggio al fine, entro il Piano delle Regole, di definire la carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

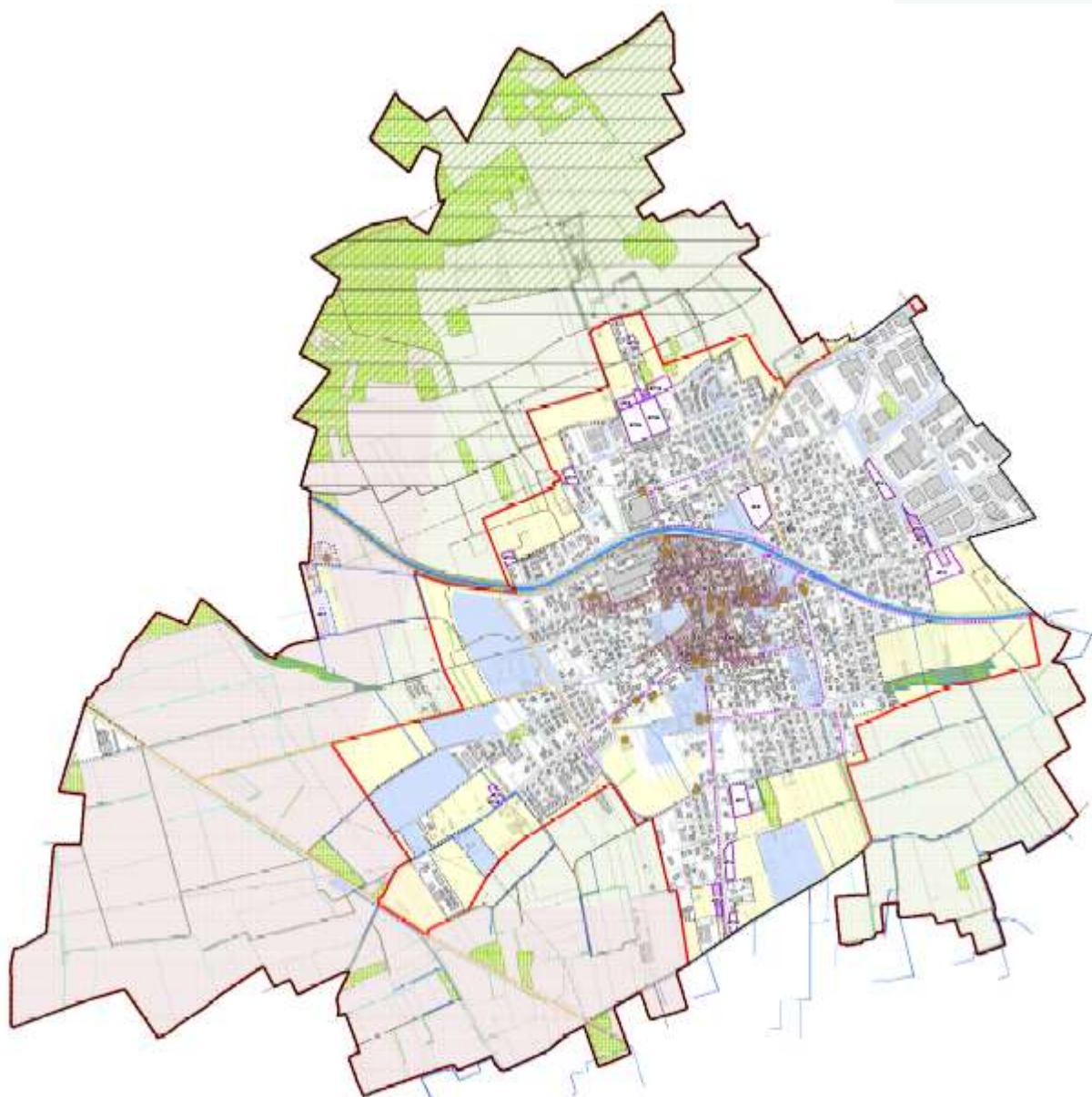


Figura 4 – estratto tav. 4.3 Documento di Piano della redigenda Variante al PGT, rete ecologica e carta condivisa del Paesaggio

In particolare vengono individuati gli elementi della rete ecologica comunale, che entro il Piano dei Servizi verranno correlati al sistema della città pubblica in specifico elaborato, a partire dagli elementi della rete ecologica regionale (Elementi di I livello della RER) e dai Varchi rete sovralocale declinati a livello locale (rete ecologica Provinciale).

Vengono altresì individuati i gangli del PTCP (art. 44 NTA), la Dorsale Verde Nord, il PLIS - Parco delle Roggie, con ampliamento.

Altresì vengono indicati i boschi individuati dal PIF - aggiornamento 2015 Città Metropolitana di Milano.

A livello locale invece concorrono alla realizzazione del paesaggio anche elementi quali l' Area di riqualificazione storico - ambientale "Pan Perduto", l' Ex area per polo universitario restituita ad ambito agricolo (riduzione TUC).

In relazione agli ambiti agricoli di cui al Piano delle Regole, l'assetto della Variante individua 2 tipologie: gli ambiti agricoli di ricomposizione del margine urbano, ovvero elementi di frangia urbana di mitigazione ambientale, e gli elementi relativi all' Ambito agricolo strategico, che coincidono con gli ambiti agricoli a valenza provinciale individuati entro il PTCP.

Vengono infine individuati gli elementi idrografici (canali del reticolo idrico principale e secondario) e il sistema della mobilità dolce. In particolare verrà verificato il reticolo idrico minore del Consorzio Villosesi.

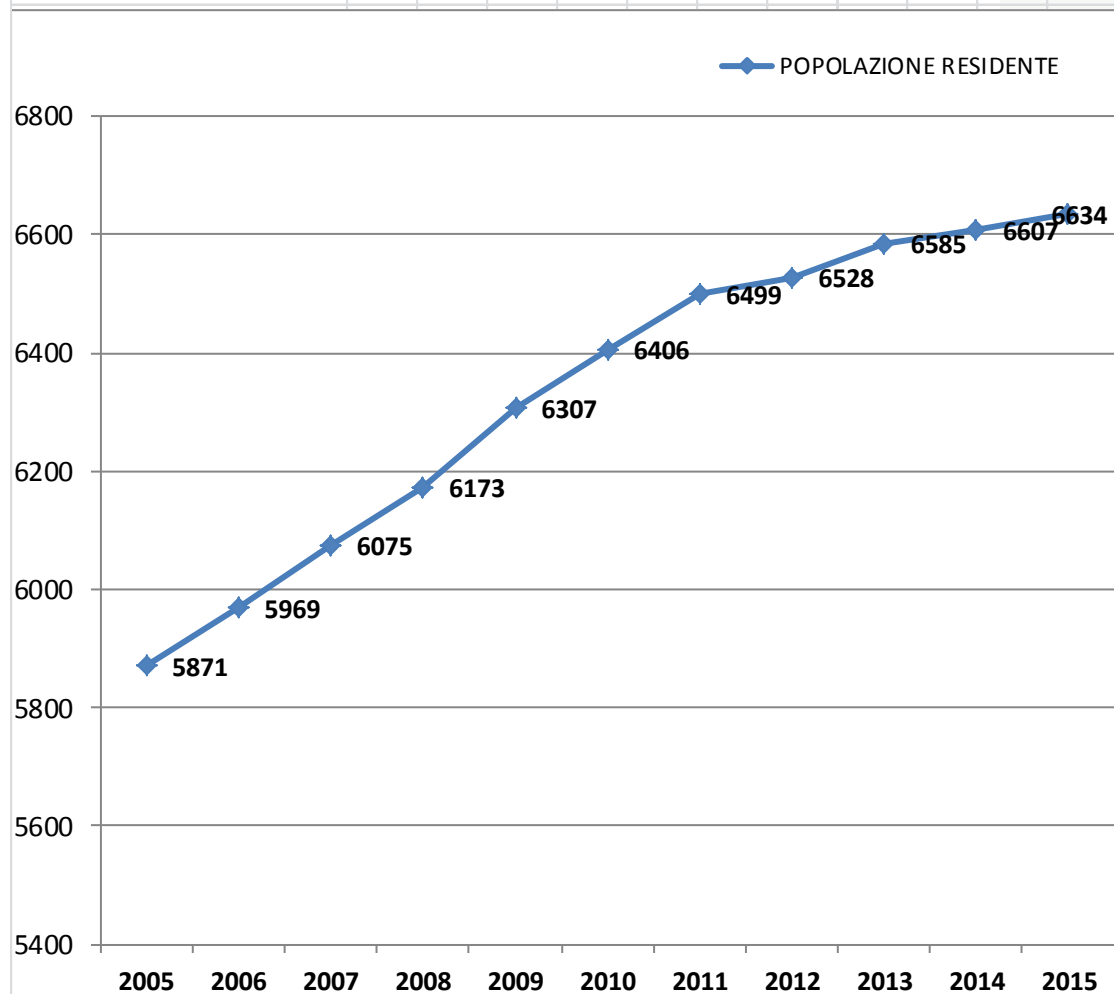
In ultimo viene condotto approfondimento e riordino dell'elenco degli edifici monumentali e/o di valore storico ambientale (DLgs 42/04 art10) riscontrati sul territorio.

5. ANDAMENTO DEMOGRAFICO

A partire dall'indagine dettagliata, condotta dal Documento di Piano vigente entro il capitolo 2.4 "andamento demografico della popolazione e dinamiche di sviluppo" si propone entro la presente Variante l'aggiornamento delle previsioni in termini di popolazione insediabile.

