

	COMUNE DI SEDRIANO <u>Città Metropolitana di Milano</u>	Sigla C.C.	Numero 4 Reg. Del	Data 24/02/2025
--	--	----------------------	--------------------------------	---------------------------

ORIGINALE

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO ED AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE ED IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta **pubblica** - **ordinaria di prima convocazione**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventiquattro** del mese di **febbraio**, alle ore **20.30**, presso la Sala "Mario Costa" - Piazza del Seminatore - .

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Re Dott. Marco	SINDACO	Presente
Saracchi Laura	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Pisano Ing. Giuseppe Francesco	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Rigo Enrico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bariatti Alessandro	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Caon Mariaelena	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Origgi Barbara	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bagini Alessio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Correnti Roberto	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Crivellaro Prof.ssa Anna Lisa	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bandera Tiziano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Ceccarelli Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Percivaldi Gabriele	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Galeazzi Mattia	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Celeste Prof. Alfredo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Marazzini Massimiliana	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Barini Donatella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Totale Presenti	15	Totale Assenti 2

Partecipa il Segretario Comunale **Ganeri Angela** che provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **Sig. Correnti Roberto - Presidente del Consiglio** - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO ED AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE ED IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

Il Presidente del Consiglio Comunale introduce il punto n. 4 all'ordine del giorno e passa la parola al Sindaco che per l'introduzione dell'argomento.

Il Sindaco precisa che l'architetto Garbi dello studio U.lab. srl ha predisposto delle slide molto chiare e precise per illustrare il Piano.

Per quanto riguarda lo stato del procedimento, ci sono state due riunioni di commissione una di queste è stata fatta prima che fossero state pubblicate tutte le carte del PGT; poi le carte sono state pubblicate per la procedura di Vas che si è completata e quindi sono state raccolte in quella procedura tutta una serie di osservazioni, che sono state poi valutate dalle autorità della Vas competente che poi di fatto ha escluso la procedura di Vas. Questo è un punto rilevante ma probabilmente era anche un'aspettativa perché essendo un PGT che opera al consumo di suolo zero, una procedura di Vas forse sarebbe stata evidentemente eccessiva. Il piano che verrà adottato poi verrà depositato e verranno raccolte le osservazioni dei cittadini quindi approderà di nuovo in questa sede del consiglio comunale per l'esame delle osservazioni dei cittadini; è un piano complesso prodotto da diversi elaborati e se ci sono osservazioni dei cittadini che andranno a migliorare anche osservazioni tecniche che andranno a precisare meglio ben vengano perché consentiranno di migliorare ulteriormente questo strumento.

Conclude ringraziando per il lavoro svolto entrambi i tecnici che sono presenti e anche la rappresentanza di chi dietro di loro ha lavorato; passa la parola all'architetto Garbi che entrerà nel merito dei contenuti di questo piano che viene adeguato

Si passa la parola all'Arch. Garbi che procede ad illustrare le principali modifiche apportate; in sintesi sono state verificate le prescrizioni riguardanti le soglie di riduzione del consumo di suolo, introdotte da Città Metropolitana, ed è stato dimostrato che le azioni della variante di PGT non determinano consumo di suolo rispetto al PGT vigente approvato nel 2015; per quanto riguarda la compatibilità con i piani sovrallocali è stata aggiornata tutta la documentazione cartografica e documentale entrata in vigore dopo l'approvazione del piano; per quanto riguarda la mobilità sono state apportate modifiche ma soprattutto semplificazioni attuative sugli ambiti di trasformazione e sui piani attuativi al fine di agevolarne l'attuazione principalmente in particolare si è intervenuto sulla scheda del ATU 1 che è un ambito a vocazione industriale, sulla scheda del ATU 3 di via Matteotti e sull'APC 2 tra via Vespucci e via Gagarin.

Per quanto riguarda il piano dei servizi vengono revisionate e aggiornate allo stato di fatto tutte le schedature e l'individuazione cartografica riguardante le attrezzature esistenti e in previsione, con un approfondimento specifico sulla mobilità ciclabile. Per quanto riguarda invece la rigenerazione urbana è stata l'occasione per il recepimento a livello di PGT di tutto l'apparato normativo e cartografico delle aree di rigenerazione che erano state individuate nel 2021 ai sensi dell'articolo 8 bis della legge regionale 18/2019.

Il Consigliere Marazzini chiede delucidazioni sulla rigenerazione urbana che è stata allargata a tutto l'ambito urbano di vecchie edificazioni; chiede se questo significa che è tutto considerato ambito di rigenerazione urbana e quindi fa riferimento alla normativa specifica sulla rigenerazione urbana e il motivo di questa scelta. Esprime perplessità su questa scelta perché l'ambito territoriale individuato è un ambito territoriale che lambisce il vecchio nucleo storico del Comune e all'intorno dove va praticamente a chiudere un pochetto il cerchio su quello che è il vecchio

perimetro del Comune e se diventa tutto ambito di rigenerazione urbana presuppone che ci siano dei presupposti che la legge e la norma prevedono nell'applicazione in questo caso.

Prosegue chiedendo chiarimenti per quanto riguarda gli ATU precisando che ha elencato le modifiche fatte dal documento di piano all'atlante strategico; oggi il PGT è uno strumento multidisciplinare che fa riferimento soprattutto a normative diverse e deve adeguare quelli che sono i propri contenuti alle cosiddette normative sovraordinate e nel caso specifico il PGT è stato adeguato a quello che è il piano territoriale di Regione Lombardia che viene aggiornato con il PRS, ai piani paesistici e poi i piani settoriali che sono quello sulla mobilità e altri piani territoriali della città metropolitana. Sedriano fa parte di due realtà ben connotate da un punto di vista urbanistico, che sono il piano d'ambito del magentino e il piano territoriale Nord quello su Varese e per quanto riguarda il documento di piano e quindi il piano d'ambito domanda se questa amministrazione è intenzionata, all'interno dell'ambito, a sopperire a quelle che sono le 10 caratteristiche tematiche poste in essere dalla comunità europea e quindi quali sono le azioni misurabili attraverso le quali il Comune o il comune in consorzio possono rispondere a queste domande.

Conclude chiedendo quali erano gli interessi legati e quale lettura davano del territorio e quali potrebbero essere gli scenari futuri appunto attraverso una monitoraggio degli obiettivi che si è prefissato.

Il Consigliere Celeste ringrazia l'arch. per la presenza e per il lavoro che è stato svolto e che ha avuto modo di esaminare in maniera attenta; il suo intervento non sarà tecnico ma politico e sociale. La domanda che si pone è che cosa fa questo nuovo PGT, dove influisce, cosa modifica, cosa innova. Queste sono alcune domande che ci può porre e le sue considerazioni, molto opinabili e personali, sono che non c'è nulla di nuovo all'orizzonte se non in qualche modifica che interviene sulle volumetrie e soprattutto la necessità di andare a realizzare delle aree di formazione edificabile o di programmazione ma, al di là di tutto, nell'insieme all'interno non vede sconvolgimenti in senso positivo.

Premette che finalmente ci si allontana e si abbandona il PGT redatto dai commissari, nel 2015, con un atto di imperio arbitrario senza democraticità, facendolo scivolare sulla comunità; un atto unilaterale senza nessun dibattito, mentre oggi c'è un dibattito democratico civile, dove qualche idea magari si interseca con le altre e si arricchisce un po' della diversità.

Si sofferma sui punti di forza di Sedriano quali le abbondanti risorse idriche, la presenza o prossimità di molti parchi regionali, una morfologia territoriale che facilita gli insediamenti, gli scambi e la posizione strategica al centro di una rete infrastrutturale importante e sui punti di debolezza ad esempio l'elevato livello di inquinamento, l'elevato consumo di suolo e qui vi è un ridimensionamento del consumo di suolo, ed elevata congestione dal traffico veicolare la discussione sulla variante alla statale 11 risale a tantissimi anni fa, inadeguatezza delle infrastrutture rispetto alla domanda

La descrizione del patrimonio culturale che ha fatto lo studio è molto interessante perché è una fotografia di ciò che rappresenta la storia e la cultura visiva, solida, strutturale.

In merito agli ATU chiede dove è stata posizionata la centrale elettrica di Terna e come influisce all'interno della valutazione anche di carattere ambientale; soffermandosi sui boschi e foreste e ricorda l'ultima eradicazione del bosco dove ci saranno le vasche volano, che tutto può presupporre tranne che una tutela del paesaggio ambientale. A riguardo del cimitero che nasceva ai tempi come zona isolata, dopo aver eliminato gli alberi perché erano malati, però il cimitero ha bisogno di un ampliamento, di una valutazione di capienza perché è vero che la legge prevede la esumazione e la estumulazione dopo un certo numero di anni, ma per la sacralità e per la religiosità di questi posti per quanto influisce sulla percezione del sentimento degli abitanti bisognerebbe trovare una soluzione.

In conclusione alla domanda iniziale se questo strumento va incontro ai cittadini, modifica qualcosa, porta dei benefici, la risposta a suo parere è, modestamente, no nel senso che non comporta nulla, è un fatto di

strumentazione tecnica e di aggiornamento rispetto alle date dove l'Amministrazione senza fama e senza gloria, lo porta alla produzione del consiglio che quello deputato all'approvazione.

Segue la risposta dell'arch. Garbi:

- per quanto riguarda le aree della rigenerazione sono state recepite le aree della rigenerazione urbana che sono state approvate in sede di consiglio comunale nel 2021 quindi questo è semplicemente un adeguamento di una delibera approvata.
- ci sono alcuni Atu 2, 3 e 5 che sono attualmente in fase di attuazione e che quindi all'interno del PGT non sono nemmeno potuti essere computabili all'interno del calcolo del consumo di suolo, quindi quegli ambiti sono stati presi come in fase di attuazione non hanno avuto alcuna modifica, se non nelle altezze;

Interviene l'arch. Pastena specificando che probabilmente c'è un fraintendimento perché la scheda che il Consigliere Marazzini ha giustamente vagliato riguarda il consumo di suolo del 2015 quindi tutto quello che in più e in meno, il raffronto tra gli Atu era riferito al PGT vigente ad oggi il dato di fatto è che ad oggi l'Atu 5 è stato convenzionato ed in attuazione. Quindi tutto ciò che ad oggi è in attuazione non è stato modificato, se non eventualmente per le altezze perché correttamente avendo modificato e recepito le definizioni da regolamento edilizio che per l'altezza comprendevano le solette mentre prima no quindi necessariamente sono state alzate perché oggi la definizione di altezza secondo il regolamento edilizio tipo regionale comprende la soletta.

Segue una discussione e confronto tra il Consigliere Marazzini e l'Arch Pastena in merito ad alcuni dati presenti nel PGT.

Prosegue la risposta dell'arch. Garbi in merito ai vincoli sui boschi e foreste: è un vincolo che deriva da al PTM per cui è stato inserito il nuovo livello derivante dall'aggiornamento del PTM quindi semplicemente quelli sono dei boschi che si devono salvaguardare anche se non c'è un vincolo Pif perché sono derivanti dal nuovo strumento urbanistico sovralocale. Per quanto riguarda tutta la parte fognatura è una questione che poi dovrà essere affrontata in fase attuativa quindi in fase attuativa bisognerà tener conto della fognatura se c'è, se non c'è, se il carico è adeguato o meno e soprattutto bisognerà riadeguarsi anche alle nuove disposizioni in materia geologica con l'invarianza idraulica.

Si passa la parola al Sindaco il quale afferma che sicuramente non si tratta di un PGT con tanti contenuti perché di suo non è un PGT di espansione ma è un PGT che parte da un consumo di suolo zero quindi evidentemente è una riorganizzazione eventuale per alcuni contesti che sono prevalentemente quelli pubblici.

E' un PGT che ha questa natura di consumo di suolo zero che si intreccia con la legge regionale e questo aggiornamento ha dato l'occasione di rivedere alcuni errori materiali, di garantire il decollo di quello che non è ancora partito però nel perseguimento degli obiettivi pubblici quindi legata all'attuazione di ogni comparto, quei pochi che rimangono (rotatoria)

Il territorio si conferma come un territorio verde per una buona parte perché quasi il 50% del nostro territorio è inserito nel parco agricolo sud, e questo sicuramente è un elemento di pregio.

Bisogna affrontare il tema di invarianza idraulica e già in Consiglio Comunale è stato approvato uno studio di carattere generale che adesso si deve tradurre in uno studio più di dettaglio;

Per quanto riguarda i servizi pubblici è stata anche un'occasione per rivedere, perché vi sono delle aree piuttosto ampie e diffuse nel nostro paese, le aree verdi che sono di proprietà pubblica e questo è un elemento che ci valorizza anche se è una spesa in più dal punto di vista del taglio dell'erba però ci dà anche il quadro di un comune che al suo interno ha mantenuto delle aree con delle potenzialità di sviluppi pubblici futuri che siano Rsa, o scuole superiori, o servizi pubblici di tutti i tipi anche parcheggi parchi ecc. E' stato un lavoro di dettaglio utile e sono risolti

anche alcuni inghippi, come il famoso tema degli vani accessori fino ad arrivare ad errori materiali che ci sono in tutti i documenti.

Sul tema della centrale elettrica se ne è parlato in commissione per rendere noto a tutti che c'è questa programmazione di Terna; vi è stata una interlocuzione con Terna, stanno andando avanti ed hanno avviato la pratica al Ministero e questo significa che avranno tutti i controlli del caso su questa azione, anche la valutazione di impatto ambientale. Non si tratta di una centrale ma è una stazione elettrica, cioè non c'è produzione di energia elettrica ma è semplicemente una stazione dove avviene la conversione del voltaggio.

Si tratta di infrastrutture nazionali che passano sopra ai comuni perché Terna ha la Mission di andare a realizzare le infrastrutture che servono per dotare di energie elettrica il territorio nazionale e in questo contesto di PGT non si è ritenuto conveniente inserire la centrale anche da un punto di vista di opportunità perché, come anticipato in commissione, è stato chiesto un ristoro ambientale che ancora non è stato formalizzato per cui mettere questa stazione, senza avere una conferma del ristoro ambientale, pareva un azzardo.

Esaurita la discussione, il cui verbale è costituito dalla registrazione depositata agli atti presso la Segreteria del Comune, si passa quindi alle dichiarazioni di voto:

A nome di tutta la minoranza, il Capogruppo di minoranza Noi con Sedriano e Roveda – Sindaco Celeste, Consigliere Celeste: astenuto

sono state fatte delle osservazioni tecniche grazie all'architetto Marazzini nonché consigliere comunale e capogruppo e altre, dallo stesso consigliere Celeste, con argomentazioni politiche che vanno alle finalità di questo piano. Ovviamente ci sono delle critiche anche se per la sua estensione, per la definizione di dei termini dei punti urbanistici e quant'altro questo elaborato fatto dalla consulenza privata è stato fatto in maniera egregia; è stato fatto un lavoro leggibile anche da chi non è esperto dell'urbanistica quindi accessibile ai cittadini; si augura che in fase di approvazione susciti un interesse nei cittadini portandoli a partecipare con le osservazioni.

Questo PGT non suscita entusiasmi particolari e pone l'attenzione sul nostro territorio in particolare sui beni storici e culturali che difatti sono stati persi negli anni; per il resto ecologia, ambiente sono comunque punti di osservazione non sono punti di approfondimento e di sviluppo di tematiche. di miglioramento attraverso questo piano.

Capogruppo di maggioranza Lista Marco Re – Vince Sedriano, consigliere Bariatti: favorevole

in quanto in parte, come ha detto il Sindaco, è un atto dovuto perché bisogna adeguare questo documento alle norme regionali ma questo adeguamento potrà essere, in una prospettiva futura, anche utile per poter magari ottenere dei progetti in collaborazione con altri enti o per ottenere eventuali bandi o contributi, quindi da questo punto di vista quindi si ritiene che sia un atto dovuto e che possa magari in futuro dare delle opportunità.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la legge regionale 11/03/2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m. e i., che emanata in attuazione a quanto previsto dall'art. 117, terzo comma, della Costituzione, detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli Enti Locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano questa Regione;

Ravvisata la necessità di adeguare il PGT (Piano di Governo del Territorio) vigente al PTM (Piano Territoriale Metropolitano) e PTR (Piano Territoriale Regionale) principalmente in relazione alle tematiche ambientali strategiche in essi contenute, dal momento che con il PGT vigente, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n.155 del 2015, lo strumento urbanistico aveva già subito una riduzione delle aree in espansione, in conformità a quanto prescritto dalla Legge regionale 31/2014 sul consumo di suolo;

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 5/06/2023 è stato dato avvio, come previsto dall'art. 13 della L.r. 12/2005, al procedimento di adeguamento al Piano Territoriale Metropolitano (PTM) ed al Piano Territoriale Regionale (PTR) del PGT vigente;
- è stato reso pubblico l'avvio del procedimento con avviso del 4 luglio 2023 pubblicato come previsto dall'art. 13 comma 2 della L.R.12/2005, al fine di raccogliere eventuali suggerimenti o proposte per la tutela degli interessi diffusi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 31/07/2023, è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica , con pubblicazione dell'avviso a far data dal 24/08/2023 e sino al 22/11/2023;
- in data 5 settembre 2024 è stata data la possibilità alle parti sociali ed economiche, nell'ambito del procedimento di assoggettabilità alla VAS, di presentare eventuali proposte o suggerimenti alla documentazione depositata costituente la variante di PGT in oggetto, in ottemperanza all'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005;
- in data 23 ottobre 2024 si è svolta la conferenza dei servizi relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS;

Preso atto del verbale, della dichiarazione di sintesi, nonché del parere motivato allegato alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali;

Dato atto che i professionisti incaricati per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio hanno prodotto la documentazione modificata anche in recepimento delle richieste ritenute pertinenti pervenute da parte degli enti in sede di conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, così come dettagliatamente riportato nel Parere Motivato;

Preso atto dell'iter procedurale sinora svolto che consta delle fasi sopra richiamate;

Vista la documentazione di seguito elencata, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, presentata dallo studio U-Lab. S.r.l. incaricato, redatta in versione definitiva con

prot.1460/2025, in recepimento delle osservazioni presentate dagli enti competenti e ritenute accoglibili in sede di conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità alla VAS:

Documento di Piano:

- 1- DdP 1.1 Relazione generale quadro ricognitivo e conoscitivo
- 2- DdP 1.2 Scenario strategico – Dimensionamento di Piano
- 3- D.dP 2 Tavola delle previsioni di piano
- 4- DdP 3 Carta dei Vincoli (intero territorio – scala 1:5000)
- 5- DdP 4 Carta del paesaggio
- 6- DdP5 Carta della sensibilità paesaggistica
- 7- DdP 6 Schema della rete ecologica
- 8- DdP A1 Atlante Strategico

Piano dei servizi:

- 9- PdS 1 Norme del Piano dei Servizi
- 10-PdS 2 Relazione
- 11-PdS 3 Sistema dei Servizi e Rete Ecologica (intero territorio – scala 1:5000)
- 12-PdS 4 reti ciclabili (intero territorio – scala 1:5000)

Piano delle Regole:

- 13-PdR 1 Relazione
- 14-PdR 2 Normativa di Piano
- 15-PdR 3 Disciplina territorio : intero territorio (1:5000)
- 16-PdR 3.1 Disciplina del territorio : ambito urbano (1:2.000);
- 17-PdR 3.2 Disciplina del territorio: ambito urbano (1: 2.000);
- 18-PdR 3.3 Disciplina del territorio : intero territorio (1:2.000);
- 19-PdR 4 carta del consumo di suolo (1:5000)

VAS:

- A - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS
- B/B1- Verbale conferenza e relativo allegato
- C - Dichiarazione di sintesi finale
- D- Parere motivato

Ravvisata la necessità di rendere in maniera esplicita, in conseguenza delle nuove definizioni edilizie contenute all'art.4 del "Piano delle Regole" in adozione riferite ai cosiddetti "locali accessori", la disapplicazione, per quanto riguarda l'onerosità riferita ai cosiddetti "locali accessori", così come previsto dalla relazione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n 33 del 2017, il cui allegato riferito agli importi tabellari è stato successivamente aggiornato, per effetto dell'indicizzazione ISTAT, con deliberazioni di G.C. n. 35/2020 e n. 48/ 2023;

Considerato, pertanto, che il paragrafo di seguito riportato, estrapolato dalla relazione approvata con la deliberazione di C.C. n. 33 del 2017 e s. m. e i. deve intendersi annullato per effetto della presente deliberazione:

"Determinazione degli oneri di urbanizzazione per i locali accessori e modalità di calcolo del volume degli stessi La modalità di calcolo del volume accessorio, al fine dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono indicate dalle "Norme di piano" vigenti al momento della presentazione di istanza di titolo abilitativo, attualmente definite dall'art. 4, punto 3) della Normativa di Piano "PdR2" del PGT.

Pertanto:

per tutti i locali e gli spazi accessori realizzati entro e fuori terra al piede dell'edificio nella misura del 50%;

per tutti i locali e gli spazi accessori posti al piede degli edifici, nella misura del 30% della SLP dell'unità funzionale di cui sono parte, gli oneri verranno applicati nella misura del 50%;

per i locali accessori eccedenti il 30% della SLP dell'unità funzionale di cui sono parte, gli oneri verranno applicati nella misura del 100%;

Fanno eccezione a quanto sopra e sono esentati dal pagamento del contributo di costruzione, i locali e gli spazi accessori esterni alla costruzione principale, in quanto fisicamente separati da essa."

Preso atto che l'annullamento dell' onerosità riferita ai locali accessori, come sopra elencati, avviene in conseguenza della nuova definizione urbanistica contenuta nell'art. 4 "Definizioni edilizie" del "Piano delle regole" in contestuale adozione e a sua volta redatto in conformità alle definizioni urbanistiche contenute nelle linee guida regionali adottate per la redazione del "Regolamento edilizio" in fase di adozione ;

Dato atto che in data 4 settembre 2024 e successivamente in data 5 febbraio 2025 la documentazione in adozione è stata portata in consultazione nella commissione urbanistica ;

Visti:

il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

l'articolo 117, commi 2, lettera m) e 6 della Costituzione;

la L. 18 giugno 2009, n. 69, recante "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile";

lo Statuto comunale;

Accertato che all'atto della votazione sono presenti in aula il Sindaco e n. 14 consiglieri;

A seguito di apposita votazione, espressa in forma palese, il cui esito viene proclamato dal Presidente nei termini che seguono:

presenti	n.	15;
astenuti	n.	3; (Barini, Marazzini, Celeste)
votanti	n.	12;
favorevoli	n.	12;

contrari n. 0;

DELIBERA

Di approvare a conclusione della procedura di VAS la seguente documentazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- A - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS
- B/B1- Verbale conferenza e relativo allegato
- C - Dichiarazione di sintesi finale
- D- Parere motivato

Di adottare ai sensi della Legge regionale n.12/2005 e s.m. e i. la variante al Piano di Governo del Territorio vigente che si compone della seguente documentazione, che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale:

Documento di Piano:

- 1- DdP 1.1 Relazione generale quadro ricognitivo e conoscitivo
- 2- DdP 1.2 Scenario strategico – Dimensionamento di Piano
- 3- D.dP 2 Tavola delle previsioni di piano
- 4- DdP 3 Carta dei Vincoli (intero territorio – scala 1:5000)
- 5- DdP 4 Carta del paesaggio
- 6- DdP5 Carta della sensibilità paesaggistica
- 7- DdP 6 Schema della rete ecologica
- 8- DdP A1 Atlante Strategico

Piano dei servizi:

- 9- PdS 1 Norme del Piano dei Servizi
- 10-PdS 2 Relazione
- 11-PdS 3 Sistema dei Servizi e Rete Ecologica (intero territorio – scala 1:5000)
- 12-PdS 4 reti ciclabili (intero territorio – scala 1:5000)

Piano delle Regole:

- 13-PdR 1 Relazione
- 14-PdR 2 Normativa di Piano
- 15-PdR 3 Disciplina territorio : intero territorio (1:5000)
- 16-PdR 3.1 Disciplina del territorio : ambito urbano (1:2.000);
- 17-PdR 3.2 Disciplina del territorio: ambito urbano (1: 2.000);
- 18-PdR 3.3 Disciplina del territorio : intero territorio (1:2.000);
- 19-PdR 4 carta del consumo di suolo (1:5000)

Di dare atto che, in conseguenza della presente deliberazione, si intende annullato il paragrafo di seguito riportato, estrapolato dalla relazione approvata con la deliberazione di C.C. n. 33 del 2017 e s. m. e i :

"Determinazione degli oneri di urbanizzazione per i locali accessori e modalità di calcolo del volume degli stessi La modalità di calcolo del volume accessorio, al fine dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, sono indicate dalle "Norme di piano" vigenti al momento della presentazione di istanza di titolo abilitativo, attualmente definite dall'art. 4, punto 3) della Normativa di Piano "PdR2" del PGT.

Pertanto:

- *per tutti i locali e gli spazi accessori realizzati entro e fuori terra al piede dell'edificio nella misura del 50%;*
- *per tutti i locali e gli spazi accessori posti al piede degli edifici, nella misura del 30% della SLP dell'unità funzionale di cui sono parte, gli oneri verranno applicati nella misura del 50%;*
- *per i locali accessori eccedenti il 30% della SLP dell'unità funzionale di cui sono parte, gli oneri verranno applicati nella misura del 100%;*

Fanno eccezione a quanto sopra e sono esentati dal pagamento del contributo di costruzione, i locali e gli spazi accessori esterni alla costruzione principale, in quanto fisicamente separati da essa."

Di confermare, pertanto, che per effetto della presente deliberazione, vengono annullate le condizioni che rendevano precedentemente onerosi i locali accessori, in conseguenza della nuova definizione urbanistica contenuta nell'art. 4 "Definizioni edilizie" del "Piano delle regole" in adozione, a sua volta redatto in conformità alle definizioni urbanistiche contenute nelle linee guida regionali adottate con la redazione del "Regolamento edilizio", in fase di adozione ;

Di demandare al competente ufficio (Area III-Ambiente Urbanistica e Manutenzioni) le successive incombenze previste per legge e dalle norme regolamentari, in merito alla messa a disposizione degli atti per la presentazione delle osservazioni ex art. 13, 4° comma della L.r. 12/2005 e s.m. e i.;

Infine, in relazione all'urgenza, con votazione:

presenti	n.	15;
astenuti	n.	3; (Barini, Marazzini, Celeste)
votanti	n.	12;
favorevoli	n.	12;
contrari	n.	0;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267.

Di dare atto che la presente Deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n.33 venga pubblicata sul sito web del Comune di Sedriano nella sezione trasparenza



Comune di Sedriano

Adeguamento del PGT vigente al Piano Territoriale Regionale
ed al Piano Territoriale Metropolitano,
Legge Regionale 31/2014 dall'art. 5, comma 3

Variante al Piano di Governo del Territorio

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Data:
Luglio 2024

L'elaborato contiene il Rapporto Preliminare relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT di Sedriano (MI) - Adeguamento del PGT vigente al Piano Territoriale Regionale ed al Piano Territoriale Metropolitano - Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" (Art. 5, comma 3)

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico di consulenza esterna conferito a:



Sede Legale Via Brera, 3 - 20121 Milano
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Ing. Stefano Franco
Responsabile di progetto

Ing. Stefano Franco

Indice

1. PREMESSE GENERALI.....	4
1.1 Oggetto ed articolazione del documento.....	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS.....	6
2.1 La Direttiva 2001/42/CE e il D.Lgs. 152/06.....	6
2.2. La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia	9
2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS	9
2.2.2. Coordinamento tra le procedure VAS/VIA/VIC	11
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE – ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTR-PTM	12
3.1 Riferimenti generali.....	12
3.2. Contenuti dell’adeguamento del PGT al PTR e AL PTM	13
3.3. Note relative ai contenuti di aggiornamento del PGT	14
4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....	15
4.1. Premesse.....	15
4.2. Il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico.....	15
4.2.1. Gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello regionale	17
4.2.2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale	26
4.2.3. I criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati	40
5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI	44
5.1. Premesse metodologiche	44
5.2. Sistema ambientale di scala comunale.....	45
5.2.1. Paesaggio ed elementi di valore naturalistico-ambientale	46
5.2.2. Rete ecologica locale e aree protette	50
5.2.3. Sistema idrico e risorsa acqua.....	54
5.2.4. Atmosfera.....	58
5.2.5. Consumi energetici ed emissioni equivalenti.....	67
5.2.6. Inquinamento luminoso	68
5.2.7. Inquinamento acustico	70
5.2.8. Inquinamento elettromagnetico	71
5.2.9. Radiazioni ionizzanti.....	73
5.2.10. Aspetti di rilevanza ambientale relativi ai suoli e sottosuoli.....	74
5.2.11. Rifiuti urbani.....	75
5.2.12. Dinamica storica e assetto insediativo	76
5.2.13. Insediamenti produttivi/impianti di specifica rilevanza ambientale	77
5.2.14. Assetto del sistema infrastrutturale e relazioni con il contesto territoriale	78
5.2.15. Previsioni infrastrutturali	79
5.2.16. Sistema della mobilità dolce	80
5.3. Sintesi delle sensibilità e delle criticità ambientali	81
5.4. Contenuti di variante urbanistica	83
5.4.1 Note sul Documento di piano	83
5.4.2 Note del Piano dei Servizi.....	88
5.4.3 Note del Piano delle Regole	89
5.4.4 Note del Consumo di suolo	92
5.5. Effetti sui siti della Rete Natura 2000	95
5.5.1. Relazioni tra le previsioni di variante urbanistica e i SIC/ZPS.....	95

5.6. La partecipazione pubblica nella definizione degli effetti ambientali	97
5.6.1. Il processo di partecipazione pubblica al procedimento.....	97
6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS	98
6.1. Riferimenti metodologici	98
6.2. Considerazioni sugli impatti ambientali e conclusioni	99

1. PREMESSE GENERALI

1.1 Oggetto ed articolazione del documento

Il Comune di Sedriano si è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), in seguito ad approvazione avvenuta con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 155 del 19/19/2015, con efficacia a far data dal 7/01/2016, a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n.1.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 28/07/2020 è stato prorogato il “Documento di Piano”, quale atto costituente il PGT, in attesa dell’adeguamento del PTR e PTM ai criteri di sostenibilità e di riduzione di consumo di suolo previsti dalla L.R. 31/2014.

Il Comune di Sedriano ha individuato l’esigenza di apportare una serie di modifiche ai contenuti del Piano di Governo del Territorio vigente per adeguare il PGT vigente alla pianificazione di livello sovracomunale, secondo quanto disposto all’articolo 5, comma 3 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”:

- adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR)

Regione Lombardia, con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018, pubblicata sul BURL n.11 del 13.03.2019, ha approvato l’integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R.31/2014 in materia di riduzione del consumo di suolo.

- adeguamento Piano Territoriale Metropolitano (PTM);

Città Metropolitana di Milano, definendo tra l’altro le soglie di riduzione del consumo di suolo che ogni comune dovrà determinare, con deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 16 del 11.05.2021, ha approvato il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), divenuto efficace con pubblicazione sul BURL del 6/10/2021.

Con Delibera di Giunta n. 57 del 05/07/2023 è stato dato avvio al procedimento di adeguamento in oggetto.

Il presente Rapporto Preliminare considera i contenuti della variante urbanistica e ne sviluppa gli approfondimenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge ai fini della procedura di *Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – VAS*.

La proposta di variante urbanistica prevede l’aggiornamento del Documento di Piano e l’aggiornamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole per quanto riguarda i contenuti programmatici del nuovo Documento di Piano aggiornato.

Si rimanda agli elaborati costitutivi della variante per gli effettivi contenuti di modificazione urbanistica: i riferimenti riportati nel presente documento hanno finalità di carattere illustrativo generale, utili agli scopi della verifica di assoggettabilità a VAS.

Il quadro normativo vigente (cfr. capitolo successivo) prevede che, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e preliminarmente alla loro adozione, venga effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati all’attuazione delle decisioni di natura programmatica. Tale valutazione ambientale viene prevista necessariamente per quelle tipologie di piani e programmi (o loro varianti) – indicate dalla norma - le cui determinazioni comportano implicitamente potenziali effetti sull’ambiente.

Per altre tipologie di piani è prevista l’assoggettabilità a VAS unicamente laddove un dedicato procedimento di verifica individui possibili effetti ambientali delle previsioni programmatiche: l’esito di tale procedimento di verifica può comportare l’assoggettabilità del piano/programma a VAS, oppure una sua esclusione dalla procedura.

Rimangono viceversa escluse *tout court* dalla VAS quelle iniziative progettuali le quali, per caratteristiche intrinseche, risultino estranee all’ambito di applicazione della norma. Nello specifico, non assumono

pertinenza rispetto alla disciplina della VAS tutte quelle iniziative di carattere progettuale-edificatorio le quali, per quanto articolate nello spazio e nel tempo, non si configurino propriamente quali “piani” o “programmi”, ma siano riconducibili a progetti specifici di opere o interventi coerenti con scenari programmatici già prefigurati; in sintesi, possono ritenersi escluse dalla disciplina VAS le previsioni di interventi in cui la componente progettuale prevale rispetto a quella programmatica e che, pertanto, non presentano quegli elementi di valenza strategica ai quali si rivolge l'intero corpo procedimentale istituito dalla Direttiva 2001/42/CE.

Le disposizioni regionali stabiliscono che anche le varianti al Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi ricadano entro l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (cfr. L.R. 12/2005, art. 4, comma 2 bis, introdotto dalla L.R. 4/2012; DGR 9/3836 del 25/07/2012).

Per quanto attiene l'impostazione generale del documento, si richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, in base al quale il D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che (Art. 12) *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*.

Al sensi di tale principio, il Rapporto Preliminare non riporta le analisi e le valutazioni già oggetto della VAS al PGT originario di Sedriano, limitandosi ad una trattazione dei soli aspetti di nuova previsione programmatica.

In relazione al principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, il D.Lgs. 152/2006 stabilisce inoltre che (Art. 12) *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*.

Nel seguito vengono sviluppati i contenuti di legge finalizzati alle determinazioni dell'Autorità Competente circa l'assoggettabilità/esclusione della variante urbanistica a VAS. A tale scopo il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze (capitolo 2);
- i richiami generali alle previsioni di variante urbanistica in esame, come dettagliate negli elaborati di progetto, a cui si rimanda (capitolo 3);
- la ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio (capitolo 4);
- la ricostruzione dello scenario ambientale a scala comunale e la stima dei possibili effetti ambientali correlati alla proposta di variante urbanistica (capitolo 5);
- le valutazioni finali circa la possibilità di esclusione dalla VAS della proposta di variante urbanistica (capitolo 6).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1 La Direttiva 2001/42/CE e il D.Lgs. 152/06

Già dagli anni '70 l'applicazione di una valutazione ambientale ai piani ed ai programmi è stata riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di *“valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”* ha intensificato le occasioni di dibattito sulla *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) in sede europea e nazionale, centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione.

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale* (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato - con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

«1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico.»

A livello nazionale la normativa di settore (D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152, come succ. mod.), nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, sancisce:

D.Lgs. 03.04.2006, n. 152

Art. 6 - Oggetto della disciplina

«1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità, n.d.r.].

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;*
- b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
- c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*
- c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati. »*

2.2. La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta per la prima volta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 *“Legge per il Governo del Territorio”*, la quale all’articolo 4, comma 1, dispone che:

« Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, la Regione e gli enti locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione dei predetti piani e programmi. »

Lo stesso Art. 4 della norma regionale ha provveduto ad una prima definizione dell’ambito di applicazione della VAS, stabilendo la seguente determinazione dei piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale (L.R. 12/2005, Art. 4, comma 2):

«Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d’area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all’articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura di approvazione.»

Gli *“Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”* approvati dal Consiglio Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13/03/2007) ai sensi dell’articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005 hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2)

«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

- a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»*

Ad ulteriore specificazione della disciplina, con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007 la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici; gli stessi modelli sono stati successivamente modificati ed integrati con le DGR n. VIII/10971 del 30/12/2009 e DGR n. IX/961 del 10/11/2010, in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore.

La più recente DGR n. IX/3836 del 25/07/2012 ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale alle varianti ai Piani dei Servizi e Piani delle Regole.

2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS

I provvedimenti regionali in precedenza richiamati definiscono l’ambito di applicazione della VAS in relazione alle diverse tipologie di piani e programmi e loro varianti.

Nella fattispecie, la disciplina generale per le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS è definita nell’*Allegato 1 – Modello Generale* alla DGR IX/961 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che (punto 2.2 dell’Allegato 1):

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Più nello specifico, l'Allegato 1a alla richiamata DGR IX/961 del 10.11.2010 definisce le procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS per la formazione e le varianti al Documento di Piano dei PGT; ferme restando le disposizioni di carattere generale stabilite dal D.Lgs. 152/2006, l'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, introdotto dalla L.R. 4/2012 e la DGR 9/3836 del 25/07/2012 hanno sancito che anche le varianti al Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi ricadono entro l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica.

Relativamente alle varianti al Documento di Piano, l'Allegato 1a sancisce che (cfr. punto 2.1):

Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per le varianti al DdP del PGT che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori del DdP, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se le varianti al DdP del PGT, diverse dai P/P di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Ai sensi delle norme di legge richiamate, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si configura nelle seguenti fasi principali:

- Pubblicazione di avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del Rapporto Preliminare volto ad evidenziare i principali effetti ambientali connessi alla proposta di intervento;
- Messa a disposizione presso gli Uffici comunali e sul sito web SIVAS del Rapporto Preliminare per almeno trenta giorni al fine dell'espressione dei pareri di competenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente coinvolti;

- Convocazione della Conferenza di Verifica per il confronto con gli Enti al fine della valutazione circa i possibili effetti ambientali correlati alla variante urbanistica;
- Emissione del verbale della Conferenza e decisione finale da parte dell'*autorità competente* per la VAS, d'intesa con l'*autorità procedente*, in merito all'assoggettabilità a VAS della proposta di intervento; la pronuncia viene resa con atto pubblico entro novanta giorni dalla messa a disposizione del Rapporto Preliminare.

2.2.2. Coordinamento tra le procedure VAS/VIA/VIC

La Valutazione di Incidenza è una procedura che ha l'obiettivo di valutare se un piano o progetto non direttamente connesso alla gestione dei Siti di Rete Natura 2000 abbia o meno impatti ambientali diretti o indiretti, singolarmente o congiuntamente con altri piani o progetti, significativi su di essi e sul relativo sistema ecologico ad essi funzionalmente connesso (in particolare le reti ecologiche).

Si tratta quindi di una valutazione ambientale e come tale deve essere parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica (VAS o verifica di VAS).

La D.G.R. n. XI-4488 del 29 Marzo 2021 (pubblicazione sul BURL del 7 aprile 2021) avente per oggetto "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano", all'allegato A presenta le "Linee guida per la Valutazione di Incidenza (VINCA) — Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art. 6, paragrafi 3 e 4".

Alla luce del quadro normativo richiamato, i Comuni, per qualsiasi variante urbanistica, devono presentare a Città metropolitana istanza di VINCA:

- nel caso dei Comuni che non abbiano sul loro territorio dei Siti Rete Natura 2000 deve essere presentata istanza di Prevalutazione, fatta eccezione per interferenze reali con gli elementi principali delle reti ecologiche regionale e provinciale (vedi "caso specifico 17", allegati della DGR4488), per i quali casi si ricade nello Screening di Incidenza;
- nel caso dei Comuni che presentano sul loro territorio almeno un Sito, deve essere presentata istanza di Screening di Incidenza (oppure in casi particolari la Valutazione Appropriata), fatta eccezione per i casi indicati nel "caso specifico 17", come per esempio per varianti puntuali all'interno del tessuto urbano consolidato, per i quali è ammessa la Prevalutazione.

Il Comune di Sedriano ricade nella prima fattispecie (Prevalutazione).

L'espressione del parere di Città metropolitana in tema di Valutazione di Incidenza sarà acquisita all'interno del procedimento di Verifica di VAS in oggetto nel rispetto del quadro normativo che prescrive che VINCA debba concludersi nelle fasi di pre-adozione degli strumenti urbanistici (comma 5, dell'art. 25-bis, della L.R. n.86/83).

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE – ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTR-PTM

3.1 Riferimenti generali

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 richiamato, il Rapporto Preliminare deve esporre le caratteristiche del piano o del programma sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (cfr. Allegato I alla Parte II D.Lgs. 152/2006):

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Di seguito si riportano in tal senso i riferimenti ai contenuti dell'adeguamento del PGT vigente al PTR e al PTM.

3.2. Contenuti dell'adeguamento del PGT al PTR e AL PTM

L'adeguamento del PGT vigente al Piano Territoriale Regionale ed al Piano Territoriale Metropolitano, in conformità a quanto previsto dall'art. 5, comma 3, della Legge Regionale 31/2014 è costituita dai seguenti punti principali di modificazione, come dettagliati nel seguito.

1. Adeguamento del PGT al PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014

- a. Verifica delle previsioni del PGT vigente al 2 dicembre 2014 e stato di attuazione delle previsioni del Documento di Piano*
- b. Aggiornamento della Tavola delle previsioni di Piano - con l'individuazione delle previsioni del Documento di Piano e l'individuazione delle aree per la rigenerazione urbana e territoriale*
- c. Redazione carta del consumo di suolo (in adeguamento alle soglie di riduzione previste dal PTM)*
- d. Aggiornamento tavola di individuazione di nuovi servizi in previsione*

La Variante al PGT ha verificato lo stato di attuazione delle previsioni del PGT vigente, e ha verificato l'adeguamento alle soglie di riduzione di consumo di suolo previste dal PTM considerando gli unici due Ambiti di Trasformazione che al momento dell'avvio del procedimento di redazione della variante, risultavano inattuati (ATU 1 e ATU 2). È stata, quindi, redatta la nuova Carta del Consumo di suolo.

Al fine di agevolare l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione rimasti inattuati sono state previste modifiche, seppur in minima parte, delle schede d'Ambito e aggiornata la cartografia relativa alla Tavola delle previsioni di Piano.

Per quanto riguarda il Piano dei servizi, la Variante ha revisionato e aggiornato allo stato di fatto le schedature e l'individuazione cartografica delle attrezzature esistenti e in previsione dell'intero territorio comunale

Con l'occasione, la Variante al PGT ha recepito a livello normativo e cartografico le aree di rigenerazione urbana e territoriale già individuati ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 19/2019.

2. Compatibilità con il Piano territoriale regionale - Coerenza con criteri e indirizzi del Documento di Piano del PTR

- a. Verifica dei contenuti degli strumenti e piani della pianificazione sovracomunale approvati dopo l'entrata in vigore del PGT vigente (in particolare PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014)*
- b. Verifica degli obiettivi del Documento di Piano agli obiettivi previsti e quelli del PTR per i Sistemi Territoriali di appartenenza*
- c. Aggiornamento delle relazioni del Documento di Piano del PGT vigente al quadro della pianificazione sovracomunale vigente (in particolare PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014)*
- d. Aggiornamento della tavola del Piano dei Servizi del PGT vigente in recepimento delle previsioni di rilievo sovracomunale in tema di mobilità contenuti nei livelli di pianificazione sovraordinata*

La Variante al PGT ha aggiornato la documentazione cartografica e documentale in merito ai contenuti nei piani sovracomunali entrati in vigore dopo all'approvazione del PGT previgente: elementi costitutivi il paesaggio naturale ed antropico, corrispondenza tra obiettivi del PGT con i sistemi territoriali di appartenenza e gli obiettivi sovracomunali, previsioni di rilievo sovracomunale in tema di mobilità.

3. Variante normativa

- a. Aggiornamento delle Norme di Piano in adeguamento alle definizioni del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia*

b. Recepimento della Normativa per le aree della rigenerazione ad integrazione della disciplina normativa del PGT vigente

Con l'occasione, la Variante al PGT ha corretto refusi ed errori materiali presenti in tutti gli atti dello strumento urbanistico vigente.

Nel rimandare agli elaborati grafici ed illustrativi del PGT per ogni ulteriore riferimento.

3.3. Note relative ai contenuti di aggiornamento del PGT

Nel complesso, le azioni della Variante al PGT non determinano impatti su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati come richiamati nel successivo capitolo 4.

Si rimanda alla sezione successiva per le ulteriori considerazioni di carattere ambientale.