La presente Variante 2016 ridefinisce il fabbisogno insediativo, aggiornandolo ai dati disponibili (ISTAT, censimenti, dati comunali). In particolar modo si constata che la popolazione residente, suddivisa per anno dal 2005 al 2015 (ultimo decennio) risulta essere:

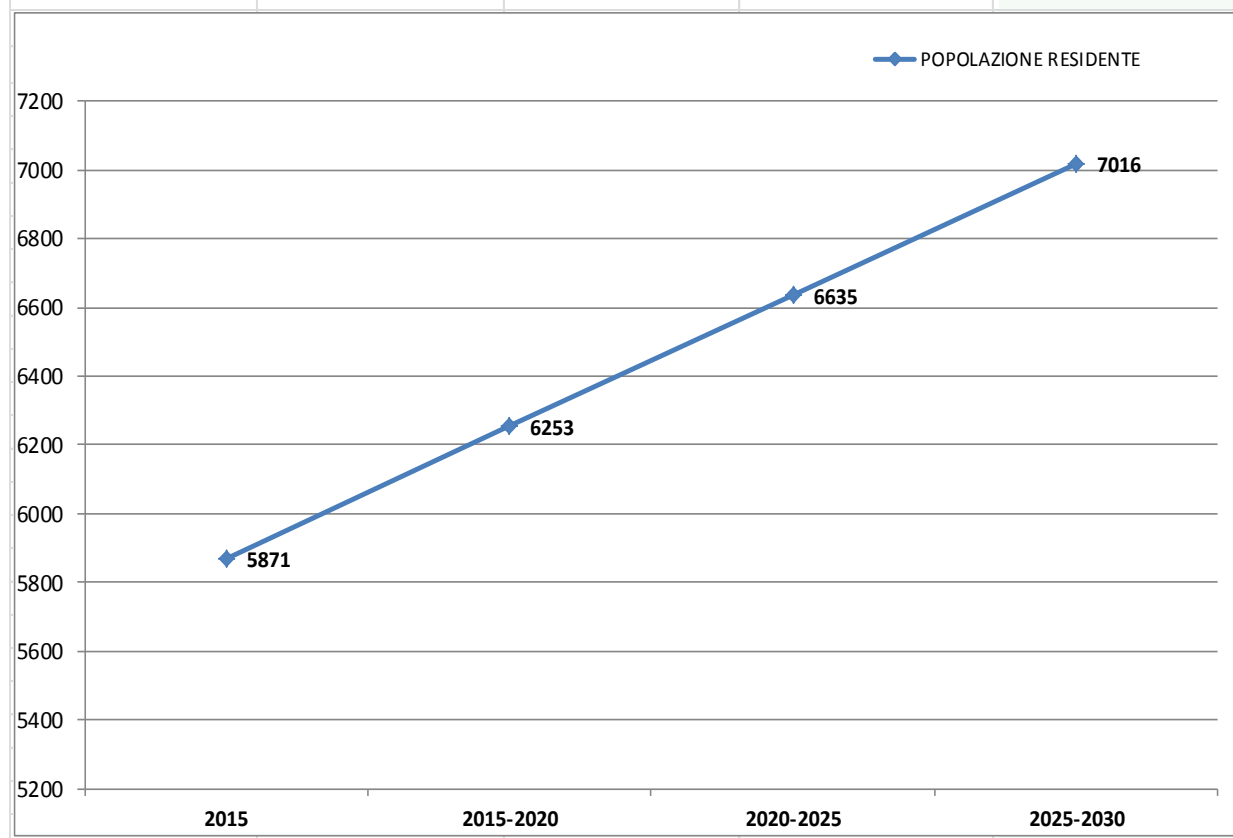
POPOLAZIONE RESIDENTE											
abitanti / anno	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	5871	5969	6075	6173	6307	6406	6499	6528	6585	6607	6634



Da tali dati si constata che l'incremento annuo di popolazione residente si attesta +1,3% indicativo, in quanto nell'ultimo decennio la popolazione è cresciuta del 13%.

A fronte di ciò è possibile ipotizzare il futuro seguente trend demografico, sul breve, medio e lungo periodo:

periodo	stato di fatto	breve periodo (+5 anni)	medio periodo (+10 anni)	lungo periodo (+15 anni)
anni	2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
residenti	5871	6253	6635	7016
variazione (incremento)		382	764	1145
variazione (percentuale)		6,50%	13%	19,50%



6. PREVISIONI DI POPOLAZIONE INSEDIABILE

Si rimanda al confronto riassuntivo allegato alla presente relazione.

In particolare si constata che complessivamente:

- Il Documento di Piano in Variante prevede un decremento di popolazione insediabile pari a -50 unità (da 499 del PGT vigente a 459 della Variante), che corrisponde a -37 (da 563 del PGT vigente a 527 della Variante) se si considera il bonus volumetrico atteso, già presente nel PGT originario.
- I dati di cui sopra considerano tuttavia la possibilità edificatoria massima di Documento di Piano: infatti è introdotta la possibilità, previa individuazione di lotti funzionali (si veda l'art. 3.8 delle NTA del Documento di Piano in Variante, nonché le relative schede degli ambiti di trasformazione nel medesimo documento), di non utilizzare la volumetria massima realizzabile.
- I dati di cui sopra non considerano gli abitanti previsti dal Piano delle Regole (permessi di costruire convenzionati, PA, PII entro il TUC, ivi compresi gli ambiti di trasformazione AT.1, AT.3 del documento di piano del PGT vigente stralciati dalla Variante e inseriti entro il Piano delle Regole dalla stessa, in quanto aree dismesse ex industriali intercluse all'urbanizzato. Il conteggio degli abitanti derivanti da tali previsioni del Piano delle Regole viene esplicitato nel citato atto, e riassunto entro il rapporto ambientale della VAS.

Complessivamente si constata che gli abitanti teorici attesi a seguito di realizzazione effettiva della totalità delle previsioni del Documento di Piano, se utilizzate entro la capacità volumetrica massima, risultano coerenti con il breve – medio periodo. Rif. capitolo precedente.

7. MONITORAGGIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO

Allo stato attuale non risultano effettuati monitoraggi circa lo stato di avanzamento dello strumento urbanistico vigente.

Entro il rapporto ambientale della VAS della redigenda Variante verrà pertanto individuato specifico capitolo relativo al monitoraggio VAS del PGT.

Le prime indicazioni relativamente al contenuto del Documento di Piano del PGT vigente sono riportate comunque nella presente relazione e sono così riassumibili:

- le previsioni infrastrutturali del PGT vigente, specie con riferimento a quelle sovralocali (circonvallazione esterna all'urbanizzato) non sono state realizzate, e vengono pertanto stralciate.
- Gli ambiti di trasformazione n. AT5 e AT12 sono indicati quale tessuto in itinere, in coerenza con il contenuto della relativa Deliberazione di approvazione; Nessuno degli altri ambiti di trasformazione è stato attivato;
- Risulta non realizzata e con la presente Variante stralciata la previsione di polo universitario. La stessa area prevede la restituzione ad ambito agricolo, in corrispondenza della quale viene ristretto il perimetro del TUC;

8. DIMINUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

In relazione ai dettami della LR 31/2014 e al PTCP vigente:

- In tutti gli ambiti di trasformazione: in coerenza con i dettami della LR 31/2014 non è previsto alcun consumo ulteriore di suolo, secondo la definizione della stessa, ovvero “la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali”; E' proposta inoltre una omogeneizzazione di indici e parametri urbanistici, con cessioni proporzionali alla capacità dell'ambito e maggiori possibilità di monetizzazione;
- Gli stessi ambiti di trasformazione sono inoltre ottimizzati in relazione “alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale”. In particolare è data la possibilità di realizzare anche solo una parte della volumetria massima prevista, proporzionale alle cessioni da concertarsi con l'Amministrazione. E' altresì possibile individuare una suddivisione per lotti funzionali degli ambiti medesimi (rif. NTA Documento di Piano in Variante).
- Le schede normative degli ambiti di trasformazione entro le NTA del Documento di Piano in Variante ottimizzano il tema della concertazione e partecipazione tra il proponente e l'Amministrazione, cardine della normativa regionale, dando maggiore spazio alle possibilità di negoziazione in relazione alla successiva fase di pianificazione attuativa.
- Nel complesso le previsioni insediative di Variante risultano in diminuzione rispetto al PGT vigente (Il Documento di Piano in Variante prevede un decremento di popolazione insediabile pari a -50 unità, che corrisponde a -37 se si considera il bonus volumetrico atteso, già presente nel PGT originario.
- **Complessivamente gli ambiti agricoli comunali incrementano con la presente variante di +129.666 mq (PGT originario: totale ambiti agricoli pari a 5.542.245 mq; Variante: 5.671,911 mq), corrispondenti a + 2,34%:**

- In termini di consumo di suolo si segnala infatti che l'ex polo universitario (previsione della città pubblica comportante consumo di suolo e incluso entro il TUC) non è stato reiterato nella presente Variante, restituendo tale ambito al sistema agricolo. Tale previsione risultava pari a **39.900 mq** indicativi.
- **Inoltre non viene riconfermata la previsione di circonvallazione esterna (infrastruttura sovraordinata)**, in quanto si è proposta ulteriore circonvallazione da individuarsi entro assi viari in gran parte già esistenti, da ottimizzare; Tale stralcio corrisponde **a 85.000 mq**, restituiti al sistema agricolo;
- Infine a seguito di rettifiche catastali e cartografiche si individua ulteriore aumento degli ambiti agricoli pari a **4.766 mq**.

Complessivamente pertanto le previsioni di Variante in termini di consumo di suolo sono migliorative rispetto al PGT vigente.

Si rimanda alle NTA del Documento di piano in Variante con specifico riferimento alle schede normative di ciascun ambito di trasformazione. Si rimanda altresì all'allegato in coda alla presente relazioni, riassuntivo dei dati quantitativi degli ambiti di trasformazione, confrontati con i medesimi del PGT vigente.

9. HOUSING SOCIALE

Come individuato entro l'iniziale descrizione degli ambiti di Variante, il presente Documento di Piano definisce una revisione dell'offerta di housing sociale, concentrata entro un unico ambito di trasformazione (AT.4), in coerenza con i dettami minimi richiesti dal PTCP vigente di cui all'art. 74 delle NTA. Tale percentuale minima è espressa dal comma 2 art. 74 "housing sociale" delle NTA del PTCP vigente, ovvero:

2. Si intendono idonei ad assicurare il conseguimento degli obiettivi di cui all'art.69 comma 1, gli strumenti di pianificazione comunale che prevedano quote edificatorie riservate all'housing sociale (HS) che superino i seguenti requisiti minimi:

a) Comuni della Città Centrale: HS minimo 30%

b) Comuni Polo (esterni alla Città Centrale): HS minimo 20%

c) Comuni non polo esterni alla Città Centrale: HS minimo 10%;

I requisiti minimi di cui sopra possono essere raggiunti anche mediante la previsione di un insieme di interventi di housing sociale appartenenti alle diverse tipologie di cui al comma 1.

Specificatamente Arconate rientra nel caso di cui alla precedente lettera c), comma 2.

Pertanto la totalità degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano della redigenda Variante comportano, qualora utilizzati quale valore massimo ammissibile, una previsione volumetrica complessiva pari a 67.206 mc, corrispondenti a 448 abitanti insediabili. Entro l'ambito di trasformazione AT.4 viene altresì prevista una volumetria complessiva massima pari a 10.410 mc, di cui almeno il 75% deve essere destinato a funzione residenziale relativa a housing sociale.

Nel caso di realizzazione di tale 75% la dotazione complessiva volumetrica con riferimento a housing sociale ammonterebbe a 7.807,5 mc, valore superiore al 10% minimo richiesto.

Si specifica che la percentuale minima in relazione alle previsioni di Piano verrà altresì verificata entro il Piano delle Regole in relazione alla totalità delle previsioni insediative dei permessi di costruire convenzionati – Piani attuativi - PII individuati entro il tessuto urbano consolidato, al fine di verificare la medesima percentuale minima anche entro tale atto in variante2.

10. CITTA' PUBBLICA EROGATRICE DI SERVIZI

La presente Variante al PGT vigente individua complessivamente (dato indicativo da verificare entro il Piano dei Servizi) 427.611 mq di aree a servizi pubblici o asserviti ad uso pubblico, ad esclusione delle previsioni a servizi degli ambiti di trasformazione.

In considerazione del fatto che le previsioni insediative della Variante considerano 527 nuovi abitanti potenzialmente insediabili, in aggiunta ai 6634 residenti al 2015 (dato Istat 2015), ovvero 7.161 complessivi, **si verifica che la dotazione minima / abitante corrisponde a 59,8 mq, sensibilmente maggiore rispetto al quantitativo minimo richiesto dalla LR 12/2005.**

Se si considera inoltre che gli ambiti di trasformazione prevedono una dotazione minima aggiuntiva pari a 40 mq/abitante insediabile si deduce che, salvo monetizzazione, la città pubblica potrebbe essere incrementata fino a 21.080 mq ulteriori, **verificando una dotazione minima / abitante fino a 62,7 mq.**

11. LA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale

Segue analisi degli strumenti urbanistici sovraordinati in relazione al contesto territoriale del territorio comunale. Aggiornamento al 2016.

11.1 LA RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE

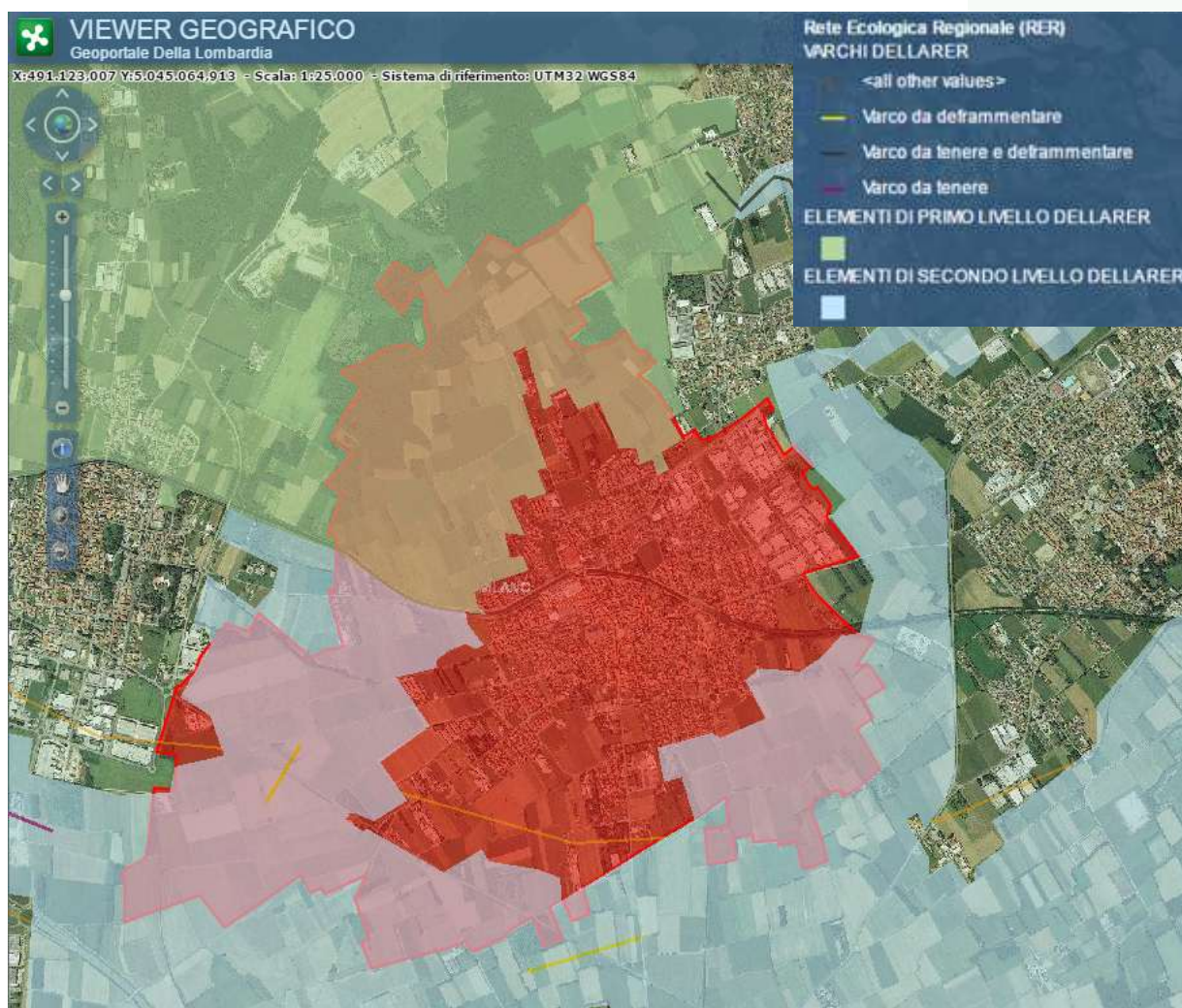


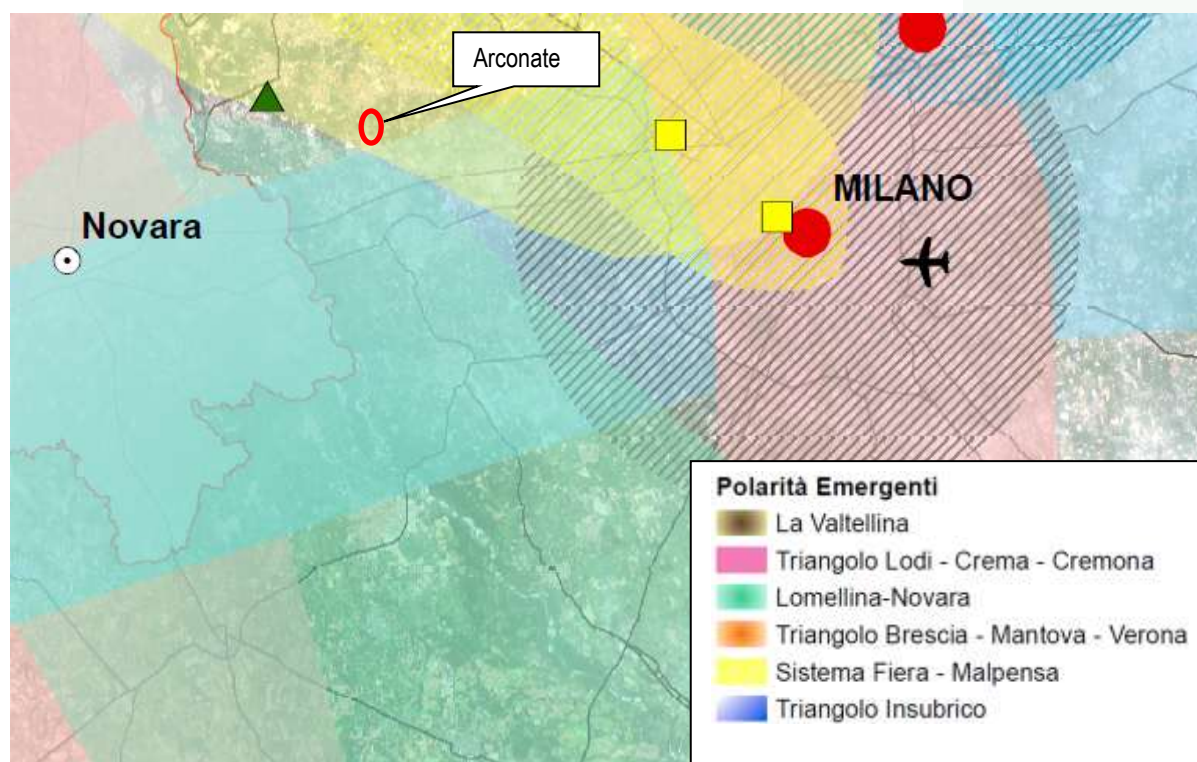
Figura 5 - estratto RER – rete ecologica regionale. SIT Lombardia

Come a suo tempo individuato entro il PGT vigente si constata che parte del territorio comunale è ricompreso entro elementi di primo livello e di secondo livello della rete ecologica regionale RER. Si individua anche un varco da deframmentare nel settore ovest del territorio.

11.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE E LA COMPONENTE PAESAGGISTICA

Il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51 del 20/12/2014.

Tale aggiornamento è pertanto successivo all'entrata in vigore del PGT vigente.