Per la descrizione dettagliata dei contenuti di variante e per la valutazione degli effetti ambientali attesi si rimanda al capitolo 5.4.

In ottemperanza al principio di semplificazione e non duplicazione della procedura di VAS, si rimanda alla precedente Valutazione per ulteriori confronti.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

4.1. Premesse

La presente sezione è finalizzata ad illustrare le relazioni il PGT di Sedriano in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è finalizzata al raggiungimento di due obiettivi principali:

- a. la verifica di compatibilità generale del PGT rispetto alle disposizioni dei diversi piani e programmi territoriali o settoriali;
- b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi che consentano di orientare i contenuti del PGT verso criteri di sostenibilità ambientale.

4.2. Il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente-territorio oggetto del nuovo PGT ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico: l'analisi di tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza del nuovo Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

In particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Secondo le finalità sopra espresse, e lasciando la disamina del quadro pianificatorio più generale ai contenuti del Documento di Piano, si evidenziano per il territorio di Sedriano gli elementi programmatici di seguito riportati.

Livello regionale

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)** – Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010.

Aggiornamento annuale con Delibera n. 78 del 9 Luglio 2013.

Approvazione Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 21 del 2014 sul consumo di suolo con Delibera n. 411 del 18 Dicembre 2018 – Efficacia dal 13 Marzo 2019.

A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio Regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014, con D.C.R. n. 2064 del 24 Novembre 2021.

Il procedimento di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) è comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Piano Paesistico Regionale (PPR) - Ai sensi della L.R. 12/2005, ha natura ed effetto di piano territoriale paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004.

Il nuovo PTR, dunque, integra ed aggiorna il precedente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato nel 2001. La Regione Lombardia ha provveduto all'aggiornamento del PTPR mediante:

- la predisposizione di integrazioni ed aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, che risultano immediatamente operativi;
- l'approvazione della proposta complessiva di Piano Paesaggistico integrato al PTR.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la D.G.R. n. 937 del 14 novembre 2013. Il 17 agosto 2017 la proposta di Piano e di Rapporto Ambientale è stata messa a disposizione per la presentazione di osservazioni.

Rete Ecologica Regionale (RER) – Approvata con D.G.R. n. 8/10962 del 30.12.2009.

Regione Lombardia prosegue il lavoro sulla Rete Ecologica nell'ambito dell'Azione A5 del progetto Life IP GESTIRE 2020.

Azione specifica A5: "Pianificazione degli interventi necessari al ripristino della connessione ecologica a garanzia della coerenza di Rete Natura 2000" per l'individuazione e la pianificazione di Aree Prioritarie di Intervento (API), esterne a RN2000.

Livello provinciale

- **Piano Territoriale Metropolitano di Milano (PTM)** - Approvato con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16 del 11.05.2021

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

Il PTM vigente, ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n. 40.

- **Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (PTC)** - Approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000.
- **Piano d'Area del Magentino della Provincia di Milano** - Sedriano rientra nei comuni che costituiscono il Piano d'Area del Magentino: Arluno, Bareggio, Boffalora sopra Ticino, Casorezzo, Corbetta, Magenta, Marcallo con Casone, Mesero, Ossona, Robecco sul Naviglio, Santo Stefano Ticino, Vittuone.
- **Piano di Indirizzo Forestale di città Metropolitana di Milano (PIF)** - Approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016 ha periodo di validità 2015 – 2030.
- **Piano Cave della città Metropolitana di Milano** - Approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n. XI/2501 del 28 giugno 2022 e pubblicato sul BURL con serie ordinaria n. 29 il 22/07/2022.

4.2.1. Gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello regionale

Piano Territoriale Regionale | PTR

Natura e finalità

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia:

- si connota come progetto territoriale, in quanto stabilisce obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo articolati per territori (a scala provinciale e d'Ambito territoriale omogeneo);
- indica le procedure a livello di pianificazione locale per ottenere tale obiettivo;
- si pone l'obiettivo di salvaguardare i suoli liberi, anche in rapporto alla loro qualità, e detta criteri precisi per raggiungere tale obiettivo;
- compie una prima individuazione delle parti del territorio regionale ove la rigenerazione assume carattere territoriale.

Contenuti e obiettivi

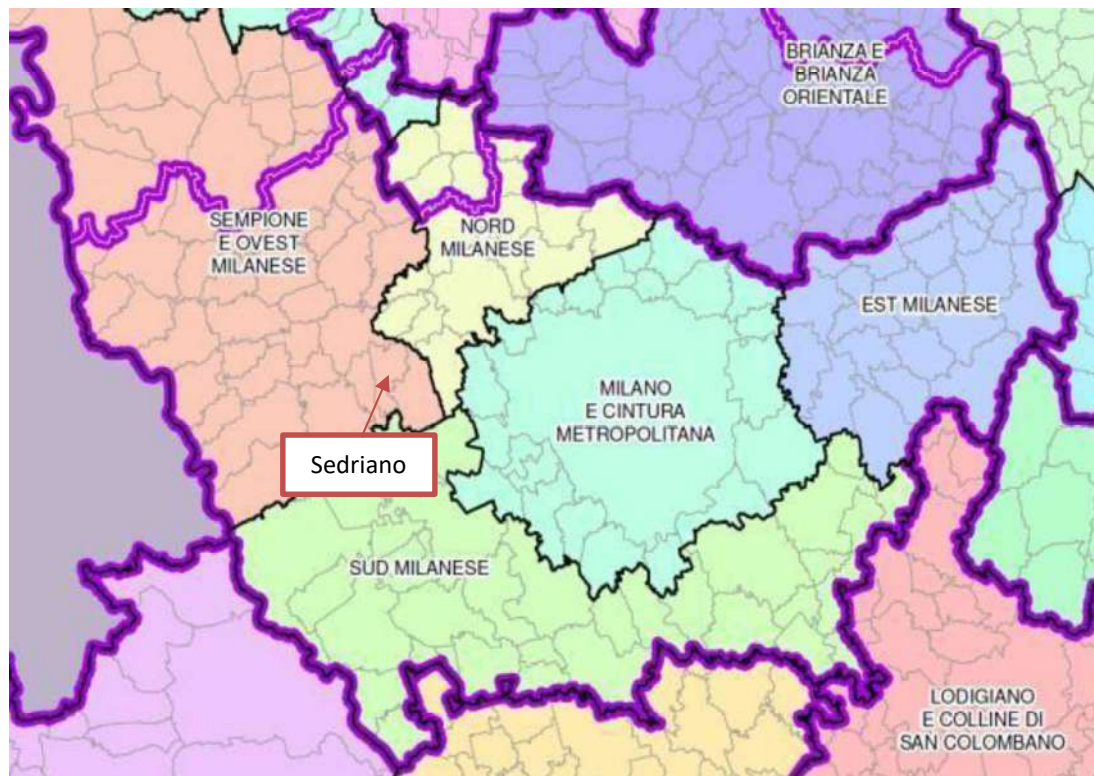
La revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce un progetto complesso di conoscenza, valutazione e orientamento delle politiche per il governo del territorio, dove la connotazione territoriale rappresenta la sintesi di più strati di lettura delle diverse componenti: territoriale, paesaggistico-ambientale, socio-economica e culturale.

Il PTR individua i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche per:

- contenere il consumo di suolo, tenendo conto delle specificità territoriali degli Ambiti territoriali omogenei, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, delle previsioni infrastrutturali, dell'estensione del suolo già edificato, del fabbisogno abitativo e del fabbisogno produttivo;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli Ambiti territoriali omogenei;
- indicare criteri univoci per la redazione della Carta del consumo di suolo;
- avviare un sistema di monitoraggio applicabile ai vari livelli di pianificazione, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali.

Contenuti di riferimento per il territorio di Sedriano

Ambiti Territoriali omogenei (ATO)



Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 01 “Ambiti Territoriali Omogenei”

Gli Ato sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l’attuazione dei contenuti della L.R. n. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l’attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all’ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Il territorio di Sedriano appartiene all’Ato “**Sempione e Ovest Milanese**”.

Caratteri insediativi | Sempione e Ovest Milanese

Per la parte ricadente nella Città Metropolitana di Milano, l’indice di urbanizzazione (36,4%) è leggermente inferiore all’indice della Città Metropolitana (39,5%). La conurbazione del Sempione (SS33 - e A8), da Legnano sino al Nord Milanese, è connotata da livelli di consumo di suolo più elevati di quelli presenti ad ovest, ove gli insediamenti sono ancora distinti e il sistema rurale e ambientale mantengono sufficienti livelli di strutturazione.

Nella porzione attestata sul Sempione, il suolo libero è più raro e spesso frammentato.

Il sistema rurale assume, di frequente, i caratteri periurbani e il valore del suolo assume uno specifico significato in rapporto alla rarità delle aree libere compatte, al ruolo delle aree periurbane nella regolazione dei sistemi insediativi e per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale (qui connotato anche dalla residua presenza di boschi).

Le previsioni di consumo di suolo della conurbazione, di natura sia residenziale sia produttiva, sono poste sui margini urbani. Tendenzialmente non occludono e non interferiscono con le residue direttrici di connessione ambientale presenti.

Criteri ed indirizzi di Piano | Direttrice del Sempione

Gli obiettivi strategici dell'Areale di programmazione della rigenerazione territoriale - Areale 2 – Direttrice del Sempione sono i seguenti:

- recupero urbano e rigenerazione anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR e attivabili attraverso processi di co-pianificazione (Regione- Città Metropolitana-Comuni).
- riduzione del consumo di suolo
- consolidamento e la tutela dei varchi di connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani.

Previsioni di trasformazione: approfondire l'entità dell'effettiva domanda espressa dalle attività economiche, al fine di procedere ad un equilibrato dimensionamento degli ambiti di trasformazione produttivi.

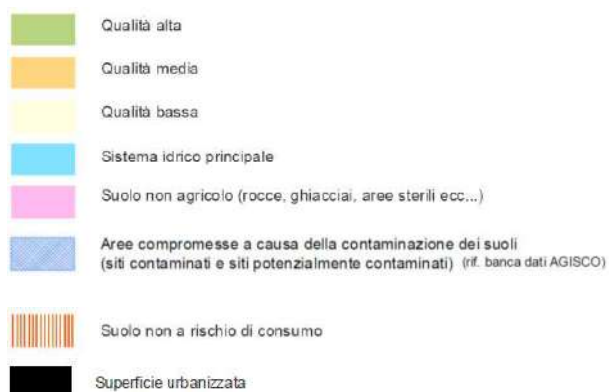
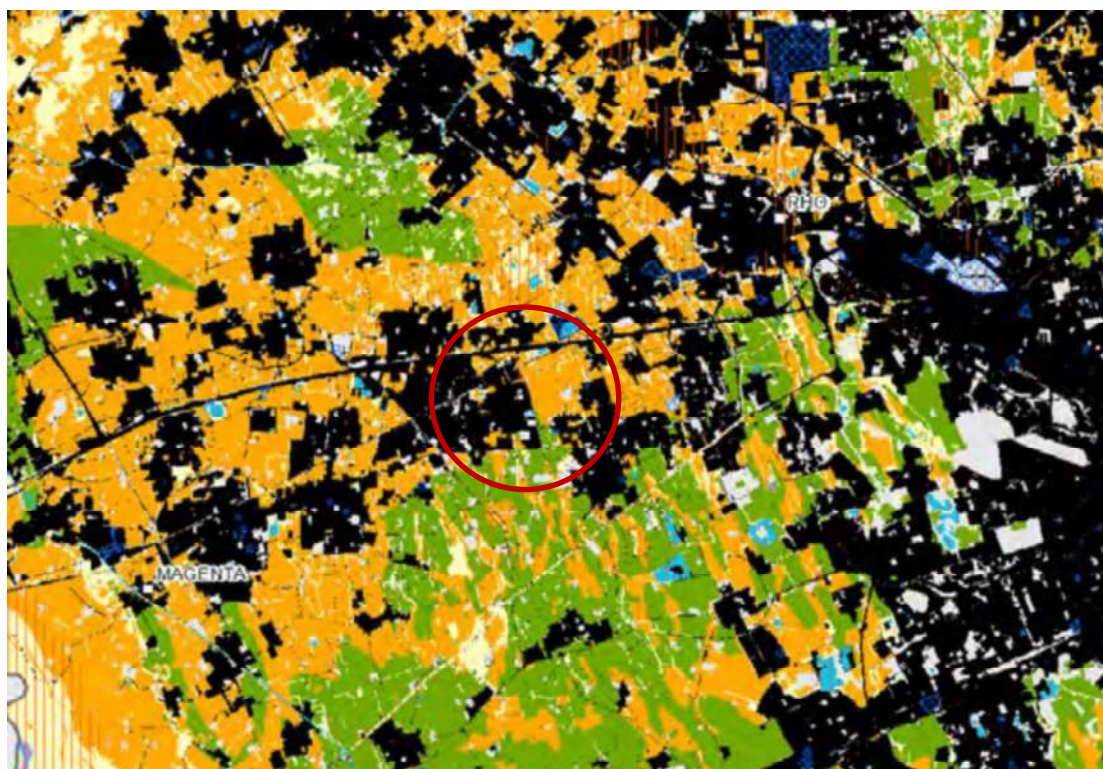
Nuovo consumo di suolo: laddove imprescindibile, dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

Valori paesistico-ambientali



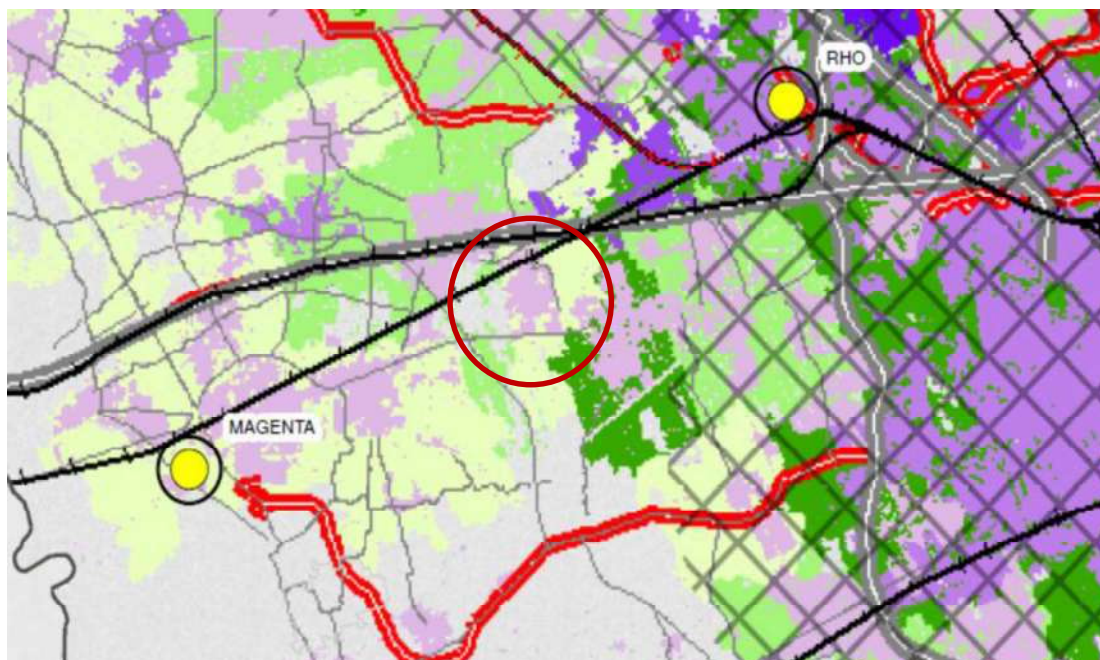
Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 05.D2 “Valori paesistico ambientali”

Qualità agricola del suolo a rischio di consumo



Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 05.D3 “Qualità agricola del suolo utile netto”

Strategie e sistemi della rigenerazione



AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

1 - 21 (numero progressivo)

- Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
- Polarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e programmazione territoriale

INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA* (rif. tavola 04.C1)

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1.

0,01 - 2%	Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
12,01 - 42%	Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)

> 20 - 35%	Livello poco critico
> 35 - 50%	Livello mediamente critico
> 50%	Livello critico o molto critico

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

==	Autostrade
---	Strade statali e provinciali ex-statali
+	Rete ferroviaria
+	Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)
+	Viabilità di progetto (rif. PRMT)

Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 05.D4 “Strategie e sistemi della rigenerazione”

Piano Paesaggistico Regionale | PPR

Natura e finalità

Il PPR ha duplice natura:

- di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo
- di strumento di disciplina paesistica attiva del territorio

Il Piano tratta i temi legati alle specificità paesaggistiche del territorio lombardo, segnala i valori ed i fattori di identità territoriali, i processi di degrado e di banalizzazione del paesaggio in atto e propone strategie atte a conseguire obiettivi di tutela e di recupero.

Obiettivi generali

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

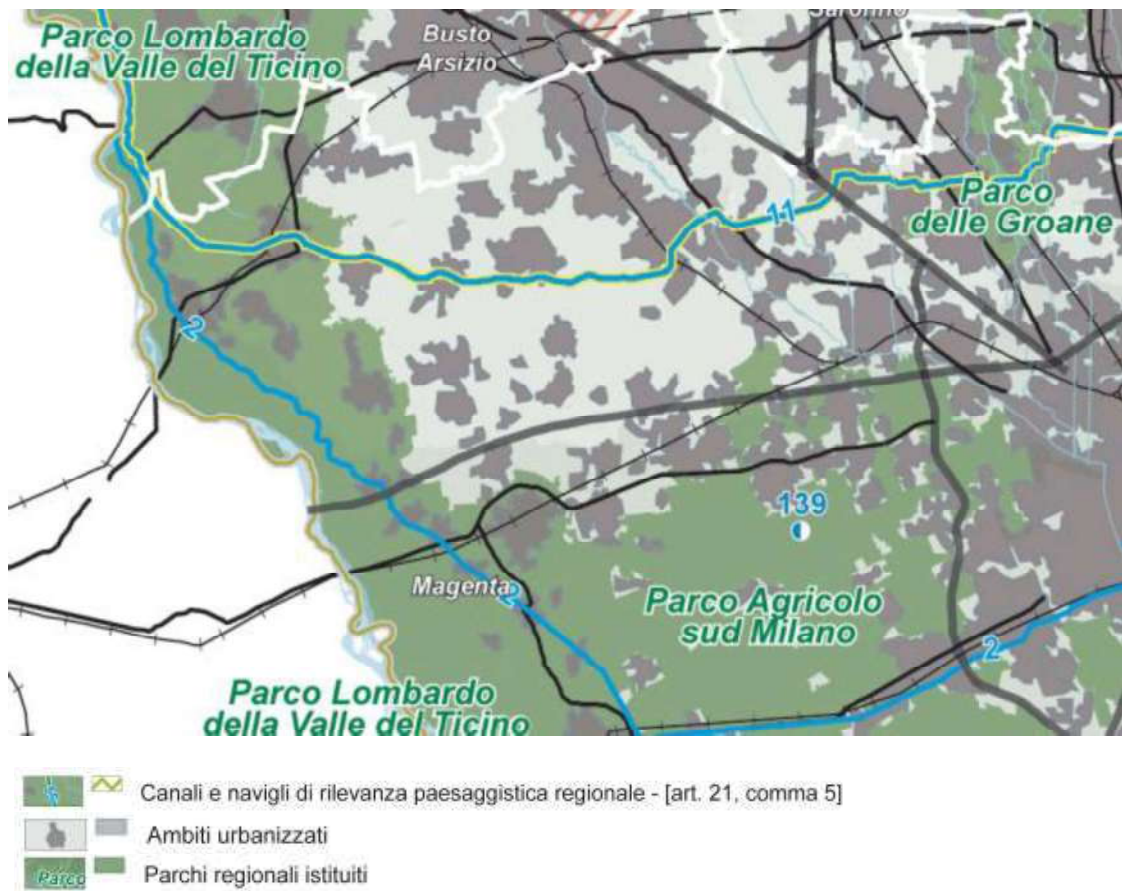
Contenuti di riferimento per il territorio di Sedriano

Ambiti geografici



Fonte: PPR (PTR) Regione Lombardia – Tavola A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”

Aree di interesse ambientale paesistico



Fonte: PPR (PTR) Regione Lombardia – Tavola D “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”

Rete Ecologica Regionale | RER

Natura e finalità

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT).

Obiettivi generali

I criteri per la definizione e la implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

Contenuti di riferimento per il territorio di Sedriano

Elementi della rete ecologica regionale



Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale – settori 32-33 – scala 1:25.000

Gran parte del territorio lombardo ricade entro gli elementi di primo livello della RER. Il territorio di Sedriano si colloca nel contesto di questo importante sistema di tutela ecologica, come evidenziato nell'estratto. Si riconoscono, in particolare:

- Corridoio primario
- Area prioritaria per la biodiversità AP4 - Bosco di Vanzago e Parco del Roccolo a nord (non interessa il territorio comunale di Sedriano).

4.2.2. Gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale

Piano Territoriale Metropolitano di Milano | PTM

Natura e finalità

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

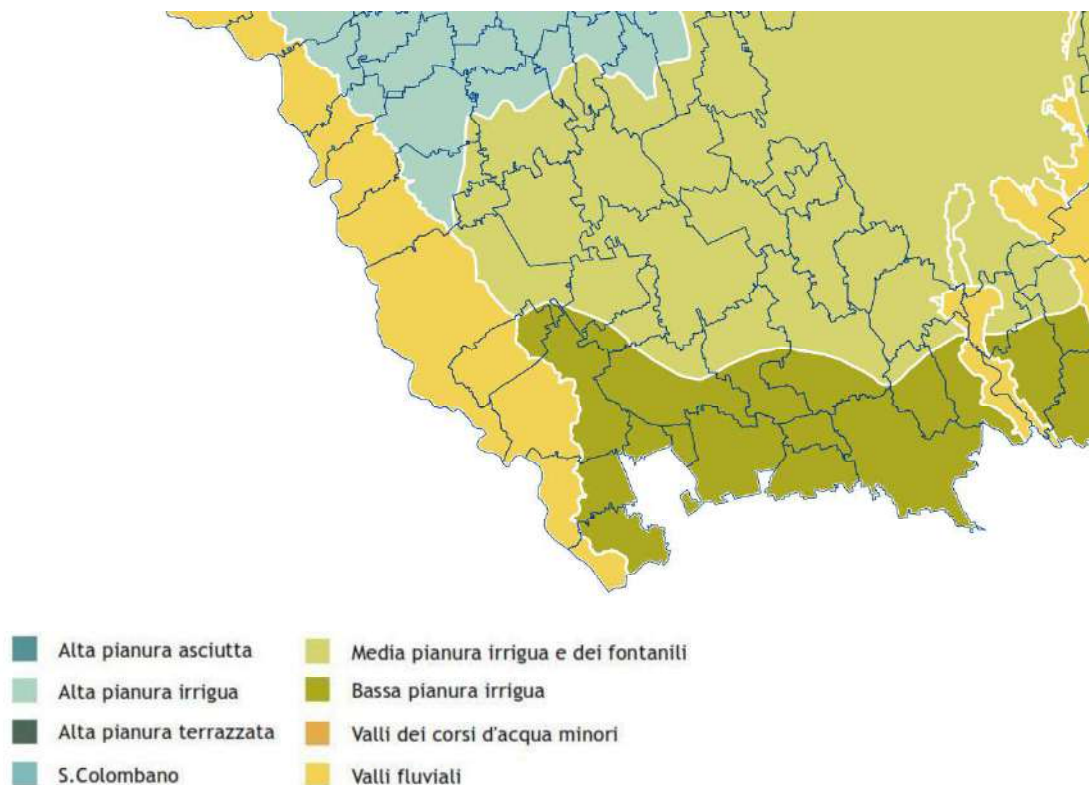
Obiettivi generali

Gli obiettivi generali che il PTM sviluppa e approfondisce sono:

- Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e tempi degli accordi internazionali sull'ambiente
- Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo
- Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato
- Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano
- Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni
- Potenziare la rete ecologica metropolitana
- Sviluppare la rete verde metropolitana
- Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque
- Tutelare e diversificare la produzione agricola
- Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano

Contenuti di riferimento per il Territorio di Sedriano

Unità tipologiche di paesaggio



Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola A3 “Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica” (agg. Maggio 2021)

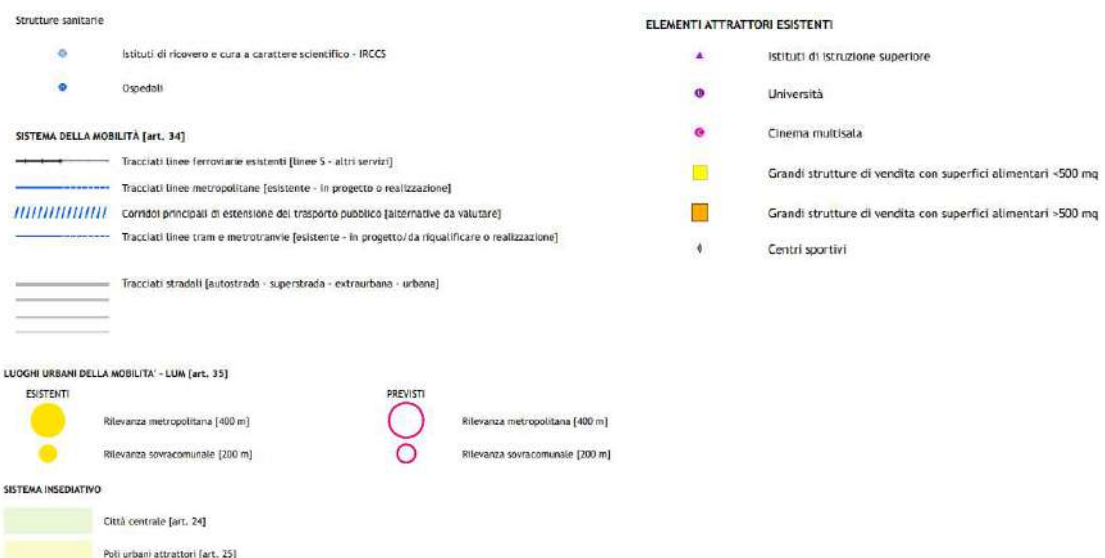
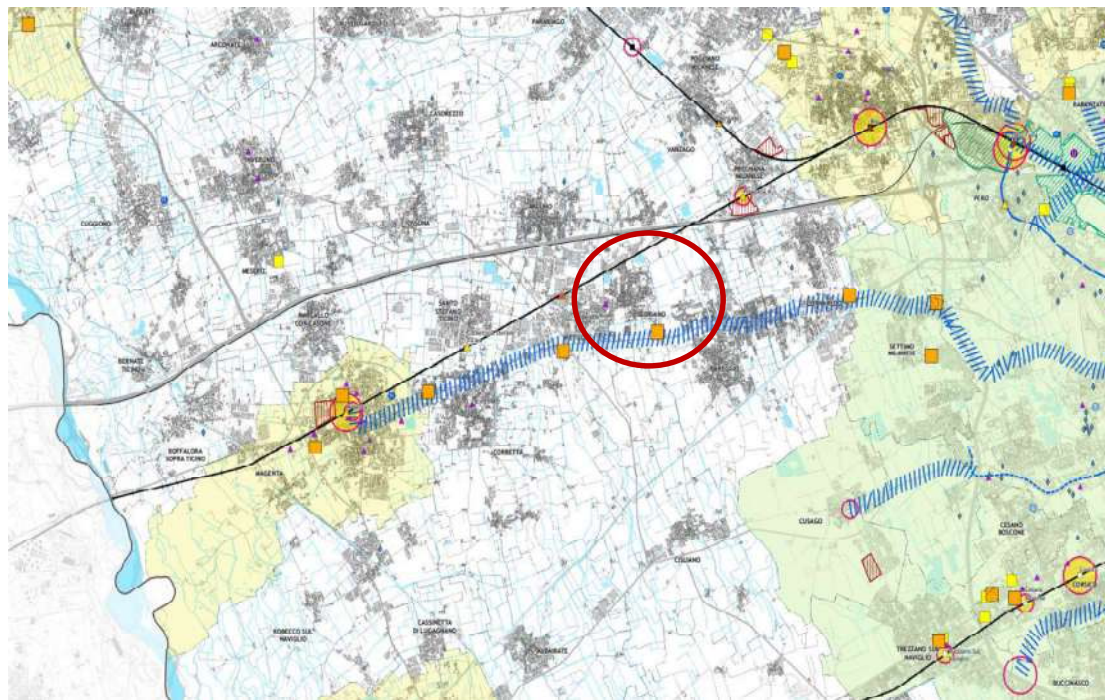
Il PTM definisce la struttura paesistica del territorio mediante le Unità tipologiche di paesaggio, che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio e fornisce gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per individuare limiti e potenzialità del territorio stesso.

Il territorio del Comune di Sedriano si inserisce a cavallo tra due unità tipologiche di paesaggio:

- **Alta pianura irrigua** / Posta immediatamente a sud del Canale Villoresi che artificialmente la divide dall'alta pianura asciutta. Il Canale Villoresi, con l'apporto dei propri volumi d'acqua, ha conferito al territorio connotati paesaggistici tipici della pianura irrigua. Il paesaggio che contraddistingue alcune aree ancora non densamente urbanizzate conserva i tipici caratteri del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi: sono diffuse piccole aree boschive, siepi e alberature di confine, filari di ripa e si riscontra la presenza di cascine storiche e di un reticolo viario storico. In alcune zone l'alta pianura irrigua si arricchisce della presenza di acque di risorgenza e dell'inizio della presenza di fontanili che sfruttano questo fenomeno. In alcune zone, sottoposte a fortissima pressione antropica esercitata dai grossi centri urbani, spesso la rete di distribuzione delle acque irrigue è dismessa o malfunzionante.
- **Media pianura irrigua e dei fontanili** / Gli elementi che caratterizzano questa “Unità tipologica di paesaggio” sono le numerose teste e aste di fontanili che formano un fitto reticolato idrografico con direzione generalmente nord-ovest/sud-est, nella parte occidentale, e con andamento prevalente nord-sud, nella porzione orientale. Molti fontanili sono scomparsi

recentemente a causa dell'abbassamento della falda e dell'abbandono di numerose teste a seguito di cambiamenti nelle pratiche agricole. Alla rete dei fontanili si sovrappone un articolato sistema di rogge derivate dal Naviglio Grande, da altri derivatori del canale Villoresi e dal naviglio Martesana, che completano la rete irrigua. Fino a qualche decennio fa la media pianura irrigua dei fontanili rappresentava lo storico paesaggio della marcita, ormai quasi del tutto scomparso.

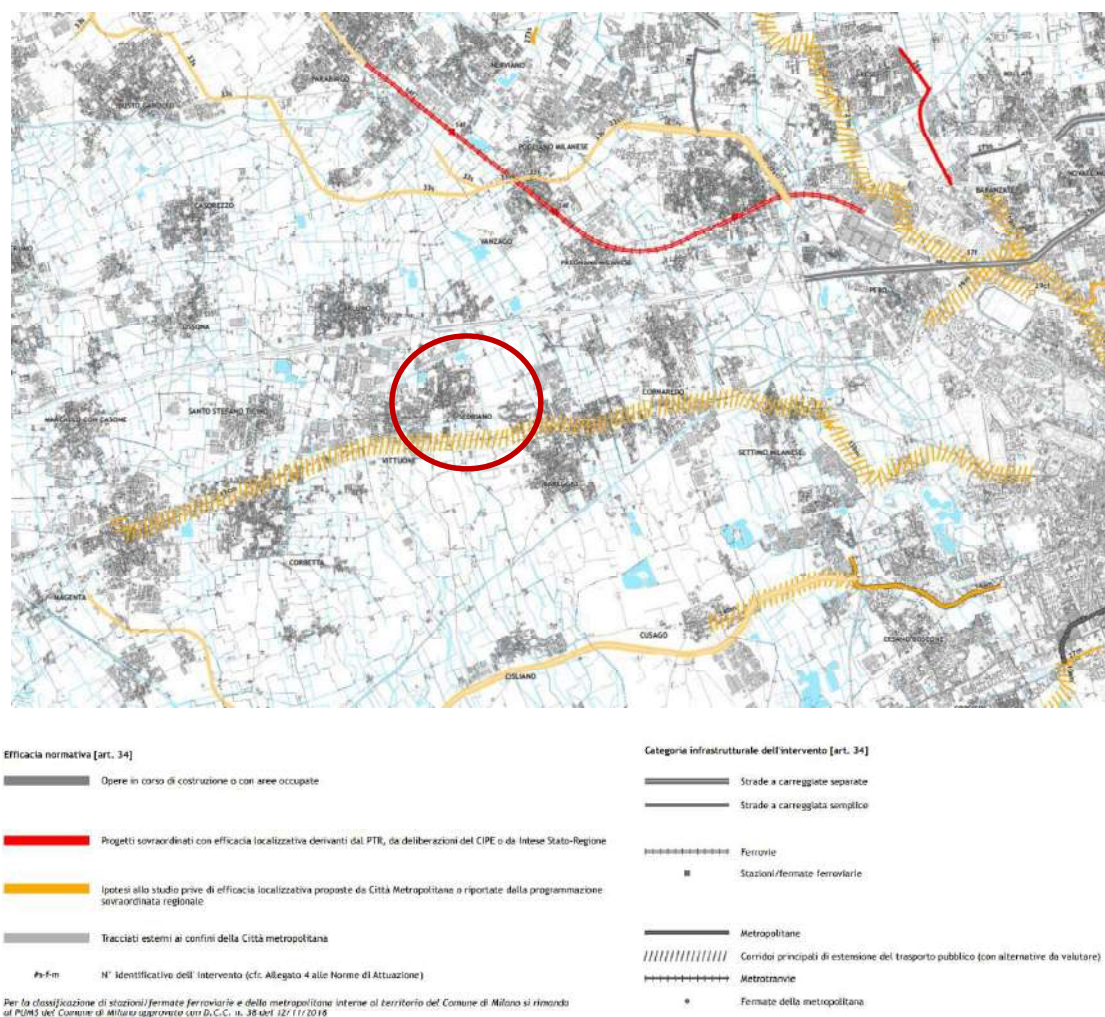
Servizi urbani



Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 2 “Servizi urbani e linee di forza per la mobilità” (agg. Maggio 2021)

Nel quadro delle strategie di livello provinciale, Sedriano si colloca a Nord dei principali corridoi di estensione del trasporto pubblico, lungo i quali sono situate le grandi strutture di vendita. È inoltre situato tra due Poli attrattori, quello situato a Magenta e quello situato nella località di Rho.

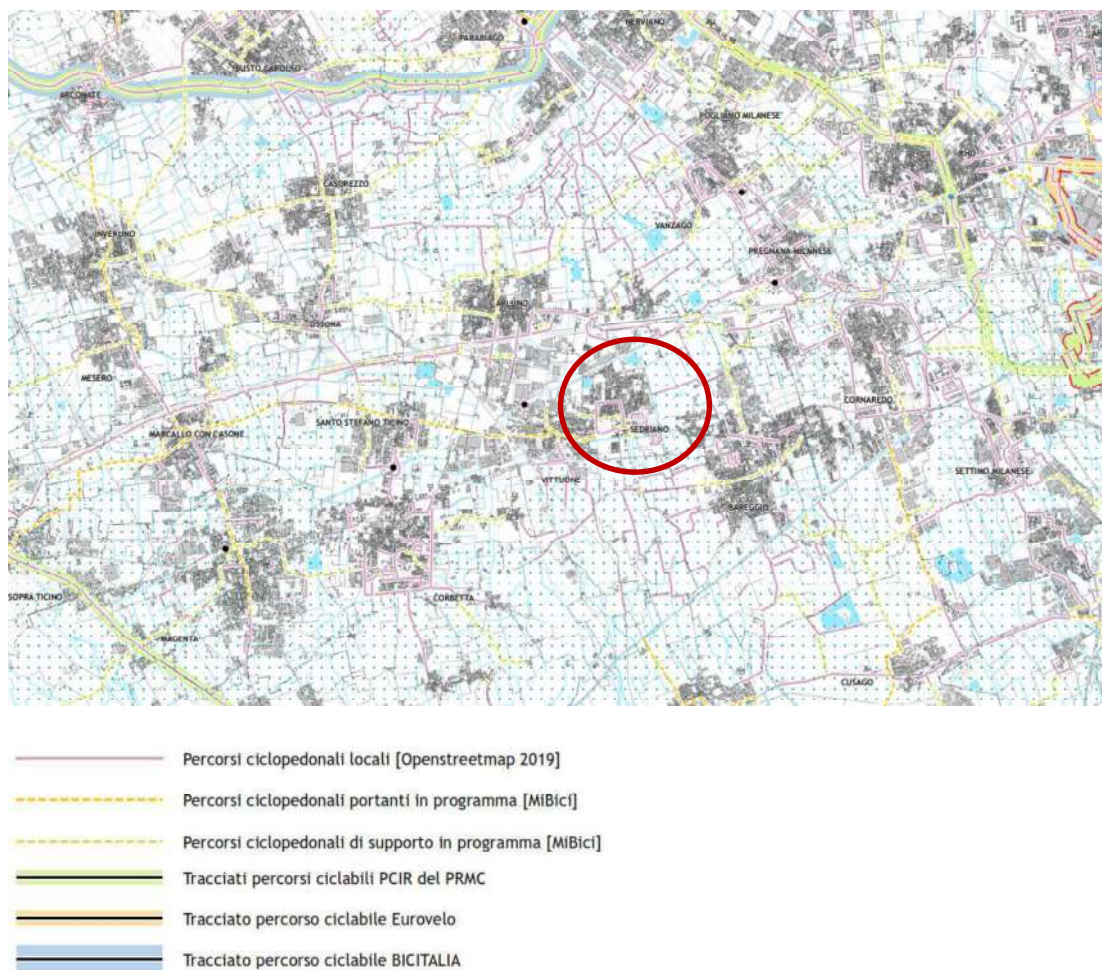
Sistema infrastrutturale



Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 1 “Sistema infrastrutturale” (agg. Maggio 2021)

Sedriano è interessato dalla Strada Provinciale 111R, identificata come principale corridoio di estensione del trasporto pubblico. Parallelamente alla strada provinciale, nella zona a Nord del Comune il territorio è interessato nella programmazione della rete primaria del PTM dall'ipotesi progettuale della Variante SS33 del Sempione Rho-Gallarate.

Rete ciclabile metropolitana



Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 9 “Rete ciclabile metropolitana” (agg. Maggio 2021)

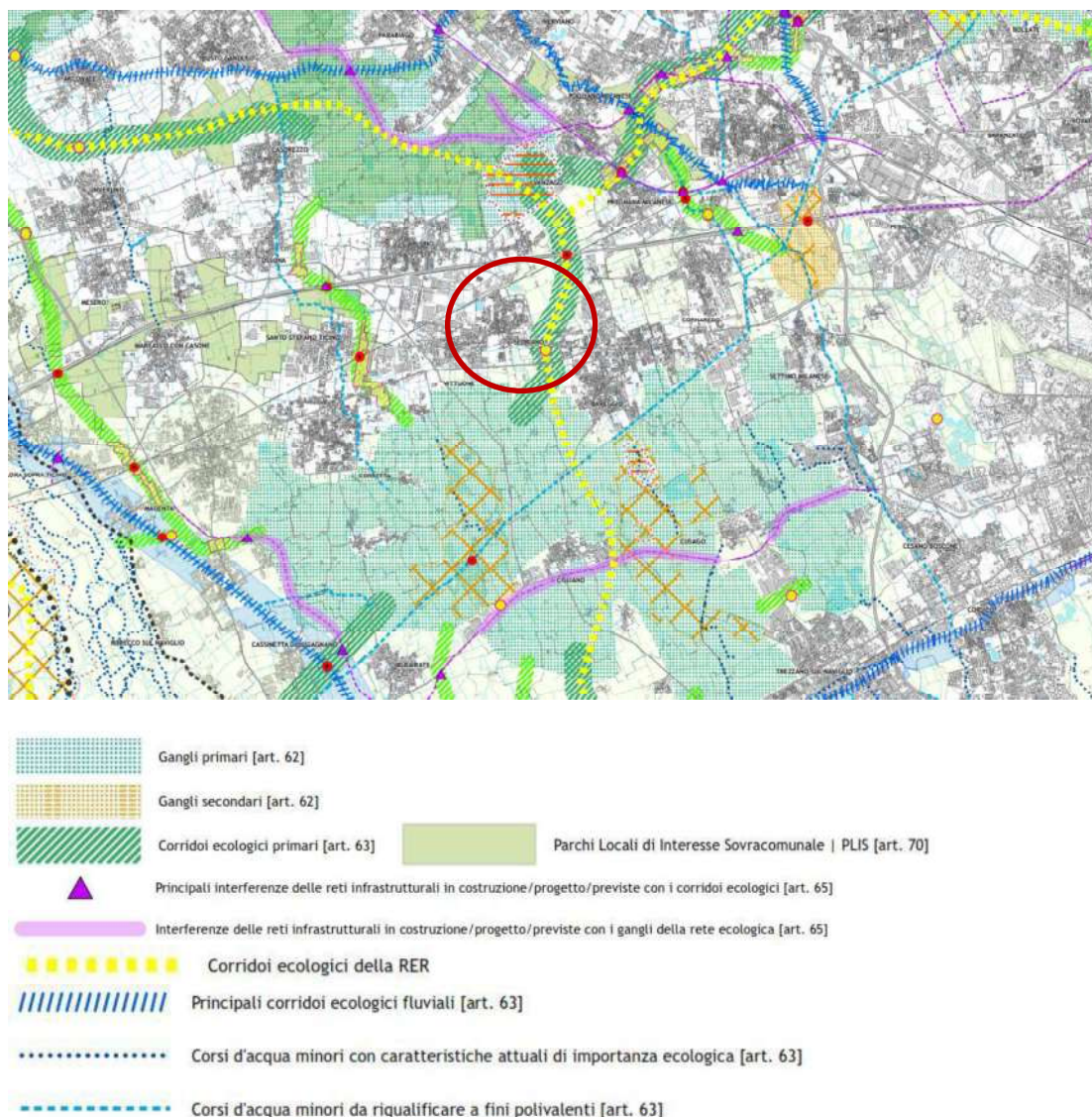
Il PTM riporta il progetto MiBici che era già presente nel PTCP 2014, verificandolo rispetto ai dati disponibili ad oggi. Il progetto MiBici è di riferimento per la viabilità metropolitana, individuando un progetto globale di rete metropolitana che abbia le caratteristiche di intercomunalità, interconnessione e intermodalità.

Il Comune di Sedriano è interessato da numerosi percorsi ciclopeditoni di supporto alla rete locale esistente per connettere il Comune con le località limitrofe.

Il tema della ciclabilità presenta, inoltre, significative relazioni con la pianificazione paesistica in particolare in relazione ai luoghi e percorsi di interesse paesistico.

A tale proposito vengono promossi interventi destinati alla messa in rete delle piste ciclabili con valenza ricreativo-ambientale, in grado di connettere il Comune con le aree naturalistiche nei pressi, tra cui il Parco Lombardo della Valle del Ticino, il Parco Arcadia e il Bosco Wwf di Vanzago.