Si constata che il Comune ricade entro la polarità emergente “Sistema Fiera - Malpensa”, per la quale il PTR riporta quanto segue:

Il nuovo disegno della rete infrastrutturale comporta effetti rilevanti, in seguito all'aumento della connettività all'interno del Sistema Metropolitano e con il resto dell'Europa, con scenari evolutivi da governare con attenzione. In particolare: nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa e il Nuovo Polo Fieristico Rho-Pero possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area ora servita dalla Boffalora- Malpensa. Le trasformazioni previste per l'area EXPO 2015 e quelle indotte dalle trasformazioni territoriali connesse costituiranno un ulteriore motore di

sviluppo per l'intero quadrante. Pertanto, lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area.

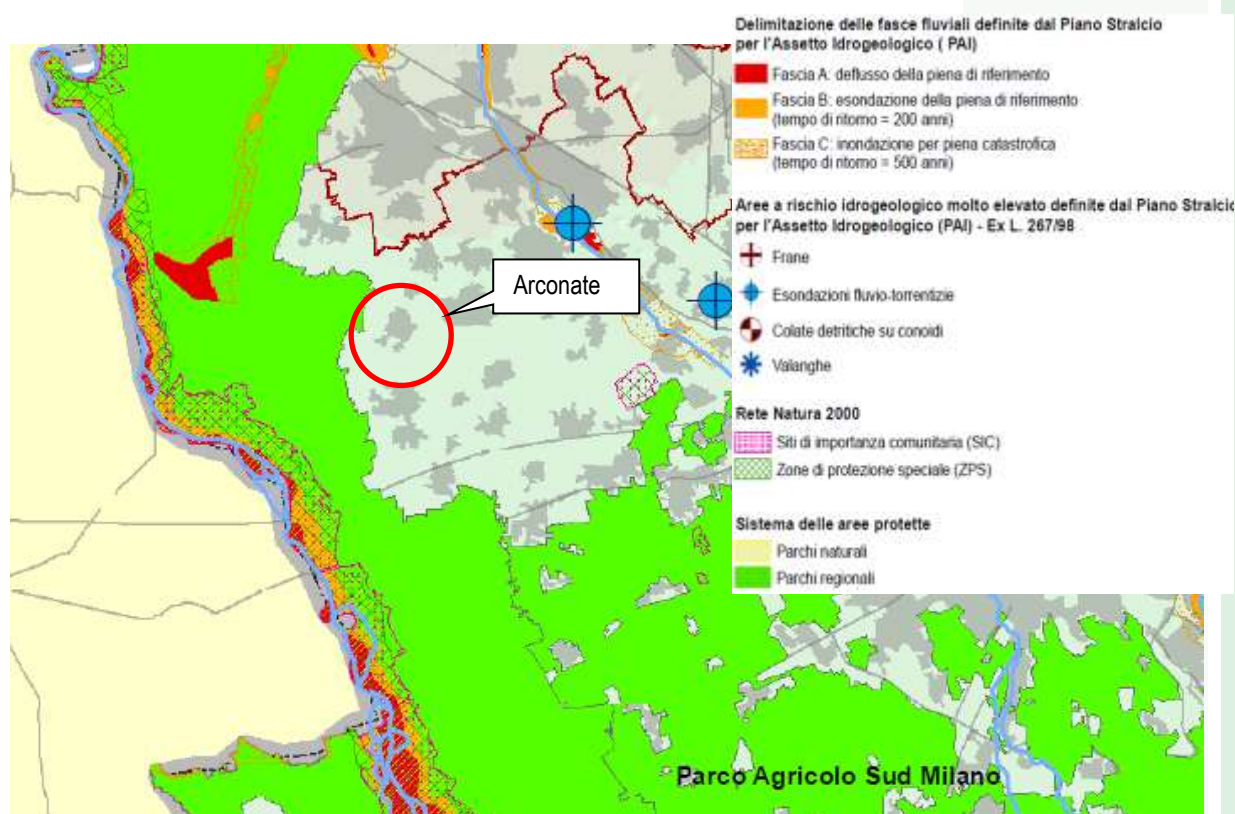


Figura 6 - estratto tav. 2 DDP PTR – zone di preservazione e di salvaguardia ambientale

Si constata che il territorio comunale è limitrofo, sebbene esterno al perimetro, al Parco Lombardo della Valle del Ticino.

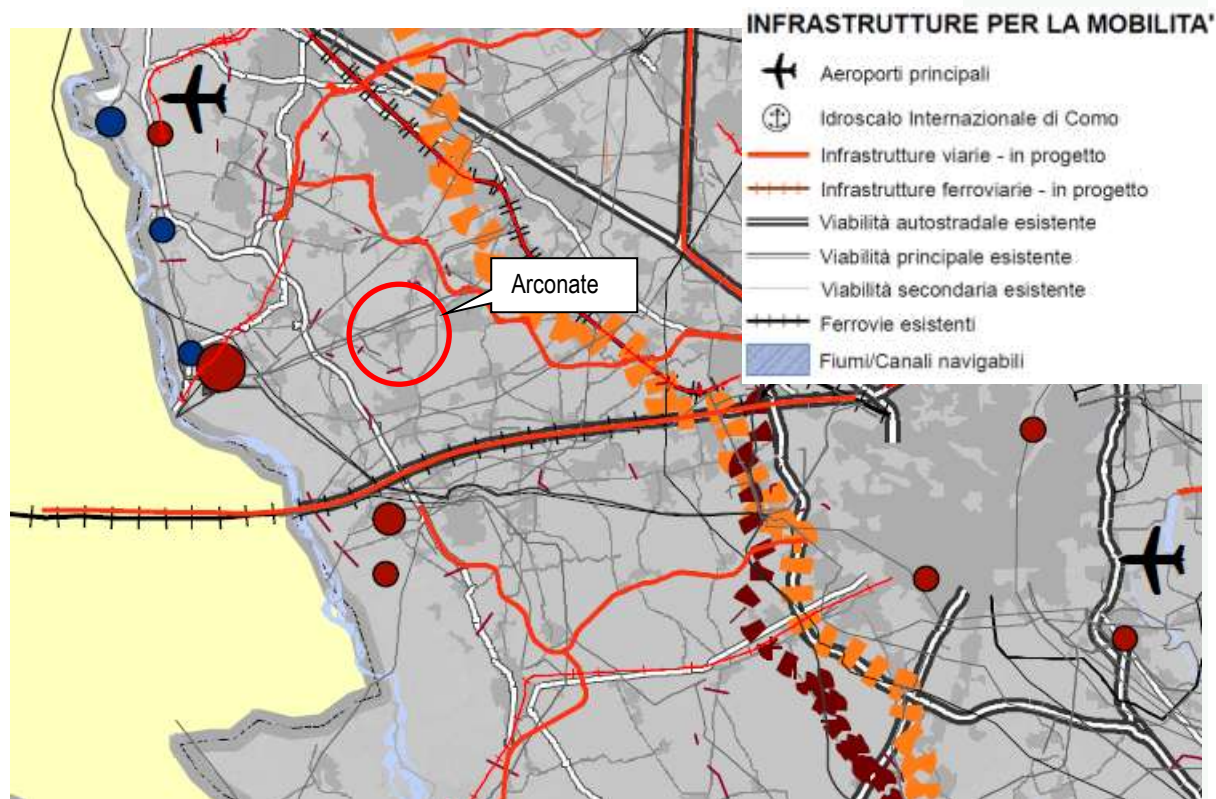


Figura 7 - estratto tav. 3 DDP PTR – infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Si constata che il territorio comunale non è interessato direttamente da interventi infrastrutturali sovraordinati.

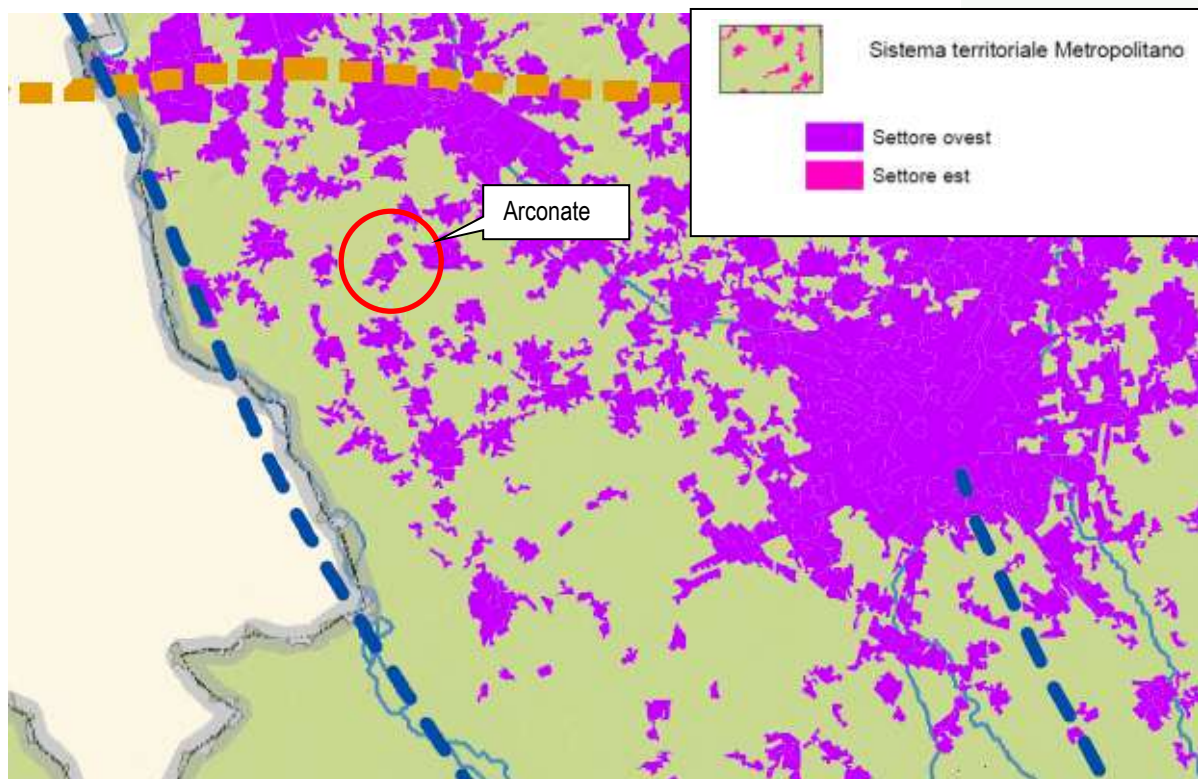


Figura 8 - estratto tav. 4 DDP PTR – i sistemi territoriali del PTR

Si constata che il territorio comunale è ricompreso entro il sistema territoriale metropolitano, settore ovest. Per tale sistema il PTR cita quanto segue:

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco- Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.

In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino. Con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto della Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.

Tra gli obiettivi del sistema il PTR cita:

- *ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;*
- *ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;*
- *ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;*
- *ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;*
- *ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;*
- *ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;*
- *ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;*
- *ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci;*
- *ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;*
- *ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio;*
- *ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio;*

In relazione all'uso del suolo il PTR cita:

- *Limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo*
- *Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio*
- *Limitare l'impermeabilizzazione del suolo*
- *Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale*
- *Evitare la dispersione urbana*
- *Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture*

- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico
- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico
- Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli

11.3 AGGIORNAMENTO PTR 2016 E CONSUMO DI SUOLO

La Giunta regionale ha approvato la proposta di Piano e di VAS per l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (d.g.r. n. 4738 del 22 gennaio 2016).

Gli elaborati sono pubblicati per 60 giorni, a partire da lunedì 1° febbraio 2016.

L'Integrazione del PTR costituisce il primo adempimento per l'attuazione della nuova legge con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione complessiva del PTR comprensivo del PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (l.r. n. 12 del 2005).

Il processo di partecipazione a livello territoriale già intrapreso con Province, Città metropolitana di Milano e soggetti portatori di interessi proseguirà nel corso del 2016 attraverso un percorso di co-pianificazione con Province e Città metropolitana, la sperimentazione con alcuni Comuni campione, l'organizzazione di incontri di confronto sul territorio e la convocazione del Forum pubblico e Conferenza di VAS.

In relazione al tema relativo al consumo di suolo si specifica, richiamando quanto illustrato nel precedente capitolo "diminuzione del consumo di suolo" che complessivamente gli ambiti agricoli comunali nel PGT in Variante incrementano di +129.666 mq (PGT originario: totale ambiti agricoli pari a 5.542.245 mq; Variante: 5.671,911 mq), corrispondenti a + 2,34%:

- In termini di consumo di suolo si segnala infatti che l'ex polo universitario (previsione della città pubblica comportante consumo di suolo e incluso entro il TUC) non è stato reiterato nella presente Variante, restituendo tale ambito al sistema agricolo. Tale previsione risultava pari a 39.900 mq indicativi.
- Inoltre non viene riconfermata la previsione di circonvallazione esterna (infrastruttura sovraordinata), in quanto si è proposta ulteriore circonvallazione da individuarsi entro assi viari in gran parte già esistenti, da ottimizzare; Tale stralcio corrisponde a 85.000 mq, restituiti al sistema agricolo;
- Infine a seguito di rettifiche catastali e cartografiche si individua ulteriore aumento degli ambiti agricoli pari a 4.766 mq.

Complessivamente pertanto le previsioni di Variante in termini di consumo di suolo sono migliorative rispetto al PGT vigente.

In relazione agli ambiti di trasformazione previsti dalla presente Variante, sostanzialmente quale mera riconferma dei medesimi del PGT vigente, si ribadisce quanto segue in termini di scelte progettuali:

- omogeneizzazione di indici e parametri urbanistici, con cessioni proporzionali alla capacità dell'ambito e maggiori possibilità di monetizzazione. In particolare si specifica che in coerenza con i dettami della LR 31/2014 non è previsto alcun consumo ulteriore di suolo, secondo la definizione della stessa, ovvero "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali";
- Gli stessi ambiti di trasformazione sono inoltre ottimizzati in relazione "alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale". In particolare è data la possibilità di realizzare anche solo una parte della volumetria massima prevista, proporzionale alle cessioni da concertarsi con l'Amministrazione.

11.4 IL PTCP DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

La Provincia di Milano, successivamente all'entrata in vigore del PGT vigente, ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) nel corso del 2014, successivamente modificato con 2 varianti, ultima delle quali per la correzione di errori materiali, redatta ai sensi dell'articolo 6, comma 4, lettera a) delle Norme di Attuazione del PTCP, approvata con Decreto del Sindaco Metropolitano n.218 del 14 luglio 2015.



Figura 9 estratto tav. 1 Infrastrutture - PTCP

Si constata che tra le opere in studio è individuata la circonvallazione esterna all'abitato, presente nelle previsioni del PGT vigente. La stessa è stata tuttavia non riproposta dalla presente Variante, che individua una circonvallazione alternativa meno impattante. Si rimanda al capitolo "assetto infrastrutturale" della presente relazione.

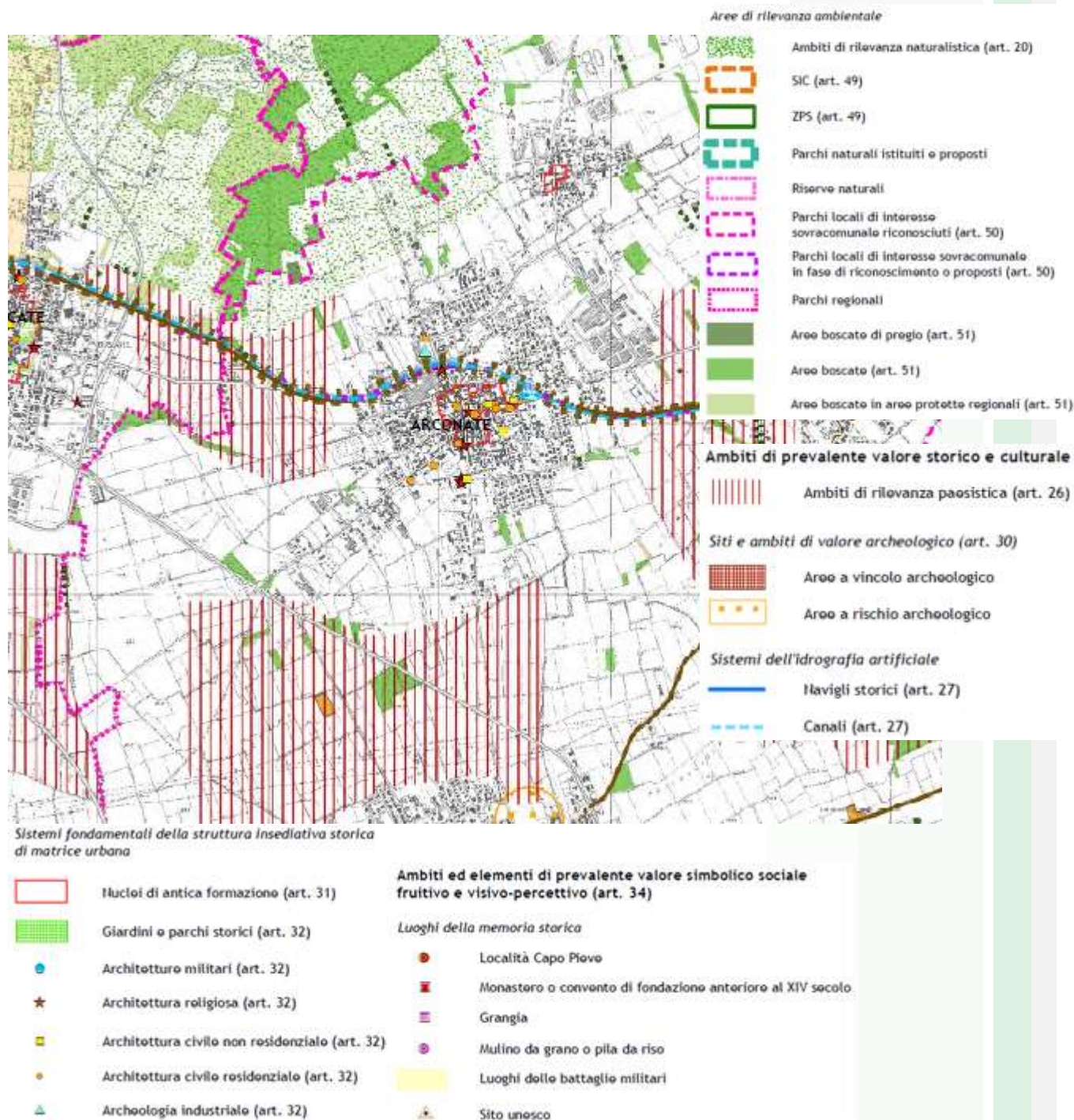
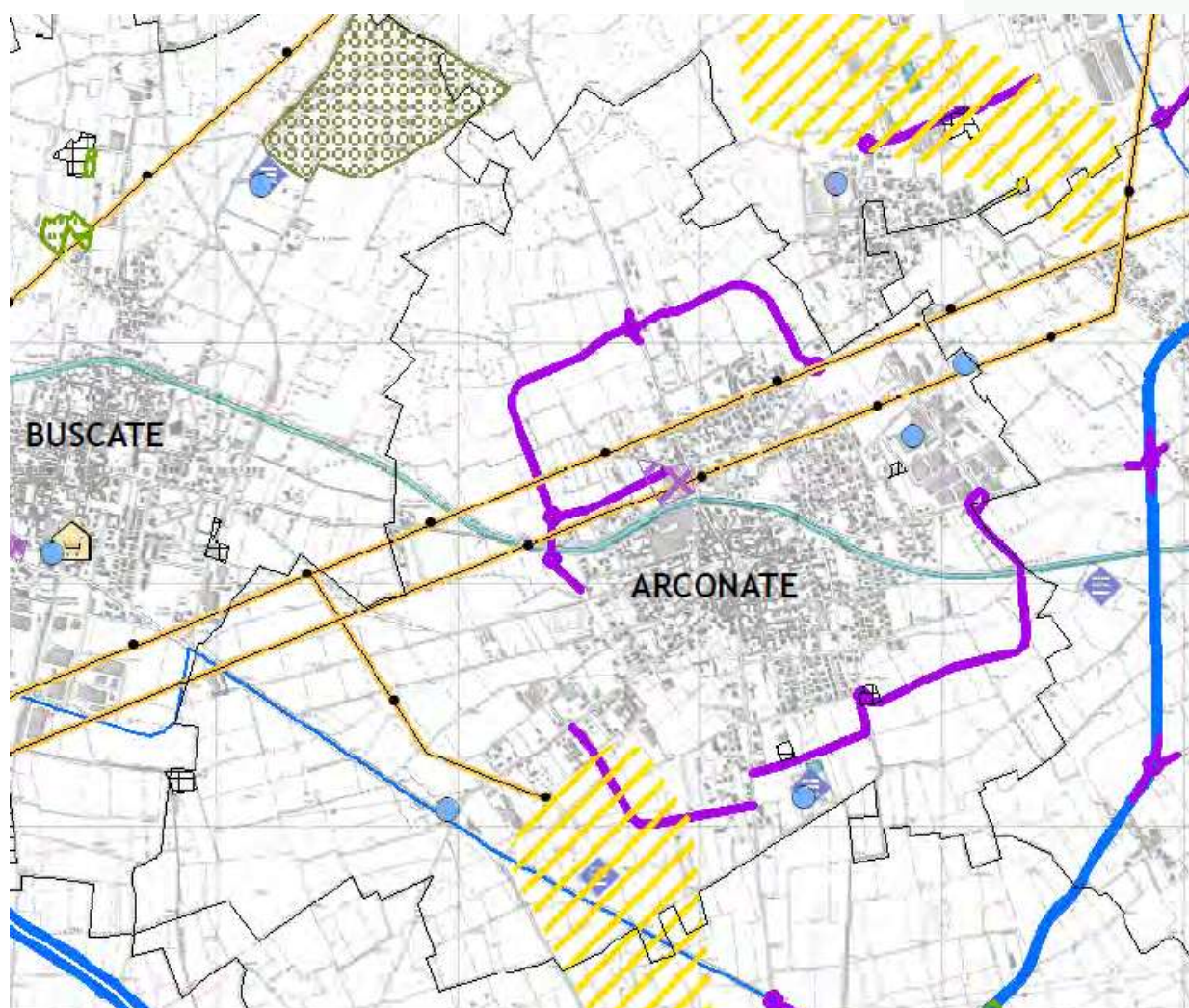