Rete ecologica metropolitana

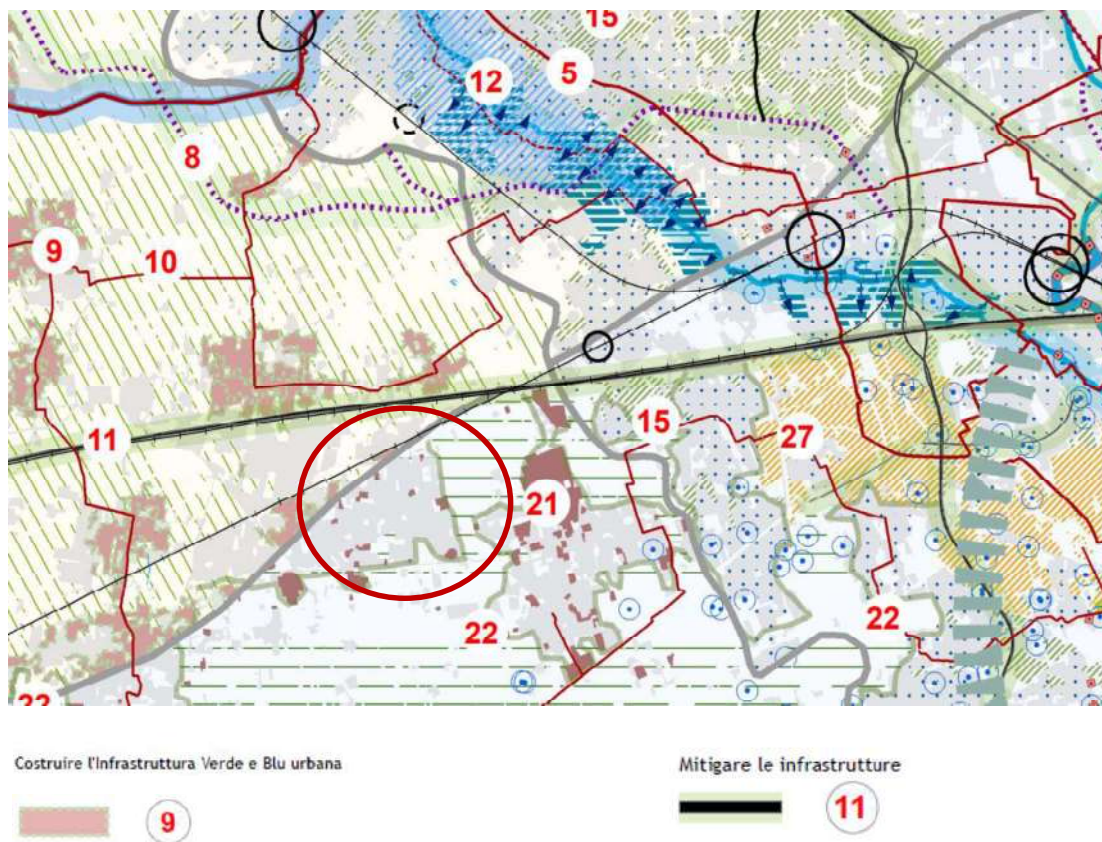


Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 4 “Rete ecologica metropolitana” (agg. Maggio 2021)

La cartografia in alto, individua la Rete Ecologica Metropolitana (REM), sistema polivalente di rango metropolitano costituito da elementi di connessione ecologica, quali i corridoi ecologici, i corridoi fluviali e le direttrici di permeabilità tra ambiti rurali ed ecosistemici più vasti quali la matrice naturale primaria, la fascia a naturalità intermedia, i gangli primari e secondari e varchi.

Il territorio di Sedriano è interessato da corridoi ecologici primari costituiti da fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. Il corridoio ecologico viene però interrotto da un varco situato nei pressi della Strada Provinciale 111R.

Rete verde metropolitana

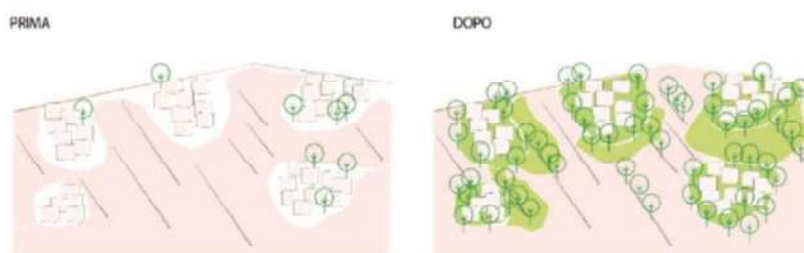


Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 5.2 “Rete verde metropolitana. Quadro di insieme” (agg. Maggio 2021)

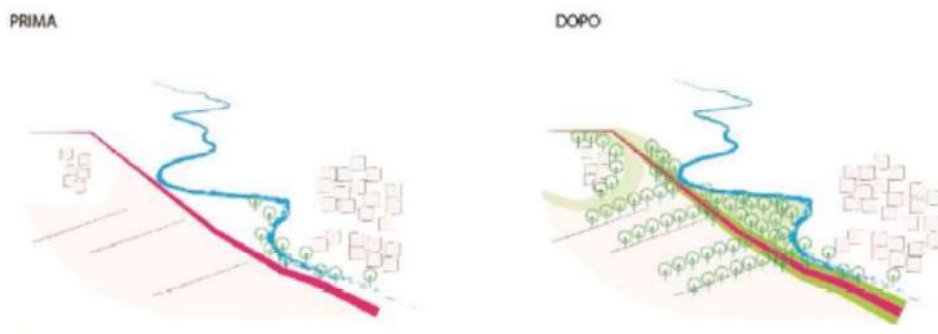
TIPOLOGIA DI PAESAGGIO: 2A, 3A Paesaggi agroambientali

Il Comune di Sedriano si colloca all'interno del paesaggio agroambientale e nei pressi di due linee di azione molto importanti definite con la priorità di pianificazione, approfondite nella tavola 5.3 “Rete verde metropolitana, priorità di pianificazione”:

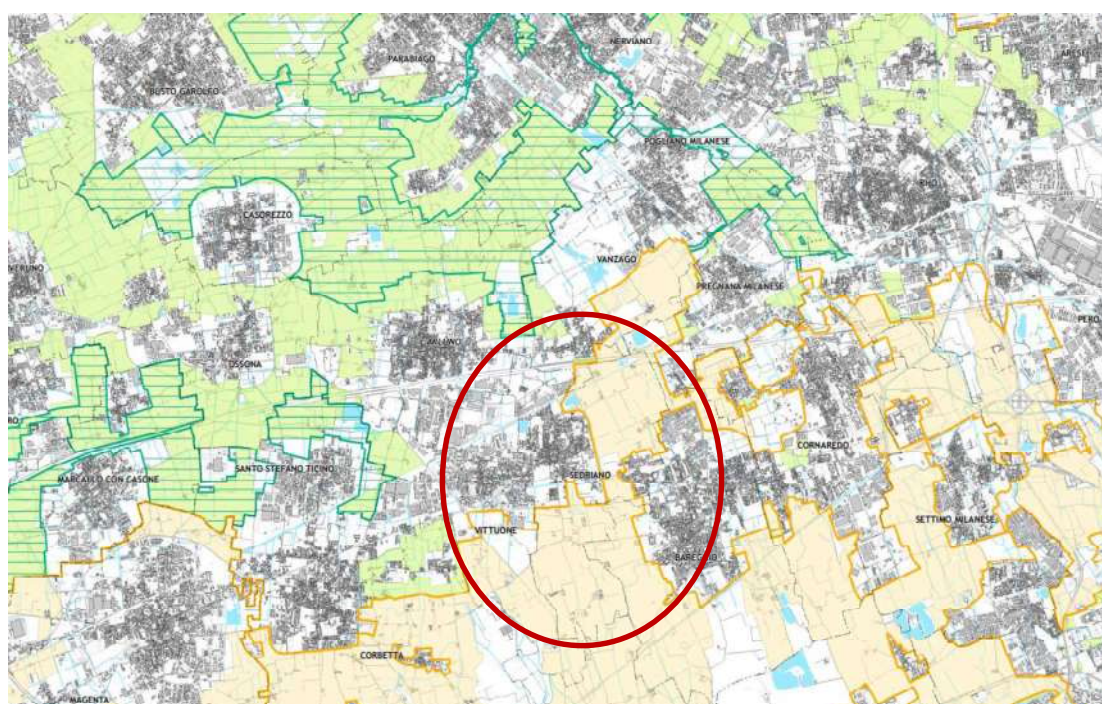
- Costruire l'infrastruttura Verde e Blu urbana: Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verde e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque)



- Mitigare le infrastrutture: Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura: ad esempio coltivazioni no food, integrati da interventi di ricomposizione vegetale, campi fotovoltaici orientati come parte integrante dell'infrastruttura (protezione dei rischi ambientali e produzione di risorse)



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



LEGENDA

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [art. 41, comma 1]
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali [art. 41, comma 4]
- Parchi Regionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti

Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 6 “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico” (agg. Maggio 2021)

Piano di Indirizzo Forestale di Città Metropolitana di Milano | PIF

Natura e finalità

Il PIF costituisce uno strumento:

- di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato,
- di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale,
- di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività selvicolturali da svolgere.

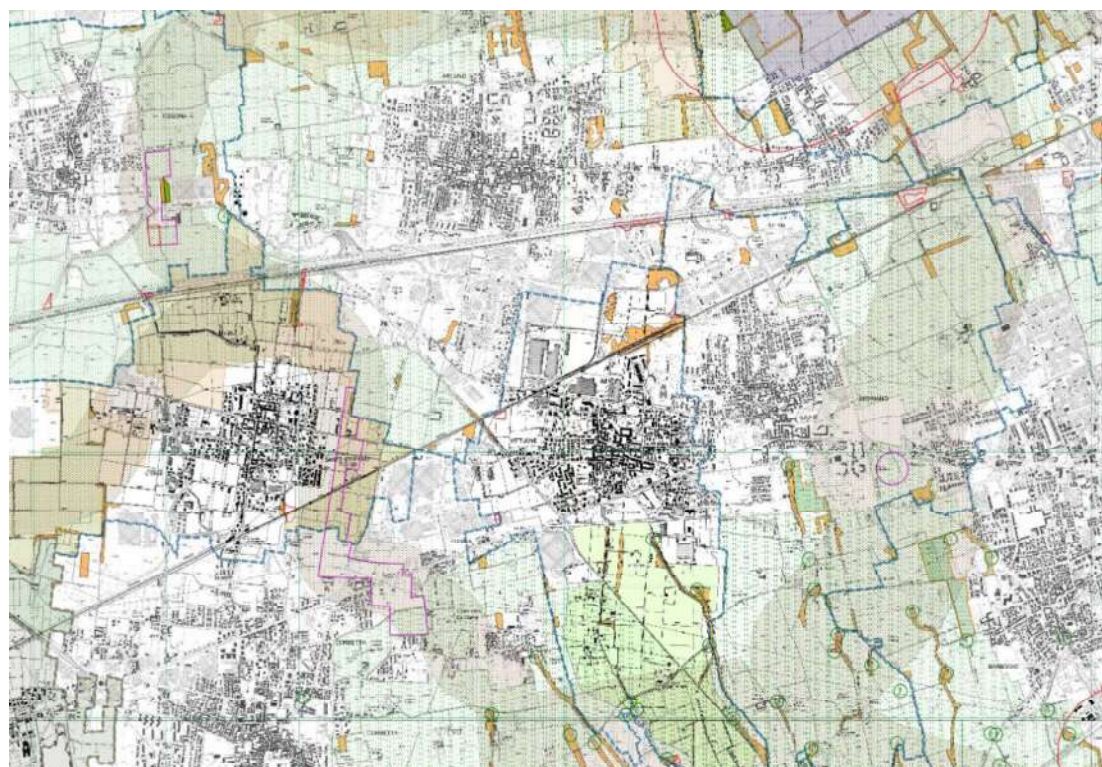
Obiettivi

In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, il PIF:

- delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni,
- definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.

Contenuti di riferimento per il territorio di Sedriano

Trasformazioni ammesse



BOSCHI PIF

- TRASFORMABILI
- NON TRASFORMABILI (per tipologia forestale)
- boschi trasformati (art.42 comma 1c, LR 31/08)
- nuovi boschi e sistemi verdi finanziati (art.42 comma 1b, LR 31/08)

AREE PER INTERVENTI COMPENSATIVI

- ambiti di tutela paesistico-ambientale (da PTCP)
- ambiti agricoli (da PTCP)
- PLIS
- aree Natura2000

Fonte: PIF della Città Metropolitana di Milano – Tavola 3 “Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi” (sez. A6E2)

PIANO CAVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Natura e finalità

Il Piano Cave è lo strumento con il quale si attua la pianificazione in materia di attività estrattiva e che determina tipi e quantità di sostanze di cava estraibili, modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell'esercizio dell'attività estrattiva.

Nel territorio della Città metropolitana di Milano i materiali inerti estratti sono esclusivamente ghiaia e sabbia, mentre non sono presenti materiali lapidei.

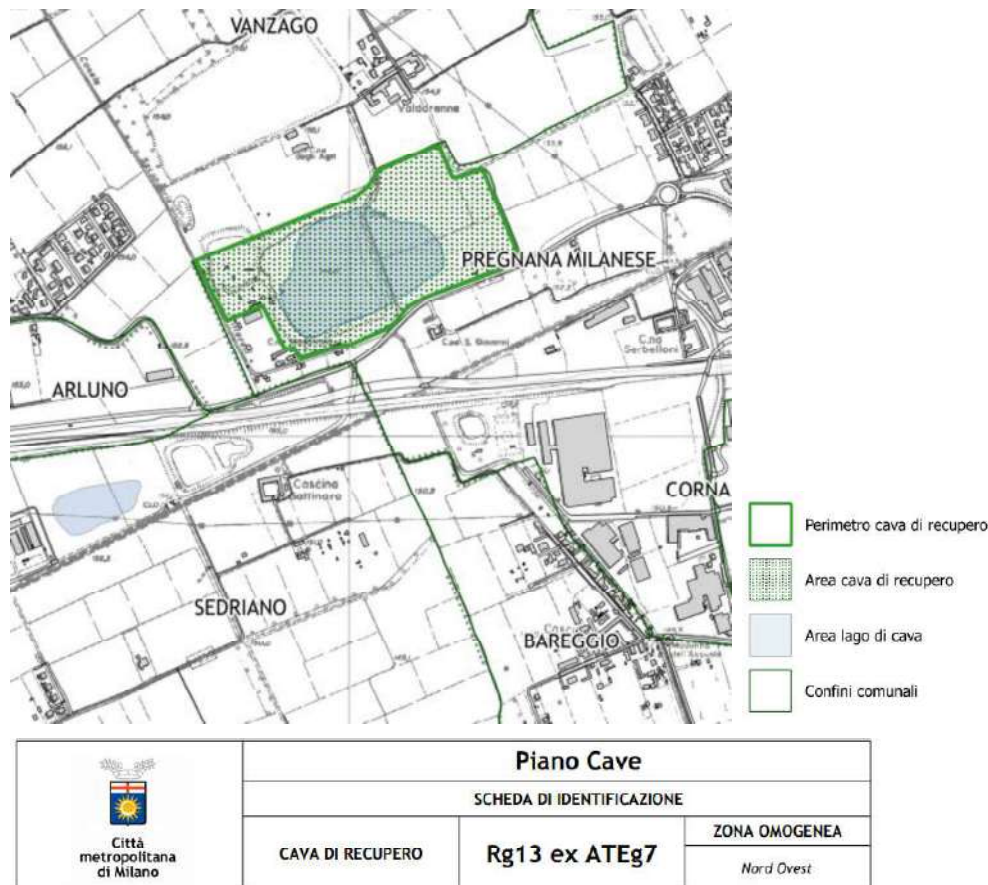
Obiettivi

Il Piano cave si propone di:

- indirizzare l'attività estrattiva come opportunità per la valorizzazione ambientale, paesaggistica e per lo sviluppo della rete ecologica regionale;
- ottimizzare la localizzazione, il dimensionamento, la distribuzione degli ambiti estrattivi, nonché le modalità e le tecniche di intervento, recupero e trasporto;
- prevedere norme attuative, risorse e strumenti di controllo idonei a permettere di realizzare gli interventi di escavazione e di recupero nei termini e nei modi programmati al fine di ottenere il rispetto dei tempi e dei modi di intervento e di recupero delle aree interessate, nonché del loro riuso, promuovendo anche il recupero per fasi già durante l'estrazione;
- definire criteri per condizionare l'autorizzazione di nuove cave al recupero finale delle aree già scavate;
- sviluppare una fattiva collaborazione con i Comuni, gli altri Enti e le organizzazioni di categoria e ambientali, perseguendo la condivisione delle scelte, in particolare con i Comuni;
- garantire la maggiore informazione e partecipazione possibile dei soggetti interessati nei successivi passaggi di definizione di una autorizzazione e durante le fasi di monitoraggio.

Contenuti di riferimento per il territorio di Sedriano

Cava di Recupero



Fonte: Piano Cave della Città Metropolitana di Milano – Allegato 3 “Schede e carte delle Cave di recupero (Rg)”

La Cava si trova al confine del Comune di Sedriano, in prossimità dell'Autostrada Milano-Torino. Le aree agricole al contorno, prevalentemente coltivate a seminativo, sono classificate come Ambiti Agricoli di Interesse Strategico, ai sensi dell'art. 60 del PTCP di Città Metropolitana di Milano. Gli insediamenti della Frazione Mantegazza di Vanzago, più prossimi al perimetro di Cava, sono prevalentemente residenziali. Itinerario prioritario di accessibilità di collegamento con gli svincoli di Rho-Cornaredo sulla A4 (per le sole direzioni da Torino e verso Milano) e di Rho-SS33 sulla A52, che si sviluppa lungo strade comunali e tratti di SP214 e SP130var, prevalentemente in ambito extraurbano.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO | PTC

Natura e finalità

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano ha, effetti di piano paesistico coordinato con i contenuti paesistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il PTC assume anche i contenuti di Piano Territoriale Paesistico.

Le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi.

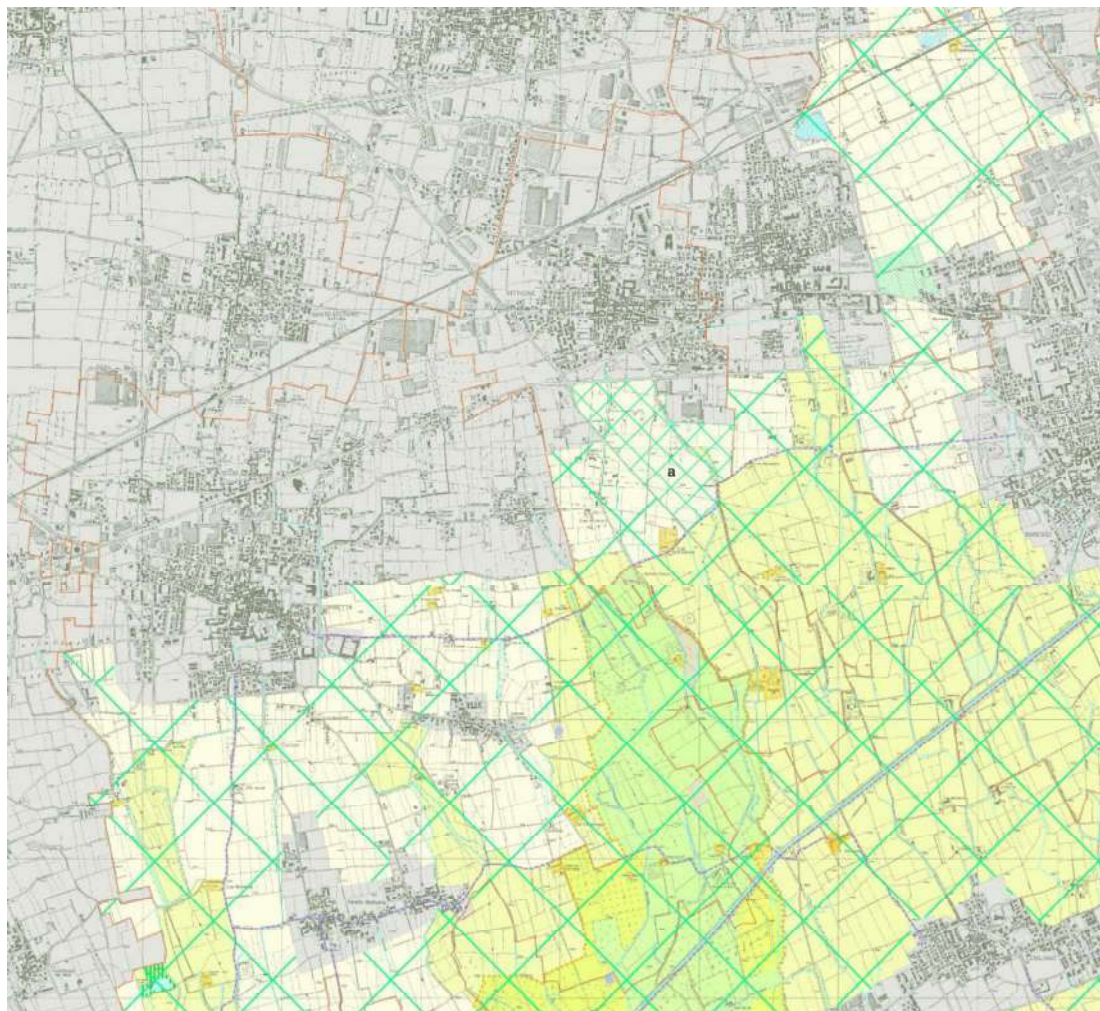
Obiettivi

Come richiamate nel testo della Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 “Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi”, le finalità del 'Parco agricolo Sud-Milano', in considerazione della prevalente vocazione agro-silvo-colturale del territorio a confine con la maggior area metropolitana della Lombardia, sono:

- la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbani;
- l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana;
- la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali in coerenza con la destinazione dell'area;
- la fruizione colturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Contenuti di riferimento per il territorio di Sedriano

Partizione generale del territorio del parco



Ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche

- Riserve naturali istituite e proposte (art. 28, 29, 30)
- Aree di rispetto delle riserve naturali istituite e proposte (art. 28, 29, 30)
- Zone di interesse naturalistico (art. 31)
- Zone di transizione agroforestale (art. 32)
- Zone di protezione delle perimetrazioni fruttifere (art. 33)
- Zone di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34)

Ambiti della fruizione

- Zona attrezzata per la fruizione (art. 35)
- Sub-zona parchi urbani (art. 36)
- Sub-zona impianti sportivi e ricreativi (art. 36)
- Sub-zona case sparse (art. 37)
- Specchio d'acqua
- Aree**
- Aree di coltivazione ovine (art. 43)
- Aree a rischio archeologico (art. 45)
- Aree in abbandono o in uso improprio (art. 47)

Elementi puntuali di tutela

- Nuclei rurali di interesse paesistico (art. 38)
- Nuclei di grande valore storico-architettonico (art. 38)
- Insediamenti rurali di interesse paesistico (art. 39)
- Conoscenza storico-architettonica (art. 40)
- Manufatti della storia agraria (art. 40)
- Muretti e muri meridionali (art. 41)
- Pianure di interesse storico-paesistico (art. 42)
- Fontane e rogge (art. 41, 42)
- Zone umide (art. 41)
- Reti idriche (art. 42)
- Fiumi (art. 42)

Fonte: PTC del Parco Agricolo Sud Milano – Tavola A2 e A3 “Articolazione territoriale delle previsioni di piano” (sez. A6E2 e A6E3)

PIANO D'AREA DEL MAGENTINO

Natura e finalità

I Piani d'Area nascono dalla collaborazione volontaria tra Città Metropolitana di Milano e Comuni, riuniti in Tavoli Interistituzionali, con lo scopo di predisporre strumenti di governo delle trasformazioni del territorio che orientino la pianificazione comunale e dettagliano le linee guida del PTM.

Obiettivi

Le tematiche affrontate dal piano d'area riguardano:

- l'identità e le potenzialità del territorio del Magentino in funzione delle caratteristiche territoriali, economiche e ambientali;
- le pre-condizioni paesistico/ambientali alla trasformazione del territorio;
- l'accessibilità territoriale e le pressioni di funzioni ad alto impatto;
- a valorizzazione dei sistemi delle eccellenze nei servizi e nella ricerca industriale anche in funzione della strategicità della localizzazione lungo l'asse "Milano-Torino".

In particolare, dal quadro analitico e dagli studi ricognitivi elaborati, sono emerse quali tematiche di particolare rilevanza:

- il contenimento del consumo di suolo orientandosi prioritariamente verso il recupero delle aree dismesse e privilegiando modalità insediative che favoriscano una qualità urbana delle relazioni e una mobilità efficiente e sostenibile;
- la tutela delle aree inedificate e del paesaggio di elevata qualità ambientale (presenza di 2 parchi regionali, un PLIS e 4 SIC) attraverso il perseguimento di politiche mirate (valorizzazione del patrimonio delle aree agricole e possibile ruolo delle colture in funzione di una produzione energetica sostenibile);
- la valorizzazione e lo sviluppo delle attività economiche dell'area in una logica di sostenibilità, innovazione e rispetto delle identità locali;
- il governo della pressione della domanda-offerta di funzioni ad elevato impatto territoriale nel campo della grande distribuzione e della logistica.

4.2.3. I criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati

4.2.3.1. I criteri di sostenibilità del manuale UE

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti iniziali di piano, è necessario definire un set di criteri attraverso i quali valutare il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali.

Tra i riferimenti più accreditati per la scelta di tali criteri viene di frequente richiamato il *Manuale per la valutazione ambientale* redatto dalla Unione Europea¹, che individua 10 criteri di sviluppo sostenibile, come di seguito richiamati.

1. Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili

L'impiego di fonti non rinnovabili, quali i combustibili fossili, i giacimenti minerari e gli aggregati, riduce le risorse disponibili per le future generazioni. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (cfr. anche i criteri nn. 4, 5 e 6).

2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione

Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, gli estuari e i mari vengono usati come "serbatoi" per i materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di auto recupero: nel caso in cui si sovraccarichino tali capacità, si assisterà al degrado delle risorse sul lungo periodo. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti

In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, digestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

4. Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi

In questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano goderne e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo. Del patrimonio naturale fanno dunque parte la topografia, gli habitat, la flora e la fauna selvatiche e i paesaggi, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano; non vanno infine dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (cfr. il criterio n. 6).

¹ Commissione Europea, DGXI Ambiente (1998), *Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi di Fondi Strutturali dell'Unione Europea*

5. Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute e il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale

Nell'ambito di questo lavoro, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buon parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

8. Protezione dell'atmosfera

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale

La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

La dichiarazione di Rio stabilisce tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale

è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di far emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

Come affermato dallo stesso Manuale, è opportuno che tali criteri generali siano contestualizzati in relazione alle specificità amministrative e territoriali della realtà locale in cui si opera ed alla tipologia di strumento di pianificazione.

4.2.3.2. Gli obiettivi di rilevanza ambientale del PTR e del PTM

A scala regionale, i principali riferimenti di sostenibilità ambientale verso cui rivolgere le politiche territoriali locali sono oggi rappresentati dagli obiettivi tematici così individuati:

- PTR 1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
- PTR 2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli
- PTR 3 Mitigare il rischio di esondazione
- PTR 4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua
- PTR 5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua
- PTR 6 Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere
- PTR 7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
- PTR 8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
- PTR 9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
- PTR 10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
- PTR 11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale
- PTR 12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
- PTR 13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso
- PTR 14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor

I riferimenti regionali, ulteriormente specificati negli elaborati del Documento di Piano del PTR, assumono un livello di dettaglio e pertinenza di supporto rispetto alle determinazioni di scala comunale. In relazione alla presente valutazione, appare opportuno considerare, nella scelta dei criteri di sostenibilità ambientale, anche gli obiettivi di rilevanza ambientale individuati a scala provinciale dal PTM, come sono indicati nel prospetto che segue.

Settori di riferimento		Obiettivi generali
1	ARIA	<ul style="list-style-type: none"> A - Ridurre o eliminare l'esposizione all'inquinamento B - Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
2	RISORSE IDRICHE	<ul style="list-style-type: none"> A - Ridurre o eliminare l'inquinamento in funzione degli usi potenziali B - Ridurre il consumo o eliminare il sovrasfruttamento o gli usi impropri C - Migliorare la qualità ambientale degli ecosistemi acquatici D - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
3	SUOLO E SOTTOSUOLO	<ul style="list-style-type: none"> A - Ridurre o eliminare l'esposizione al rischio idrogeologico B - Ridurre o eliminare le cause di consumo di suolo C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
4	ECOSISTEMI E PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> A - Aumentare il patrimonio naturale, conservare e migliorare la qualità di ecosistemi e paesaggio B - Ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
5	MODELLI INSEDIATIVI	<ul style="list-style-type: none"> A - Perseguire un assetto territoriale ed urbanistico equilibrato B - Promuovere una strategia integrata tra città e territorio extraurbano C - Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita D - Promuovere un uso sostenibile delle risorse ambientali (acqua, suolo, ambiente, paesaggio) E - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
6	MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> A - Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale B - Migliorare l'efficienza (ecologica/energetica) degli spostamenti C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
7	AGRICOLTURA	<ul style="list-style-type: none"> A - Tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole B - Promuovere la funzione di tutela ambientale dell'agricoltura C - Adeguare le politiche pubbliche
8	INDUSTRIA E COMMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> A - Tutelare le risorse ambientali e la salute delle persone B - Aumentare iniziativa nell'innovazione ambientale e nella sicurezza C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
9	TURISMO	<ul style="list-style-type: none"> A - Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale diffusa B - Promuovere la funzione di tutela ambientale del turismo C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
10	RUMORI	<ul style="list-style-type: none"> A - Ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento B - Ridurre le emissioni sonore C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
11	ENERGIA (EFFETTO SERRA)	<ul style="list-style-type: none"> A - Minimizzare uso fonti fossili B - Ridurre o eliminare costi ed effetti ambientali C - Adeguare o innovare le politiche pubbliche
12	CONSUMI E RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> A - Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni consumati e dei rifiuti prodotti B - Aumentare il riuso, il recupero e migliorare il trattamento C - Adeguare le politiche pubbliche

5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

5.1. Premesse metodologiche

Questa sezione del documento è finalizzata a rappresentare nello stato di fatto lo scenario ambientale in cui si inseriscono le previsioni di Piano, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti ambientali ad essa correlati.

Per una corretta determinazione di quali componenti ambientali esaminare viene di norma applicata la metodologia dello “*scoping*”, tecnica rivolta alla preliminare individuazione delle componenti ambientali a cui dedicare specifico approfondimento², la quale viene condotta sulla base delle risultanze della fase conoscitiva, del confronto con casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche; riferimenti metodologici in tal senso sono presenti, tra gli altri, nella “*Guida alla determinazione del campo di applicazione – scoping - della Valutazione d’Impatto ambientale*”, edita nel 1996 dalla Commissione Europea - Direzione Generale XI, nel “*Sistema di Liste di controllo*” elaborate dalla Società Italiana di Ecologia nel 1990.

In base a tali riferimenti le componenti ambientali usualmente coinvolte da una previsione di trasformazione territoriale in ambito urbano sono così individuabili:

- | | |
|---|--|
| ▪ <i>Atmosfera</i> | ▪ <i>Ambiente idrico</i> |
| ▪ <i>Suolo e sottosuolo</i> | ▪ <i>Mobilità e traffico autoveicolare</i> |
| ▪ <i>Paesaggio</i> | ▪ <i>Flora, fauna ed ecosistemi</i> |
| ▪ <i>Inquinamento acustico</i> | ▪ <i>Inquinamento elettromagnetico</i> |
| ▪ <i>Inquinamento luminoso</i> | ▪ <i>Radiazioni ionizzanti</i> |
| ▪ <i>Rifiuti</i> | ▪ <i>Risorse primarie ed energia</i> |
| ▪ <i>Salute pubblica ed aspetti socio-culturali</i> | |

All’interno di questo insieme generale, vengono nel seguito esaminate le sole componenti ambientali che possono verosimilmente essere interessate dagli effetti della variante in esame, la quale, come si ricorda, non sottende la collocazione di nuove funzioni o previsioni insediative diverse da quelle delineate dallo strumento urbanistico vigente bensì aspetti di precisazione programmatica rispetto a scenari insediativi già affrontati dal vigente PGT e sottoposti a valutazione ambientale.

La scala di analisi e rappresentazione di ciascuna componente ambientale – a livello comunale o locale, riferita agli ambiti di intervento – varia coerentemente con la tematica esaminata.

² Schmidt di Friedberg-Malcevschi, “*Guida agli studi di impatto ambientale*”, 1998

5.2. Sistema ambientale di scala comunale

Relativamente alla restituzione dello scenario ambientale a scala comunale, sono già disponibili gli approfondimenti svolti in sede di formazione originaria del PGT e relativa VAS, utili agli scopi della presente indagine.

Ai fini dell'aggiornamento del PGT, laddove pertinente, le analisi della VAS originaria sono aggiornati nei contenuti programmatici e per quanto riguarda i dati ambientali disponibili a livello locale.

Per la descrizione dello scenario ambientale di scala comunale viene nel seguito proposta una sintesi dei seguenti temi:

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

- Paesaggio ed elementi di valore naturalistico-ambientale
- Rete ecologica locale e aree protette
- Sistema idrico e risorsa acqua
- Atmosfera
- Consumi energetici ed emissioni equivalenti
- Inquinamento luminoso
- Inquinamento acustico
- Inquinamento elettromagnetico
- Radiazioni ionizzanti
- Aspetti di rilevanza ambientale relativi ai suoli e sottosuoli

SISTEMA INSEDIATIVO

- Dinamica storica ed assetto insediativo
- Insediamenti produttivi/impianti di specifica rilevanza ambientale

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Assetto del sistema infrastrutturale e relazioni con il contesto territoriale
- Previsioni infrastrutturali
- Sistema della mobilità dolce

Per ciascuna tematica ambientale, le schede proposte nel seguito sintetizzano i caratteri del territorio di Sedriano e riportano le principali criticità e sensibilità.

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

5.2.1. Paesaggio ed elementi di valore naturalistico-ambientale

Il sistema ambientale di Sedriano è articolato principalmente nei sottosistemi qui elencati.

Sistema delle aree protette e delle acque

- Parco Agricolo Sud Milano

Il territorio ricade entro i confini del Parco Agricolo Sud Milano. Il paesaggio agrario del Parco è caratterizzato da una fitta rete di corsi d'acqua naturali ed artificiali, dalla rete stradale agricola e da numerose cascine e nuclei rurali di valore storico.

- Rete dei fontanili

La rete è riconosciuta tra i tracciati di importanza storico/paesaggistica tutelati anche dalla normativa del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano. Dal punto di vista paesaggistico i fontanili si presentano oggi in stato di degrado e di abbandono, conseguente alle modifiche dei metodi di coltivazione e delle colture.

Sistema dei beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale

ARCHITETTURE RELIGIOSE

- Chiesa della Beata Vergine Addolorata

In località Roveda, si presenta come una struttura di ridotte dimensioni, in stile barocco, essendo stato costruito nel 1775 sulla base di una precedente costruzione rinascimentale.

- Chiesa parrocchiale di San Remigio

La chiesa ha origini piuttosto antiche. L'attuale struttura è infatti stata costruita dopo la demolizione della precedente chiesa che aveva probabilmente origini medioevali. L'edificio oggi visibile si presenta in forme moderne, con struttura a capanna decorata con pietre grezze a piastrelle a vista.

- Chiesa di San Bernardino

Eretta negli ultimi anni del Quattrocento con la dedicazione a San Bernardino da Siena: tale chiesa presenta caratteri quattrocenteschi ma è noto che venne ricostruita dopo la metà del Cinquecento.



Chiesa di San Bernardino



Chiesa della Beata Vergine Addolorata

Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/>

ARCHITETTURE RURALI

- Cascina Durazzo
Nelle mappe settecentesche la cascina Durazzo compare costituita da un solo edificio, quello con andamento est-ovest ancora oggi esistente. A questo sono poi stati aggiunti ulteriori corpi agricoli per la conduzione del fondo.
- Cascina Legoratta
La cascina compare nella mappa Teresiana del 1722 con le medesime caratteristiche della cascina a corte chiusa che ha conservato tutt'ora, nonostante alcune aggiunte ad est e ad ovest del complesso principale.
- Cascina Magna
Nelle mappe settecentesche di Maria Teresa il nucleo di Cascina Magna compare con planimetria molto simile all'attuale: il nucleo è attraversato, allora come oggi, dal fontanile Fagnana che separa la magna dalla Magnetta.



Cascina Durazzo



Cascina Legoratta



Cascina Magna

Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/>

ARCHITETTURE CIVILI

- *Palazzo Borromeo*
Risalente alla seconda metà del Cinquecento, il palazzo è posto nel centro storico del paese, anche se rimaneggiato e frazionato, conserva un bel portone in pietra, passato il quale si apre un magnifico porticato voltato a colonne.
- *Villa Colombo*
Via Fagnani, 50 (nel centro edificato storico) | villa prima metà sec. XIX
- *Palazzo Gallarati Scotti*
Una grande struttura su più piani preannunciata da una piazzetta con un maestoso portale d'ingresso. Al palazzo sono affiancati cortili contadini un tempo della stessa proprietà. Il complesso ingloba anche una piccola chiesa, un tempo padronale, dalla bella facciata e interni barocchi, consacrata nel 1775 e dedicata alla Beata Vergine Addolorata. La chiesa è passata successivamente in gestione alla Parrocchia di Sedriano, mentre il palazzo è stato suddiviso e rimaneggiato senza però perdere il suo maestoso aspetto. Sul retro del palazzo si estendeva un grande parco oggi scomparso.
- *Villa Marazzi*
Struttura della prima metà dell'Ottocento ma costruito probabilmente su un'antica dimora, di proprietà della famiglia Marazza. Al palazzo, come di consueto, erano abbinate costruzioni contadine ora riedificate, mentre rimane intatto sino ai nostri giorni un piccolo e ben curato parco, ridimensionato certamente rispetto al passato. Un meritevole e ottimo restauro, voluto dagli attuali proprietari.
- *Villa Bardelli, Faconti*
Via Fagnani, 45 | prima metà sec. XIX
- *Villa Catteneo, Lovati*
Via Fagnani, 7 | prima metà sec. XIX
- *Villa Cozzi*
Via Fagnani, 32 | prima metà sec. XIX
- *Villa Oldani, Antongini*
Importante complesso edilizio secentesco che dava consistenza all'intero nucleo suburbano con i suoi rustici, annessi agricoli e con la cappella.
- *Villa Resta, Colombo*
Presenta in facciata un portico ad archi ribassati sostenuti da colonne di ordine tuscanico. Al primo piano un balcone in ferro battuto e cornici in stucco alle finestre. All'interno conserva soffitti a cassettoni con decorazioni a passasotto, camini in marmo, porte decorate, affreschi e graffiti.
- *Villa Allavena*
Villa ottocentesca ubicata nel centro storico di Sedriano, in un punto in cui l'abitato cedeva il passo alla campagna. Libera su tre lati, ortogonale a un complesso a corte posto a nord. Circondata da un giardino, si sviluppa su due piani fuori terra ed è connotata dalla torre colombaia, parzialmente merlata, che sporge sulla testata sud e ne segna il caratteristico profilo. La villa è proprietà comunale, in fase di ristrutturazione.



Palazzo Borromeo



Villa Colombo



Villa Marazzi



Villa Resta, Colombo



Villa Oldani, Antongini



Villa Bardelli, Faconti

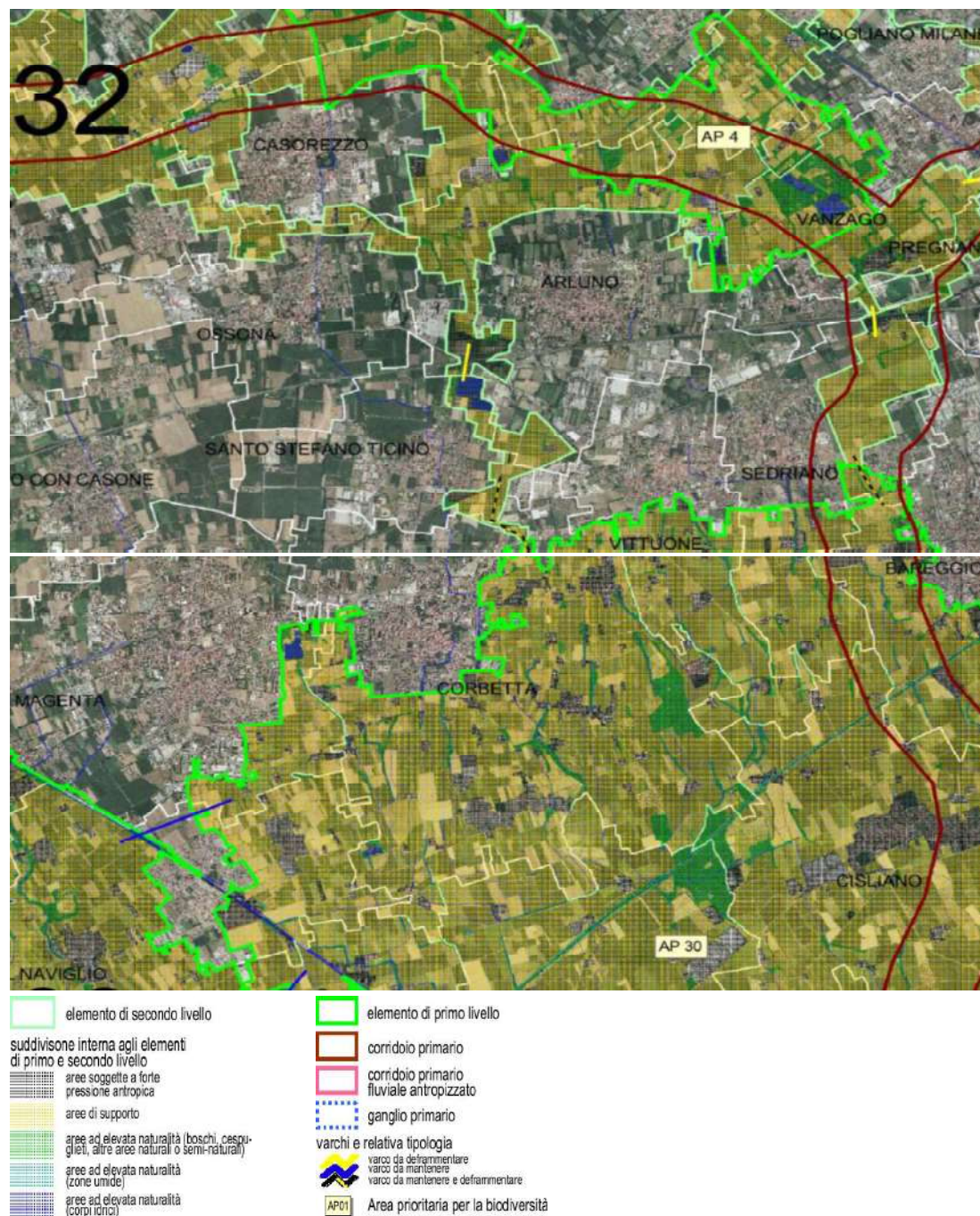
Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/>

Altri beni

- Villa con parco di epoca barocca
Via Roma, via Manzoni, via S. Remigio
- Edificio del sec. XVII – palazzo Borromeo e sue adiacenze
Piazza della Repubblica – via Turati
- Chiesa di S. Massimo
Via Padana

5.2.2. Rete ecologica locale e aree protette

Viene proposta la tavola del PTM che descrive e riassume gli elementi della rete ecologica locale nel contesto metropolitano. Con riferimento all'individuazione della Rete Ecologica definita dal PTM si evidenzia un settore densamente urbanizzato, localizzato immediatamente a Sud della provincia di Varese e delimitato a Ovest dal fiume Ticino, a Nord dal Parco Alto Milanese, a Est dagli abitati di Pogliano Milanese e Pregnana Milanese.



Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale – settori 32-33 – scala 1:25.000

Il territorio comunale di Sedriano non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

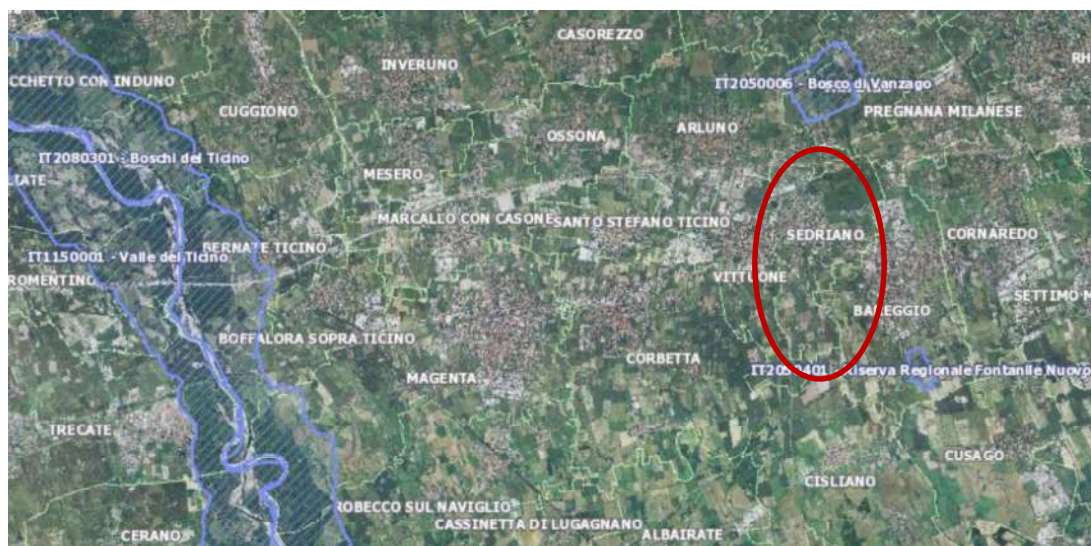
Le aree protette appartenenti alla Rete Natura 2000 più prossime al comune sono:

- SIC e ZPS Bosco di Vanzago (IT 2050006)
- SIC Bosco di Cusago (IT2050008)
- SIC e ZPS Fontanile Nuovo di Bareggio (IT2050007)

Siti d'importanza Comunitaria | SIC



Zone di Protezione Speciale | ZPS



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

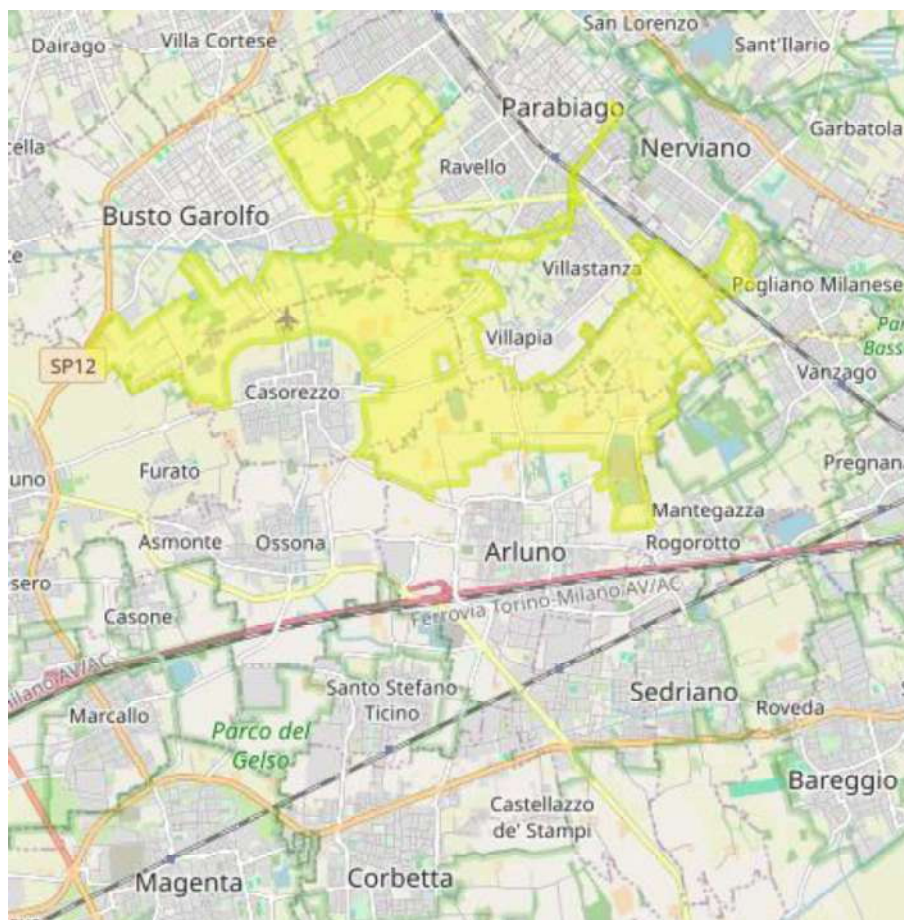
Bosco di Vanzago (IT2050006): l'area è posta a circa 1 Km in linea d'aria a nord del comune di Sedriano ed è ubicata al margine estremo Nord della fascia dei fontanili. È uno dei rari casi di bosco di pianura ancora ben conservati esistenti nella Pianura Padana, con esemplari centenari di rovere e di farnia. Ambiente della riserva naturale è infatti quello tipico planiziale, detto del "pianalto asciutto". Nella Riserva, che si estende per circa 143 ettari, sono presenti gran parte delle specie arboree dell'antico ambiente padano; in particolare i boschi sono formati da roveri secolari, farnie, olmi, aceri campestri, carpini bianchi, tigli, ciliegi selvatici e castagni. Splendido nelle stagioni della fioritura il sottobosco dove spicca per bellezza e intensità di profumo il mughetto e la pervinca. Vicino agli specchi d'acqua si sviluppa la vegetazione palustre, soprattutto nel bacino Lago Nuovo, dal quale emerge un isolotto colonizzato dagli ontani, dai salici bianchi e da un fitto canneto. Il Lago Vecchio, invece, ha acque più ossigenate e ospita una fauna ittica più eterogenea (persici, lucci, tinche, cavedani). Sono presenti 123 specie di uccelli di cui 53 nidificanti. Durante i passi e in inverno gli specchi d'acqua si popolano di cormorani, gallinelle d'acqua, alzavole, moriglioni, germani reali, aironi cenerini, nitticore e tuffetti. L'area, oltre ad essere SIC, è anche una ZPS.

Fontanile nuovo di Bareggio (IT2050007): l'area è posta a circa 1.5 Km in linea d'aria a sud-est del comune di Sedriano ed è compresa nel Parco Agricolo Sud Milano. Il Fontanile Nuovo, collocato all'interno del comune di Bareggio, è una risorgiva che sfrutta la superficialità della falda freatica e fa parte della fitta rete di canali artificiali che caratterizzano il Parco Agricolo Sud; si sviluppa in senso nord-sud ed è caratterizzato dalla presenza di habitat seminaturali inseriti in una matrice, prettamente agricola, di zone coltivate e aree prative. Sotto l'aspetto vegetazionale le cenosi naturali appaiono spesso piuttosto degradate, per diversi motivi. L'intervento antropico ne modifica la struttura, l'intrusione di piante infestanti contribuisce a rendere l'habitat meno naturale, la presenza di coltivi e quindi di concimi in quantità massicce favorisce le specie nitrofile e, infine, la fascia di rispetto lungo il Fontanile non è sufficiente ad impedire l'ingresso di specie ruderali. L'area, oltre ad essere SIC, è anche una ZPS.

Bosco di Cusago (IT2050008): l'area è posta a circa 2.5 Km in linea d'aria a sud del comune di Sedriano ed è caratterizzata dalla presenza di elementi naturalistici di notevole significato ecologico, sia vegetazionali che faunistici, che conferiscono all'area elevato valore scientifico per l'assoluta rarità e la rappresentatività degli ecosistemi forestali climatici originari del contesto planiziaro padano, nonché per le intatte potenzialità di recupero e riqualificazione naturalistica degli ambienti coltivati che caratterizzano l'area di rispetto. L'area protetta, che si estende per circa 13 ettari, è classificata come riserva naturale orientata.

Inoltre, a circa 0.5 Km di distanza in linea d'aria a nord del comune di Sedriano, si trova il **Parco del Roccolo**, che è un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS). Il PLIS del Roccolo è un parco di circa 16 ettari, istituito nel 1991 per la salvaguardia degli elementi naturali della zona e per la valorizzazione dell'agricoltura, che impegna circa l'80% della superficie del parco, con le coltivazioni di mais, grano, frumento, avena, orzo, soia e foraggio. Della rimanente area territoriale, il 9% è caratterizzato da boschi, mentre l'1% da viabilità, cave e dal canale Villoresi con la sua rete di canali irrigui secondari. Un'altra caratteristica del parco è la presenza di numerose cascine sparse nel suo territorio, testimoni di un passato storico agricolo della zona. Tra gli elementi che compongono la flora di questo tipo di ambiente, oltre alle specie coltivate, si possono riscontrare fiordaliso, camomilla e papavero.

Parco del Roccolo



Fonte: www.parcodelroccolo.it

5.2.3. Sistema idrico e risorsa acqua

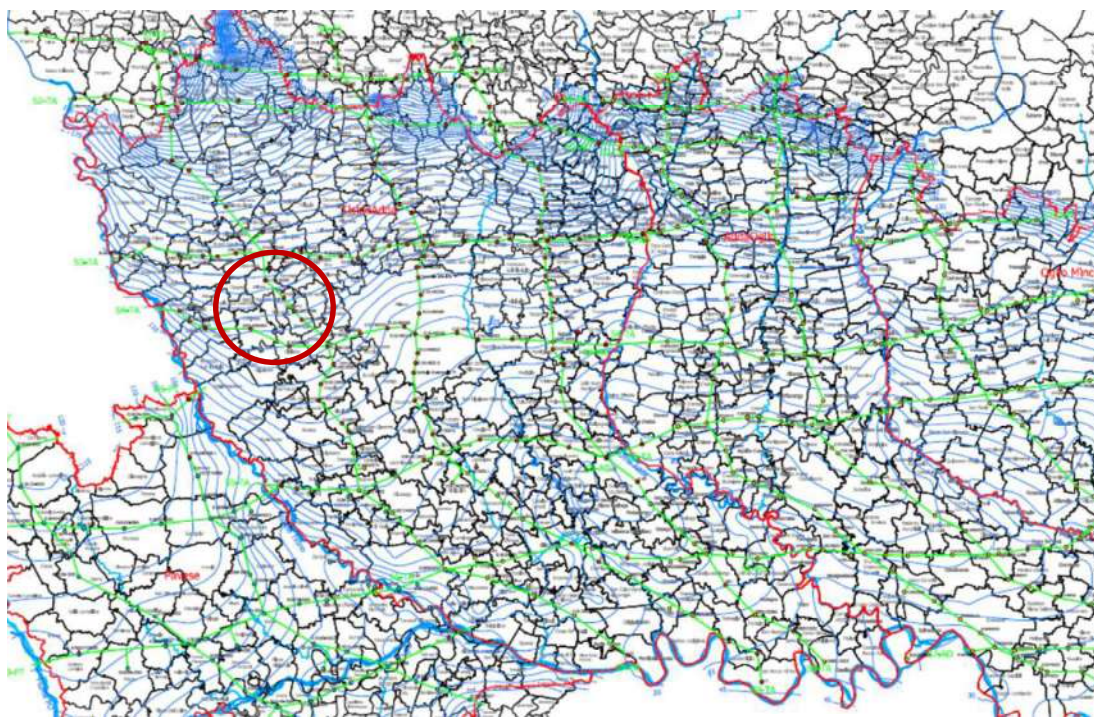
Aspetti idrogeologici

La rete idrografica del comune di Sedriano è contraddistinta dalla presenza di un reticolo idrografico artificiale o semi-naturale, rappresentato, da una rete di canali irrigui primari e secondari, rogge, a prevalente andamento N-S. Mentre il settore settentrionale di Sedriano si caratterizza da assenza di corsi d'acqua, nel settore meridionale insiste un fitto reticolo idrografico costituito da fontanili per lo più attivi, di cui si è distinta morfologicamente la testa e la relativa asta.

La porzione più a sud del territorio rientra nel settore del Parco agricolo Sud Milano e costituisce di fatto un'area di notevole pregio naturalistico-ambientale, per i caratteri del reticolo idrografico che lo contraddistingue: rete di canali irrigui primari e secondari, rogge, elementi artificiali "naturalizzati".

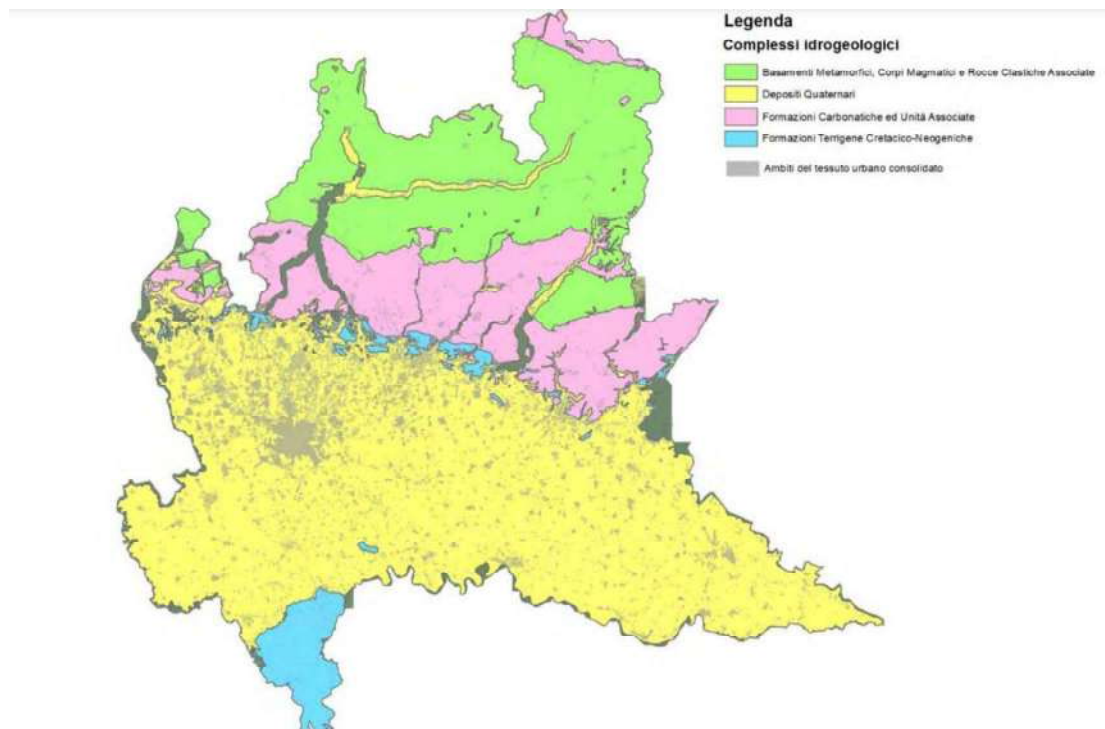
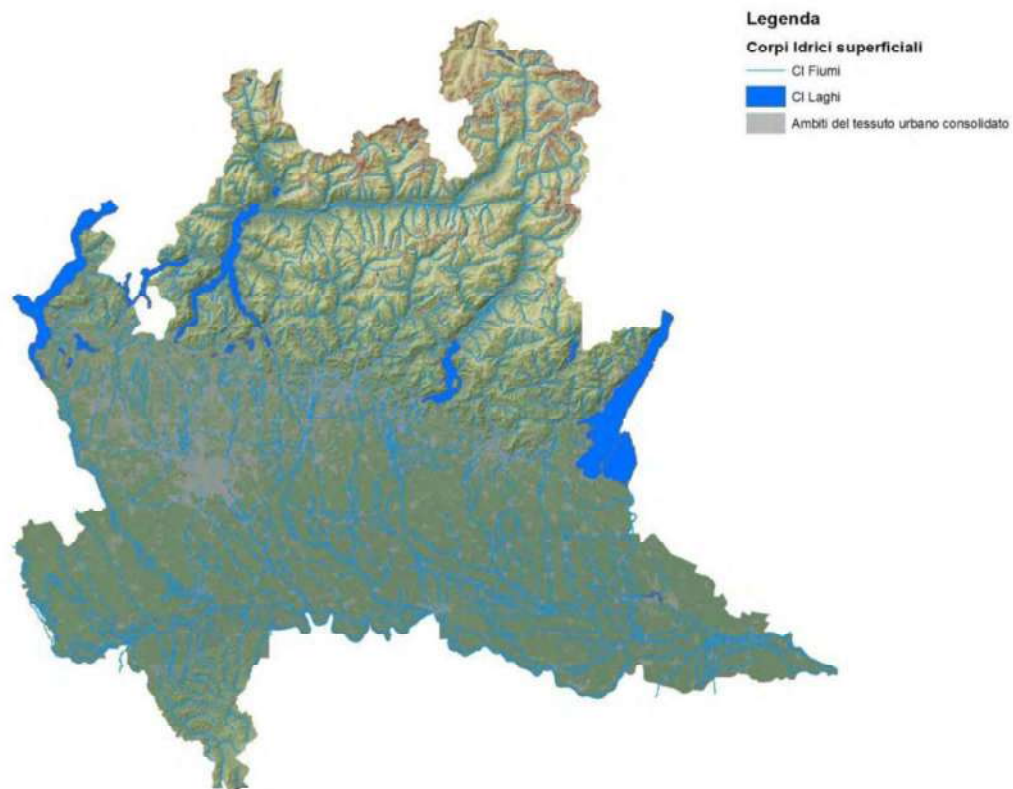
La rete di canali artificiali, che interessa il territorio a sud scarsamente urbanizzato, appartiene, al sistema irriguo del Consorzio Est Ticino-Villoresi e permette l'irrigazione, attuata con il metodo a scorrimento, della maggior parte dei terreni agricoli.

Il PTUA (Programma di tutela ed uso delle acque), approvato con D.G.R. n. 6990 del 31 luglio 2017, include il territorio comunale nel bacino idrografico denominato Ticino-Adda. Quest'area è delimitata a ovest dal corso del Fiume Ticino, a sud dal Fiume Po e a est dal Fiume Adda. A nord, il confine è definito dalla comparsa dei primi corpi morenici, che si trovano nelle province di Varese, Como e Lecco. Questi confini naturali delineano chiaramente il bacino, integrandolo nelle caratteristiche geografiche e idrografiche della Regione Lombardia.



Fonte: Regione Lombardia – Programma di tutela ed uso delle acque

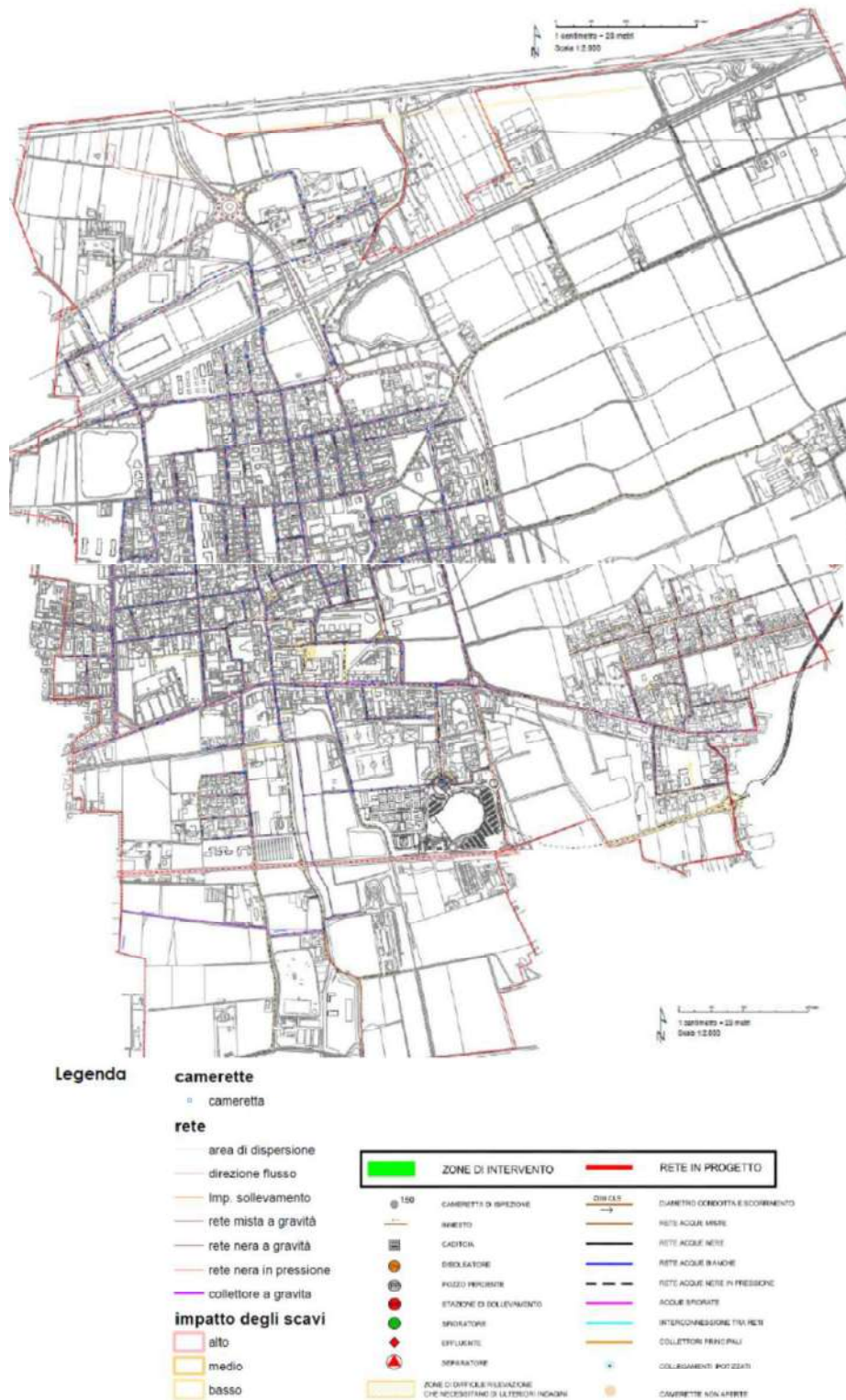
Dal medesimo piano vengono inoltre individuati i corpi idrici fluviali e lacustri e i corpi idrici sotterranei.



Fonte: Regione Lombardia – Programma di tutela ed uso delle acque

Rete fognaria

La rete di fognatura comunale esistente serve la quasi totalità del territorio comunale.



Fonte: Comune di Sedriano – PGT | Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo PUGSS

Acque sotterranee e qualità delle acque potabili

Per quanto riguarda la struttura del servizio idrico che fornisce acqua potabile ai 73 comuni dell'ASL Milano 1, tutti gli acquedotti sono gestiti da società specializzate: non vi sono più acquedotti gestiti dal Comune.

Amiacque, ex CAP, gestisce quasi tutti gli acquedotti; solo due sono gestiti da un altro soggetto: Corsico da Metropolitana Milanese, che gestisce l'acquedotto di Milano con il quale quello di Corsico è collegato, e Arluno, gestito da Acque Potabili, che gestisce, tra gli altri, l'acquedotto di Torino.

L'intero sistema di approvvigionamento dipende dalle falde acquifere sotterranee; in altre parole tutta l'acqua distribuita dagli acquedotti proviene dal sottosuolo, da cui viene emunta tramite oltre 300 pozzi, alcuni dei quali a doppia o tripla colonna.

Nel 58% dei casi (197 colonne di emungimento) l'acqua emunta dai pozzi viene immessa in rete senza alcun trattamento preliminare, mentre nel restante 42% (142 colonne) viene sottoposta ad un trattamento o ad una combinazione di trattamenti, il più frequente dei quali è la filtrazione su carboni attivi.

Un'indicazione della distribuzione territoriale degli inquinanti la si può indirettamente desumere dalla tabella in cui viene riportata la percentuale di pozzi, o, per essere più precisi, di colonne di emungimento, presidiate da impianti di trattamento specifici per quelle tipologie di inquinanti (filtrazione su carboni attivi), calcolata sul totale delle colonne attive.

Si può constatare che la contaminazione da microinquinanti organici a livelli tali da rendere necessario il trattamento interessa oltre i due terzi degli impianti del Garbagnatese, e circa la metà degli impianti del distretto di Rho; l'area del Magentino a cui appartiene Sedriano ha percentuali attorno al 40% degli impianti trattati.

5.2.4. Atmosfera

Inquadramento meteo climatico

L'analisi delle condizioni meteorologiche e climatiche è rilevante per lo studio della dispersione degli inquinanti, in quanto l'atmosfera, attraverso l'azione del vento e della turbolenza, trasporta e disperde le emissioni di inquinanti eventualmente rilasciate dalle sorgenti oggetto di analisi.

I fenomeni climatici a più ampia scala definiscono, inoltre, la capacità e la frequenza di "ricambio" (attraverso passaggi frontali, o comunque alternanze di condizioni bariche) della massa d'aria stazionante sul bacino aerologico d'interesse.

In Lombardia possono essere distinte le seguenti aree climatiche:

- l'area alpina e prealpina con clima continentale, forti escursioni termiche diurne ma limitate escursioni termiche annuali e precipitazioni abbondanti;
- la regione padana con clima continentale, inverni rigidi ed estati abbastanza calde, forte escursione annua della temperatura, precipitazioni meno abbondanti e frequenti calme di vento;
- il versante padano dell'Appennino con clima piuttosto continentale e una maggiore piovosità in autunno e in primavera.

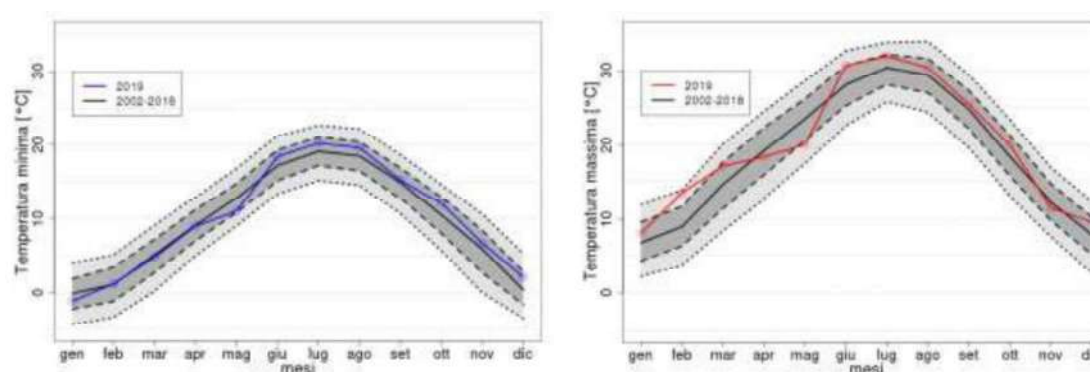
Per descrivere le condizioni meteorologiche e le proprietà diffusive dell'atmosfera nell'area, sono proposti grafici che sintetizzano i dati raccolti nel corso del 2019 in tema di: precipitazioni e temperatura (andamento temperatura minima e temperatura massima).

Precipitazioni: la mediana delle cumulate mensili di dicembre 2019 è risultata essere superiore alla mediana di riferimento (2002-2018), attorno al 75° percentile

Temperatura: entrambi gli estremi massimi e minimi evidenziano una mediana che si colloca oltre la mediana di riferimento, attorno al 75° percentile per quanto riguarda i valori massimi: si rilevano temperature massime attorno ai 10°C; temperature minime attorno a 2°C.

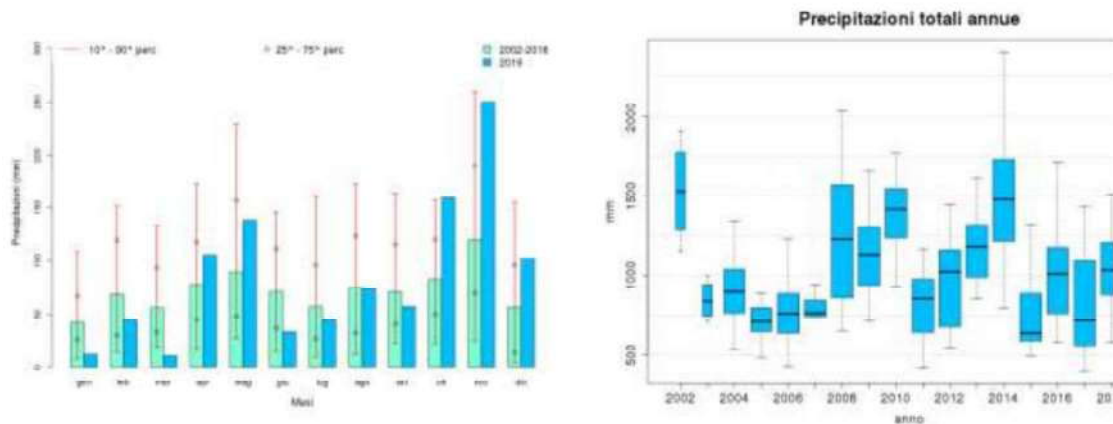
Fonte: Città Metropolitana di Milano - Rapporto Annuale sulla Qualità dell'Aria – Anno 2019

TEMPERATURA MINIMA E MASSIMA MENSILE



Fonte: Città Metropolitana di Milano - Rapporto Annuale sulla Qualità dell'Aria – Anno 2019

PRECIPITAZIONI CUMULATE MENSILI ANNUALI



Fonte: Città Metropolitana di Milano - Rapporto Annuale sulla Qualità dell'Aria – Anno 2019

Stato della qualità dell'aria

La normativa relativa alla qualità dell'aria definisce i limiti di emissione e gli obiettivi da perseguire nel breve e nel lungo periodo attraverso la redazione di Piani di Risanamento per la qualità dell'aria.

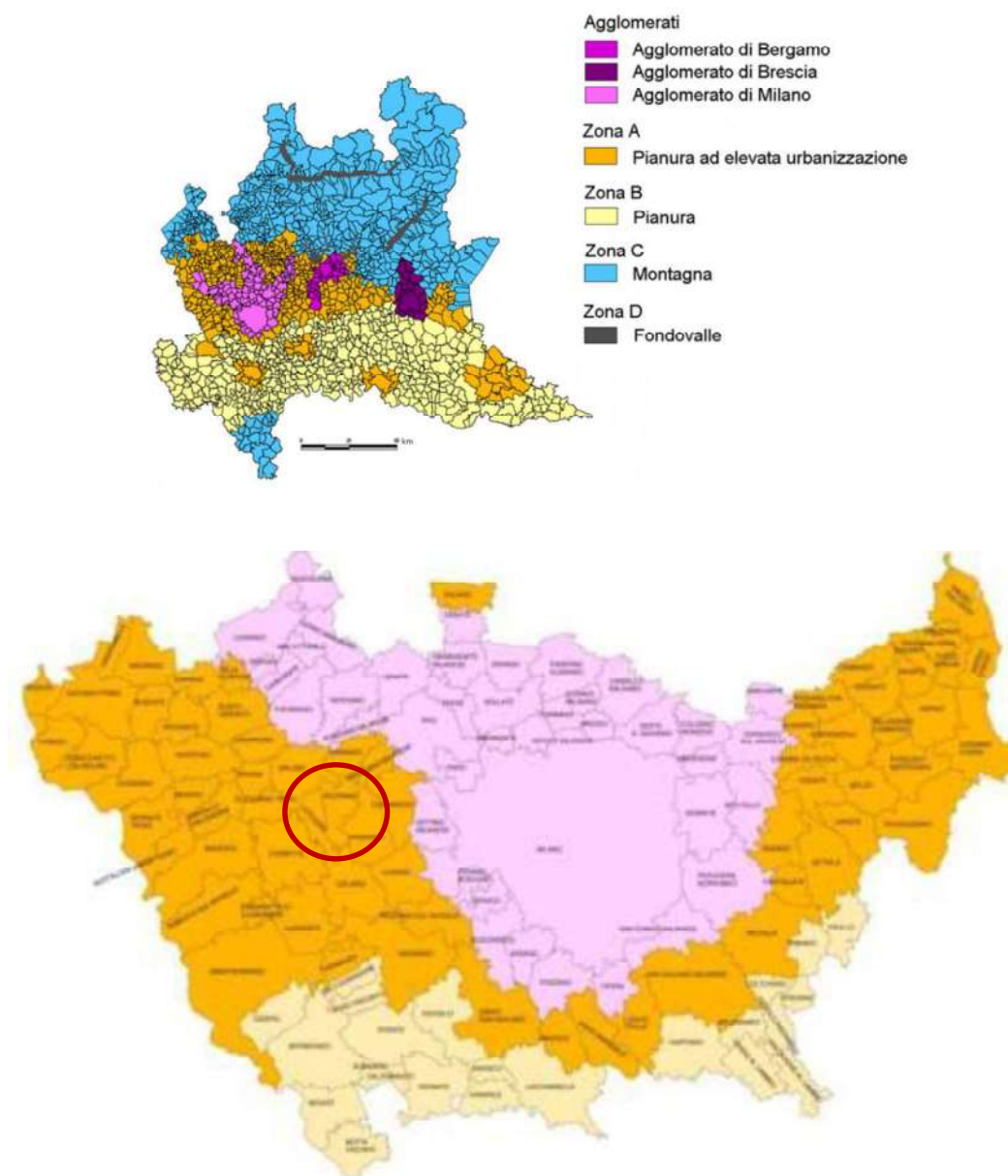
La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea 2008/50/CE, individua le Regioni quali autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria. In quest'ambito è previsto che ogni Regione definisca la suddivisione del territorio in zone e agglomerati, nelle quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite e definire, nel caso, piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. La classificazione delle zone e degli agglomerati deve essere riesaminata almeno ogni 5 anni.

La Regione Lombardia, con la D.G.R. n° 2605 del 30 novembre 2011, ha modificato la precedente zonizzazione, come richiesto dal Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010 (recepimento della direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE) che ha individuato nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

Il territorio lombardo risulta così suddiviso:

- Agglomerati urbani (Agglomerato di Milano, Agglomerato di Bergamo e Agglomerato di Brescia)
- Zona A: pianura a elevata urbanizzazione
- Zona B: zona di pianura
- Zona C: Prealpi e Appennino C1, montagna C2
- Zona D: fondovalle

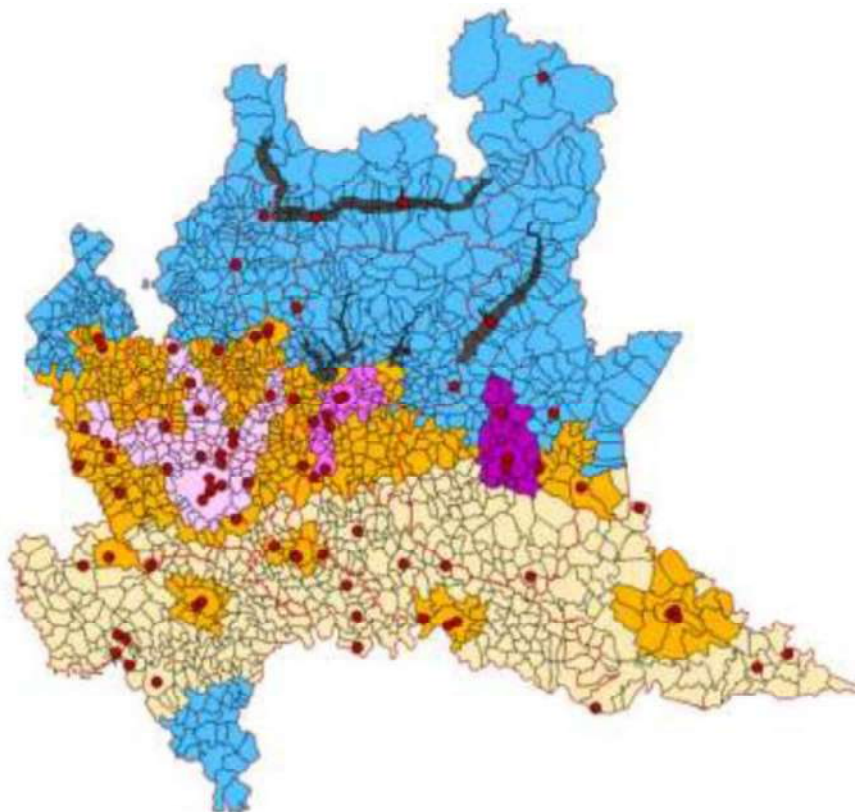
Il comune di Sedriano è individuato nella zona A "Pianura ad elevata urbanizzazione"



Fonte: Città metropolitana di Milano, Rapporto sulla qualità dell'aria (anno 2019)

La rete di rilevamento della qualità dell'aria regionale è attualmente composta da 85 stazioni fisse (tra stazioni pubbliche e stazioni private, queste ultime afferenti a grandi impianti industriali quali centrali termoelettriche, raffinerie, inceneritori) appartenenti al programma di valutazione (PdV), che forniscono dati in continuo ad intervalli temporali regolari (generalmente con cadenza oraria) attraverso analizzatori automatici.

La centralina fissa più prossima a Sedriano si trova in comune di Magenta.



Fonte: Città metropolitana di Milano, Rapporto sulla qualità dell'aria (anno 2019)

L'indice di qualità dell'aria (IQA) è un indicatore che permette di fornire una stima immediata e sintetica sullo stato dell'aria. Non esiste un modo univoco di definire un tale indice ed attualmente sono adoperate in Italia ed in Europa diverse formulazioni che tengono conto delle concentrazioni misurate, stimate o previste di un numero variabile di inquinanti che hanno effetti sulla salute, specialmente di tipo respiratorio, cardiaco e cardiovascolare.

ARPA Lombardia calcola l'IQA sia in relazione alle rilevazioni di una singola stazione di monitoraggio e sia a partire dalle concentrazioni stimate da modello, secondo le modalità utilizzate dall'Agenzia Europea per l'Ambiente.

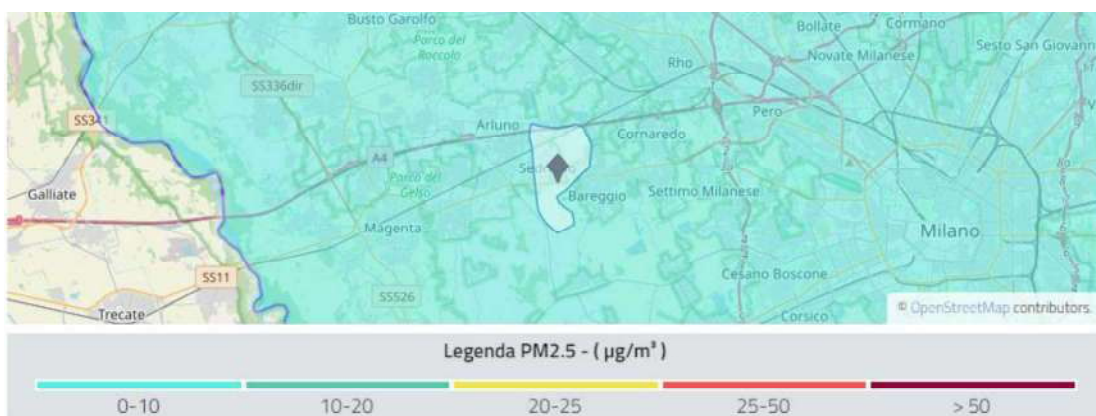
Per ciascun inquinante vengono quindi definite delle soglie così dettagliate:

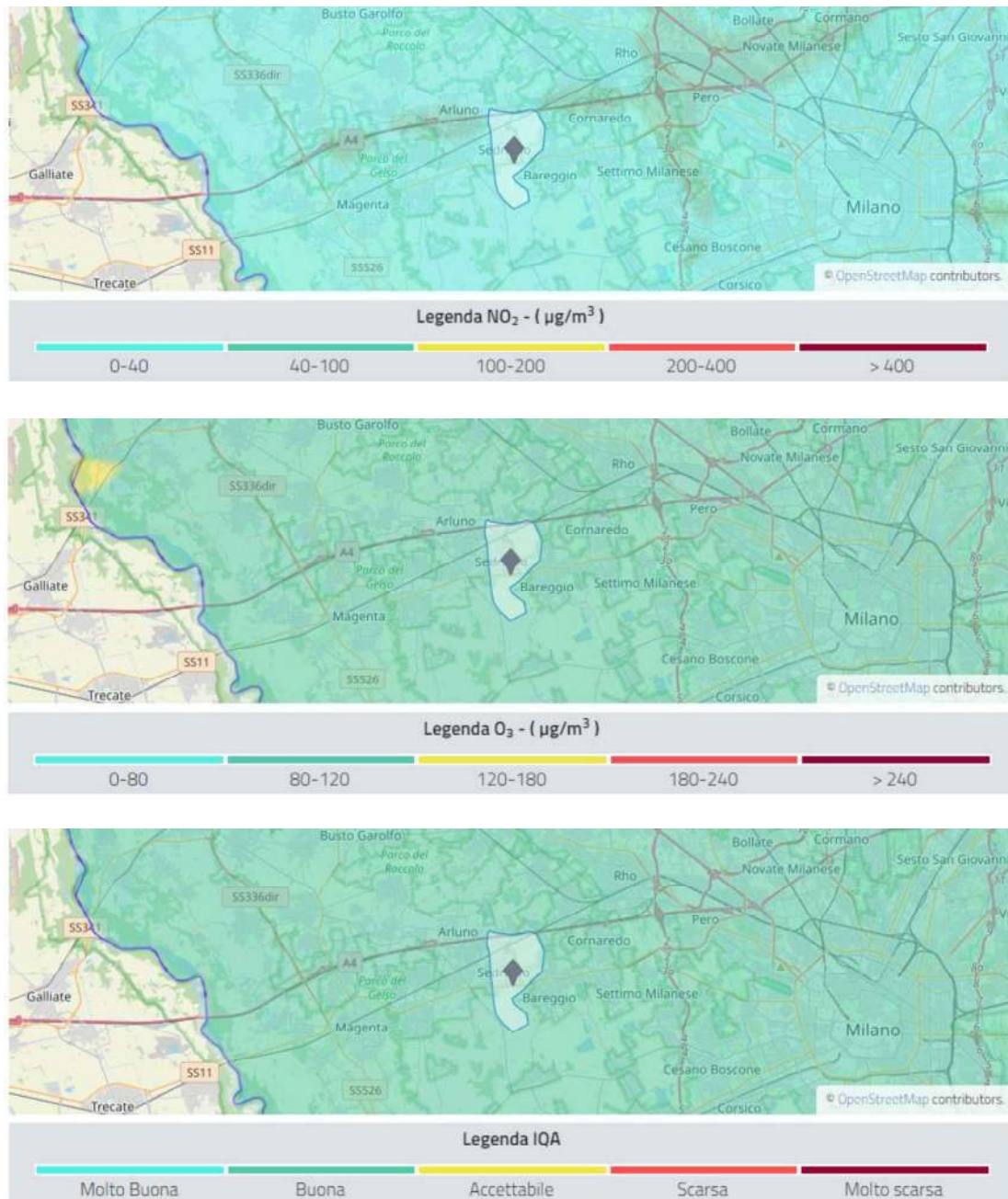
- per il particolato PM10 il parametro considerato è la media giornaliera ed il valore limite è fissato in 50 µg/m³
- per il particolato PM2.5 il parametro considerato è la media giornaliera ed il valore limite è fissato in 25 µg/m³
- per il biossido d'azoto il parametro considerato è il massimo orario ed il valore limite è fissato in 200 µg/m³
- per l'ozono il parametro considerato è il massimo orario e la soglia di informazione è fissata in 180 µg/m³
- per il biossido di zolfo il parametro considerato è il massimo orario ed il valore limite è fissato in 350 µg/m³

A ciascun inquinante è attribuito lo stato di qualità dell'aria sulla base della seguente tabella e l'IQA complessivo corrisponde al peggiore tra quelli valutati sui 5 inquinanti.

	Molto Buona	Buona	Accettabile	Scarsa	Molto Scarsa
PM2.5	0-10	10-20	20-25	25-30	50-800
PM10	0-20	20-35	35-50	50-100	100-1200
NO2	0-40	40-100	100-200	200-400	400-1000
O3	0-80	80-120	120-180	180-240	240-600
SO2	0-100	100-200	200-350	350-500	500-1250

Fonte: ARPA Lombardia | sezione "Aria"





Fonte: ARPA Lombardia | sezione "Aria" | Stime Modellistiche - Mappe

La valutazione prodotta con strumenti modellistici e misure della rete (da considerarsi provvisoria fino alla validazione definitiva dei dati di Qualità dell'Aria) al mese di giugno 2024 rilevano, per il comune di Sedriano, una IQA buona.

Emissione in atmosfera

I principali inquinanti che si trovano nell'aria possono essere divisi schematicamente in due gruppi: gli inquinanti primari e quelli secondari. I primi vengono emessi nell'atmosfera direttamente da sorgenti di emissione di origine antropica o naturali, mentre gli altri si formano in atmosfera in seguito a reazioni chimiche che coinvolgono altre specie, primarie o secondarie.

Considerati gli inquinanti di riferimento e le principali sorgenti individuate a livello provinciale, con riferimento al territorio di Sedriano ed alle attività antropiche insediate, le fonti emissive maggiormente significative risultano il traffico autoveicolare e gli impianti di riscaldamento.

Il prospetto che segue riporta, per ciascuno degli inquinanti atmosferici richiamati, le principali sorgenti di emissione.