Figura 10 estratto tav. 2 paesaggio - PTCP

Si riportano nell'estratto di cui sopra gli ambiti di rilevanza paesaggistica, riportati nella cartografia di Piano della Variante con declinazione a livello locale.



Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori

- Infrastrutture stradali esistenti
- Infrastrutture ferroviarie esistenti
- Metropolitane (solo tratte in superficie)
- Infrastrutture aeroportuali esistenti
- Termovalorizzatori
- Impianti di depurazione
- Impianti smaltimento rifiuti

Ambiti di degrado in essere

- Corsi d'acqua fortemente inquinati
- Siti contaminati di interesse nazionale
- Altri siti contaminati

Ambiti di degrado in essere

Ambiti a rischio di degrado

- Aree con potenziale dissesto
- Limite fascia PAI a
- Limite fascia PAI b
- Limite fascia PAI c

- Cave abbandonate/cessate
- Aree dismesse
- Altri complessi dismessi (terziari, servizi, turistico/ricettivo, infrastrutture mobilità, altro)

Ambiti di degrado in essere

- Aree di esondazione
- Vincolo idrogeologico



Figura 11 estratto tav. 3 degradi - PTCP

Si riportano i degradi in essere. In particolare si constata la presenza di infrastrutture con potenziali effetti detrattori (tuttavia stralciate dalla Variante al PGT), siti puntuali contaminati, cave abbandonate / cessate, ambiti soggetti ad usi impropri, elettrodotti ad alta tensione fuori terra.

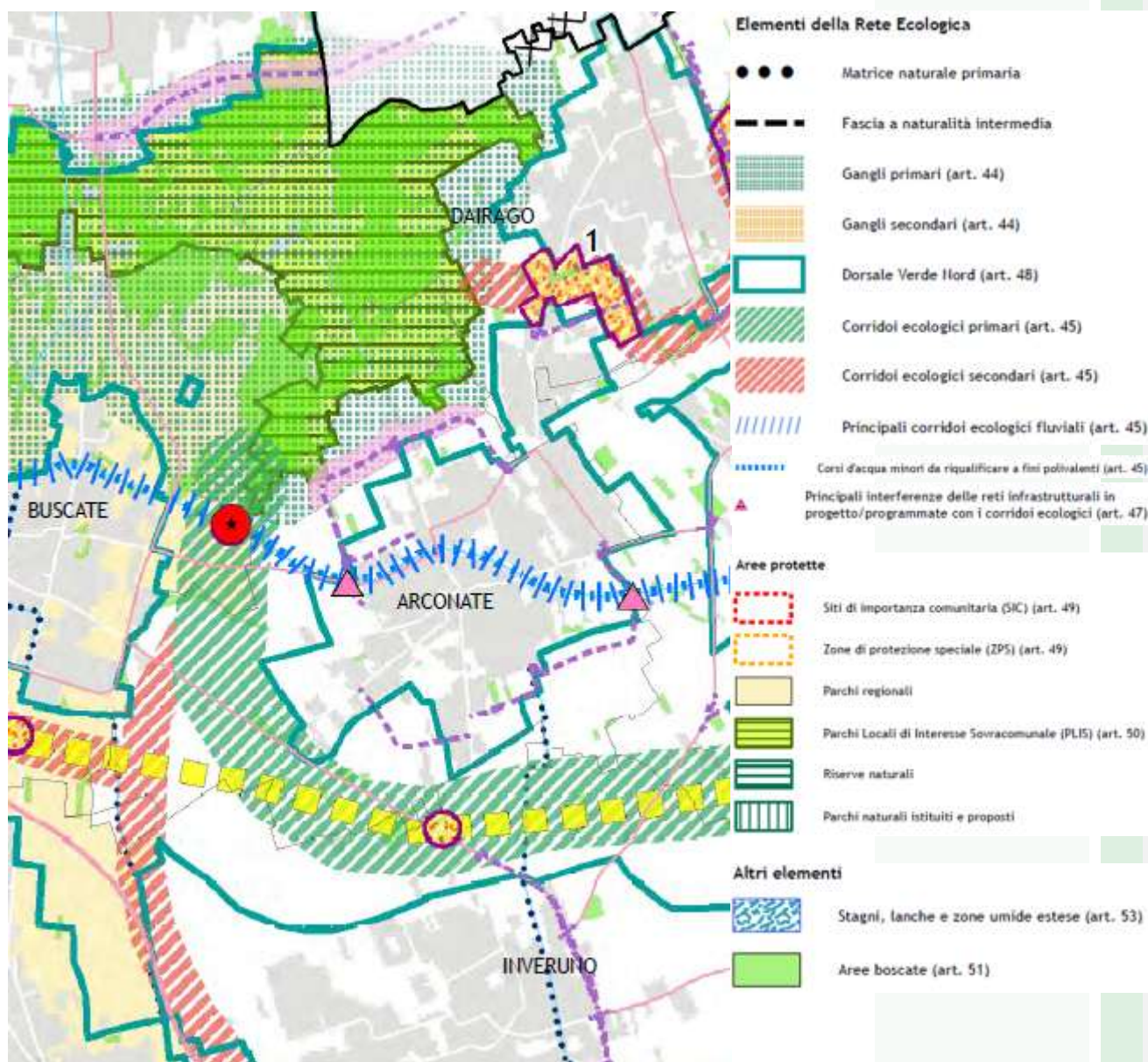
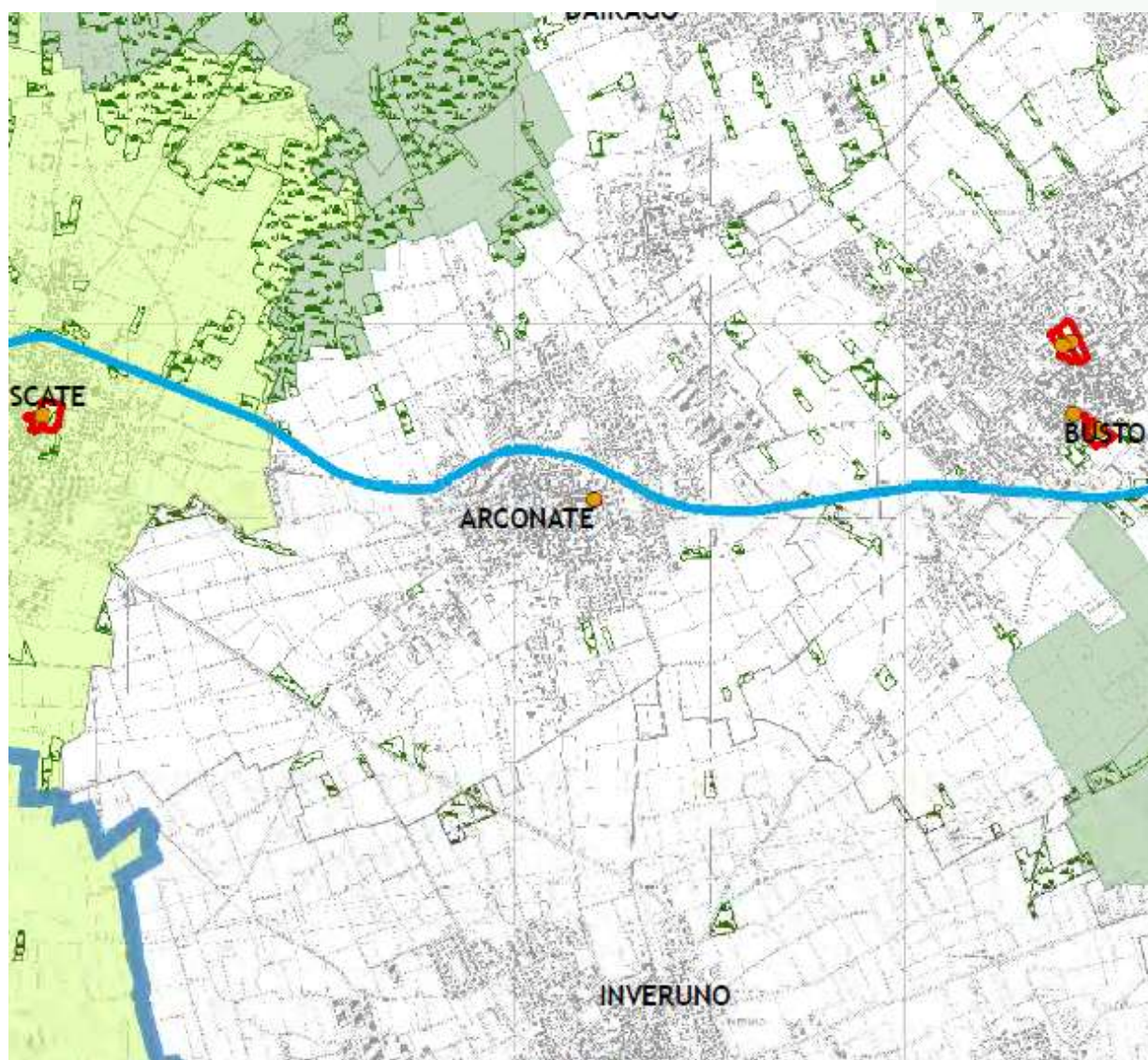