PRINCIPALI SORGENTI DI EMISSIONE DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI

<i>Inquinanti</i>	<i>Principali sorgenti</i>
<i>Biossido di Zolfo* SO_2</i>	Impianti riscaldamento, centrali di potenza, combustione di prodotti organici di origine fossile contenenti zolfo (gasolio, carbone, oli combustibili).
<i>Biossido di Azoto** NO_2</i>	Impianti di riscaldamento, traffico autoveicolare (in particolare quello pesante), centrali di potenza, attività industriali (processi di combustione per la sintesi dell'ossigeno e dell'azoto atmosferici).
<i>Monossido di Carbonio* CO</i>	Traffico autoveicolare (processi di combustione incompleta dei combustibili fossili).
<i>Ozono** O_3</i>	Inquinante di origine fotochimica che si forma principalmente in presenza di ossidi di azoto e per il quale non ci sono significative sorgenti di emissione antropiche in atmosfera.
<i>Particolato Fine*/ ** PM_{10}</i>	Insieme di particelle con diametro aerodinamico inferiore ai 10 μm , provenienti principalmente da processi di combustione e risollevarimento.
<i>Idrocarburi non Metanici IPA, Benzene *</i>	Traffico autoveicolare (processi di combustione incompleta, in particolare di combustibili derivati dal petrolio), evaporazione dei carburanti, alcuni processi industriali.
<i>Nota</i>	<i>* = Inquinante Primario ** = Inquinante Secondario</i>

In relazione a tali agenti fisici, si allegano i dati quantitativi dei principali inquinanti atmosferici tratti dal Rapporto sulla qualità dell'aria della Città Metropolitana di Milano del 2019.

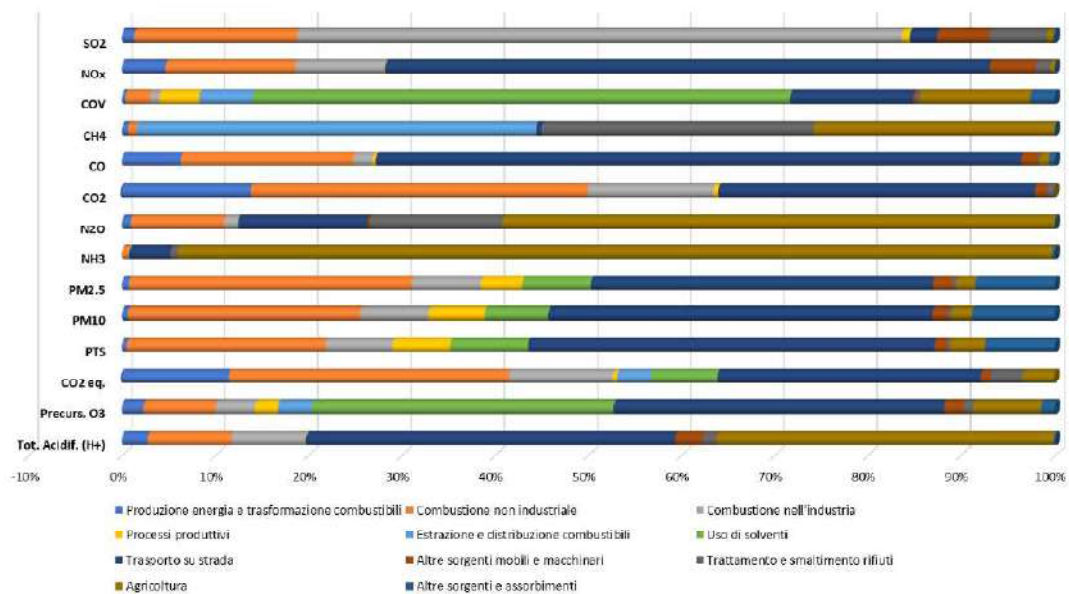
INVENTARIO DELLE EMISSIONI IN ATMOSFERA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (T/ANNO)

	SO ₂	NO _x	COV	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃	PM2.5	PM10	PTS	CO ₂ eq	Precur s. O ₃	Tot. acidif. (H+)
	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	t/anno	kt/anno	t/anno	kt/anno
Produzione energia e trasform. combustibili	12	1018	150	326	2127	1765	10	1	14	14	15	1776	1630	23
Combustione non industriale	161	3034	1052	471	6205	4627	105	36	586	600	639	4670	5443	73
Combustione nell'industria	595	2100	398	35	692	1727	15	3	143	177	215	1732	3037	64
Processi produttivi	8	12	1695	4	118	69	0	0	85	145	186	69	1723	1
Estrazione e distribuzione combustibili	0	0	2275	22380	0	0	0	0	0	0	0	559	2588	0
Uso di solventi	0	3	22930	0	3	0	0	3	143	165	250	1112	22934	0
Trasporto su strada	27	14158	5248	317	23265	4334	145	231	708	991	1306	4385	25085	322
Altre sorgenti mobili e macchinari	50	1045	124	2	562	158	3	0	40	40	40	159	1461	24
Trattamento e smaltimento rifiuti	56	347	137	15241	72	105	147	39	9	9	10	530	782	12
Agricoltura	6	112	4689	13471	321		616	4947	39	53	112	520	5050	294
Altre sorgenti e assorbimenti	7	7	1055	22	225	-14	0	17	163	213	223	-13	1089	1
Totale	917	21838	39753	52267	33590	12770	1040	5277	1931	2406	2995	15499	70822	814

INVENTARIO DELLE EMISSIONI IN ATMOSFERA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PERCENTUALI)

	SO ₂	NO _x	COV	CH ₄	CO	CO ₂	N ₂ O	NH ₃	PM2.5	PM10	PTS	CO ₂ eq	Precurs. O ₃	Tot. acidif. (H+)
Produzione energia e trasform. combustibili	1%	5%	0%	1%	6%	14%	1%	0%	1%	1%	0%	11%	2%	3%
Combustione non industriale	18%	14%	3%	1%	18%	36%	10%	1%	30%	25%	21%	30%	8%	9%
Combustione nell'industria	65%	10%	1%	0%	2%	14%	1%	0%	7%	7%	7%	11%	4%	8%
Processi produttivi	1%	0%	4%	0%	0%	1%	0%	0%	4%	6%	6%	0%	2%	0%
Estrazione e distribuzione combustibili	0%	0%	6%	43%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%	4%	0%
Uso di solventi	0%	0%	58%	0%	0%	0%	0%	0%	7%	7%	8%	7%	32%	0%
Trasporto su strada	3%	65%	13%	1%	69%	34%	14%	4%	37%	41%	44%	28%	35%	40%
Altre sorgenti mobili e macchinari	6%	5%	0%	0%	2%	1%	0%	0%	2%	2%	1%	1%	2%	3%
Trattamento e smaltimento rifiuti	6%	2%	0%	29%	0%	1%	14%	1%	0%	0%	0%	3%	1%	1%
Agricoltura	1%	1%	12%	26%	1%	0%	59%	94%	2%	2%	4%	3%	7%	36%
Altre sorgenti e assorbimenti	0%	0%	3%	0%	1%	0%	0%	0%	8%	9%	7%	0%	2%	0%
Totale	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

INVENTARIO DELLE EMISSIONI IN ATMOSFERA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PERCENTUALI)



Si possono trarre le seguenti considerazioni circa le fonti che contribuiscono maggiormente alle emissioni delle seguenti sostanze inquinanti sul territorio della Città Metropolitana di Milano:

- SO₂: la quasi totalità delle emissioni è dovuta alle combustioni, per il 65% dalla combustione nell'industria e per il 18% dalla combustione non industriale.
- NO_x: la principale fonte di emissione è il trasporto su strada (65%), seguita dalle combustioni non industriali (14%).
- COV: l'uso di solventi contribuisce per il 58% alle emissioni, seguito dal trasporto su strada (13%).
- CH₄: per questo parametro le emissioni più significative sono dovute, per il 43%, a processi di estrazione e di distribuzione dei combustibili e, per il 29%, al trattamento e smaltimento dei rifiuti.
- CO: il maggior apporto (69%) è dato dal trasporto su strada, seguito dalla combustione non industriale (19%).
- CO₂: i contributi principali sono le combustioni non industriali (36%) e il trasporto su strada (34%).
- N₂O: il maggior contributo percentuale è dovuto all'agricoltura (59%), seguita dal trasporto su strada e dal trattamento e smaltimento dei rifiuti (entrambi 14%).
- NH₃: le emissioni più significative sono dovute per il 94% all'agricoltura e per il 4% al trasporto su strada.
- PM_{2.5}, PM₁₀ e PTS: le polveri, sia grossolane che fini, sono emesse principalmente dal trasporto su strada (dal 37 al 44%) e dalle combustioni non industriali (dal 21 al 30%).
- CO₂ eq (totale emissioni di gas serra in termine di CO₂ equivalente): come per la CO₂ i contributi principali sono le combustioni non industriali (30%) e il trasporto su strada (28%).
- Precursori O₃: le principali fonti di emissione sono il trasporto su strada (35%) e l'uso di solventi (32%).
- Tot. Acidificanti (emissioni totali di sostanze in grado di contribuire all'acidificazione delle precipitazioni): le fonti di emissioni principali sono il trasporto su strada (40%) e l'agricoltura (36%).

5.2.5. Consumi energetici ed emissioni equivalenti

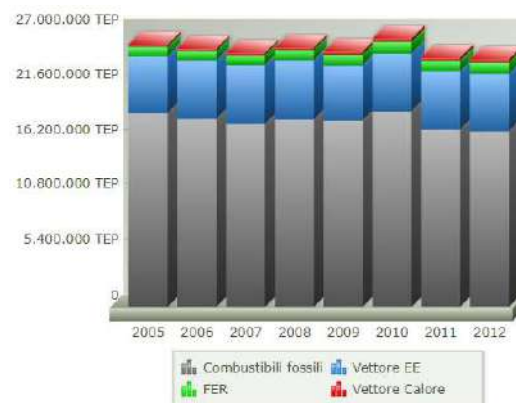
I temi del consumo di energia e le politiche finalizzate al risparmio di questa fondamentale risorsa primaria hanno coinvolto in modo diretto negli anni recenti il settore della pianificazione urbanistica e le modalità di regolamentazione degli usi del suolo.

Si riportano di seguito i dati di settore riferiti ai consumi energetici finali comunali, suddivisi per i diversi settori d'uso (residenziale, terziario, agricoltura, industria, trasporti urbani) e per i diversi vettori impiegati (gas naturale, energia elettrica, energia immessa in reti di teleriscaldamento, ecc.), con l'esclusione della produzione di energia elettrica.

In relazione alle sezioni precedenti riferite agli aspetti di qualità dell'aria, si riportano inoltre i dati di bilancio ambientale comunale in termini di emissioni di gas serra (esprese come CO₂ equivalente) connesse agli usi energetici finali, considerando le emissioni legate ai consumi di energia elettrica e non quelle prodotte dagli impianti di produzione elettrica. Trattandosi dei soli usi energetici, le emissioni non tengono conto di altre fonti emissive (ad es. emissioni da discariche e da allevamenti zootecnici). I dati resi disponibili non costituiscono pertanto una misura delle emissioni di gas serra sul territorio, ma restituiscono un quadro degli usi energetici finali in termini di CO₂eq.



Consumi per settore (TEP)



Consumi per anno (TEP)

Fonte: Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente (SiReNa) – Regione Lombardia

5.2.6. Inquinamento luminoso

Ogni Comune ha pertanto l'obbligo di dotarsi di piano di illuminazione pubblica ai sensi della L.R. 17/2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

Tale legge regionale definisce l'inquinamento luminoso dell'atmosfera come "ogni forma d'irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte" e prevede, tra le sue finalità, razionalizzare e ridurre i consumi energetici con iniziative ad ampio respiro che possano incentivare lo sviluppo tecnologico, ridurre l'inquinamento luminoso sul territorio regionale e conseguentemente salvaguardare gli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette e proteggere gli osservatori astronomici ed astrofisici e gli scientifica e divulgativa.

Insieme alla riduzione dell'inquinamento luminoso, la tutela dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa degli osservatori astronomici e astrofisici è uno degli obiettivi primari della L.R. 17/2000; la Regione individua, pertanto, gli osservatori da tutelare e le relative fasce di rispetto all'interno delle quali valgono specifici criteri di protezione dall'inquinamento luminoso (art. 9 L.R. 17/2000 così come modificato dalla L.R. 19/2005).

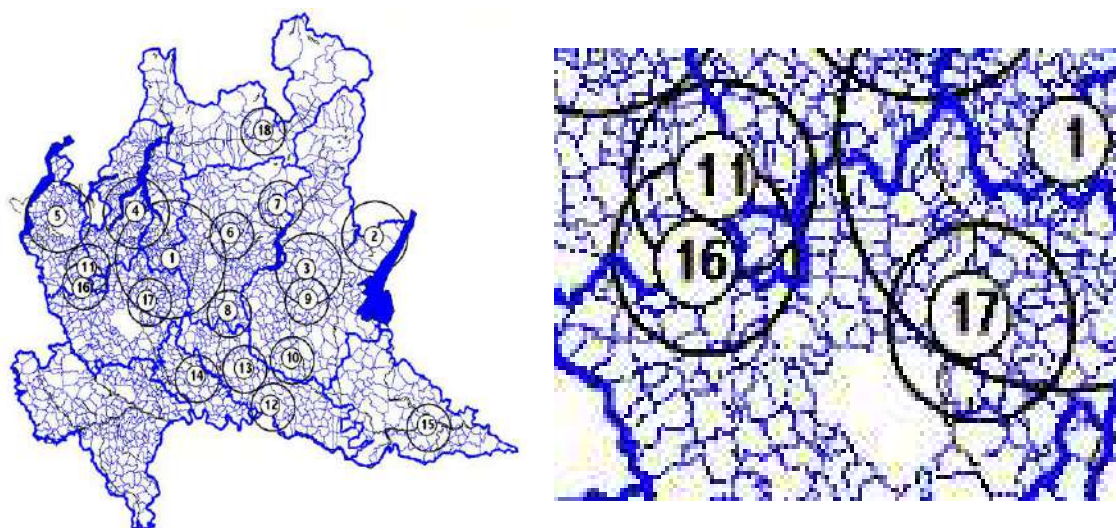
La Giunta regionale provvede a pubblicare sul bollettino ufficiale l'elenco degli osservatori, suddivisi in tre categorie:

- osservatori astronomici, astrofisici professionali (fascia di rispetto non inferiore a 25 km);
- osservatori astronomici non professionali di grande rilevanza culturale, scientifica e popolare d'interesse regionale (fascia di rispetto non inferiore a 15 km);
- osservatori astronomici, astrofisici non professionali di rilevanza provinciale che svolgono attività scientifica e/o divulgazione (fascia di rispetto non inferiore a 10 km).

Le fasce di rispetto vanno intese come "raggio di distanza dall'osservatorio considerato"; l'individuazione è stata effettuata considerando le esperienze tecnico-scientifiche maturate in ambito nazionale e internazionale che hanno evidenziato come l'abbattimento più consistente delle emissioni luminose, pari al 70-80%, si ottenga a distanze dell'ordine di 25 km e che per la rimozione totale delle interferenze luminose occorrerebbe intervenire su ambiti territoriali ancora più estesi, specie in zone molto urbanizzate.

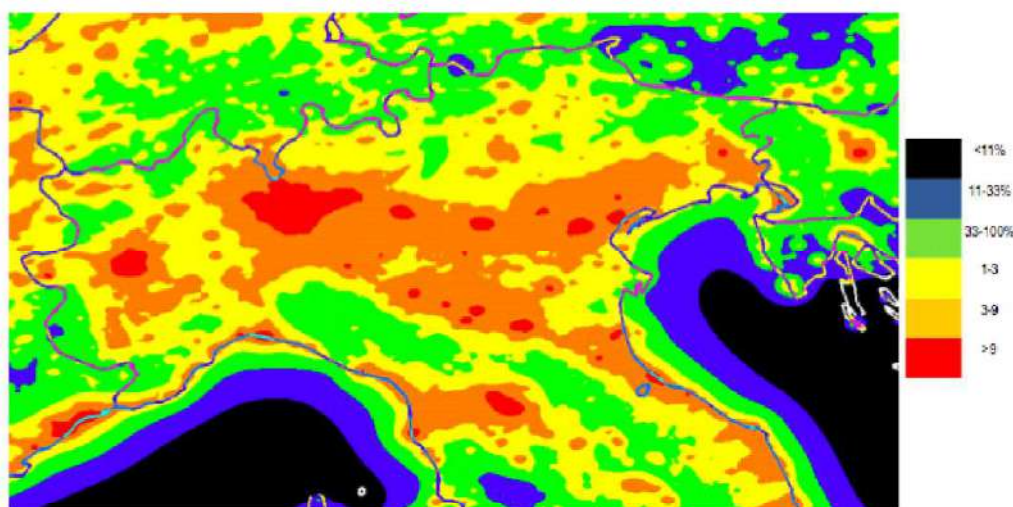
Comuni e osservatori astronomici non possono concordare alcuna deroga generale alle disposizioni della legge regionale, che individua i criteri di illuminazione da applicare all'interno delle fasce di rispetto agli articoli 5-6-9-11 e nel regolamento attuativo della legge regionale (L.R. 17/2000 così come modificata dalla L.R. 38/2004 e dalla L.R. 19/2005).

Il territorio di Sedriano non è ricompreso nella fascia di rispetto di nessun Osservatorio Astronomico lombardo.



Fonte: DGR Lombardia n. 2611 del 11.12.2000 "Aggiornamento dell'elenco degli osservatori astronomici in Lombardia e determinazione delle relative fasce di rispetto" | Osservatori astronomici – Fasce di rispetto

Il comune di Sedriano appartiene interamente ad una zona caratterizzata da un valore di brillantezza artificiale (colore arancio) pari a più 3 - 9 volte il valore di brillantezza naturale pari a 252 $\mu\text{cd}/\text{mq}$; questo indica un notevole livello di inquinamento luminoso: a titolo comparativo, si evidenzia come il valore di brillantezza artificiale sul mare, ovvero l'assenza di inquinamento luminoso, è pari a 11% del valore della brillantezza naturale.



Fonte: Brillantezza artificiale del cielo notturno a livello del mare (in $\mu\text{cd}/\text{mq}$) da The artificial night sky brightness mapped from DMSP Operational Linescan System measurements. | Brillantezza artificiale del cielo notturno a livello del mare

5.2.7. Inquinamento acustico

Il Comune di Sedriano è dotato del Piano di classificazione acustica del territorio comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16-02-2005. Il clima acustico generale della porzione dell'abitato principale e di Roveda è complessivamente favorevole (classe 3).

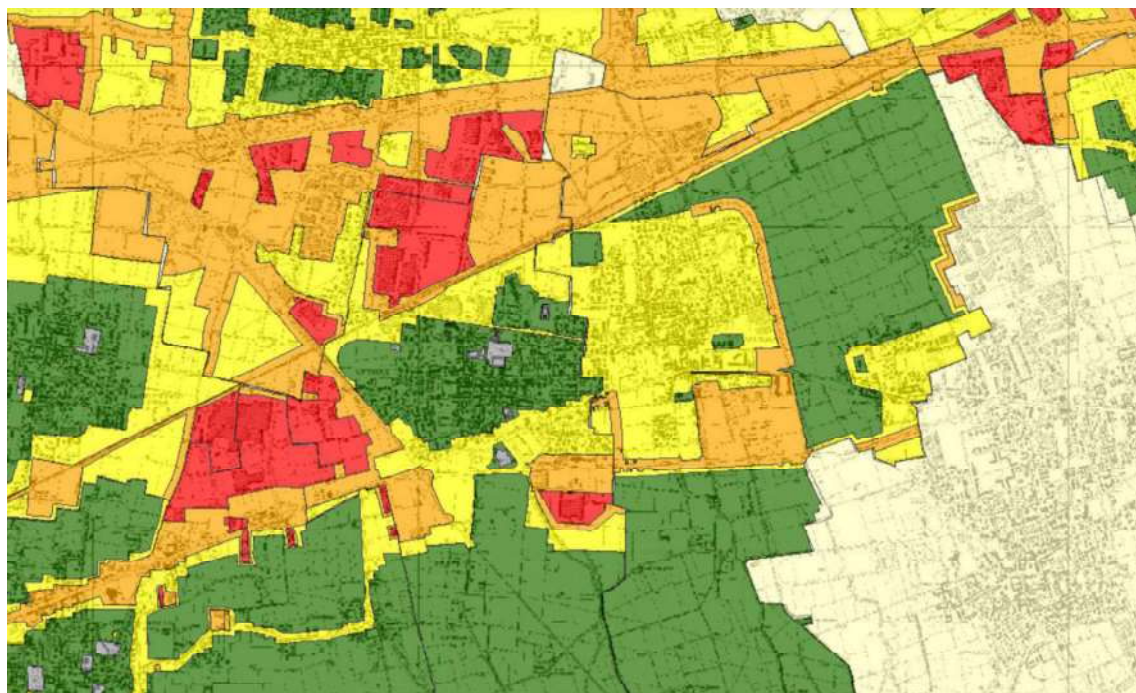
Nell'intero territorio, le principali sorgenti acustiche rappresentate dalle infrastrutture di trasporto e da attività produttive localizzate in classe 4, con episodi in classe 5 (non esistono situazioni ricadenti in classe 6).

La maggior parte del territorio agricolo ricadente nel Parco Sud si colloca in classe 2 (porzione sud ed est).

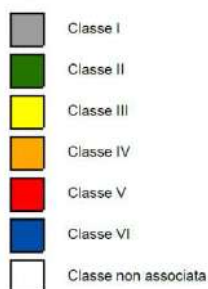
Il clima acustico generale della porzione dell'abitato principale e di Roveda è complessivamente favorevole (classe 3).

Nell'intero territorio, le principali sorgenti acustiche rappresentate dalle infrastrutture di trasporto e da attività produttive localizzate in classe 4, con episodi in classe 5 (non esistono situazioni ricadenti in classe 6).

La maggior parte del territorio agricolo ricadente nel Parco Sud si colloca in classe 2 (porzione sud ed est).



Piani Acustici



5.2.8. Inquinamento elettromagnetico

Tutti i conduttori di alimentazione elettrica, dagli elettrodotti ad alta tensione fino ai cavi degli elettrodomestici, producono campi elettrici e magnetici dello stesso tipo. Mentre il campo elettrico di queste sorgenti è facilmente schermato, il campo magnetico prodotto invece è poco attenuato da quasi tutti gli ostacoli, per cui la sua intensità si riduce soltanto, in maniera solitamente abbastanza ben prevedibile, al crescere della distanza dalla sorgente.

Tra le principali sorgenti di campo elettromagnetico, a livello ambientale, debbono essere citati gli elettrodotti. Le caratteristiche principali di un elettrodotto sono la tensione di esercizio e la corrente trasportata. Possono essere causa di un'esposizione intensa e prolungata di coloro che abitano in edifici vicini alla linea elettrica.

L'intensità del campo magnetico è direttamente proporzionale alla quantità di corrente che attraversa i conduttori che lo generano pertanto non è costante ma varia di momento in momento al variare della potenza assorbita (i consumi).

Negli elettrodotti ad alta tensione non è possibile definire una distanza di sicurezza uguale per tutti gli impianti, proprio perché non tutte le linee trasportano la stessa quantità di energia.

La lunghezza degli elettrodotti in Lombardia è di circa 10.000 km. La maggior parte delle linee elettriche ha una tensione pari a 132 kV; una porzione minore è caratterizzata da tensione pari a 380 kV, mentre una minima parte a 220 kV.

Il territorio di Sedriano è interessato dal tracciato di elettrodotti - nel settore nord (n. 1 linea) e sud (n. 2 linee) - che lo attraversano in aree non urbanizzate.

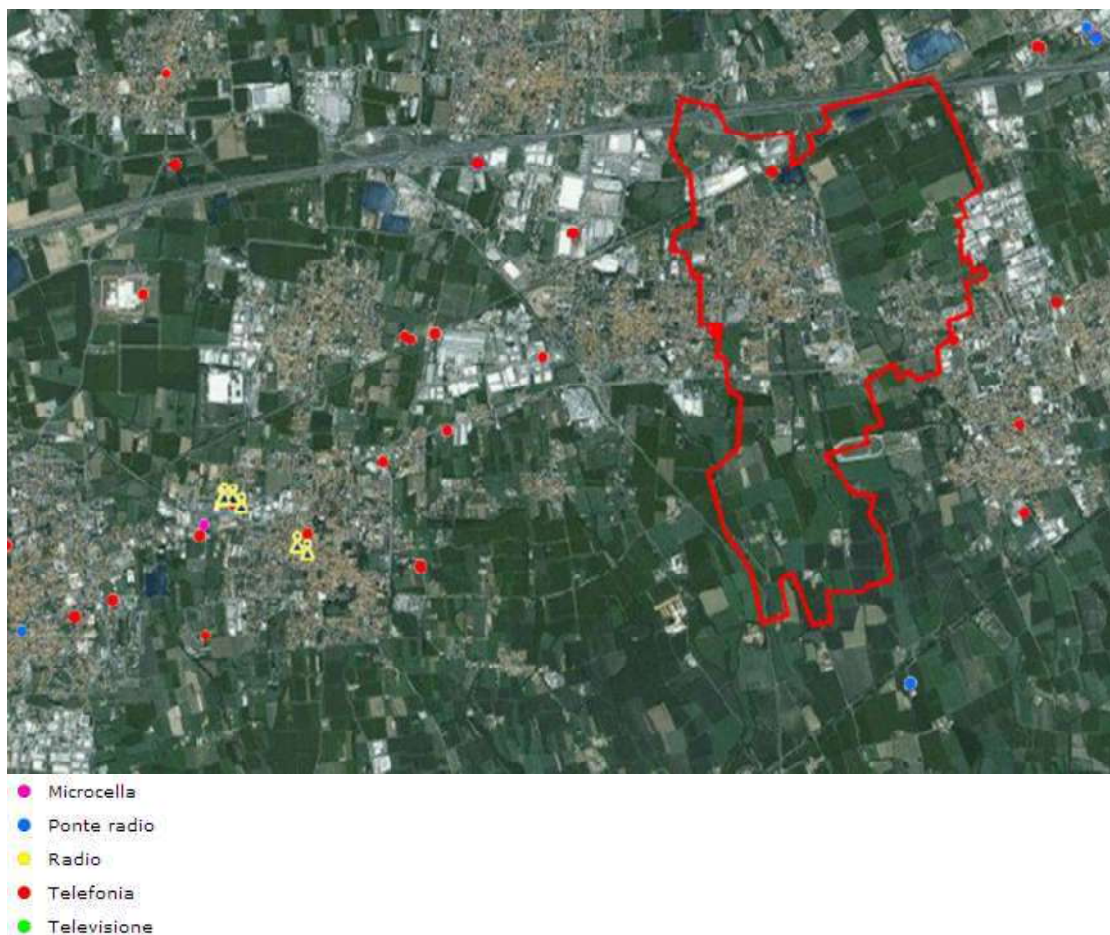
Impianti di telecomunicazioni

Altre sorgenti emettitrici di onde elettromagnetiche sono gli impianti radio-base, ovvero gli impianti adibiti a telecomunicazioni e radiotelevisione (tra i quali si annoverano anche le antenne dei telefoni cellulari). Gli impianti radio-base sono antenne riceventi e trasmettenti, collocate su tralicci o torrette (ad un'altezza dal suolo da 15 a 50 m) che consentono agli apparecchi mobili di comunicare con altri apparecchi (sia mobili che fissi); le antenne trasmettono sotto forma di radiazioni non ionizzanti, i cui effetti sull'organismo umano sono ancora in fase di studio.

La maggior parte delle stazioni radio-base lombarde è situata nelle aree più densamente abitate, allo scopo di poter servire un elevato numero di utenti.

L'installazione di stazioni radio-base è soggetta ad iter autorizzativi da parte dell'Amministrazione comunale, che tiene conto di aspetti di natura urbanistica, paesaggistica, edilizia e del parere tecnico di ARPA per quanto concerne la verifica del rispetto dei limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Negli ultimi anni si è avuto un incremento considerevole degli impianti di telefonia cellulare su tutto il territorio regionale, comprese alcuni impianti microcellulari caratterizzati da una potenza molto bassa.



Fonte: Arpa Lombardia | CASTEL - Catasto Radio Impianti | Ubicazione sul territorio comunale

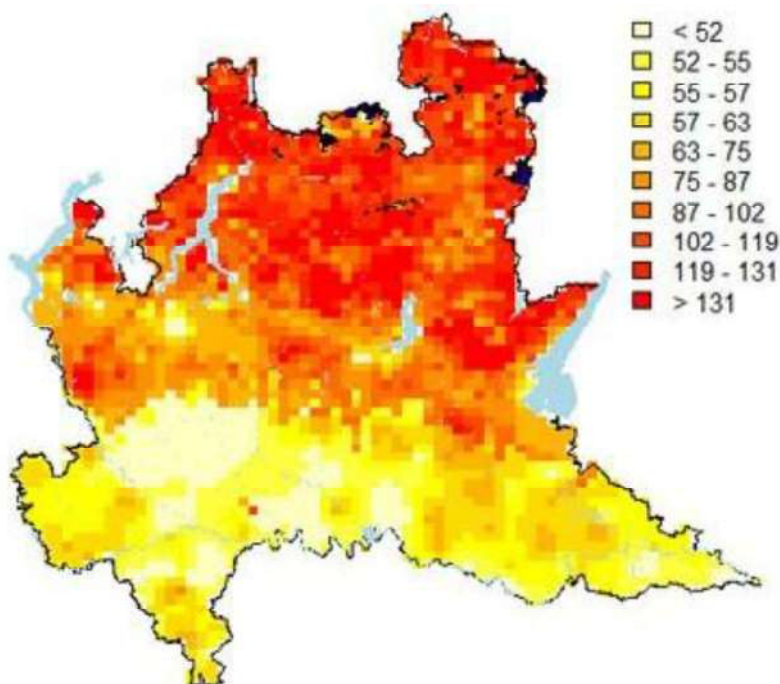
5.2.9. Radiazioni ionizzanti

Le radiazioni si distinguono in ionizzanti e non ionizzanti, in funzione della diversa energia ad esse associata; le radiazioni ionizzanti hanno energia sufficientemente elevata da rendere elettricamente carichi gli atomi del materiale che incontrano; negli organismi viventi le radiazioni ionizzanti causano danni a volte rilevanti: effetti dannosi (immediati o tardivi) sull'uomo possono essere causati da rarissime situazioni di contaminazione radioattiva ambientale causate da gravi incidenti o da esposizioni accidentali a sorgenti artificiali di elevata attività.

I campi elettromagnetici ai quali la popolazione è generalmente esposta sul territorio italiano si mantengono molto al di sotto delle soglie di allarme normalmente riconosciute.

Il Radon rappresenta la fonte principale d'esposizione della popolazione a radiazioni ionizzanti naturali. Questo gas proviene dal decadimento dell'uranio e del radio naturalmente presenti sulla Terra e ha origine principalmente dal suolo, dalle rocce, dai materiali da costruzione e dalle falde acquifere; fuoriesce facilmente da tali matrici disperdendosi all'aria aperta o, viceversa, accumulandosi negli ambienti chiusi.

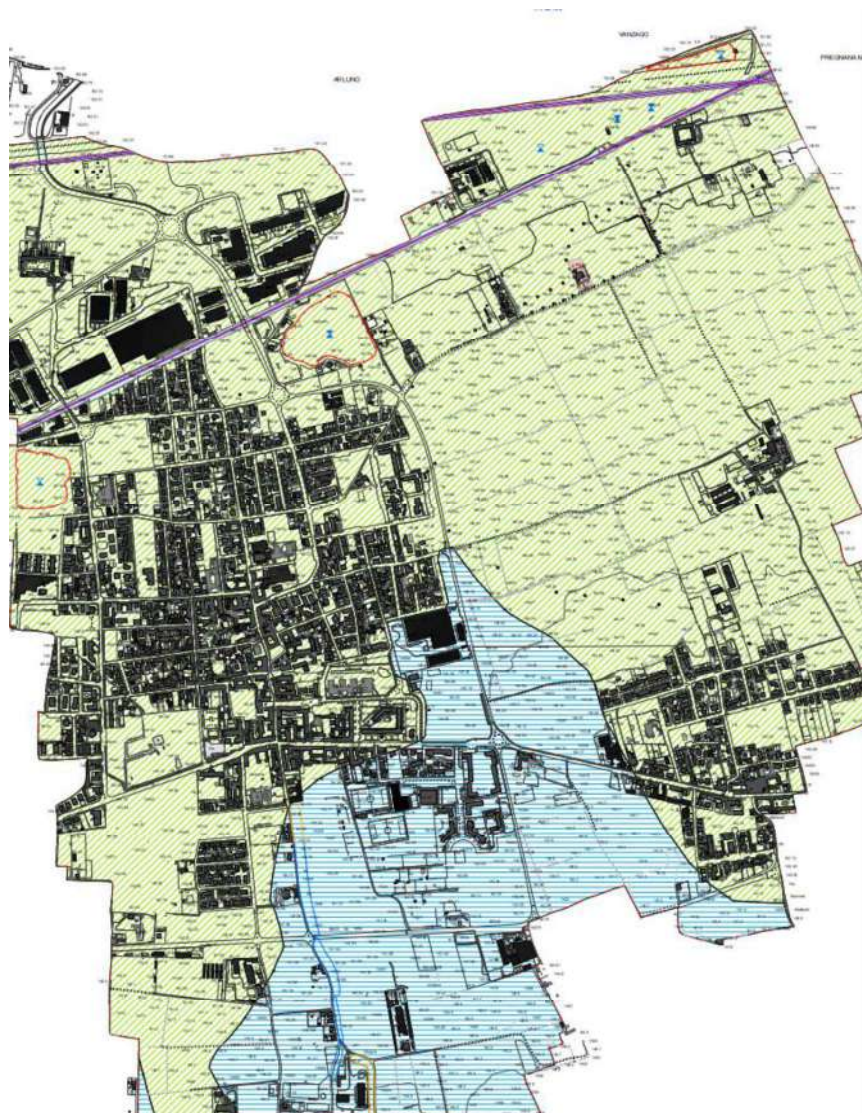
Dal 2003 al 2005 la Regione Lombardia ha promosso una campagna di rilevazione del radon su tutto il territorio regionale che ha portato all'individuazione di prone areas, ovvero aree ad elevata probabilità di concentrazione del gas, come previsto dal D.Lgs. 241/2000. Si ricorda che, in ogni caso, il quadro normativo regionale vigente non prende in considerazione le problematiche connesse all'esposizione al radon nelle abitazioni. Il riferimento principale in merito è rappresentato dalla normativa comunitaria (Raccomandazione 90/143 Euratom), che indica il valore di allarme oltre al quale si rivela necessario intraprendere azioni di risanamento per le abitazioni esistenti (400 Bq/mc); l'obiettivo di qualità per le nuove edificazioni è invece fissato a 200 Bq/mc.



Fonte: <https://www.radonmap.it/radon-italia> | Radon | Concentrazione nel territorio lombardo

5.2.10. Aspetti di rilevanza ambientale relativi ai suoli e sottosuoli

Ai fini di una più generale panoramica dei connotati ambientali del territorio comunale, relativamente alla matrice suolo e sottosuolo si evidenzia la presenza sul territorio comunale di siti di cava nella porzione settentrionale del territorio comunale.



Legenda

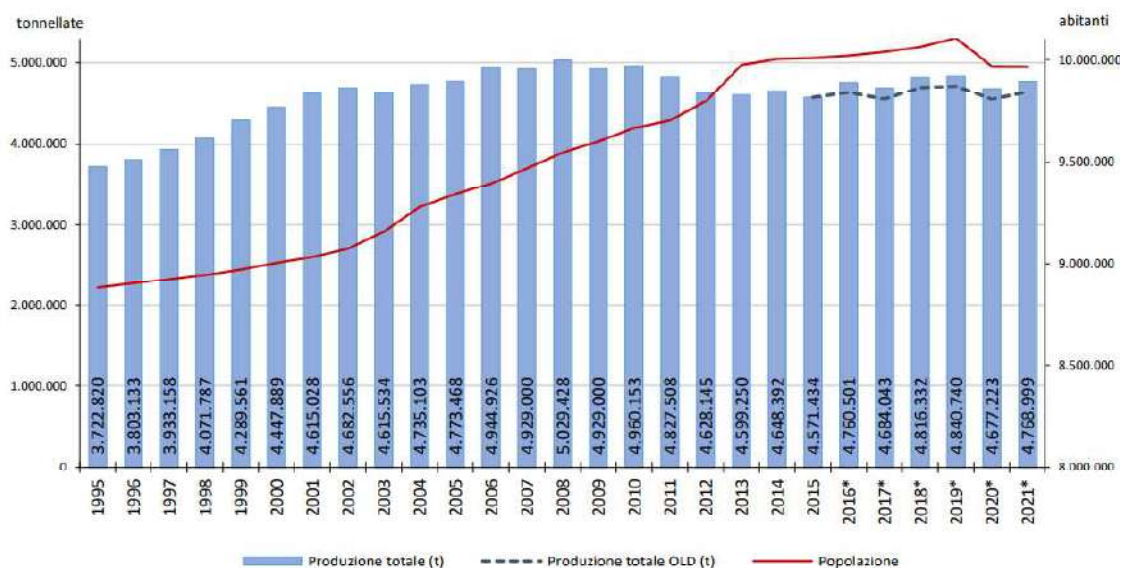
- Ghiaie grossolane a supporto clastico localmente a supporto di matrice sabbiosa debolmente limosa. (Allogruppo di Besenote indifferenziato)
- Ghiaie grossolane a supporto di matrice sabbioso-limosa, localmente a supporto clastico. (Allogruppo di Besenote indifferenziato)
- Cava attiva/inattiva non recuperata
- Cava recuperata
- Ciglio di scarpata di cava
- Orlo della testa di fontanile
- Orlo dell'asta di fontanile
- Confine comunale

Fonte: PGT del Comune di Sedriano | Tav. 1 "Carta Geologica e Geomorfologica"

5.2.11. Rifiuti urbani

La produzione totale dei rifiuti urbani (RU) in Regione Lombardia nel 2021 è stata pari a 4.768.999 tonnellate, con un aumento di +2% rispetto al dato del 2020 (4.677.223 tonnellate), quando invece si era registrata una diminuzione del -3,4% rispetto al dato 2019, imputabile all'emergenza sanitaria e ai relativi lockdown, restrizioni e chiusura degli scambi commerciali che hanno influito sui consumi.

Analizzando i dati degli ultimi 4 anni (2018-2021) – calcolati in base alla metodologia introdotta dal DM 26 maggio 2016 che prende in considerazione quantitativi di rifiuti in precedenza esclusi – la produzione media risulta pari a circa 4.775.823 tonnellate passando da 4.816.331 tonnellate nel 2018 a 4.768.999 tonnellate nel 2021, con un decremento di -1% in 3 anni (circa -0,3% annuo). I quattro anni precedenti, dal 2014 al 2017, presentano invece una produzione media di quasi 4.600.037 tonnellate passando dalle 4.648.574 tonnellate del 2014 alle 4.551.371 tonnellate del 2017, quindi con una diminuzione del -2,09%, (circa -0,7% all'anno). La differenza tra i dati medi dei due quadrienni appare abbastanza elevata (+3,8%), ma in realtà se il confronto tra i quadrienni viene effettuato utilizzando i medesimi criteri di cui alla DGR 2513/2011 (metodologia utilizzata in Lombardia prima del DM 26 maggio 2016), la media calcolata del quadriennio 2018-2021 risulta essere di quindi di circa 4.645.642 tonnellate con un incremento contenuto a +1%. Poiché i quantitativi di rifiuti urbani prodotti dipendono sostanzialmente dalla popolazione residente ad incidere maggiormente sulla produzione sono le province di Milano per il 31,1%, con 1.481.259 tonnellate della Città Metropolitana di Milano (+2,5% rispetto al 2020), seguita dalle province di Brescia per il 13,9% con 662.998 t (+1,6%), Bergamo per il 10,9% con 520.972 t (+2,8%), Varese per l'8,9% con 422.365 t (+2,2) e Monza e Brianza per l'8% con 381.888 t (+3,3%). Le rimanenti sette province rappresentano meno di un terzo della produzione totale (27,2%).

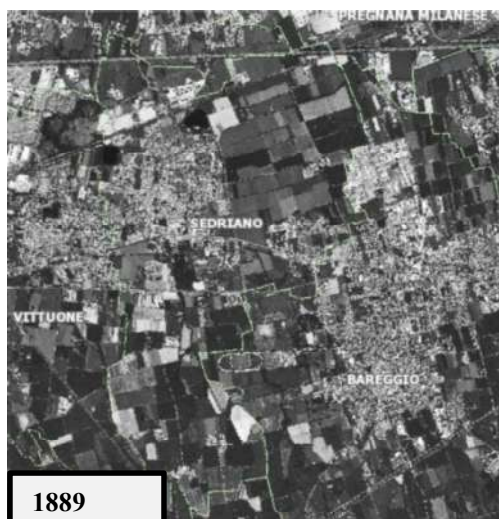


Fonte: ARPA Lombardia | Produzione e gestione dei rifiuti urbani in Lombardia – anno 2021

SISTEMA INSEDIATIVO

5.2.12. Dinamica storica e assetto insediativo

Sedriano ha una popolazione di circa 12 512 abitanti (31-12-2021) con una densità di circa 614,45 ab./km². Il Comune si colloca nell'area cosiddetta Magentina e dista circa 24 Km dal capoluogo di Provincia. Ha un'estensione territoriale di 7,76 km² e confina con il Comune di Arluno, Bareggio, Cislano, Pregnana Milanese, Vanzago e il Comune di Vittuone. È caratterizzato da una morfologia sub-pianeggiante, riferibile al livello fondamentale della pianura anche se le attività antropiche sviluppatesi principalmente nella zona centrale e settentrionale del territorio comunale hanno modificato o cancellato la struttura originaria della pianura, rendendo pertanto indistinguibili caratteri ed elementi morfologici già di per sé poco evidenti.



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

5.2.13. Insediamenti produttivi/impianti di specifica rilevanza ambientale

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

La presenza di aziende a rischio d'incidente rilevante in Lombardia si concentra nelle aree più densamente urbanizzate della Regione nelle province di Milano, Bergamo, Brescia e Varese. Le principali categorie produttive cui appartengono queste aziende sono: ausiliari della chimica, galvanica, polimeri e plastiche, gas di petrolio liquefatto (gpl), farmaceutica, depositi di idrocarburi, metallurgia, chimica organica fine, gas tecnici. In minor quantità sono presenti anche attività produttive ascrivibili alle categorie di esplosivi, raffinerie di idrocarburi, chimica inorganica, acciaierie, rifiuti.

Sul territorio comunale di Sedriano non si localizzano stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Impianti di trattamento rifiuti

Nel territorio di Sedriano è presente una piazzola ecologica "Ecocentro" che insiste su una superficie di circa 5.000 mq. La piazzola ecologica, collocata in adiacenza al laghetto Caldara, in via Colombo 25, identifica quell'area destinata alla raccolta temporanea dei rifiuti con i relativi impianti ed attrezzature.

Il servizio è gestito da Idealservice.

Altri insediamenti significativi

All'interno del territorio comunale di Sedriano si trovano le seguenti attrezzature tecnologiche:

- n. 3 impianti per la gestione delle acque: Acquedotto di via Galilei, Acquedotto di via Mattei, Pozzo di via Rogerio da Sedriano
- n. 1 centrale per le telecomunicazioni di proprietà della Telecom: Centrale Telecom di via Magenta

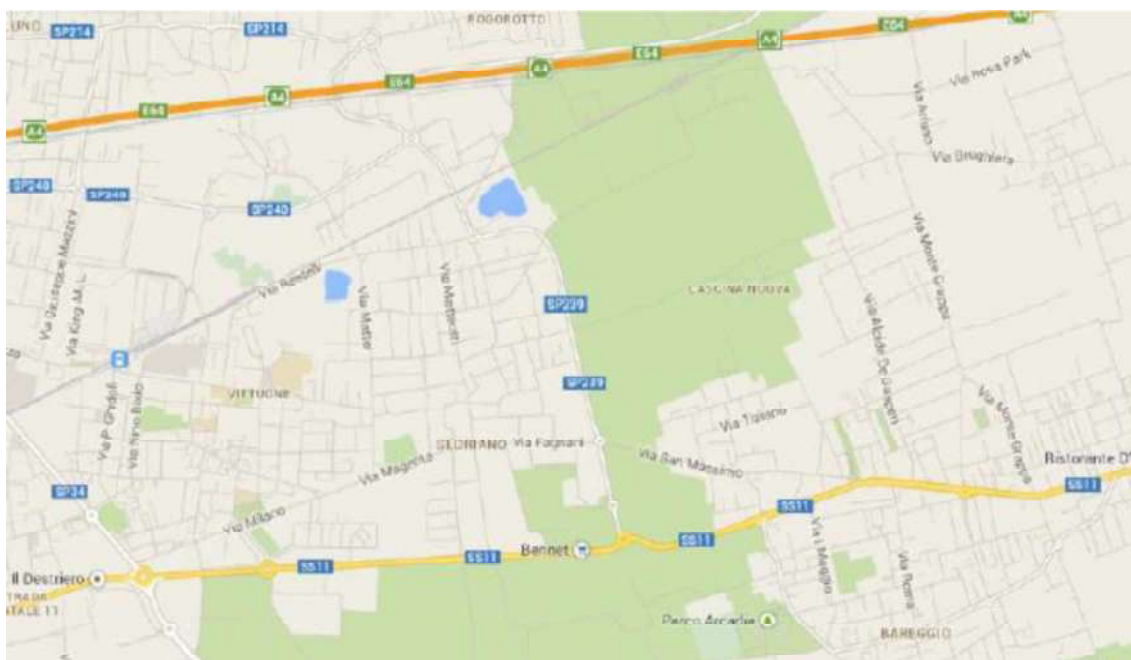
SISTEMA DELLA MOBILITÀ

5.2.14. Assetto del sistema infrastrutturale e relazioni con il contesto territoriale

Alla scala sovralocale, come descritto nell'inquadramento d'area vasta, si evidenzia il legame di Sedriano al sistema infrastrutturale sovralocale. Alla scala locale sono presenti le seguenti connessioni infrastrutturali:

- A4 Torino-Milano
- SS11 Padana Superiore
- SP 239 Sedriano – Vanzago – Rho
- Linee extraurbane – autolinee interregionali – internazionali per il collegamento con Milano

La principale criticità legata al sistema della mobilità è data dalle infrastrutture di rilievo sovralocale che interessano il territorio comunale nel quadro dello scenario infrastrutturale complessivo.



Fonte: Google Maps

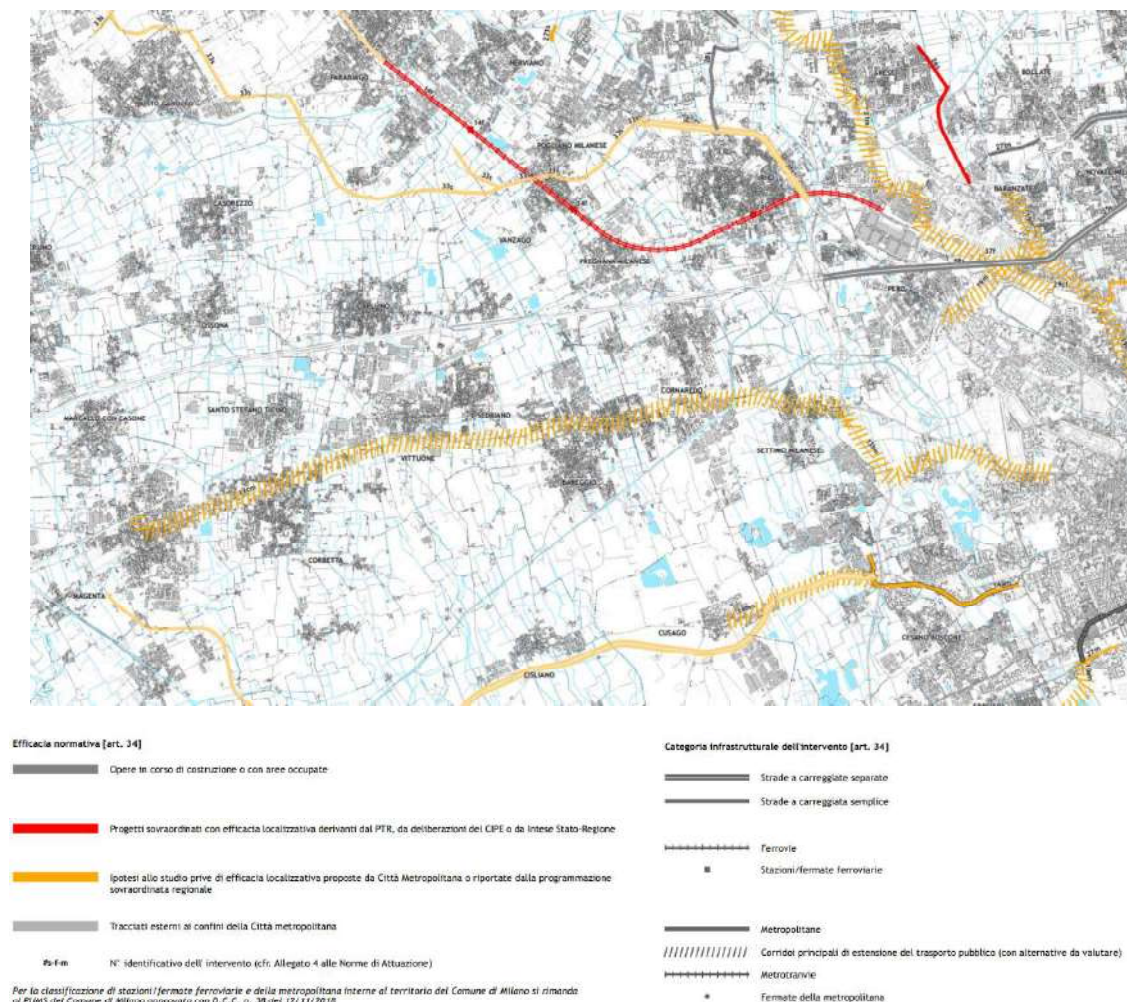
5.2.15. Previsioni infrastrutturali

Il territorio di Sedriano è interessato da previsioni infrastrutturali come indicate nella cartografia del PTM della città Metropolitana di Milano.

Nella tavola vengono individuati gli interventi previsti per potenziare la rete primaria delle infrastrutture di mobilità, di rilevanza metropolitana, in particolare:

- nuovi tracciati e potenziamento di strade a carreggiata semplice o a carreggiate separate;
- potenziamenti della rete ferroviaria finalizzati al miglioramento dei servizi suburbano, regionale e nazionale;
- nuove linee e prolungamenti della rete metropolitana di Milano;
- nuove linee e prolungamenti delle linee metrotranviarie;
- corridoi principali di estensione del trasporto pubblico;
- stazioni e fermate ferroviarie del servizio suburbano e della metropolitana.

Il Territorio Comunale è interessato da corridoi principali di estensione del trasporto pubblico, in particolare l'intervento riguarderà il Prolungamento della linea metropolitana M5 da San Siro a Settimo Milanese-A50 Tangenziale Ovest.



Fonte: PTM della Città Metropolitana di Milano – Tavola 1 “Sistema infrastrutturale” (agg. Maggio 2021)

5.2.16. Sistema della mobilità dolce

In cartografia sono rappresentati i percorsi ciclopedonali di interesse nel territorio di Sedriano. I principali itinerari ciclabili – con le relative percorrenze complessive – sono:

- Bareggio-Via I Maggio 1 km
- Lainate - Bareggio - Albairate - Morimondo 27 km
- Pero - Bernate Ticino: Pista ciclabile TAV 27 km
- San Pietro All'Olmo - Sedriano 4 km
- Sedriano - Cislano 14 km
- Vighignolo - Arluno 13 km
- Villorresi - Rocco - Pista FFSS MiTo 49 km



Fonte: PisteCiclabili | Comune di Sedriano

5.3. Sintesi delle sensibilità e delle criticità ambientali

Da una lettura del territorio comunale per sistemi territoriali – paesistico-ambientale, insediativo e della mobilità - è possibile delineare la seguente sintesi delle sensibilità e criticità ambientali:

Elementi di sensibilità ambientale	
Sistema paesistico-ambientale	
ELEMENTI DEL PAESAGGIO NATURALE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aree protette, ambiti agro-forestali (Parco Agricolo Sud Milano)
ELEMENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beni religiosi di interesse storico-monumentale, ville storiche, cascine ■ Sistema d'acqua, rete dei fontanili
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elementi di rilievo ecologico all'interno del contesto ecologico provinciale
Sistema insediativo	
ASSETTO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nuclei di antica formazione; ■ Beni di interesse storico-monumentale ed elementi minori vincolati e non, compresi all'interno del tessuto storico; ■ Verde (parchi e giardini) all'interno del tessuto consolidato.
Sistema della mobilità	
TRAFFICO AUTOVEICOLARE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Percorsi della mobilità dolce e di interesse turistico-escursionistico

Elementi di criticità ambientale	
Sistema paesistico-ambientale	
ELEMENTI DEL PAESAGGIO NATURALE ED ANTROPICO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ progressiva occupazione di ambiti di qualità ambientale e paesaggistica in relazione all'incremento recente della pressione insediativa
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ carenze infrastrutturali nella rete locale di smaltimento delle acque reflue
Sistema insediativo	
ASSETTO URBANO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sfrangiatura del tessuto edificato; ▪ consumo di suolo agricolo libero; ▪ convivenza di funzioni residenziale e produttive all'interno del tessuto consolidato; ▪ presenza di aree dismesse o sottoutilizzate;
Sistema della mobilità	
TRAFFICO AUTOVEICOLARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ problematiche di sicurezza stradale dovuto al carico del traffico di attraversamento e/o alla commistione di diverse componenti di traffico; ▪ nodi viabilistici e intersezioni della viabilità di livello locale problematici per la mobilità ciclopedonale.

5.4. Contenuti di variante urbanistica

Definiti i connotati di scenario ambientale del territorio comunale, si riportano di seguito alcune note descrittive riferite alle situazioni di contesto relative ai singoli ambiti territoriali oggetto della variante urbanistica.

5.4.1 Note sul Documento di piano

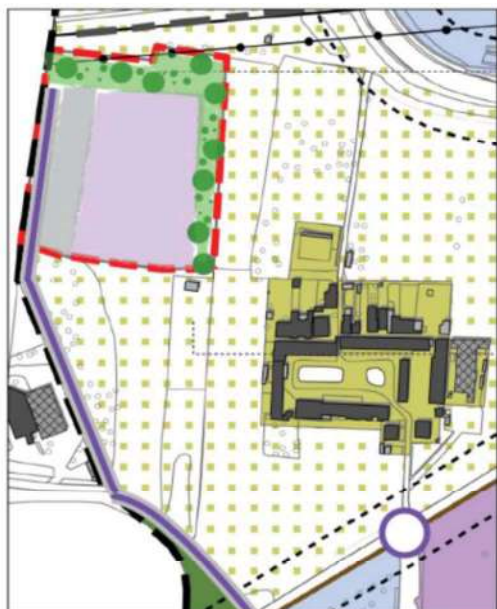
Per quanto concerne il Documento di Piano, la Variante al PGT ha riguardato:

- la verifica dei contenuti degli strumenti della pianificazione sovracomunale approvati dopo l'entrata in vigore del PGT vigente (in particolare PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014);
- l'aggiornamento delle relazioni del Documento di Piano del PGT vigente al quadro della pianificazione sovracomunale vigente (in particolare PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014);
- la verifica degli obiettivi del Documento di Piano agli obiettivi previsti e quelli del PTR per i Sistemi Territoriali di appartenenza;
- la redazione della nuova Tavola delle previsioni di Piano - con l'individuazione delle previsioni del Documento di Piano e l'individuazione delle aree per la rigenerazione urbana e territoriale già individuati ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 18/2019;
- Revisione delle Schede degli Ambiti di Trasformazione ancora inattuati: ATU 1 e ATU3;

Vengono meglio dettagliate di seguito le modifiche sostanziali.

Ambito di Trasformazione Urbanistica | ATU 1

PGT Vigente

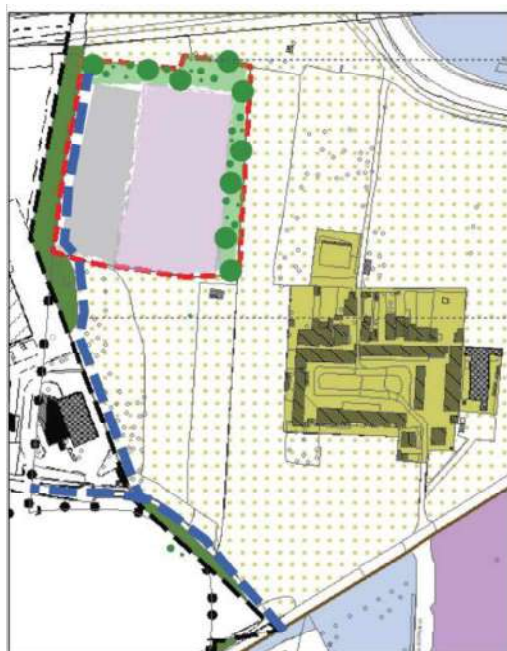


PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	19.200,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 12.400,00 mq
SLP prevista	max 7.770,00 mq
Superficie copertua (Sc)	max 6.900,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 1.900,00 mq
Altezza (H)	max 13,00 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 4.000,00 mq area verde min 2.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

* L'altezza massima può essere elevata fino ai 20,00 m per particolari esigenze, anche dovute a particolari impianti tecnologici

PGT Variante



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	19.200,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 12.400,00 mq
Sl prevista	max 7.770,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 6.900,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.900,00 mq
Altezza (H)	max 15,00 m*
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 4.000,00 mq area verde min 2.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

* L'altezza massima può essere elevata fino ai 20,00m per particolari esigenze, anche dovute a particolari impianti tecnologici

Indicazioni progettuali

Ridurre gli impatti delle infrastrutture esistenti

È necessario che vengano realizzate delle barriere di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto.

	<p><u><i>Prolungamento della viabilità</i></u></p> <p>Viene previsto il prolungamento della viabilità già esistente</p> <p><u><i>Ridurre gli impatti delle infrastrutture previste</i></u></p> <p>Realizzare un'adeguata dotazione infrastrutturale a servizio delle funzioni non residenziali inserite nell'area. La progettazione dovrà prevedere eventuali misure di mitigazione visiva lungo il perimetro est del comparto e soluzioni che privilegino l'utilizzo di materiali in grado di ridurre la dispersione degli inquinanti.</p>
Dotazioni di servizi infrastrutturali	<p>Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, distribuito in maniera omogenea lungo tutta la nuova viabilità di progetto.</p> <p>L'accesso riportato sulla scheda è indicativo: dovrà avvenire dalla ex SP 240, anche mediante eventuale rotatoria o da altro accesso preventivamente concordati con gli enti interessati e competenti. L'accesso dovrà preservare le essenze arboree esistenti destinate bosco ex art.142, comma 1 lettera g) del Dlgs 42/2004. La viabilità di accesso extracomparto dovrà essere realizzata prima della presentazione della prima agibilità edilizia riferita agli edifici produttivi privati. I proprietari dovranno ottenere la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità extracomparto. Se dovesse risultare necessario intraprendere una procedura espropriativa l'ente si riserva di delegare i lottizzanti all'espletamento della stessa. La spesa relativa all'acquisizione delle aree extracomparto, come pure inerenti l'acquisizione e l'eventuale procedura espropriativa, sarà a totale carico dei privati e non scomputabile dagli oneri tabellari.</p>

La modifica della Variante al PGT ha riguardato il recepimento degli elementi contenuti negli strumenti pianificatori sovralocali (es. le aree boscate come da PTM di Milano e del confine comunale aggiornato*), l'adeguamento alle definizioni del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia e alle nuove NTA di Piano, modesti allineamenti catastali.

Al fine di agevolare l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è stata prevista una modifica delle dotazioni infrastrutturali a carico del soggetto attuatore, nello specifico viene eliminata la previsione di realizzazione della rotatoria a sistemazione dello svincolo lungo la SP 240 con Via per Cascina Scaravella (incrocio attualmente gestito da semaforo).

Effetti attesi sulle componenti ambientali

Le modifiche della Variante di Piano non introducono nuovi significativi elementi progettuali e non determinano, pertanto, ulteriori impatti ambientali rispetto a quelli già valutati in termini di sostenibilità dell'Ambito durante la procedura di VAS del previgente strumento urbanistico.

In ottemperanza al principio di semplificazione e non duplicazione della procedura di VAS, si rimanda alla precedente Valutazione per ulteriori confronti.

In conclusione, si conferma la sostenibilità dell'Ambito in oggetto.

* Il confine comunale recepito negli elaborati di Variante non modifica in alcun modo l'area dell'Ambito di Trasformazione il cui perimetro viene riconfermato come da strumento previgente.

Ambito di Trasformazione Urbanistica | ATU 3

PGT Vigente



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	7.217,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.917,00 mq
SLP prevista	max 2.000,00 mq
Superficie copertura (Sc)	max 1.500,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 1.500,00 mq
Altezza (H)	max 8,50 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.300,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PGT Variante



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	7.217,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.917,00 mq
SL prevista	max 2.000,00 mq
Superficie copertura (Scop)	max 1.500,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.500,00 mq
Altezza (H)	max 11,00 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.300,00 mq
Modalità di attuazione	<p>Pianificazione attuativa anche mediante due piani distinti (due convenzioni), purché la presentazione della prima istanza contenga l'assenso di tutti i proprietari dell'intero ATU 3 sul planivolumetrico generale che dovrà comprendere gli edifici privati e le urbanizzazioni pubbliche. Queste ultime dovranno essere progettate in maniera funzionale all'intero comparto. Le opere di urbanizzazione relative a ciascun comparto dovranno essere terminate prima della presentazione della prima istanza di agibilità edilizia riferita agli edifici.</p>

Indicazioni progettuali

Ridurre gli impatti delle infrastrutture esistenti

È necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto.

	<p><u>Valorizzazione area paesaggistica</u></p> <p>Preservare l'attuale area di valore paesaggistico valorizzandone il carattere ambientale ed ecologico.</p> <p><u>Medio-bassa densità</u></p> <p>Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto.</p>
Dotazioni di servizi infrastrutturali	<p>L'accesso al comparto residenziale dovrà avvenire da Via Matteotti.</p> <p>Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, in posizioni preferibilmente sud-ovest all'inizio di Via Matteotti o, comunque, in posizione baricentrica tra le residenze e l'area verde attrezzata.</p> <p>Al tempo stesso dovranno essere realizzate adeguate aree sosta lungo Via Matteotti, prevedendo l'allargamento dell'asse stradale, a dotazione degli insediamenti previsti e di quelli esistenti.</p>

La modifica della Variante al PGT ha riguardato il recepimento degli elementi contenuti negli strumenti pianificatori sovralocali e l'adeguamento alle definizioni del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia e alle nuove NTA di Piano.

Al fine di agevolare l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione è stata prevista la suddivisione dell'attuale comparto in due sezioni (A e B) e permessa l'attuazione per singoli comparti in tempi diversi, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo un progetto unitario.

Effetti attesi sulle componenti ambientali

Le modifiche della Variante di Piano non introducono nuovi significativi elementi progettuali e non determinano, pertanto, ulteriori impatti ambientali rispetto a quelli già valutati in termini di sostenibilità dell'Ambito durante la procedura di VAS del previgente strumento urbanistico.

In ottemperanza al principio di semplificazione e non duplicazione della procedura di VAS, si rimanda alla precedente Valutazione per ulteriori confronti.

In conclusione, si conferma la sostenibilità dell'Ambito in oggetto.

5.4.2 Note del Piano dei Servizi

Per quanto concerne il Piano dei Servizi, la Variante al PGT ha riguardato:

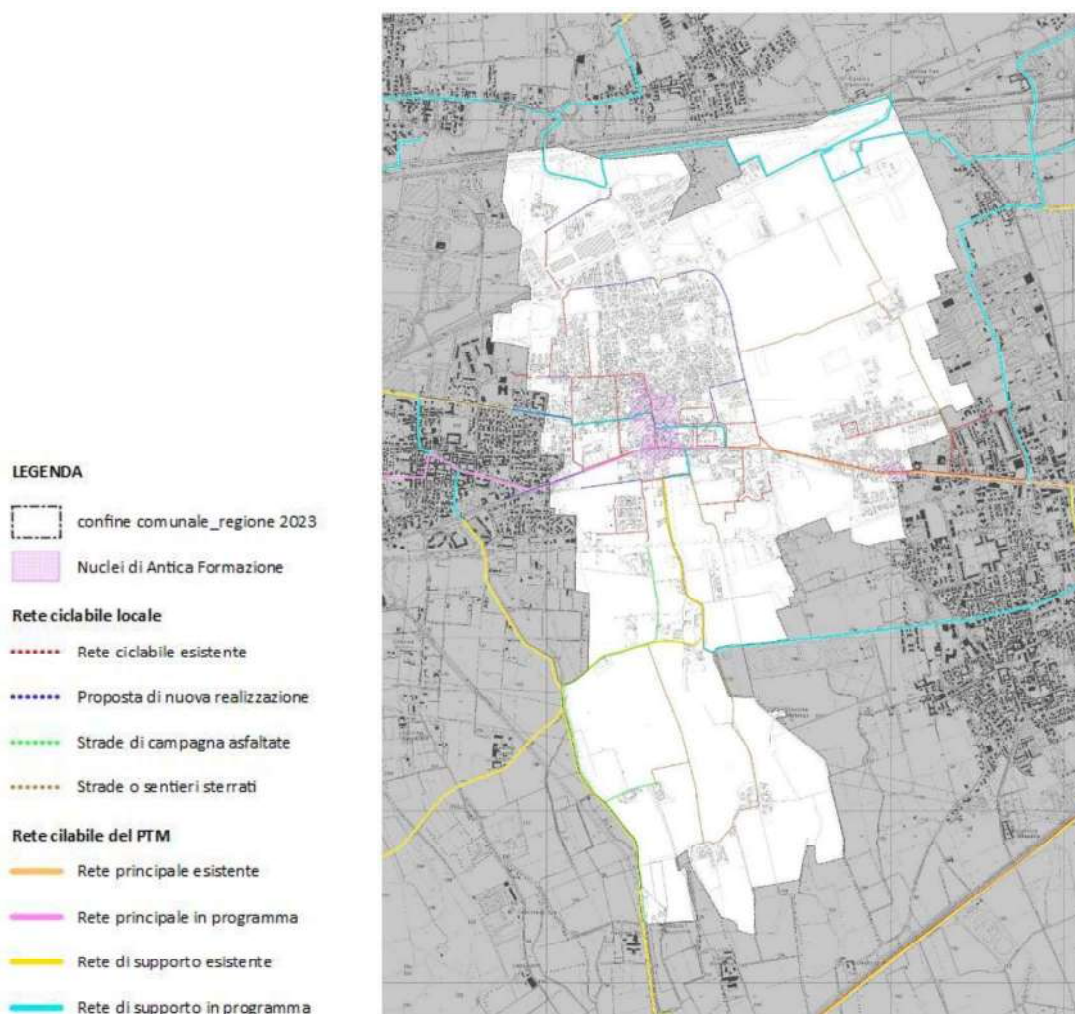
- la revisione e l'aggiornamento (cartografico e documentale) dello stato di fatto di tutte le attrezzature esistenti e in previsione
- la revisione e l'adeguamento della relativa normativa
- la verifica dello stato di fatto e delle previsioni relative alla mobilità ciclo-pedonale.

Mobilità dolce | intero territorio

L'attività più consistente della Variante al PGT in merito al Piano dei Servizi è l'introduzione di una nuova cartografia relativa alle reti ciclabili in recepimento dello stato di fatto dei tratti ciclo-pedonali e delle previsioni di rilievo sovracomunale in tema di mobilità.

Nei contenuti di variante urbanistica non si ravvisano elementi di potenziale impatto ambientale.

Alla fase di maggior definizione progettuale degli interventi è assegnato il compito di valutare il corretto inserimento dei percorsi relativi alla mobilità dolce in rapporto al contesto esistente ed allo scenario ambientale.



Fonte: Tavola PdS1 "Reti Ciclabili" Comune di Sedriano

5.4.3 Note del Piano delle Regole

Per quanto concerne il Piano delle Regole, la Variante al PGT ha riguardato:

- l'aggiornamento e l'adeguamento della Normativa di Piano al Regolamento Edilizio Tipo redatto in attuazione della DGR 24 ottobre 2018 – XI/695 “Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380”;
- il recepimento cartografico e normativo degli Ambiti della Rigenerazione già individuati ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 18/2019;
- la revisione della Scheda dell'Ambito di Progettazione Coordinata APC 2 al fine di facilitarne l'attuazione.

Vengono meglio dettagliate di seguito le modifiche sostanziali.

Ambito di Progettazione Coordinata | APC 2

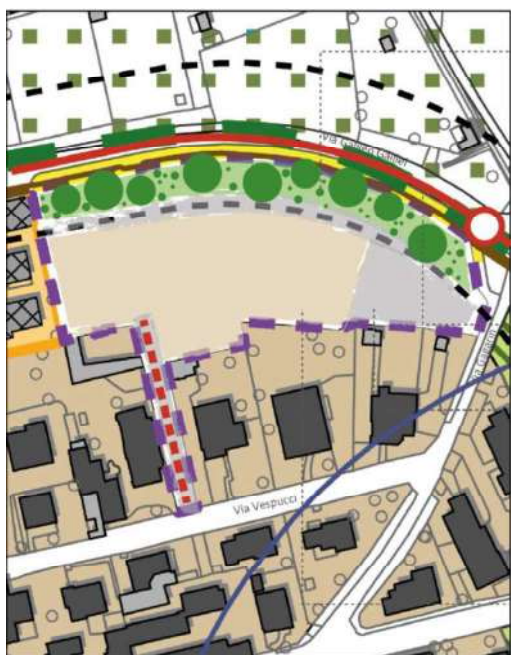
PGT Vigente



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	8.000,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.500,00 mq
SLP prevista	max 3.500,00 mq
Superficie copertura (Sc)	max 2.300,00 mq
Superficie drenante (Sd)	min 1.000,00 mq
Altezza (H)	max 12,50 ml
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 900,00 mq verde pubblico attrezzato min 1.500,00 mq

PGT Variante



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	8.000,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.500,00 mq
SL prevista	max 3.500,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 2.300,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.000,00 mq
Altezza (H)	max 14,00 m
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 900,00 mq verde pubblico attrezzato min 1.500,00 mq

Indicazioni progettuali

Ridurre gli impatti delle infrastrutture esistenti

È necessario che vengano realizzate delle barriere di mitigazione tra Via Galilei e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto.

	<p><u><i>Spazi pubblici di collegamento</i></u></p> <p>Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni residenziali, un'area verde pubblica attrezzata e un collegamento ciclo-pedonale verde con Via Gagarin.</p> <p><u><i>Medio-bassa densità</i></u></p> <p>Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 3 piani con eventuale 4° piano nel sottotetto.</p>
Prescrizioni aggiuntive	<p>A carico dell'intervento si prescrive la realizzazione gratuita della rotatoria in via Galileo Galilei. Pertanto, questa opera di urbanizzazione extra-comparto non potrà essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.</p> <p>L'accesso alle superfici fondiari non potrà avvenire direttamente da Via Galileo Galilei.</p> <p>È prevista la concessione gratuita dell'area extra-comparto per la realizzazione di opere stradali e/o ciclabili.</p> <p>L'amministrazione comunale si riserva di richiedere opere in sostituzione della realizzazione della rotatoria.</p>

La modifica della Variante al PGT ha riguardato il recepimento degli elementi contenuti negli strumenti pianificatori sovralocali e l'adeguamento alle definizioni del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia e alle nuove NTA di Piano.

Al fine di agevolare l'attuazione dell'Ambito di Progettazione Coordinata è stata prescritta a carico dell'attuatore la realizzazione gratuita della rotatoria in via Galileo Galilei eliminando il collegamento di Via Gagarin con Via Galileo Galilei. L'accesso al comparto non potrà più avvenire dalla rotatoria ma da Via Vespucci e/o da Via Gagarin.

Effetti attesi sulle componenti ambientali

Le modifiche della Variante di Piano non introducono nuovi significativi elementi progettuali e non determinano, pertanto, ulteriori impatti ambientali rispetto a quelli già valutati in termini di sostenibilità dell'Ambito durante la procedura di VAS del previgente strumento urbanistico.

In ottemperanza al principio di semplificazione e non duplicazione della procedura di VAS, si rimanda alla precedente Valutazione per ulteriori confronti.

In conclusione, si conferma la sostenibilità dell'Ambito in oggetto.

5.4.4 Note del Consumo di suolo

La Variante al PGT ha affrontato anche la verifica di compatibilità del PGT con le soglie di riduzione di consumo di suolo, come di seguito descritto.

Il comune di Sedriano, secondo la Tabella 3 per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo previste dal PTM, risulta dover ridurre di 8.313mq. Si ritiene però che tale richiesta sia stata già soddisfatta con l'approvazione del previgente PGT del 2015. Si illustra di seguito il motivo di tale dichiarazione.

Dalla Tavola DdP 2 "Carta delle previsioni di Piano" depositata dall'amministrazione comunale tra gli elaborati della proposta di PGT sottoposta al procedimento VAS avviato con D.G. 105/2010 e Delibera 127/2014 e adottata con Delibera n.70 del 27.05.2015, si vede chiaramente che gli Ambiti di Trasformazione risultavano essere molto più estesi di quelli che, successivamente, sono stati approvati con Delibera n.155 del 19.10.2015. In seguito al parere presentato da Città Metropolitana durante il procedimento VAS, infatti, gli Ambiti di Trasformazione vengono ridimensionati in attuazione della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e il Piano viene così approvato.

Tavola DdP 2 "Carta delle previsioni di Piano" adottata

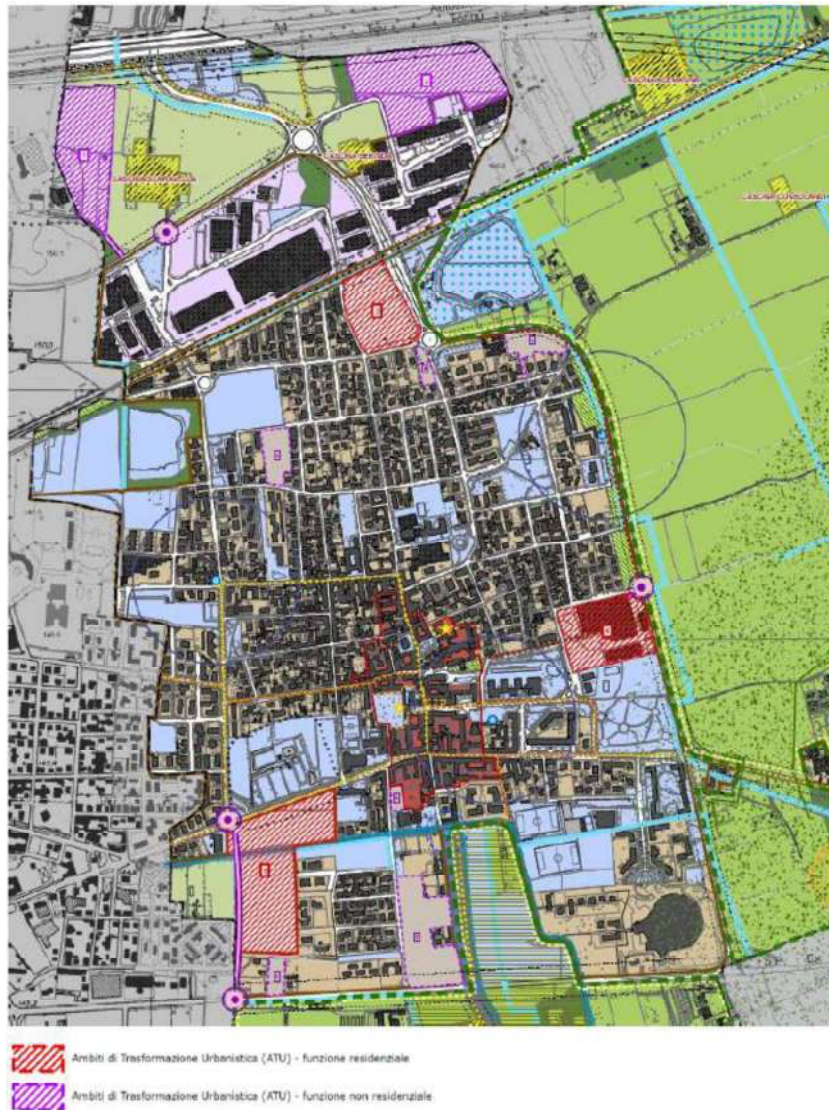
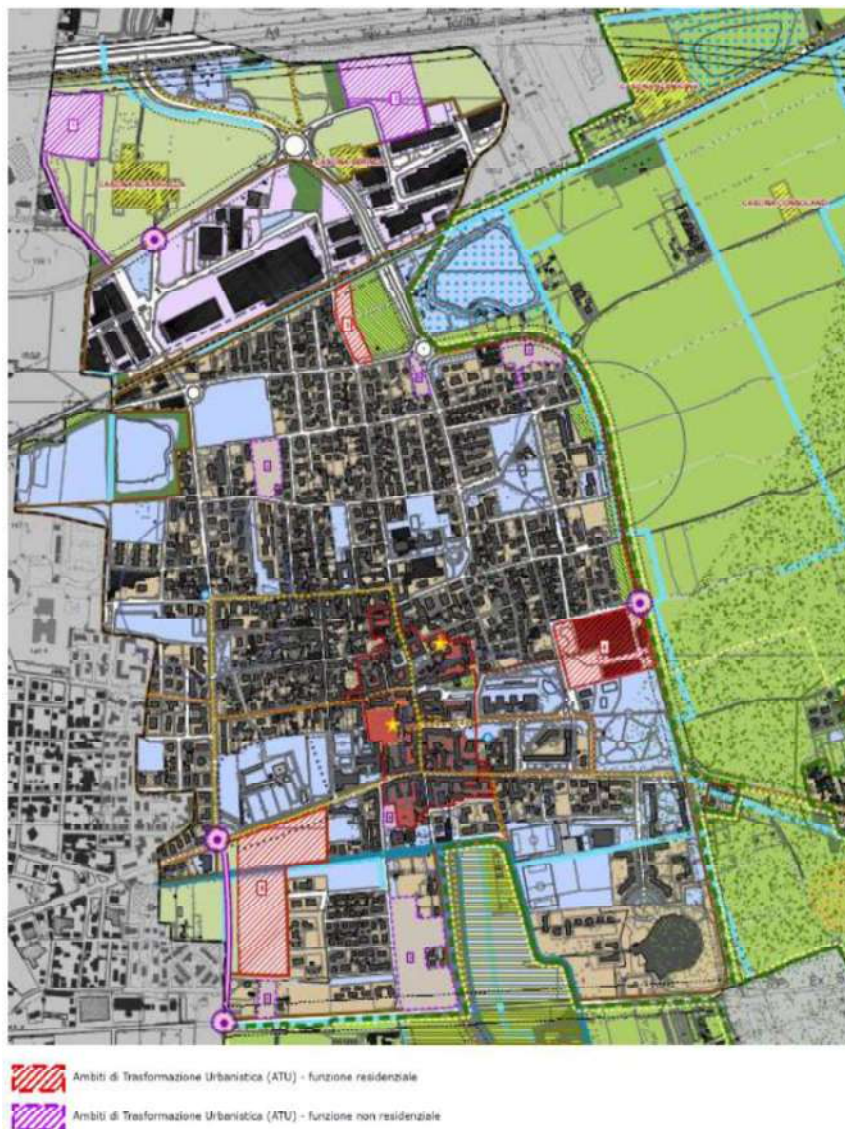


Tavola DdP 2 “Carta delle previsioni di Piano” approvata

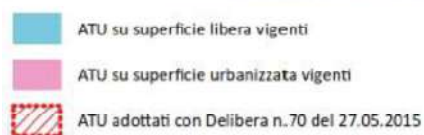
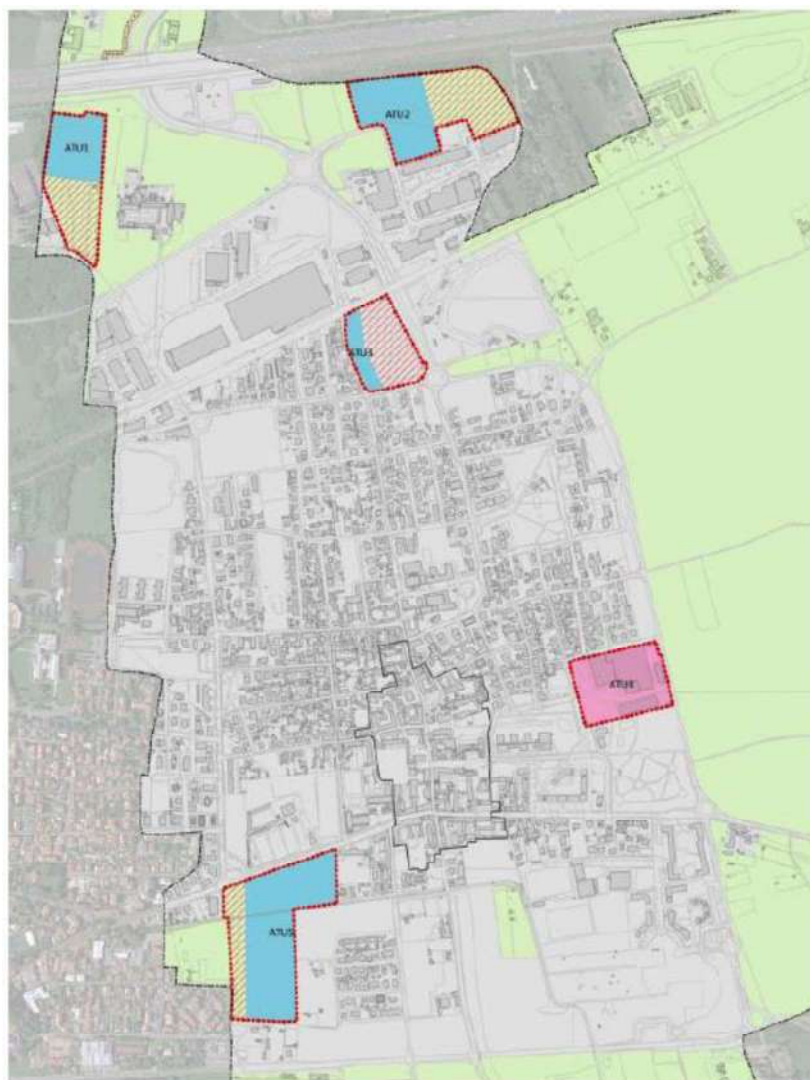


Confronto tra adozione e approvazione.

Tra l’adozione e l’approvazione il Piano RIDUCE la superficie degli Ambiti di Trasformazione di 72.683 mq

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)		
	ADOZIONE	APPROVAZIONE
1	37.100 mq	19.200 mq
2	51.500 mq	27.500 mq
3	26.800 mq	7.217 mq
4	31.500 mq	31.500 mq
5	61.200 mq	50.000 mq
	208.100 mq	135.417 mq

La Variante al PGT 2023, dunque, riporta nella “Carta del Consumo di suolo” la seguente situazione:



AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)			
	ADOZIONE	APPROVAZIONE vigente	Riduzione ATU in Compatibilità con PTM
1	37.100 mq	19.200 mq	- 17.900 mq
2	51.500 mq	27.500 mq	In fase di attuazione
3	26.800 mq	7.217 mq	- 19.583 mq
4	31.500 mq	31.500 mq	Attuato
5	61.200 mq	50.000 mq	Attuato
	208.100 mq	135.417 mq	- 37.483 mq

La soglia di riduzione del consumo di suolo richiesta dal PTM di 8.313 mq risulta essere stata già ampiamente soddisfatta in occasione dell'approvazione del PGT con Delibera n.155 del 19.10.2015 nello spirito di recepimento delle indicazioni della L.R. 31/2014.

Nel PGT approvato nel 2015 la riduzione della superficie degli Ambiti di trasformazione ad oggi rimasti inattuati risulta essere di 37.483 mq.

5.5. Effetti sui siti della Rete Natura 2000

5.5.1. Relazioni tra le previsioni di variante urbanistica e i SIC/ZPS

Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea “Natura 2000”, un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo. L’insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionale da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

Le ZPS sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all’allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar).

I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Le ZSC sono l’evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

Per la conservazione dei siti, l’art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l’art. 5 del D.P.R. 357/97 prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000.

La DGR della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 della DGR) l’esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato.

L’eventuale esigenza di svolgimento della Valutazione di Incidenza è previsto che venga esaminata congiuntamente alle più generali attività di verifica di assoggettabilità a VAS di cui al presente elaborato: in occasione della Conferenza di Verifica o attraverso i pareri preliminari di competenza, gli Enti Gestori dei SIC e ZPS si esprimeranno pertanto circa la possibilità di escludere dalla Valutazione di Incidenza la variante in esame.

Il territorio comunale di Sedriano non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

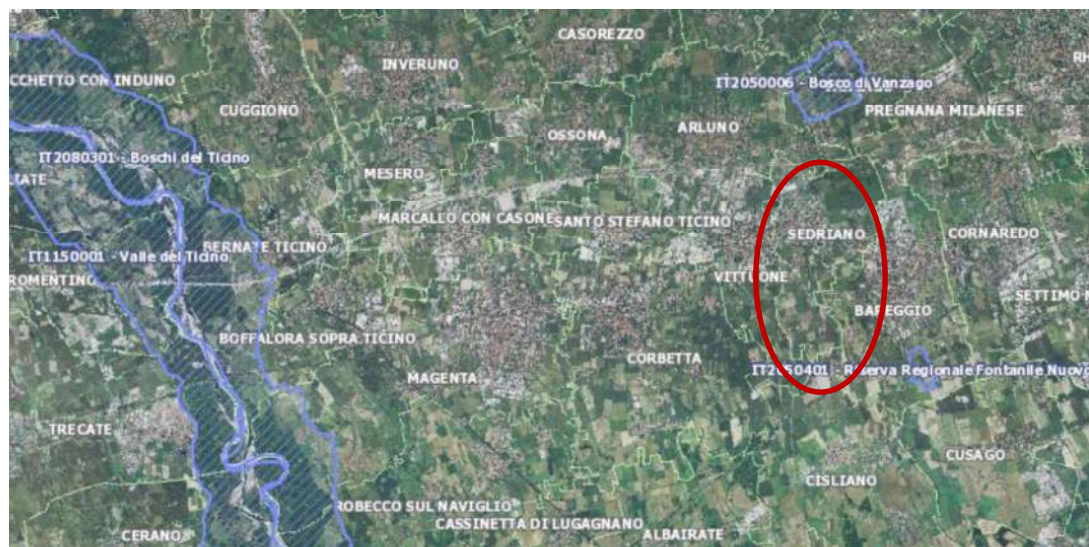
Le aree protette appartenenti alla Rete Natura 2000 più prossime al comune sono:

		<i>Distanza da Sedriano</i>
Bosco di Vanzago	IT2050006 (ZPS/SIC)	1,00 km
Fontanile Nuovo di Bareggio	IT2050007 (ZPS/SIC)	1,50 km
Bosco di Cusago	IT2050008 (SIC)	2,50 km

Siti d'importanza Comunitaria | SIC



Zone di Protezione Speciale | ZPS



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

Il presente documento è accompagnato dall' Allegato E alla D.G.R.4488/2021 "Modulo per la verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale".

In sede di conferenza conclusiva del procedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica si prenderà atto del parere dall'autorità competente per la Valutazione di Incidenza (Città Metropolitana di Milano).

5.6. La partecipazione pubblica nella definizione degli effetti ambientali

5.6.1. Il processo di partecipazione pubblica al procedimento

In concomitanza all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante urbanistica a VAS, l'Autorità competente ha provveduto a pubblicare apposito avviso con il quale si sono individuati i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità per la loro partecipazione.

Le eventuali risultanze dell'iniziativa potranno essere discusse in occasione della Conferenza di Verifica.