Figura 12 estratto tav. 4 rete ecologica provinciale - PTCP

Si constata che la rete ecologica provinciale declina a scala locale la RER, rete ecologica regionale, ponendo in evidenza gli elementi di pregio naturalistico (aree protette, corridoi ecologici, aree boscate) e nel contempo dettagliando le criticità ambientali (interferenze ecc..).



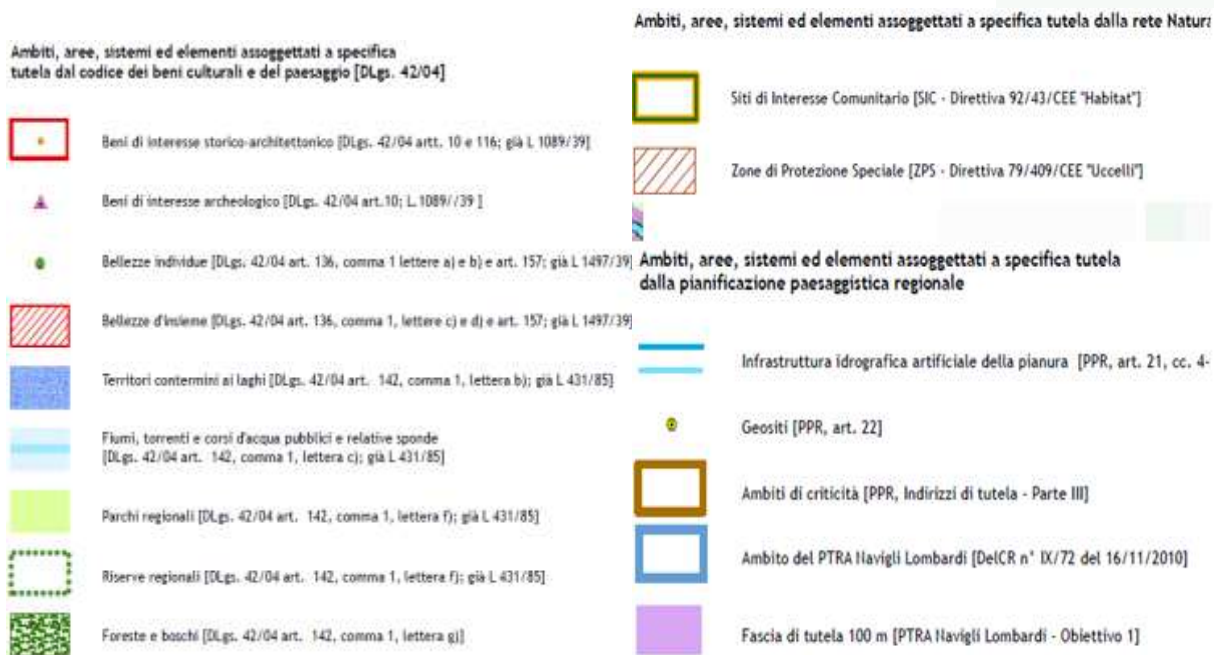
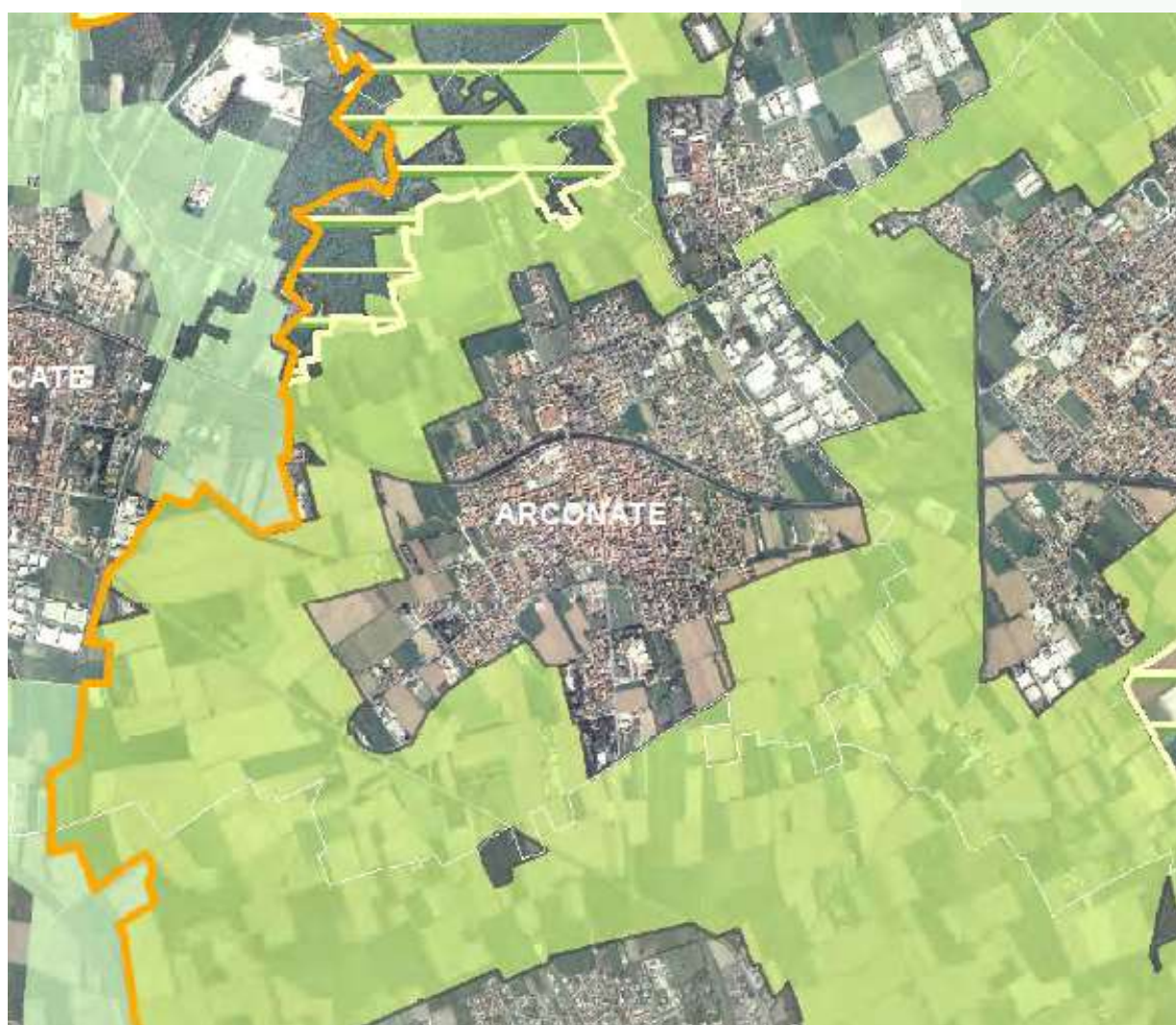


Figura 13 estratto tav. 5 vincoli – PTCP

Si pone in evidenza la presenza di: beni di interesse storico architettonico, aree boscate, l'ambito idrografico del Villoresi.



-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 60 comma 1)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali (art. 60 comma 4)
-  Parchi Regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti

Figura 14 estratto tav. 6 ambiti agricoli strategici - PTCP

Si constata la presenza entro il territorio di ambiti agricoli strategici, elemento prescrittivo del PTCP.



Rete ciclabile (art. 66)

- Rete portante esistente
- Rete portante in progetto
- Rete di supporto esistente
- Rete di supporto in progetto
- ||||| Percorsi regionali

Figura 15 estratto tav. 8 rete mobilità ciclabile - PTCP

Si constata la presenza di una rete ciclo-pedonale portante esistente, e la previsione di numerose tratte di rete secondaria riguardanti il territorio comunale e il territorio contermino.

11.5 IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DI MILANO

In data 2 luglio 2015 la Città metropolitana di Milano ha adottato il Piano di Indirizzo Forestale 2015-2030. L'ambito di applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale di competenza amministrativa della Città metropolitana di Milano, compresa l'area del Parco Agricolo Sud Milano.

Entro la cartografia di Piano della Variante di PGT sono riportati tali ambiti boscati, in coerenza con il PIF.

11.6 CONSORZIO EST TICINO VILLORESI E RETICOLO IDRICO

Con Deliberazione Comitato Esecutivo n. 117 del 14 dicembre 2015 il Consorzio ha provveduto all'approvazione delle modifiche al catasto canali ai sensi del comma 4 e 5 art. 3 del Regolamento di gestione della polizia idraulica consortile.

Il territorio è attraversato dai seguenti Canali, appartenenti al reticolo di bonifica:

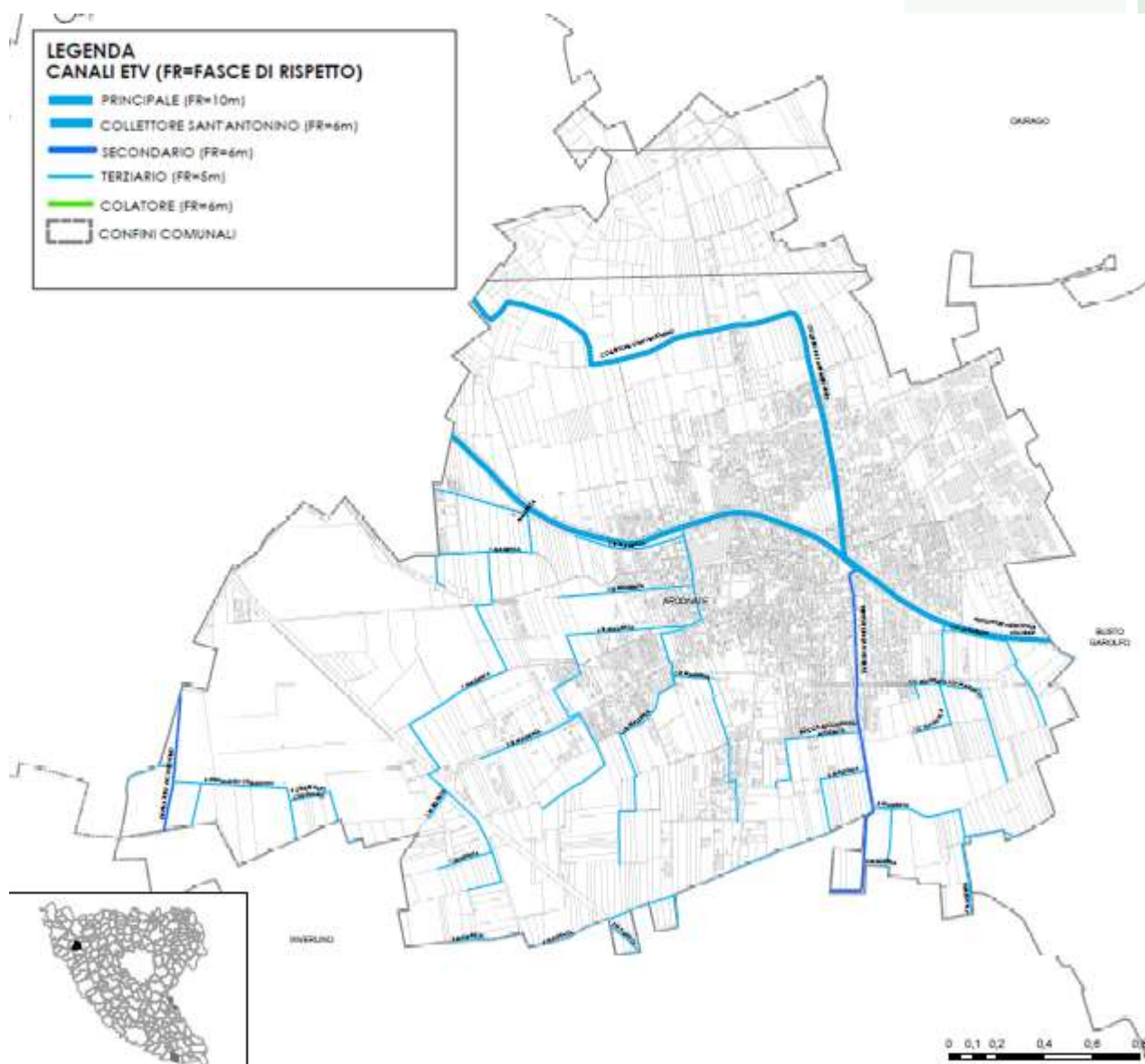


Figura 16 – individuazione del reticolo verificato e aggiornato, febbraio 2015

Entro la cartografia di piano verrà aggiornato tale reticolo, con le relative fasce di rispetto.

12. ANALISI DEL CONTESTO TERRITORIALE ALLO STATO DI FATTO

Si richiamano i contenuti di cui al capitolo “stato di fatto” della Relazione di Documento di Piano del PGT vigente con particolare riferimento ai capitoli 2.1, 2.2, 2.3, in quanto i temi dell'inquadramento territoriale, della struttura storica della città e del territorio, e dell'analisi degli strumenti urbanistici precedenti non variano in relazione ai contenuti della presente Variante.

13. STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PGT

La presente Variante non modifica sostanzialmente la struttura del PGT originario, in quanto pone come obiettivo primario la semplificazione dei contenuti strategici e normativi dello strumento urbanistico vigente, come esplicitato nella presente relazione.

Pertanto restano sostanzialmente invariati gli obiettivi generali di Piano contenuti ne Documento di Piano vigente, qui richiamato.

In sintesi, con riferimento al capitolo 3 della relazione del Documento di Piano originario:

Le principali questioni emerse a seguito delle analisi e delle consultazioni effettuate sono:

- *salvaguardare e valorizzare il Centro Storico;*
- *recuperare le aree dismesse e/o in corso di dismissione e quelle in cui è necessaria la salvaguardia e la bonifica;*
- *possibilità di insediare funzioni di servizio, meglio se di rango superiore;*
- *possibilità di completare lo sviluppo residenziale con un miglioramento della qualità della vita grazie al miglioramento dei servizi esistenti ed a quelli di nuova realizzazione, a favore di tutta la comunità;*
- *possibilità di implementare le attività produttive;*
- *tutelare e sviluppare le attività commerciali al servizio della comunità;*
- *valorizzare le potenzialità di sviluppo a seguito della realizzazione della Malpensa/Boffalora;*
- *ridefinire lo schema strutturale del sistema viabilistico e conseguentemente delineare il margine urbano;*
- *delineare una strategia alla luce del possibile nuovo scenario di sviluppo dell'“Aeroporto Milano/Malpensa” e le possibili sinergie in vista dell'“Expo 2015”;*
- *salvaguardare e valorizzare i segni antropici costituiti dai filari del “panperduto” ed ampliare le aree a tutela ambientale inserite nel “Parco sovracomunale delle Roggie”.*

14. ALLEGATO: SUNTO DIMENSIONAMENTO AMBITI DI
TRASFORMAZIONE

CONFRONTO RIASSUNTIVO AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PIANO VIGENTE E DELLA VARIANTE

RESIDENZIALE	DDP VIGENTE						DDP VARIANTE(*)					
N_TR	Volume max (mc)	volume max + bonus (mc)	Housing sociale (mc)	Cessioni (mq)	abitanti insediabili (compreso housing sociale)	abitanti insediabili con bonus volumetrico	Volume max (mc)	volume max + bonus (mc)	Housing sociale (mc)	Cessioni (mq)	abitanti insediabili (compreso housing sociale)	abitanti insediabili con bonus volumetrico
AT.1	35.000	40.250	7.000	8.000	280	322						
AT.3	14.900	17.135	3.000	5.600	119	137						
TOT	49.900	57.385	10.000	13.600	399	459	0	0	0	0	0	0

Gli ambiti di cui sopra, caratterizzati da aree dismesse, interstiziali all'urbanizzato, sono stralciati dalla redigenda Variante dagli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, e inseriti e normati entro il Piano delle Regole. La relativa capacità edificatoria viene calcolata pertanto nella tabella riassuntiva entro le NTA del Piano delle Regole

RESIDENZIALE	DDP VIGENTE						DDP VARIANTE (indici e parametri massimi, da concertarsi in sede di attuazione)					
N_TR	Volume max (mc)	volume max + bonus (mc)	Housing sociale (mc)	Cessioni (mq)	abitanti insediabili (compreso housing sociale)	abitanti insediabili con bonus volumetrico	Volume max (mc)	volume max + bonus (mc)	Housing sociale (mc)	Cessioni (mq)	abitanti insediabili (compreso housing sociale)	abitanti insediabili con bonus volumetrico
AT.2A	8.749	10.061		3.667	58	67	8.749	10.061		3.876	58	67
AT.2B	6.624	7.618		1.448	44	51	6.720	7.728		1.792	45	52
AT.4			10.410	1.916	69	69			10.410	2.776	69	80
AT.5(*)	2.299	2.644		1.566	15	18	2.299	2.644		1.566	15	18
AT.7	5.212	5.994	1.000	921	41	48	5.654	6.502		1.508	38	43
AT.8	7.614	8.756		6.805	51	58	7.615	8.757		2.031	51	58
AT.9	2.108	2.424		1.405	14	16	2.108	2.424		562	14	16
AT.10	1.308	1.504		731	9	10	1.308	2.400		349	9	16
AT.11	8.200	9.430	1.770	1.460	66	76	7.438	8.554		1.983	50	57
AT.12(*)	1.246	1.433		220	8	10	1.246	1.433		220	8	10
AT.13	5.386	6.194	1.036	952	43	49	4.317	4.965		1.151	29	33
AT.14	3.755	4.318	722	664	30	34	3.004	3.454		801	20	23
AT.15	1.690	1.944	325	299	13	15	1.352	1.554		361	9	10
AT.16	860	989		480	6	7	860	989		229	6	7
AT.17	2.496	2.870	480	442	20	23	1.996	2.296		532	13	15
AT.18	800	920		446	5	6	800	920		213	5	6
AT.19	695	799		388	5	5	1.390	1.598		371	9	11
TOT	59.042	67.898	15.743	23.809	499	563	56.856	66.279	10.410	20.321	448	522

(*) Ambiti di trasformazione in itinere

NON RESIDENZ.	DDP VIGENTE						DDP VARIANTE (indici e parametri massimi, da concertarsi in sede di attuazione)					
N_TR	Sup. territoriale (mq)	Sup. coperta (mq)	h max (m)	Cessioni (mq)			Sup. territoriale (mq)	Sup. coperta (mq)	h max (m)	Cessioni (mq)		
AT.P	10.780	5.744	12	2.154			10.780	5.744	12	2.156		