6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS

6.1. Riferimenti metodologici

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti della variante urbanistica, si evidenzia come la stessa:

- a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La variante al PGT vigente (adeguamento del PGT al PTR e PTM) non rientra dunque tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la variante esula pertanto dall'ambito più generale di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE. Una valutazione ambientale può divenire necessaria qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente.

6.2. Considerazioni sugli impatti ambientali e conclusioni

Alla luce di quanto in precedenza espresso si sintetizza come segue la relazione tra la variante urbanistica in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti:

- I contenuti della variante (adeguamento del PGT al PTR e PTM) non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006, non costituendo essa il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo; la proposta di variante non definisce, infatti, quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (VIA), né le nuove previsioni urbanistiche sottendono possibili effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);
- Le modifiche programmatiche introdotte sono riferite in linea generale ad una coerenza di scala strettamente locale, in parte riconducibile alla precisazione/rettifica documentale di contenuti già presenti nel PGT vigente, la quale rientra tra le ordinarie dinamiche di perfezionamento dello strumento urbanistico generale nell'ambito di scenari urbanistico-insediativi preesistenti e consolidati.
- I contenuti di variante non evidenziano potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa e connotati riferiti strettamente alla dimensione locale.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano per la proposta di variante al PGT effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.

Eventuali approfondimenti settoriali potranno accompagnare le fasi di attuazione dello strumento urbanistico, anche secondo le indicazioni eventualmente formulate in sede di Conferenza di Verifica dagli Enti ed Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di una ulteriore e più ampia fase di Valutazione Ambientale Strategica, la cui determinazione finale è in ogni caso rimessa all'Autorità competente designata.



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (MI)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DELLA VAS DELLA VARIANTE AL P.G.T. DEL COMUNE DI SEDRIANO

VERBALE della CONFERENZA

Il giorno **23 ottobre 2024** si è riunita la Conferenza di Verifica a seguito della consegna del Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e degli elaborati della Proposta di Piano per la Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Sedriano, ai sensi della Legge Regionale 11/3/2005 n. 12 convocata con nota del 5/09/2024 protocollo n. 13765e rinviata ad oggi con successiva nota.

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 05.07.2023, è stato dato avvio al procedimento relativo all'adeguamento del Piano di Governo del Territorio di Sedriano come disciplinato dalla Regione Lombardia nell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e successive.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 31.07.2023, è stato dato avvio al procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS relativo all'adeguamento del PGT al PTM e PTM, con l'individuazione dell'Autorità procedente e dell'Autorità nonché degli Enti competenti in materia di VAS, competente come disciplinato dalla Regione Lombardia nell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Risultano presenti per la prima seduta i seguenti soggetti:

Geom. Stefano Cubeddu	Autorità Competente
Arch. Serena Pastena	Autorità Procedente
Dott.ssa Alessia Garbi	In rappresentanza della Società U.lab S.r.l. - incaricata di dare supporto per la redazione dei documenti necessari per la Valutazione Ambientale Strategica del PGT
Geom. Elena Ubbiali e Geom. Sabrina Polzato - istruttori tecnici dell'Area III "Ambiente, urbanistica e manutenzioni"	In supporto all'autorità competente e procedente per le funzioni di segreteria

Alle ore 9:30 si dichiara aperta la seduta in modalità asincrona.

La Dott.ssa Alessia Garbi dà comunicazione dei contributi pervenuti:

1. **ISTANZA PRIVATO "Proposta di modifica del PGT"**
pervenuto al protocollo comunale in data 01.10.2024 al n. 0015142;
2. **ISTANZA PRIVATO "Istanza di proposta/suggerimento"**
pervenuto al protocollo comunale in data 01.10.2024 al n. 0015148;
3. **ISTANZA PRIVATO "Istanza di proposta/suggerimento"**
pervenuto al protocollo comunale in data 01.10.2024 al n. 0015149;

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

4. **ISTANZA PRIVATI “Osservazioni alla Variante urbanistica generale del PGT avviata con DGC n. 57 del 06.06.2023 e DGC n.72 del 31.07.2023”**
pervenuto al protocollo comunale in data 03.10.2024 al n. 0015447;
5. **CAP HOLDING S.P.A.**
protocollo n. 15061/2024, pervenuto al protocollo comunale in data 25.09.2024 al n. 0014799;
6. **CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – Area ambiente e tutela del territorio**
protocollo n. 164277 del 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0015486;
7. **ATS MILANO CITTÀ METROPOLITANA**
protocollo n. 191952 del 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015528;
8. **CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI**
protocollo n. 13806 del 07.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015570;
9. **RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA**
protocollo n. 0017505 del 21.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016484;
10. **MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**
protocollo n. 0025813 del 18.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 18.10.2024 al n. 0016383;
11. **PARCO AGRICOLO SUL MILANO**
protocollo n. 177141 del 22.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016574;

Si ritiene che le istanze n. 1), 2), 3) e 4) non siano pertinenti in quanto non riportano contenuti e richieste di carattere “ambientale” pertinenti con la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica in atto. Queste, infatti, si rileva, infatti, che il contenuto delle suddette istanze potrà essere valutato dall’Amministrazione nel procedimento che precederà l’approvazione definitiva della Variante in oggetto, previa loro rappresentazione nei termini che verranno stabiliti con successivo avviso.

Attraverso i contributi inviati, gli Enti sopra richiamati forniscono, ciascuno per il proprio ambito di competenza, indicazioni utili per perfezionare gli atti della Variante in vista dell’adozione consiliare.

In sintesi, con riferimento ai pareri e ai contributi pervenuti vengono discussi i seguenti temi:

5. Il parere di **CAP HOLDING S.P.A.** esprime le prescrizioni in merito alle tematiche di competenza:
 - Civico acquedotto, pozzi idropotabili e pubbliche fognature
 - Interferenze con reti e/o impianti in gestione all’Ente
 - Nuove opere fognarie in futura cessione al comune
 - Servizio di pubblica depurazione
 - Allacciamenti acquedottistici e fognari d’utenza e prescrizioni generali
 - Progetti esecutivi del Piano di Gestione del Traffico Urbano

Si prende atto delle prescrizioni riportate nel contributo da considerarsi in ogni fase attuativa prevista dallo strumento in quanto discendono dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

6. CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (Area ambiente e tutela del territorio) si esprime in merito ai seguenti temi:

- Consumo di suolo – si decide di aggiornare le schede degli Ambiti di Trasformazione con le integrazioni richieste.
- Clima acustico – si decide di aggiornare le schede degli Ambiti di Trasformazione con le integrazioni richieste.
- Mitigazione in ambito di frangia urbana – si decide di aggiornare le schede degli Ambiti di Trasformazione con le integrazioni richieste.
- Qualificazione edilizia, energetica e ambientale – si decide di aggiornare le schede degli Ambiti di Trasformazione con le integrazioni richieste.
- Valutazione di incidenza (V.Inc.A.) – si dà atto di aver trasmesso solo in data 22.10.2024 il “Modulo per la verifica di corrispondenza con la Prevalutazione regionale” e di aver ricevuto risposta positiva di prevalutazione in data 23.10.2023 (protocollo n. 0016544).

7. ATS MILANO CITTÀ METROPOLITANA si esprime in merito ai seguenti temi:

- Consumo di suolo – si dà atto di aver già verificato la verifica della riduzione del consumo di suolo con il Settore Pianificazione territoriale generale di Città Metropolitana di Milano.
- ATU e APC – si prende atto di quanto rilevato in merito, seppur in molteplici casi non pertinenti, si ritiene quindi di dover riconfermare l’allocazione già prevista con l’approvazione del PGT del 2015, la variante in atto non prevede infatti alcun ulteriore consumo di suolo e le modifiche apposte in merito all’altezza vanno considerate in virtù della definizione di altezza contenuta nel regolamento edilizio di prossima adozione, che come tale non altera la percezione reale dell’altezza totale comprendendo rispetto alla precedente definizione anche le solette.
- Andamento demografico – si dà atto di aver già effettuato un’analisi dell’andamento demografico dei residenti di Sedriano con l’aggiornamento del DP 1.1 “Quadro ricognitivo e conoscitivo”.
- Percorsi ciclopedonali – si dà atto di aver già approfondito la tematica, si veda l’elaborato cartografico PS 4 “Reti ciclabili” e con l’aggiornamento del PS 2 “Relazione del Piano dei Servizi”.
- Trasporto Pubblico Locale – si decide di integrare l’elaborato PS 2 “Relazione del Piano dei Servizi” con le integrazioni richieste.
- Infrastrutture verdi e infrastrutture blu, isola di calore, consumi energetici, impianti industriali – si prende atto dei suggerimenti contenuti nel parere e si decide di integrare le Norme Tecniche di Attuazione.
- Stato dei Servizi essenziali e dei Servizi di prossimità e stato di fatto del Tessuto Urbano Consolidato – si dà atto di aver già approfondito i temi richiesti, si vedano gli elaborati del Piano dei Servizi e il “Quadro ricognitivo e conoscitivo” del Documento di Piano.
- Raccolta e smaltimento rifiuti - si decide di integrare l’elaborato PS 2 “Relazione del Piano dei Servizi” con le integrazioni richieste.
- Monitoraggio – si rimanda al capitolo sul monitoraggio contenuto nel Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS caricato sul portale SIVAS.

8. Dal contributo di CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI non emergono criticità e osservazioni specifiche.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

9. L'Ente RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA richiama l'importanza:

- di inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia;
- tener conto delle relative distanze da imporsi per piante (in relazione alla altezza); siepi e muri di cinta (6m); fossi e/o canali (3m e/o in ragione alla profondità); boschi, fornaci e cave di estrazione (50m);
- di destinare le aree ferroviarie con zonizzazione: "impianti ferroviari".

Durante la seduta si decide di verificare e modificare la tavola dei vincoli e di integrare le Norme Tecniche di Attuazione con le indicazioni dell'Ente.

10. Dal contributo del MINISTERO DELLA CULTURA non emergono criticità e osservazioni specifiche.

11. PARCO AGRICOLO SUL MILANO si prende atto del parere da cui non emergono criticità e osservazioni specifiche ma suggerimenti sulla messa in rete dei percorsi ciclabili nei territori tutelati dal Parco e indicazioni sulla progettazione di questi percorsi.

Seppur pervenuto oltre i termini temporali previsti per la trasmissione dei pareri, viene messo a verbale il contributo di **ARPA LOMBARDIA** pervenuto al protocollo comunale in data 28.10.2024 al n. 0017948. L'Ente si esprime in merito ai seguenti temi:

- Acqua
- Suolo
- Aria ed Energia
- Rumore
- Rifiuti
- Inquinamento luminoso

Si prende atto del parere da cui non emergono criticità e osservazioni specifiche.

Si vedano per completezza i pareri allegati al presente verbale e l'allegato "Riscontri ai pareri pervenuti".

Pareri allegati al presente verbale:

- **CAP HOLDING S.P.A.**
protocollo n. 15061/2024, pervenuto al protocollo comunale in data 25.09.2024 al n. 0014799.
- **CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – Area ambiente e tutela del territorio**
protocollo n. 164277 del 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0015486.
- **ATS Milano Città Metropolitana**
protocollo n. 191952 del 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015528.
- **CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI**
protocollo n. 13806 del 07.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015570.
- **RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA**
protocollo n. 0017505 del 21.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016484.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

- **MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**
protocollo n. 0025813 del 18.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 18.10.2024 al n. 0016383.
- **PARCO AGRICOLO SUL MILANO**
protocollo n. 177141 del 22.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016574.
- **ARPA LOMBARDIA**
pervenuto al protocollo comunale in data 28.10.2024 al n. 0017948.

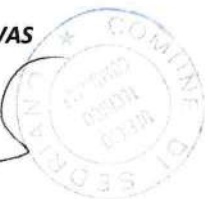
Copia del presente verbale e dei relativi allegati viene:

- depositato presso l'Ufficio Tecnico;
- pubblicato sul sito della Regione www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas

Sedriano, 28.10.2024

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Geom. Stefano Cubeddu



L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Arch. Serena Pastena

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 82/2005.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DEL PROCESSO VAS DELLA VARIANTE AL P.G.T. DEL COMUNE DI SEDRIANO

ALLEGATO AL VERBALE della CONFERENZA DI VERIFICA RISCONTRI AI PARERI PERVENUTI

Pareri pervenuti:

1. **ISTANZA PRIVATO “Proposta di modifica del PGT”**
pervenuto al protocollo comunale in data 01.10.2024 al n. 0015142;
2. **ISTANZA PRIVATO “Istanza di proposta/suggerimento”**
pervenuto al protocollo comunale in data 01.10.2024 al n. 0015148;
3. **ISTANZA PRIVATO “Istanza di proposta/suggerimento”**
pervenuto al protocollo comunale in data 01.10.2024 al n. 0015149;
4. **ISTANZA PRIVATI “Osservazioni alla Variante Urbanistica Generale del PGT avviata con DGC n. 57 del 06.06.2023 e DGC n.72 del 31.07.2023”**
pervenuto al protocollo comunale in data 03.10.2024 al n. 0015447;
5. **CAP HOLDING S.P.A.**
protocollo n. 15061/2024, pervenuto al protocollo comunale in data 25.09.2024 al n. 0014799.
6. **CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – Area ambiente e tutela del territorio**
protocollo n. 164277 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0015486.
7. **ATS Milano Città Metropolitana**
protocollo n. 191952 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015528
8. **CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI**
protocollo n. 13806 del 07.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015570
9. **RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA**
protocollo n. 0017505 21.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016484.
10. **MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**
protocollo n. 0025813 del 18.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 18.10.2024 al n. 0016383.
11. **PARCO AGRICOLO SUD MILANO**
protocollo n. 177141 del 22.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016574.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

12. ARPA LOMBARDIA

pervenuto al protocollo comunale in data 28.10.2024 al n. 0017948

Si ritiene che le istanze n. 1), 2), 3) e 4) non siano pertinenti in quanto non riportano contenuti e richieste di carattere “ambientale” pertinenti con la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica in atto. Queste, infatti, Si rileva, infatti, che il contenuto delle suddette istanze potrà essere valutato dall'Amministrazione nel procedimento che precederà l'approvazione definitiva della Variante in oggetto, previa loro ripresentazione nei termini che verranno stabiliti con successivo avviso.

Di seguito si dà riscontro puntuale ai pareri degli Enti.

5) CAP HOLDING S.P.A.

protocollo n. 15061/2024, pervenuto al protocollo comunale in data 25.09.2024 al n. 14799

Il parere esprime le prescrizioni in merito alle tematiche di competenza:

- Civico acquedotto, pozzi idropotabili e pubbliche fognature
- Interferenze con reti e/o impianti in gestione all'Ente
- Nuove opere fognarie in futura cessione al comune
- Servizio di pubblica depurazione
- Allacciamenti acquedottistici e fognari d'utenza e prescrizioni generali
- Progetti esecutivi del Piano di Gestione del Traffico Urbano
- Tracciati dei servizi a rete e delle infrastrutture sotterranee di competenza dell'Ente

Si prende atto dei contenuti riportati nel parere che saranno da considerarsi in ogni fase attuativa prevista dallo strumento urbanistico in quanto discendono dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

6) CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

protocollo n. 164277 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0015486

1

Consumo di suolo

Il parere rileva che non sia stata indicata nella documentazione di progetto la superficie di compensazione, in altro ambito comunale, di 8.400 mq riferita alla superficie coperta prevista dagli ambiti AT1 e AT3.

Si prende atto dei contenuti riportati nel parere e si ritiene – in seguito a confronti con il settore urbanistica di Città Metropolitana di Milano - di aver ottemperato agli obblighi previsti dall'art. 18 delle NTA del PTM circa il tema del consumo di suolo.

Si ritiene che la soglia di riduzione del consumo di

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

		suolo richiesta dal PTM di 8.313 mq sia già stata ampiamente soddisfatta in occasione dell'approvazione del PGT con Delibera n.155 del 19.10.2015 nello spirito di recepimento delle indicazioni della L.R. 31/2014. Infatti, nel PGT approvato nel 2015 la riduzione della superficie degli Ambiti di Trasformazione ad oggi rimasti inattuati risulta essere di 37.483 mq.
	L'Ente ritiene necessario che in tutti gli Ambiti di Trasformazione in previsione tengano conto della necessità di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli e che prevedano fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative dell'obiettivo 3 del PTM.	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando il tema dell'impermeabilizzazione dei suoli e delle fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea.
2 Clima acustico	L'Ambito di Trasformazione AT3 a destinazione d'uso residenziale, posto a confine e a sud dell'arteria ferroviaria, rientra all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria. L'Ente invita a valutare, attraverso simulazioni approfondite, l'opportunità di prevedere opere di mitigazione acustica ai recettori, sia mediante l'impiego di idonei materiali e componenti, sia con interventi al confine dell'ambito ferroviario.	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando il tema della mitigazione acustica.
3 Mitigazione ambito di frangia urbana	L'ambito AT3 confina a est con un lago di cava e Ambiti Agricoli Strategici e come tale necessita in particolare a est dell'intervento di un equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. L'Ente invita a tal proposito al rispetto dell'art. 58 delle NdA del PTM sulle Norme di tutela degli Ambiti di frangia urbana, ponendo particolare attenzione nel mitigare il limite tra il costruito e gli spazi aperti soprattutto in	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando il tema della mitigazione degli impatti sulle aree di frangia urbana.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO
Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)
Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099
<http://www.comune.sedriano.mi.it>
comune.sedriano@postemailcertificata.it

	considerazione degli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi.	
4 Qualificazione edilizia, energetica e ambientale	L'Ente ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive. L'Ente ritiene inoltre necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica.	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando il tema della sostenibilità energetica edilizia, il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica.
5 Valutazione d'incidenza (V.Inc.A.)	Per il Comune di Sedriano è applicabile la "Prevalutazione", che deve espletarsi nel corso della procedura di VAS.	Si darà riscontro dell'esito di verifica di corrispondenza alla Prevalutazione regionale all'interno del Parere Motivato.

7) ATS Milano Città Metropolitana

protocollo n. 191952 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015528

1 Consumo di suolo	L'Ente ritiene che, al fine di verificare il rispetto degli obiettivi previsti dal PTM, la verifica della riduzione del consumo di suolo debba essere effettuata utilizzando le previsioni del nuovo PGT e non di quelli precedenti.	Si prende atto dei contenuti riportati nel parere e si ritiene – in seguito a confronti con il settore urbanistica di Città Metropolitana di Milano - di aver ottemperato agli obblighi previsti dall'art. 18 delle NTA del PTM circa il tema del consumo di suolo. Si ritiene che la soglia di riduzione del consumo di suolo richiesta dal PTM di 8.313 mq sia già stata ampiamente soddisfatta in occasione dell'approvazione
-------------------------------------	--	---

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099
E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it
CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

		del PGT con Delibera n.155 del 19.10.2015 nello spirito di recepimento delle indicazioni della L.R. 31/2014. Infatti, nel PGT approvato nel 2015 la riduzione della superficie degli Ambiti di Trasformazione ad oggi rimasti inattuati risulta essere di 37.483 mq.
2 ATU e APC	ATU 1 – L'Ente chiede di chiarire quali siano le attività insediabili previste nell'intorno, dato che l'area ricade negli "ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole". Il parere evidenzia che l'area è limitrofa alla Cascina Scaravella nella quale sono rilevabili diversi fabbricati ad uso abitativo; l'Ente ritiene che a tutela dei recettori presenti nelle immediate vicinanze debbano essere affrontate anche le tematiche relative alle possibili molestie per gli stessi (es. molestie olfattive, rumore, emissioni in atmosfera da traffico urbano, ecc.).	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando i temi a cui prestare attenzione in fase attuativa per ridurre gli impatti sulle aree limitrofe. Si verificherà la scheda d'ambito per rendere la destinazione d'uso più chiara.
	ATU 3 – L'Ente chiede di chiarire quali siano le attività insediabili in quanto non risulta chiaro se l'ambito venga destinato alla realizzazione di residenze, a completamento del tessuto residenziale posto su via Matteotti, ovvero ad un parcheggio pubblico.	Si verificherà la scheda d'ambito per rendere la destinazione d'uso più chiara.
	APC 2 - L'Ente chiede di chiarire quanto di tale ambito sia già stato attuato. Sembrerebbe che la superficie del verde previsto a compensazione diminuisca, nonostante parametri ed indici urbanistici, ad eccezione dell'altezza, rimangano invariati. Anche in questo caso non risulta chiara la funzione prevista per l'area.	Si verificherà la scheda d'ambito per renderla più chiara.
3 Andamento demografico	L'Ente suggerisce di effettuare un'analisi dell'andamento demografico dei residenti del comune di Sedriano per analizzare, in maniera efficiente ed esaustiva, le più puntuali esigenze del territorio.	Si prende atto dei contenuti riportati nel parere e si rimanda al capitolo riguardante l'andamento demografico aggiornato contenuto nel quadro

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO
Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)
Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099
<http://www.comune.sedriano.mi.it>
comune.sedriano@postemailcertificata.it

		conoscitivo del Documento di Piano.
4 Percorsi ciclopeditoni	L'Ente chiede un focus sul tema dei percorsi ciclopeditoni con indicazione, non solo dei percorsi ciclo-peditoni esistenti, ma anche di quelli in previsione.	Si prende atto dei contenuti riportati nel parere e si rimanda al nuovo elaborato cartografico riguardante i percorsi ciclopeditoni del Piano dei Servizi. Verranno integrate le NTA del Piano dei Servizi con il riferimento alla normativa per la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni richiamata nel parere.
5 TPL	Il parere evidenzia che non sia stato affrontato il tema relativo ai mezzi di trasporto pubblico locale, che si ritiene fondamentale anche in riferimento al raccordo con la mobilità dolce e per limitare l'utilizzo dei mezzi di trasporto privato.	Verrà integrata la relazione del Piano dei Servizi con le informazioni richieste.
6 Infrastrutture verdi	L'Ente suggerisce di valutare l'utilizzo di piante a basso rilascio di pollini al fine di contenere la presenza di insetti e limitare i fenomeni avversi nei soggetti allergici. Si ricorda, inoltre, che il verde urbano dovrà essere sottoposto a un regolare piano di manutenzione atto a gestire anche gli eventi estremi, sempre più frequenti a causa dei cambiamenti climatici in atto.	Si prende atto del suggerimento.
7 Infrastrutture blu	L'Ente suggerisce di valutare l'attuazione di strategie volte al riutilizzo delle acque piovane al fine di contenere il consumo di acqua potabile per altri scopi (es. irrigazione, scarico dei wc, giardini della pioggia, piazze d'acqua, ecc.).	Si prende atto del suggerimento.
8 Isola di calore	L'Ente ritiene che debba essere affrontata la tematica relativa all'isola di calore urbano e alle strategie atte al suo contenimento.	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando i temi relativi al contenimento dell'isola di calore.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099
E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it
CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

9 Consumi energetici	L'Ente suggerisce di valutare la possibilità di utilizzare pannelli fotovoltaici sui tetti degli edifici, a partire da quelli industriali, e sulle tettoie dei parcheggi. Particolare attenzione dovrà, inoltre, essere posta alla fase progettuale degli edifici, prevedendo interventi atti a contenere i rischi del surriscaldamento ambientale.	Si prende atto del suggerimento.
10 Impianti industriali	Al fine di meglio pianificare la fruizione delle aree urbane, L'Ente ritiene che debba essere affrontata anche la tematica relativa alle possibili molestie olfattive.	Verrà integrato l'elaborato "Atlante strategico" integrando e/o esplicitando i temi a cui prestare attenzione in fase attuativa per ridurre gli impatti sulle aree limitrofe.
11 Temi da approfondire	Stato dei servizi essenziali (es. scuole, farmacie) e dei servizi di prossimità.	Si rimanda ai contenuti del Piano dei Servizi.
	Stato del Tessuto Urbano Consolidato.	Si rimanda ai contenuti del quadro conoscitivo del Documento di Piano.
	Procedure di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi urbani.	Si rimanda ai contenuti del quadro conoscitivo del Documento di Piano.
12 monitoraggio	Si ritiene che debbano essere individuati indicatori appropriati, comprensivi di limiti di accettabilità e che debbano essere definite le responsabilità del monitoraggio	Si rimanda al capitolo relativo alla gestione dei rifiuti del Rapporto Preliminare.

8) CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI

protocollo n. 13806 del 07.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015570

Non emergono criticità e osservazioni specifiche dal parere del Consorzio di Bonifica Est Villorosi.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

9) RETE FERROVIARIA ITALIANA

protocollo n. 0017505 21.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016484

Il parere evidenzia la necessità di inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone l'Ente consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.

Verrà verificata la fascia di rispetto riportata nelle cartografie ed eventualmente corretta.

Secondo L'Ente risulta fondamentale tener conto delle relative distanze da imporsi per piante (in relazione alla altezza); siepi e muri di cinta (6m); fossi e/o canali (3m e/o in ragione alla profondità); boschi, fornaci e cave di estrazione (50m).

Verranno integrate le NTA con i contenuti richiesti.

Secondo L'Ente risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con zonizzazione: "impianti ferroviari"; classificazione che sarà possibile mutare solo con l'alienazione della proprietà o cessione del possesso.

Verrà modificata la tavola con i contenuti richiesti.

Il parere richiama i diversi riferimenti normativi che i PGT sono tenuti a recepire.

Per integrare i riferimenti normativi richiamati nel parere verrà aggiunta alle NTA la seguente frase "Fatte salve eventuali deroghe che potranno essere eventualmente concesse dall'Ente preposto".

10) MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

protocollo n. 0025813 del 18.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 18.10.2024 al n. 0016383

Non emergono criticità e osservazioni specifiche dal parere del Ministero della Cultura.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

11) PARCO AGRICOLO SUD MILANO

protocollo n. 177141 del 22.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016574

Non emergono criticità e osservazioni specifiche dal parere del Ministero della Cultura.

12) ARPA LOMBARDIA

pervenuto al protocollo comunale in data 28.10.2024 al n. 0017948

Il parere esprime le prescrizioni in merito alle tematiche di competenza:

- Acqua
- Suolo
- Aria ed energia
- Rumore
- Rifiuti
- Inquinamento luminoso

Si prende atto dei contenuti riportati nel parere che saranno da considerarsi in ogni fase attuativa prevista dallo strumento urbanistico.



AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

Variante al Piano di Governo del Territorio - PGT Valutazione Ambientale Strategica

DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE per l'adozione del Documento di Piano

Autorità competente:
Geom. Stefano Cubeddu

Autorità procedente:
Arch. Serena Pastena

0. PREMESSA

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi del processo di Valutazione ambientale strategica (art. 4 della L.R. 12/2005) del PGT di Sedriano, redatta ai sensi dell'art.9 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 della DCR 351/2007; la dichiarazione di sintesi, insieme al Documento di Piano, viene messa a disposizione delle autorità competenti in materia ambientale e del pubblico. A questa dichiarazione di sintesi seguirà, in fase di approvazione del PGT, la Dichiarazione di sintesi finale.

Il documento, coerentemente a quanto segnalato dalle indicazioni regionali (DGR 6420/2007 e s.m.i.):

- ↳ illustra sinteticamente il processo integrato PGT / VAS e da conto delle consultazioni effettuate e della partecipazione del pubblico
- ↳ riporta i contributi ricevuti e i pareri espressi
- ↳ illustra di come si è tenuto conto delle considerazioni espresse nella proposta di Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
- ↳ dichiara di come si è tenuto conto del parere motivato
- ↳ descrive le misure previste in merito al sistema di monitoraggio in fase di attuazione/gestione del Piano

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO
Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)
Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099
<http://www.comune.sedriano.mi.it>
comune.sedriano@postemailcertificata.it

In ragione della profonda attinenza tematica con i contenuti espressi all'interno della Proposta di Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, all'interno della presente dichiarazione di sintesi si rimanda a tale documento, disponibile sul sito regionale SIVAS e sul sito web del Comune.

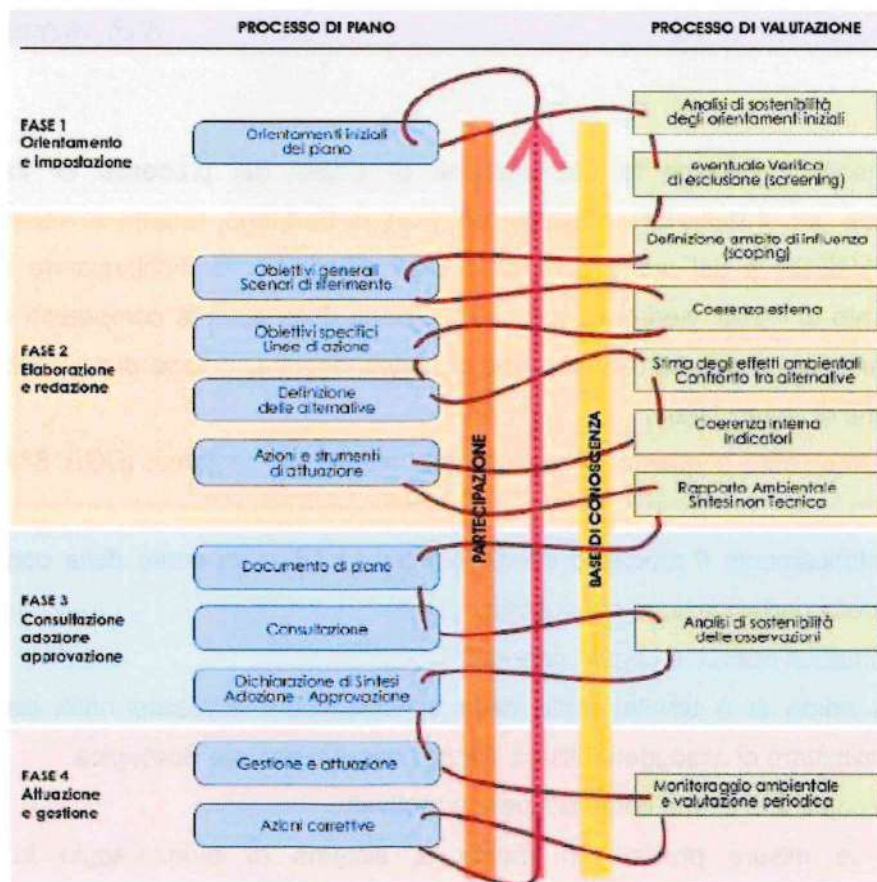
1. IL PROCESSO INTEGRATO PGT / VAS

Il percorso di VAS si è svolto in modo contestuale al percorso di definizione dei contenuti della variante al PGT.

In particolare, si è seguito lo schema temporale e contenutistico definito dalle disposizioni regionali, e riportato nella tabella seguente:

Sequenza temporale del rapporto tra processo di piano e processo di valutazione

(fonte: Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, marzo 2007)



AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099
E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it
CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

Si riporta di seguito l'articolazione temporale degli incontri che si sono tenuti.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PGT E VAS

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 05.07.2023, è stato dato avvio al procedimento relativo all'adeguamento del Piano di Governo del Territorio di Sedriano come disciplinato dalla Regione Lombardia nell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e successive;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 31.07.2023, è stato dato avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS relativo all'adeguamento del PGT al PTM e PTM, con l'individuazione dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente;

CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica)

In data 23/10/2024 si è tenuta la Conferenza di Verifica, alla quale sono stati convocati i soggetti competenti in materia ambientale. Si rimanda al verbale della Conferenza per i soggetti intervenuti e i contenuti.

2. CONTRIBUTI RICEVUTI E PARERI ESPRESSI

Il percorso di formulazione delle scelte di PGT è stato orientato dai contributi e dai pareri raccolti durante il processo di partecipazione.

Le iniziative di consultazione, coinvolgimento e partecipazione pubblica effettuate hanno fatto emergere alcuni elementi di carattere generale circa le sensibilità ambientali della comunità locale e le aspettative verso lo scenario territoriale futuro di Sedriano.

In particolare, in occasione della seduta della Conferenza di Verifica sono stati evidenziati, attraverso i pareri formulati da parte delle Autorità, elementi di attenzione relativamente alle interazioni tra le ricadute delle azioni di Piano e lo scenario ambientale interessato.

Il PGT e il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS hanno dunque tenuto in conto l'insieme dei contributi sopra citati, in modo particolare laddove le questioni poste e segnalate si siano ritenute pertinenti e congrue rispetto all'ambito di azione ed alla tipologia del piano urbanistico in questione e coerentemente con l'approccio metodologico generale assunto per la VAS e illustrato nelle sezioni introduttive del Rapporto preliminare di assoggettabilità.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

3. RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E DOCUMENTO DI PIANO

Il Rapporto preliminare di assoggettabilità ha sviluppato, tra altri temi, specifiche valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale delle scelte in progress che il Piano andava compiendo. Tali valutazioni in progress, condivise con l'amministrazione comunale, sono state di ausilio alla formulazione dei contenuti del PGT stesso.

In sintesi, è possibile affermare come il DdP abbia assunto in modo sostanziale, per quello che è lo spazio di azione che gli compete, le indicazioni di sostenibilità espresse all'interno del Rapporto preliminare di assoggettabilità.

Altresì, più in generale, è da rimarcare come il PGT di Sedriano in adozione abbia recepito con una serie di modificazioni circa la sensibilità ambientale e paesaggistica del territorio comunale richieste dagli Enti con i pareri pervenuti.

La valutazione effettuata restituisce una connotazione positiva circa la sostenibilità delle determinazioni di Piano e delle relative politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali con l'ambiente, analizzato nei diversi sistemi di riferimento: sistema paesistico-ambientale, sistema insediativo, sistema della mobilità. Poste queste premesse - e tenuto conto delle modifiche introdotte rispetto all'attuazione delle trasformazioni - la valutazione effettuata restituisce una connotazione di complessiva sostenibilità delle determinazioni di Piano sul contesto ambientale interessato.

Si rimanda al Rapporto preliminare di assoggettabilità per una esaustiva trattazione di questi temi.

4. L'INTEGRAZIONE DEL PARERE MOTIVATO

Il parere motivato esprime parere positivo circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del PGT di Sedriano, tenuto conto delle modifiche introdotte – per le quali si rimanda al Parere Motivato - atte a garantire una maggiore sostenibilità nel Piano di Governo del Territorio comunale, in recepimento dei pareri pervenuti.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

5. LE MISURE DI MONITORAGGIO IN FASE DI ATTUAZIONE/ GESTIONE DEL PIANO

In merito alle misure di monitoraggio della fase di attuazione e gestione del piano, si rimanda alla sezione della proposta di Rapporto preliminare, che definisce puntualmente le modalità per l'attività di monitoraggio.

In sintesi, sono stato individuati:

- gli indirizzi e i criteri per la definizione operativa del sistema di monitoraggio, definizione che dovrà essere effettuata una volta approvato il piano, anche in ragione delle risorse a disposizione e della possibilità di stabilire le opportune sinergie con i comuni contermini e con i soggetti competenti in materia ambientale che già stanno lavorando in quella direzione;
- la funzione e il palinsesto dei Rapporti periodici di monitoraggio, atti a verificare il raggiungimento degli obiettivi di piano, le eventuali criticità riscontrate, le possibili soluzioni operative da porre in essere e l'eventuale riorientamento delle azioni, al fine di garantire i massimi livelli di efficacia ed efficienza
- un primo panel di indicatori atti a monitorare l'andamento dei fattori di valutazione delle performance delle politiche di piano e del contesto ambientale, in modo da verificare i nessi e le relazioni tra pressioni ambientali e azioni di risposta.

Sedriano, 25.11.2024

Autorità competente:

Geom. Stefano Cubeddu



Autorità procedente:

Arch. Serena Pastena

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.90111099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

Variante al Piano di Governo del Territorio - PGT Valutazione Ambientale Strategica

PARERE MOTIVATO per l'adozione del Documento di Piano

Autorità competente:
Geom. Stefano Cubeddu

Autorità procedente:
Arch. Serena Pastena

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA

la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO CHE

il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, con DCR n. VIII/351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, come ulteriormente specificati ed integrati dalla DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.90111099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

CONSIDERATO

che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina;

VISTO

il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC), e s.m.i.;

PRESO ATTO CHE:

- a. con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 05.07.2023, è stato dato avvio al procedimento relativo all'adeguamento del Piano di Governo del Territorio di Sedriano come disciplinato dalla Regione Lombardia nell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e successive;
- b. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 31.07.2023, è stato dato avvio al procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS relativo all'adeguamento del PGT al PTM e PTM, con l'individuazione dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente;
- c. con disposizione dell'autorità competente sono stati individuati:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati
 - le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione
 - i settori del pubblico interessati all'iter decisionale
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- d. che in data 23/10/2024 si è tenuta la Conferenza di Verifica;
- e. alla data del 28/10/2024 sono pervenuti i seguenti pareri circa i contenuti della proposta di Piano e del Rapporto preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica:
 - CAP HOLDING S.P.A. - protocollo n. 15061/2024, pervenuto al protocollo comunale in data 25.09.2024 al n. 0014799.
 - CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (Area ambiente e tutela del territorio) - protocollo n. 164277 del 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0015486.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

- ATS Milano Città Metropolitana - protocollo n. 191952 del 04.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015528.
- CONSORZIO DI BONIFICA EST VILLORESI - protocollo n. 13806 del 07.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 07.10.2024 al n. 0015570.
- RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA - protocollo n. 0017505 del 21.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016484.
- MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - protocollo n. 0025813 del 18.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 18.10.2024 al n. 0016383.
- PARCO AGRICOLO SUL MILANO - protocollo n. 177141 del 22.10.2024, pervenuto al protocollo comunale in data 22.10.2024 al n. 0016574.
- ARPA LOMBARDIA - pervenuto al protocollo comunale in data 28.10.2024 al n. 0017948.

VALUTATI

gli effetti prodotti dal Piano di Governo del Territorio sull'ambiente illustrati nel Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;

le osservazioni e le segnalazioni pervenute nell'ambito del processo di consultazione istituzionale e pubblica, con particolare riferimento ai lavori della Conferenza di Verifica, e il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

VALUTATI

I possibili effetti prodotti dal Piano sull'ambiente, e considerato come, in relazione a quelli potenzialmente negativi o tra i possibili margini di miglioramento, emerge che:

- a) le determinazioni assunte con il Documento di Piano presentano coerenza con gli specifici caratteri di sensibilità ambientale del territorio comunale, rispetto ai quali le nuove previsioni urbanistiche agiscono a favore di una generale valorizzazione dei diversi elementi insediativi ed infrastrutturali;
- b) la valutazione effettuata evidenzia come nessuna azione di Piano manifesti il pericolo di effetti potenzialmente negativi o effetti negativi rispetto alla qualità dell'ambiente;

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (MI)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

- c) la valutazione effettuata restituisce una connotazione positiva circa la sostenibilità delle determinazioni di Piano e delle relative politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali con l'ambiente, analizzato nei diversi sistemi di riferimento: sistema paesistico-ambientale, sistema insediativo, sistema della mobilità.

VISTO

il verbale della seduta della Conferenza di Verifica,
per tutto quanto esposto

DECRETA

di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351 e s.m.i., in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 **parere positivo** circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del PGT di Sedriano, tenuto conto delle seguenti modifiche, atte a garantire una maggiore sostenibilità nel Piano di Governo del Territorio comunale, introdotte in recepimento dei pareri in precedenza richiamati:

- 1) Gli elaborati di PGT relativi alle schede degli ambiti disciplinati dal Documento di Piano (AT) e dal Piano delle Regole (APC) vengono integrati con dettagli ed approfondimenti relativi alle seguenti tematiche: impermeabilizzazione dei suoli e delle fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea, mitigazione acustica, mitigazione degli impatti sulle aree di frangia urbana, sostenibilità energetica edilizia, riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche, il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica e il contenimento dell'isola di calore.
- 2) Gli elaborati di PGT relativi alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole vengono integrati con i riferimenti normativi relativi alla realizzazione dei percorsi ciclopedonali, distanze da imporsi per piante, siepi e muri di cinta, fossi e/o canali, boschi, fornaci e cave di estrazione, e in generale viene inserito il rimando a tutti i riferimenti normativi segnalati dagli Enti.

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

Municipio: Via Fagnani n. 35 – 20018 Sedriano (Mi)

Centralino: 02.903981 – Fax: 02.9011099

<http://www.comune.sedriano.mi.it>

comune.sedriano@postemailcertificata.it

Per quanto concerne la verifica del rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo, per l'adozione del PGT viene confermata la proposta di Piano presentata per la Conferenza di Verifica del procedimento di VAS già oggetto di confronto con il Settore Urbanistica della Città Metropolitana di Milano, secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PTM.

Per quanto attiene alla procedura relativa alla Valutazione di Incidenza (V.Inc.A) per i PGT, di cui alla D.G.R. n.4488/2021 e s.m.i., si dà atto di aver ricevuto in data 22/10/2024 (protocollo n. 176974 del 22/10/2024, pervenuto al protocollo comunale al n. 0016544), parere di verifica positivo da parte del Settore Qualità dell'aria, rumore ed energia di Città Metropolitana di Milano.

Sedriano, 25.11.2024

Autorità competente:

Geom. Stefano Cubeddu

Autorità procedente:

Arch. Serena Pastena

AREA III AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

Telefono: 02/90398352 – 02/90398353 Fax: 02.9011099

E-mail: territorio@comune.sedriano.mi.it

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

DOCUMENTO DI PIANO

QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

DP1.1

Data: Marzo 2024

Indice

PREMESSA

1.	IL PROCESSO DI COSTRUZIONE DEL PGT DI SEDRIANO	4
1.1.	LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
1.2.	I CRITERI DI RIFERIMENTO	5
2.	IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO	6
2.1.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE.....	6
2.1.1.	PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale paesaggistico.....	6
2.1.2.	Piano Paesistico Regionale PPR.....	13
2.1.3.	La Rete Ecologica Regionale.....	16
2.2.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE.....	17
2.2.1.	Il PTM della Città Metropolitana di Milano.....	17
2.2.2.	Il Piano del Parco Agricolo Sud Milano	29
2.2.3.	Il Piano d'Area del Magentino	31
2.2.4.	Il Piano di Indirizzo forestale di Città Metropolitana di Milano	32
2.2.5.	Il Piano Cave della Città Metropolitana di Milano	34
2.3.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALE	36
2.4.	IL SISTEMA DEI VINCOLI	37
2.4.1.	Vincoli di tutela ambientale e paesaggistica	37
2.4.2.	Vincoli territoriali e amministrativi	38
3.	IL QUADRO CONOSCITIVO SOCIO ECONOMICO.....	41
3.1.	IL SISTEMA DEMOGRAFICO.....	41
3.2.	IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO	50
3.3.	IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA.....	52
4.	QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE	54
4.1.	IL SISTEMA TERRITORIALE: LETTURA DEI GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	54
4.1.1.	Inquadramento territoriale d'area vasta	54
4.1.2.	Il sistema urbano ed il paesaggio.....	54
4.1.3.	Il sistema delle infrastrutture e della mobilità sovracomunali	55

4.2.	IL SISTEMA URBANO E INSEDIATIVO.....	56
4.2.1.	Crescita urbana e dinamica insediativa	56
4.2.2.	Identificazione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)	59
4.2.3.	Lettura della struttura territoriale	62
4.3.	IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	64
4.3.1.	Il sistema infrastrutturale e della mobilità dolce	64
4.4.	IL SISTEMA AGRICOLO	68
4.4.1.	Aspetti rurali e struttura del paesaggio agricolo nella storia fino ad oggi	68
4.5.	IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	74
4.5.1.	Aree di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico.....	74
4.5.2.	Sistema dei beni di interesse paesaggistico o storico – monumentale.....	75
4.6.	IL SISTEMA ECOLOGICO	78
4.6.1.	Caratteri ecologici d'area vasta.....	78
4.6.2.	La Rete Ecologica Comunale	78
4.6.3.	Siti interessati da habitat di Interesse comunitario	79
5.	IL QUADRO DI SINTESI.....	82
5.1.	DINAMICHE TERRITORIALI: ANALISI SWOT	82
5.2.	SENSIBILITÀ DEI LUOGHI	85
5.2.1.	La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi	85

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sedriano è il risultato di un lungo percorso tecnico-amministrativo che ha avuto inizio nel 2015 con la Delibera di Avvio del Procedimento.

Il PGT viene approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 155 del 19/19/2015 e pubblicato sul B.U.R.L. n.1 il 7/01/2016.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 28/07/2020 è stato prorogato il “Documento di Piano”, quale atto costituente il PGT, in attesa dell’adeguamento del PTR e PTM ai criteri di sostenibilità e di riduzione di consumo di suolo previsti dalla LR 31/2014.

Il Comune di Sedriano ha individuato l’esigenza di apportare una serie di modifiche ai contenuti del Piano di Governo del Territorio vigente per adeguare il PGT vigente alla pianificazione di livello sovracomunale, secondo quanto disposto all’articolo 5, comma 3 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”:

- adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR)

Regione Lombardia, con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018, pubblicata sul BURL n.11 del 13.03.2019, ha approvato l’integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R.31/2014 in materia di riduzione del consumo di suolo.

- adeguamento Piano Territoriale Metropolitano (PTM);

Città Metropolitana di Milano, definendo tra l’altro le soglie di riduzione del consumo di suolo che ogni comune dovrà determinare, con deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 16 del 11.05.2021, ha approvato il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), divenuto efficace con pubblicazione sul BURL del 6/10/2021.

Con Delibera di Giunta n. 57 del 05/07/2023 è stato dato avvio al procedimento di adeguamento in oggetto.

La presente Relazione è aggiornata, in recepimento dei contenuti della variante urbanistica e delle modifiche relative la normativa sovracomunale.

1. IL PROCESSO DI COSTRUZIONE DEL PGT DI SEDRIANO

1.1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il **Piano di Governo del Territorio (PGT)** è il nuovo strumento urbanistico di pianificazione comunale introdotto in Lombardia dalla Legge regionale n.12 dell'11 marzo 2005 che, sostituendosi al Piano Regolatore Generale (PRG), ha lo scopo di definire l'assetto di governo dell'intero territorio comunale.

Il riferimento legislativo è rappresentato, appunto, dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e dalle sue successive modifiche e integrazioni: in essa si trovano le indicazioni sui contenuti, i tempi e le modalità di redazione del PGT, e si individuano i contenuti e i modi per la sua elaborazione, prescrivendo ai Comuni lombardi di dotarsene entro il 31 dicembre 2012, pena la perdita di efficacia dei Piani Regolatori comunali vigenti. Il Comune di Sedriano, a seguito all'art. 15 comma 3 della L.R. 19 del 24 dicembre 2013, ha avuto una proroga rispetto a questi termini di approvazione, dando la possibilità all'Amministrazione comunale di mantenere ancora vigente il "vecchio" PRG entro il 30 giugno 2015, data entro la quale deve essere approvato il PGT.

Il Piano di Governo del Territorio, così come definito dall'art. 7 della sopracitata legge, si compone di tre atti che definiscono le nuove linee di sviluppo e trasformazione della città:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

Il Documento di Piano, primo di tali atti, normato dall'art. 8, a partire da un'analisi conoscitiva del territorio comunale, ricostruita attraverso elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, definisce il quadro generale della programmazione urbanistica - in riferimento alle previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato - e gli obiettivi strategici di sviluppo del territorio, definendo le politiche d'intervento per i diversi sistemi funzionali. Deve inoltre prevedere un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista, inclusi quello geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale. Evidenzia, inoltre, i beni storici o ambientali di particolare interesse.

Il Documento di Piano rappresenta non soltanto il quadro conoscitivo di base per le scelte pianificatorie ma anche lo strumento strategico e programmatico che fissa obiettivi e strategie per lo sviluppo e la tutela del territorio comunale. In ragione di queste sue peculiarità si differenzia dagli altri atti costituenti il PGT in quanto non ha valore giuridico sul regime giuridico dei suoli e deve essere obbligatoriamente aggiornato e verificato ogni 5 anni.

Il Piano dei Servizi, disciplinato dall'art.9, definisce la dotazione e la distribuzione sul territorio comunale di servizi ed aree per attrezzature pubbliche, di aree per l'edilizia residenziale pubblica e di aree destinate a verde nonché dei costi operativi delle strutture pubbliche esistenti e dei costi di realizzazione di quelle previste, si preoccupa della loro fattibilità e definisce le loro modalità di realizzazione.

La necessità di integrare i servizi comunali esistenti viene valutata a partire dall'analisi delle attrezzature presenti e in relazione agli obiettivi di sviluppo individuati nel Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi ha la funzione di valutare le attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale, esistenti all'interno del territorio comunale, e di individuare le necessità future.

Il Piano delle Regole, normato dall'art. 10, definisce la destinazione delle aree del territorio comunale, individuando le parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, quelle destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale, le aree che non saranno soggette a trasformazione urbanistica, le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante, gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale, i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione. Definisce, inoltre, anche le modalità degli interventi urbanistici sia sugli edifici esistenti che su quelli di nuova realizzazione.

Il Piano delle Regole ha il compito di definire le differenti aree che compongono il territorio comunale, sulle quali detterà la disciplina urbanistica ed edilizia avendo valore giuridico sul regime dei suoli.

1.2. I CRITERI DI RIFERIMENTO

Alla luce dei principi fondativi innovativi introdotti dalla Legge Regionale di governo del territorio e delle strategie di area vasta si ritiene opportuno sottolineare gli orientamenti culturali ed urbanistici che si intende assumere nella costruzione del nuovo piano urbanistico di Sedriano.

Il Piano viene sviluppato come processo in continua evoluzione atto a generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso e come programma legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione.

Appare fin da subito rilevante chiarire che il nuovo PGT si confronta con il percorso di pianificazione intrapreso dal vigente PRG ma mira ad obiettivi di più ampio respiro in quanto risponde anche alle novità contenute nella nuova legge sul governo del territorio, oltre che tenere in adeguata considerazione l'importanza che in questi anni ha assunto il tema della sussidiarietà, accanto a quello della sostenibilità.

La sostenibilità socio economica, ambientale e paesaggistica delle scelte e delle strategie del piano costituisce un principio fondativo del processo di costruzione del PGT. Questo principio deve essere garantito attraverso una verifica continua tra le scelte del piano, le risorse attivabili, le compensazioni opportune e le valutazioni paesaggistiche e ambientali.

La condivisione del Piano è un importante principio da perseguire: innanzitutto condivisione delle conoscenze, che il Piano mette in campo attraverso la creazione di un sistema di consapevolezze multidisciplinari del territorio integrate nel Sistema Informativo Territoriale quale fonte principale delle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio; successivamente condivisione delle strategie, attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio; ed infine condivisione del prodotto finale e del processo realizzativo, attraverso un'informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo, di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo negli effetti prodotti successivamente.

2. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

Come si legge all'interno della L.R. 12/2005 *"Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso"*. Pertanto, ai fini di predisporre una pianificazione per il Comune di Sedriano che lo inserisca nel contesto territoriale più ampio in cui si localizza, è importante esaminare ciò che è previsto negli atti pianificatori sovra locali.

In particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi di tutela e sviluppo fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella PGT devono essere assunte come risultato.

Nel seguito viene proposta un'analisi degli strumenti della pianificazione territoriale di tre livelli: Regionale, provinciale e di settore, proponendo una sintesi dei contenuti di riferimento per il PGT di Sedriano.

2.1. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE

Gli strumenti di livello regionale analizzati nel seguito sono:

- Piano Territoriale Regionale | PTR
- Piano Paesistico Regionale | PPR
- Rete Ecologica Regionale | RER

2.1.1. PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale paesaggistico

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010.

Il PTR è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 2578 del 29 novembre 2022.

Approvazione "Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014" sul consumo di suolo con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 - Efficacia dal 13 marzo 2019. A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014, con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021.

Il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (art. 19): con questa sua valenza il PTR persegue dei propri obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni diffammi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art.76).

I macro obiettivi del PTR lombardo sono:

- Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- Riequilibrare il territorio della Regione
- Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

Sistemi territoriali ed obiettivi specifici

Il territorio di Sedriano è ricompreso nel **sistema territoriale metropolitano (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR)** per il quale il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici.

Sistema territoriale metropolitano (settore occidentale)

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 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 territoriali

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

Analisi SWOT

Dall'analisi SWOT per i singoli Sistemi Territoriali presente nel Documento di Piano del PTR vengono estrapolati i punti di interesse per il territorio di Sedriano che possono avere ricadute positive sulle dinamiche locali in tema di Ambiente – Territorio - Paesaggio e patrimonio culturale

PUNTI DI FORZA

Ambiente

- Abbondanza di risorse idriche
- Presenza o prossimità di molti Parchi regionali e aree protette Territorio
- Morfologia territoriale che facilita gli insediamenti e gli scambi
- Posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale importante
- Dotazione di una rete ferroviaria locale articolata

Paesaggio e patrimonio culturale

- Presenza di parchi di considerevoli dimensioni e di grande interesse naturalistico
- Aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e turistico
- Presenza di una realtà paesaggistica di valore, centri storici con una propria identità culturale, rete di navigli di interesse storico-paesaggistico

PUNTI DI DEBOLEZZA

Ambiente

- Elevato livello di inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo

Territorio

- Elevato consumo di suolo determinato da una forte dispersione degli insediamenti
- Elevata congestione da traffico veicolare e dei mezzi pubblici
- Inadeguatezza delle infrastrutture per la mobilità rispetto alla domanda
- Spostamenti nelle conurbazioni e nelle aree periurbane fondati prevalentemente sul trasporto su gomma
- Mancanza di una visione d'insieme e difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovra comunale

Paesaggio e patrimonio culturale

- Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità
- Scarsa attenzione alla tutela del paesaggio e tendenza alla tutela del singolo bene paesaggistico estraniandolo dal contesto
- Edificazione diffusa a bassa densità, che porta all'erosione di aree verdi, a parco, agricole o di pregio
- Scarsa qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali che contribuisce al loro rifiuto da parte delle comunità interessate

OPPORTUNITÀ

Ambiente

- Possibilità di ottenere buoni risultati nella riduzione delle differenti tipologie di inquinamento cui è sottoposta l'area attraverso la ricerca, in particolare sfruttando modalità innovative

Territorio

- Riconsiderazione del sistema di mobilità regionale e conseguente riduzione dell'uso dell'automobile
- Valorizzazione della polarità urbane complementari rendendo l'assetto territoriale più sostenibile rispetto all'attuale modello insediativo
- Possibilità di attuare la riconversione di aree dismesse di grandi dimensioni

Paesaggio e patrimonio culturale

- Maggiore fruizione e visibilità anche in termini turistici attraverso la creazione di una rete tra istituzioni culturali, anche al di fuori della regione
- Miglioramento della qualità di vita attraverso la realizzazione di una rete di parchi e aree a verde pubblico

MINACCE

Ambiente

- Ulteriore riduzione della biodiversità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture su un territorio saturo
- Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua
- Peggioramento della qualità ambientale verso limiti irreversibili a causa del mancato intervento decisionale in materia di sostenibilità

Territorio

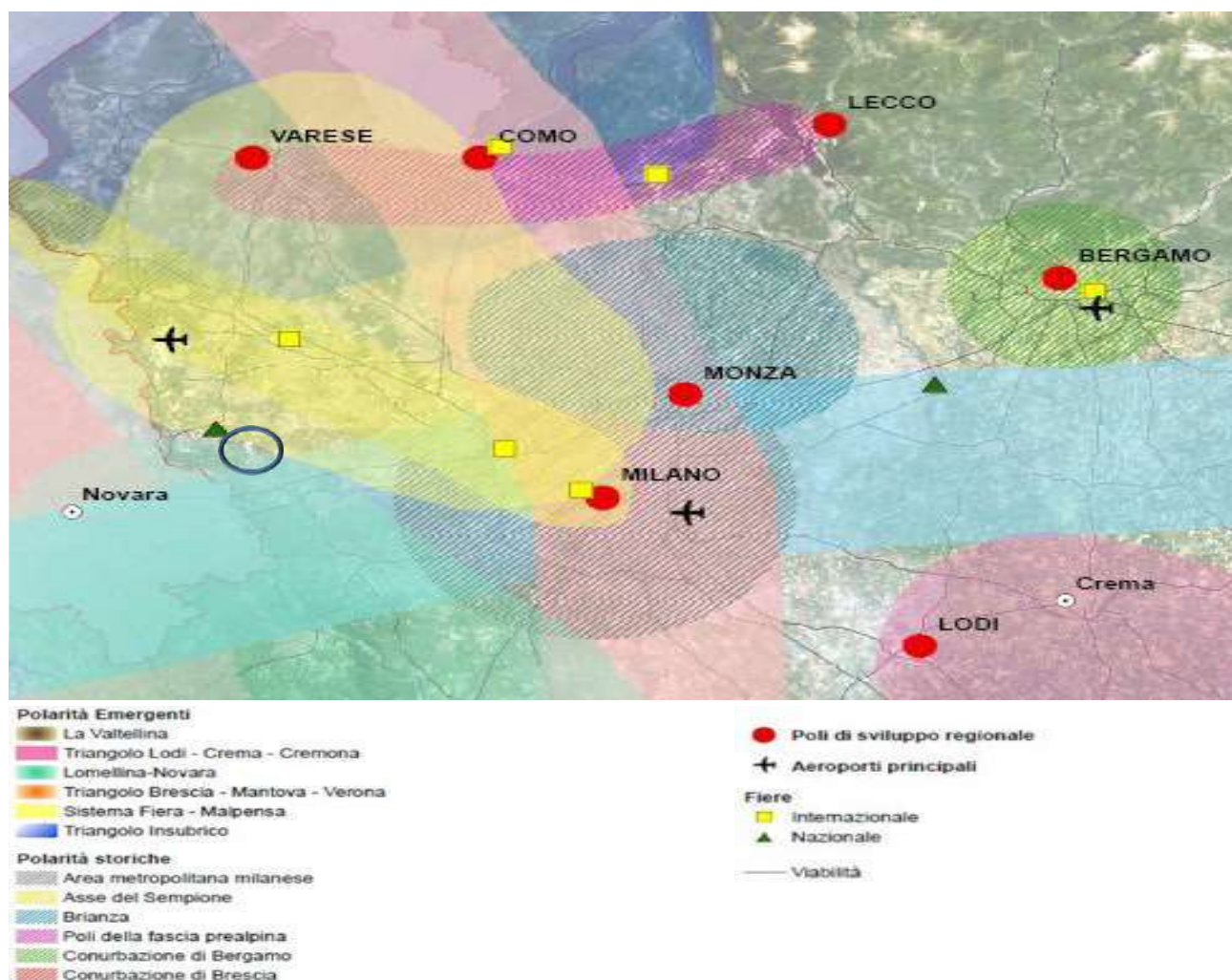
- Rischio di non affrontare direttamente il problema della generazione del traffico alla radice

Paesaggio e patrimonio culturale

- Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita di importanti specificità storiche e culturali a causa della mancata attenzione al tema paesaggistico

A corredo del PTR vi sono allegati grafici atti a rappresentare gli obiettivi prioritari di interesse regionale sopradescritti, per i quali si propongono di seguito gli estratti significativi.

Polarità e poli di sviluppo regionale



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo regionale – scala 1:300.000

Il PTR restituisce, attraverso i contenuti della Tavola 1 del DdP, lo schema del sistema di polarizzazione del territorio lombardo.

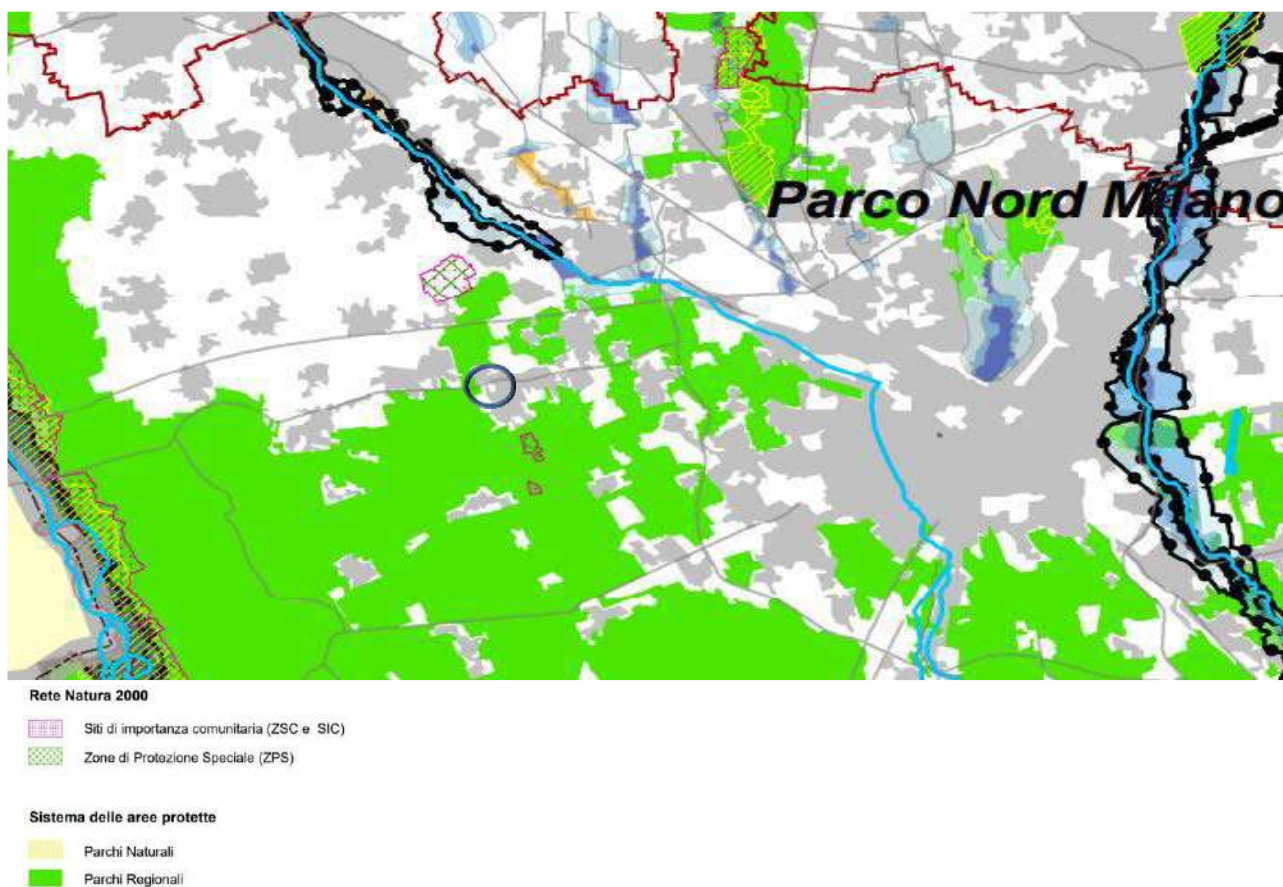
Sulla base di questa lettura sono individuati i capoluoghi di Provincia come Poli di Sviluppo Regionale restituendo, però, anche una lettura più ampia dei caratteri di polarizzazione del territorio, individuando i sistemi delle polarità storiche e delle polarità emergenti.

Il Comune di Sedriano rientra nella polarità emergente “Lomellina-Novara” e confina con un’altra polarità “Fiera – Malpensa”.

Lo sviluppo di nuove polarità va accompagnato da un attento monitoraggio dello stato e dell’incremento delle pressioni, nonché da una preventiva valutazione delle funzioni da insediare con la finalità di massimizzare il livello di qualità della vita dei cittadini lombardi. A tale scopo, al fine di valorizzare le potenzialità locali, garantendo nel contempo la conservazione dell’identità dei luoghi e della cultura locale, è fondamentale orientare lo sviluppo verso funzioni di rango

elevato, capaci di portare un forte valore aggiunto, con un'azione selettiva che muova dalle potenzialità e dalle specificità dei territori.

Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Tavola 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale (agg.2022) – scala 1:300.000

Il PTR identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro-obiettivo “Proteggere e valorizzare le risorse della regione”.

La valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, naturali, ecologiche ha contestualmente l'effetto di concorrere all'ulteriore rafforzamento della competitività regionale e di consentire a ciascun territorio di sviluppare il proprio potenziale.

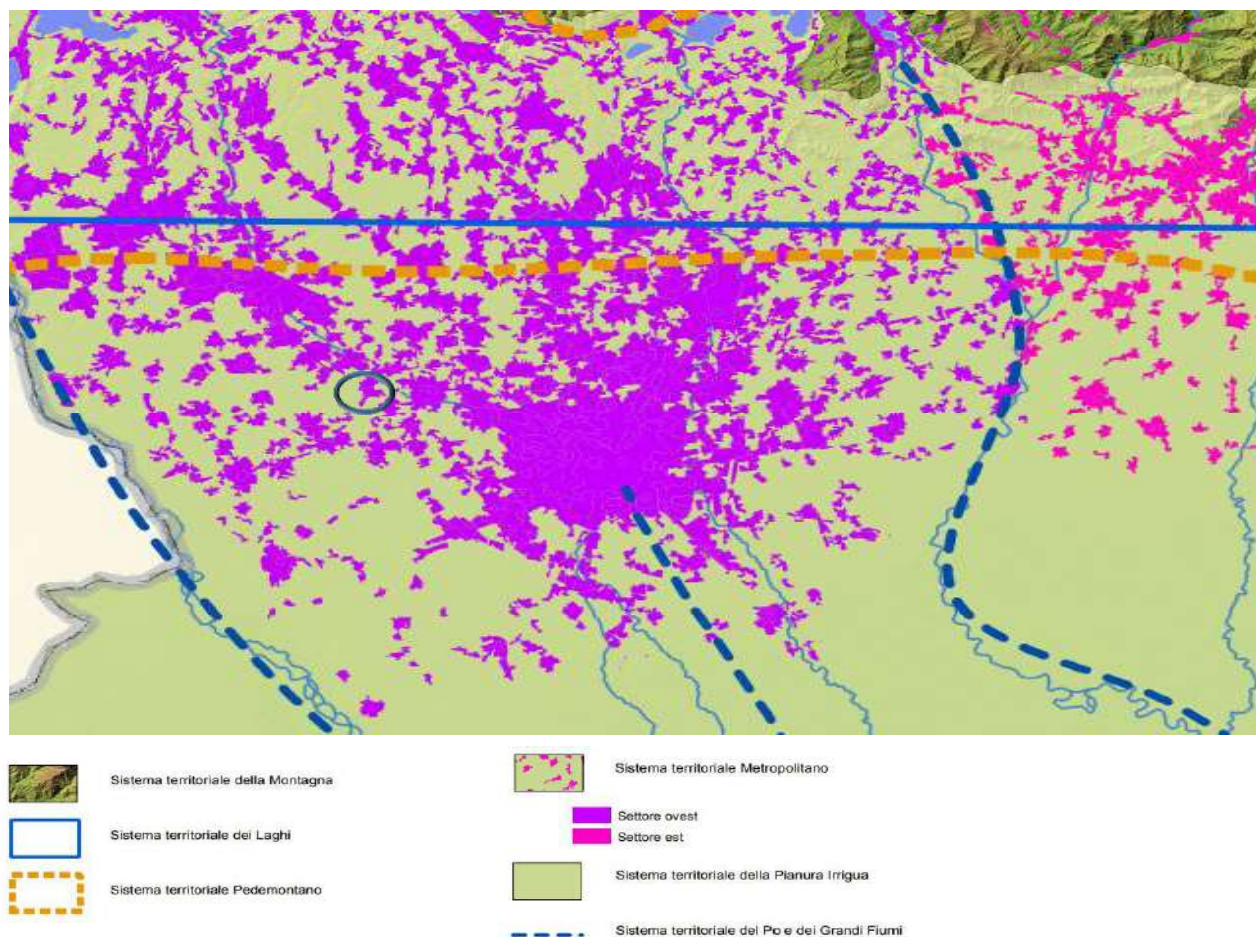
In generale gran parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico, soprattutto verso Sud Ovest dove sono presenti il Parco Agricolo Sud Milano e il Parco Lombardo della Valle del Ticino; e a Nord dove sono invece presenti il Parco Orobic Valtellinesi e il Parco delle Orobic Bergamasche.

Tali zone sono riconducibili agli ambiti e i sistemi per la valorizzazione e la tutela delle risorse regionali, che consentono di dotare la regione di un territorio di qualità, preconditione per incrementare la competitività regionale.

Dalla tavola si evince che Sedriano è racchiusa in un sistema di Parchi Regionali e Naturali, di cui fa parte anche il Parco Agricolo Sud Milano che interessa direttamente una vasta porzione del territorio comunale.

I parchi maggiori si localizzano a sud e ad ovest del Comune, dove si trovano anche Siti facenti parte della Rete Natura 2000.

I Sistemi territoriali del PTR



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Tavola 4 - I Sistemi Territoriali del PTR – scala 1:300.000

Il PTR interpreta la struttura di fondo del territorio regionale attraverso l'individuazione di 6 sistemi territoriali (Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, del Po e dei Grandi Fiumi, della Pianura Irrigua).

Il Comune di Sedriano fa parte del Sistema Territoriale Metropolitano, area in cui il territorio pianeggiante ha facilitato gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico è stata inoltre fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali.

Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi: sistema ovest e sistema est.

Sedriano rientra nel **sistema ad ovest dell'Adda** situato nell'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, cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.

2.1.2. Piano Paesistico Regionale | PPR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 12/2005, ha natura ed effetto di piano territoriale paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42 del 2004. Il nuovo PTR, dunque, integra ed aggiorna il precedente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato nel 2001. La Regione Lombardia ha provveduto all'aggiornamento del PTPR mediante:

- la predisposizione di integrazioni ed aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, che risultano immediatamente operativi;
- l'approvazione della proposta complessiva di Piano Paesaggistico integrato al PTR.

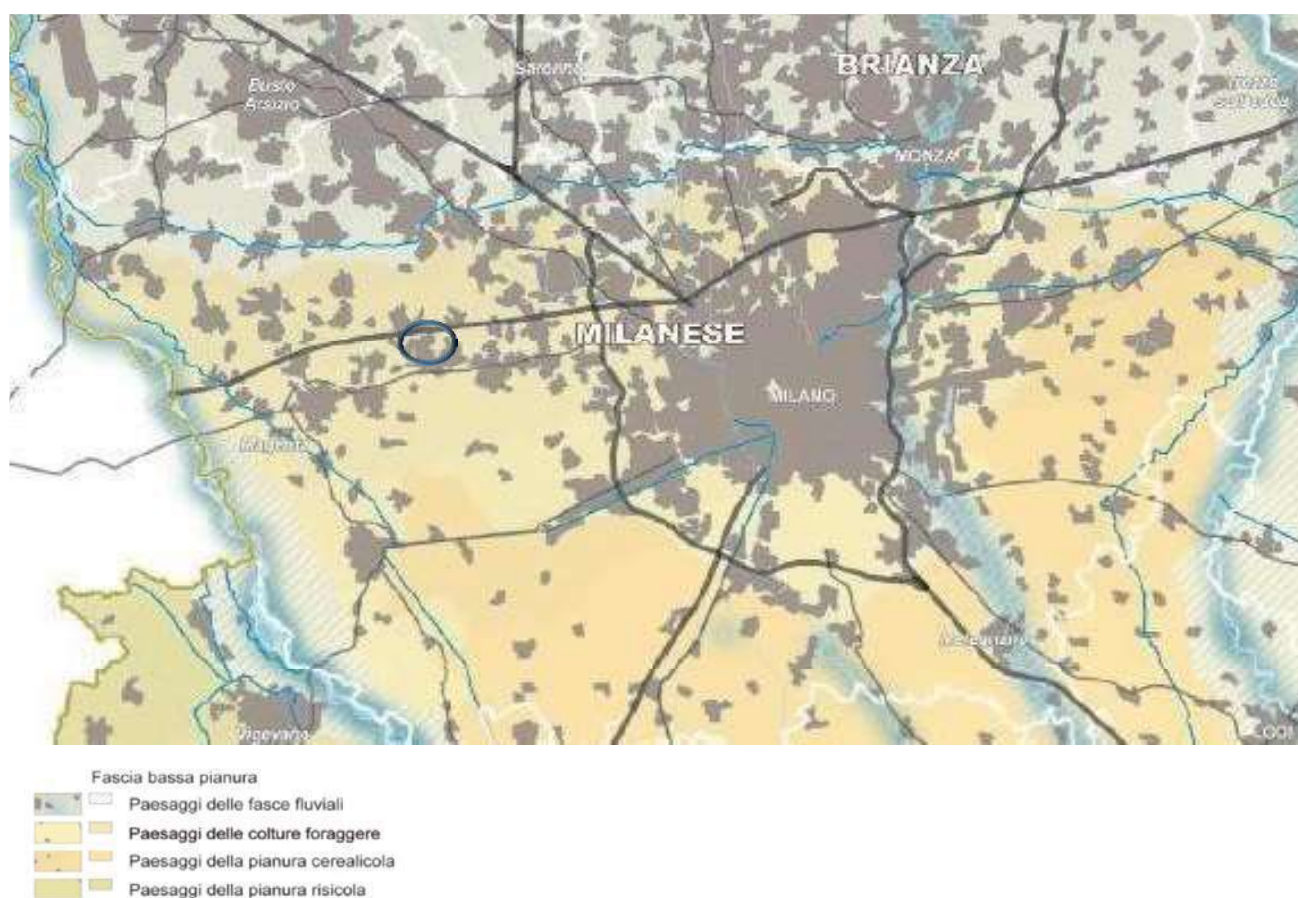
La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la D.G.R. n. 937 del 14 novembre 2013. Il 17 agosto 2017 la proposta di Piano e di Rapporto Ambientale è stata messa a disposizione per la presentazione di osservazioni.

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha duplice natura: quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica del territori. Pertanto, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Ambiti geografici ed unità tipologiche



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche – scala 1:300.000

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Sedriano si colloca nella fascia della bassa pianura. Il paesaggio lungo tale linea non è percepibile a prima vista: la presenza delle risorgive, con cui inizia naturalmente la pianura umida, che l'uomo ha attrezzato con un esteso sistema irriguo, introduce però una maggior presenza di verde, oltre agli elementi che si legano a un'agricoltura più ricca e diversamente organizzata.

La bassa pianura lombarda non è un insieme territoriale uniforme. Lo rivelano i suoi paesaggi appena si attraversa da sud a nord come da est a ovest la pianura. Varia la densità di alberi, il tipo di piantata, la forma delle cascine, la loro densità, la misura dei campi, il rapporto tra cascine isolate e centri comunali, il richiamo dei campanili, dei castelli, ecc.

In particolare si inserisce nell'unità tipologica di paesaggio della **bassa pianura irrigua**, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, e si connota per un paesaggio tipico dei fontanili (porzione sud del territorio comunale).

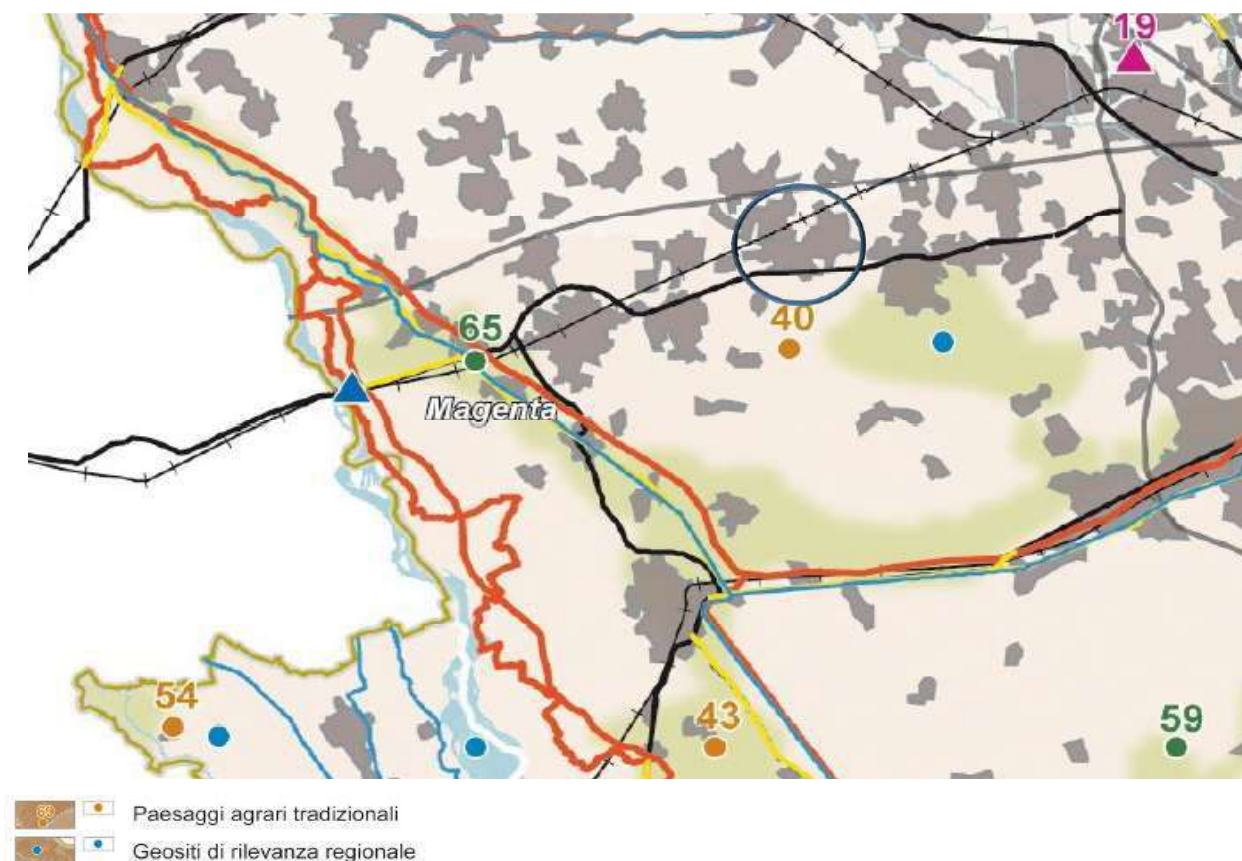
I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri

dell'economia agricola. Ciò va tenuto presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.

INDIRIZZI DI TUTELA (PPR – indirizzi di tutela)

Tutelare i paesaggi fluviali preservandone i caratteri di naturalità, orientando la tutela paesistica al fine di evitare l'inurbamento lungo tali fasce; Tutelare i paesaggi della bassa pianura irrigua, rispettandone la tessitura storica, la condizione agricola altamente produttiva ed il sistema irriguo, come carattere connotativo.

Ambiti geografici ed unità tipologiche



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico – scala 1:300.000

Nella tavola sono indicati i paesaggi agrari tipici e il comune di Sedriano rientra nel Paesaggio agrario tradizionale n. 40 “Fontanili e marcite della pianura milanese”.

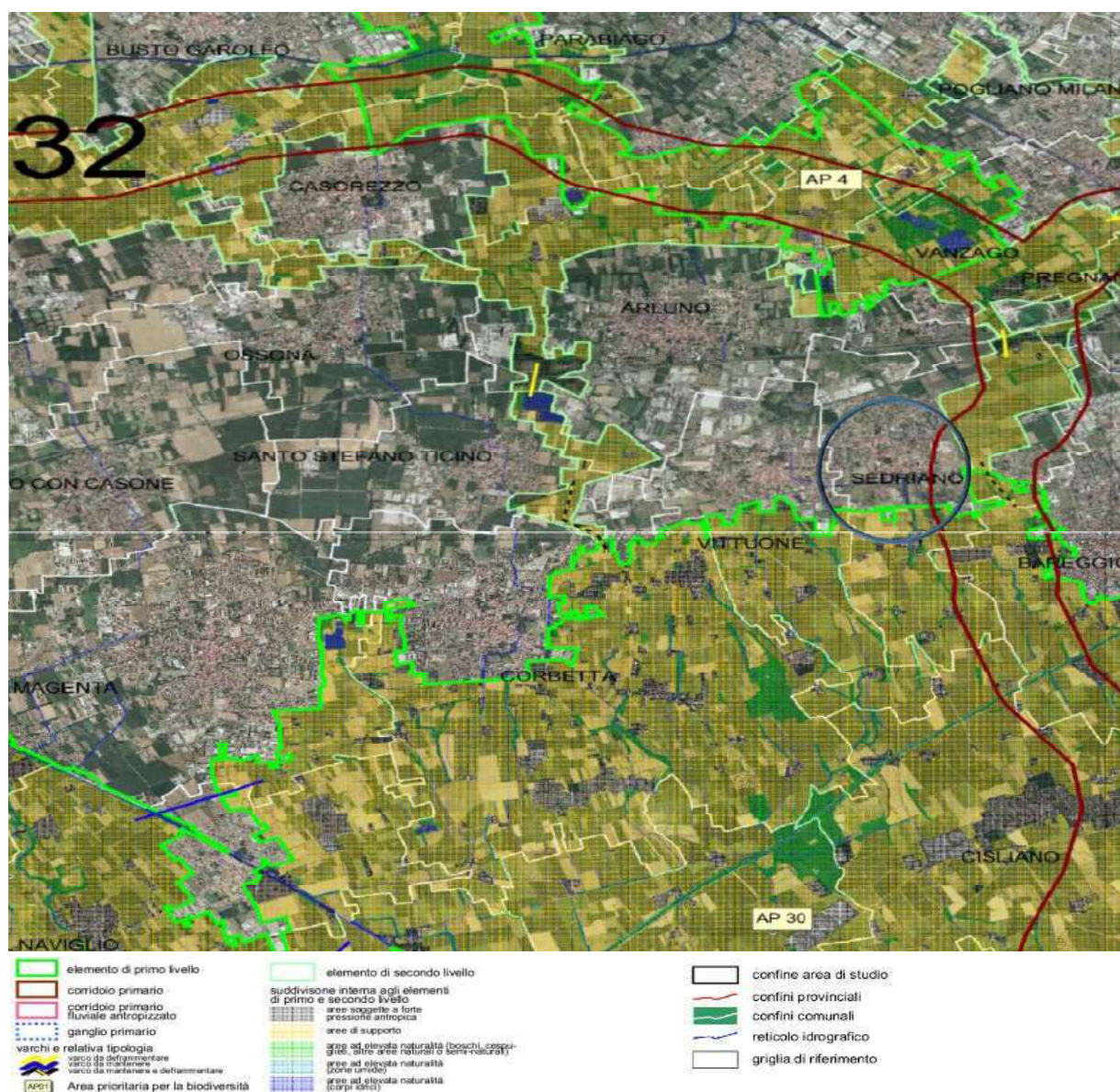
A Sud del territorio comunale si trova un “ambito di rilevanza regionale: della Pianura”, dove al suo interno è presente un geosito. La Regione riconosce il valore paesaggistico dei geositi quali località, area o territorio dove sia possibile definire un interesse geologico e/o geomorfologico per la conservazione associabile ad un valore scientifico, ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell'“esemplarità didattica riferita alla dinamica del nostro pianeta, alla ricostruzione dell'“evoluzione biologica e delle fluttuazioni climatiche durante il passato geologico, come alla costruzione della conformazione geomorfologica attuale e della percezione sociale consolidata di un territorio correlata alle sue specificità naturalistiche e geologiche.

2.1.3. La Rete Ecologica Regionale

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT). I criteri per la definizione e la implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

Elementi della Rete Ecologica Regionale



Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale – settori 32-33 – scala 1:25.000

Nelle analisi territoriali a scala regionale, gran parte del territorio lombardo ricade entro gli elementi di primo livello della RER. Il territorio di Sedriano si colloca nel contesto di questo importante sistema di tutela ecologica, come evidenziato nell'estratto alla pagina seguente. Si riconoscono, in particolare:

- Area prioritaria per la biodiversità AP4 - Bosco di Vanzago e parco del Roccolo
- Corridoio primario

2.2. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE

Gli strumenti di livello provinciale analizzati nel seguito sono:

- **Piano Territoriale Metropolitano di Milano | PTM**
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano | PTC
- Piano d'Area del Magentino della Provincia di Milano
- Piano di Indirizzo Forestale di città Metropolitana di Milano | PIF
- Piano Cave della città Metropolitana di Milano

2.2.1. Il PTM della Città Metropolitana di Milano

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16 e ha acquistato efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

Il PTM individua dieci obiettivi:

obiettivo 01 - Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.;

obiettivo 02 - Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni

obiettivo 03 – Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;

obiettivo 04 – Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato;

obiettivo 05 - Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;

obiettivo 06 – Potenziare la rete ecologica.

obiettivo 07 – Sviluppare la rete verde metropolitana.

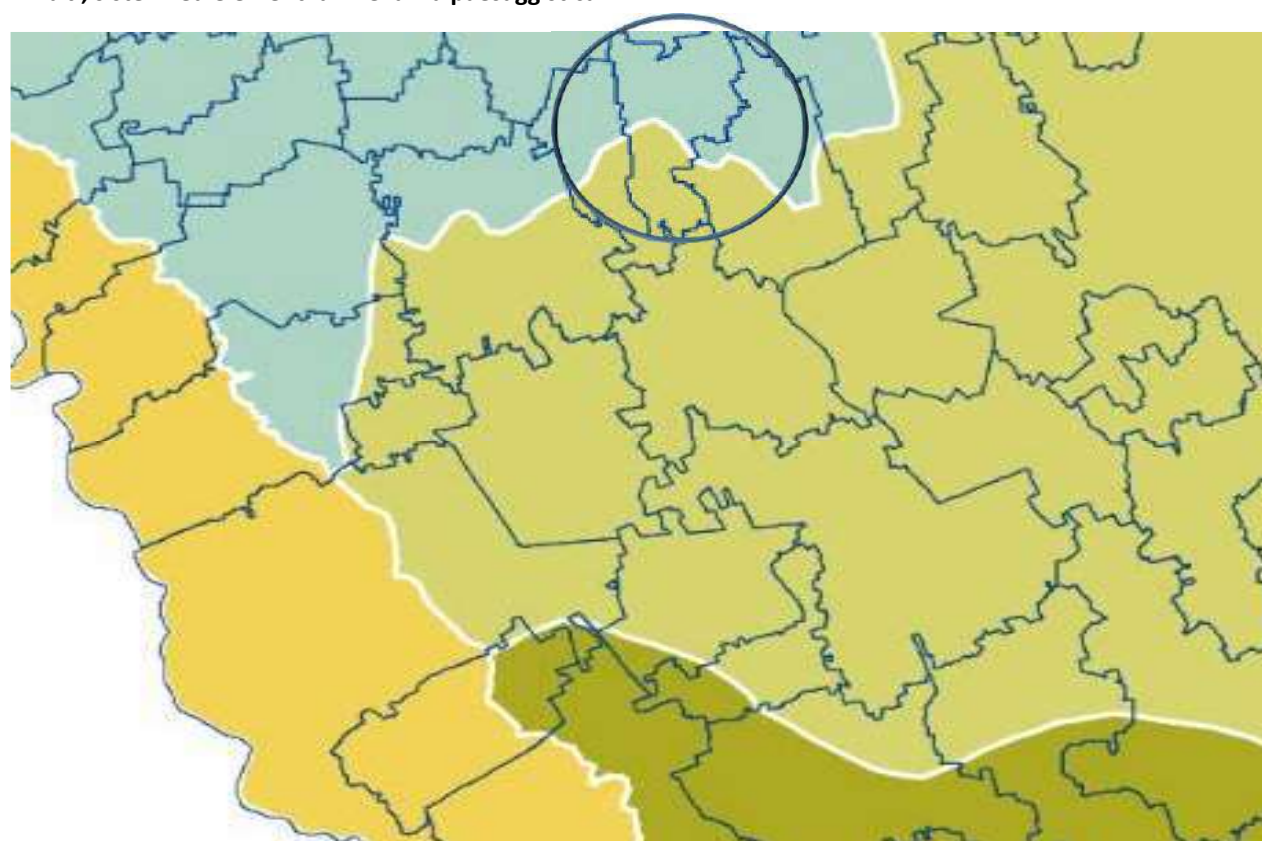
obiettivo 08 – Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque

obiettivo 09 – Tutelare e diversificare la produzione agricola

obiettivo 10 – Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano

Si riporta di seguito una lettura delle tavole maggiormente significative per i contenuti riferibili al territorio di Sedriano.

Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica



UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Alta pianura asciutta	Media pianura irrigua e dei fontanili
Alta pianura irrigua	Bassa pianura irrigua
Alta pianura terrazzata	Valli dei corsi d'acqua minori
S.Colombano	Valli fluviali

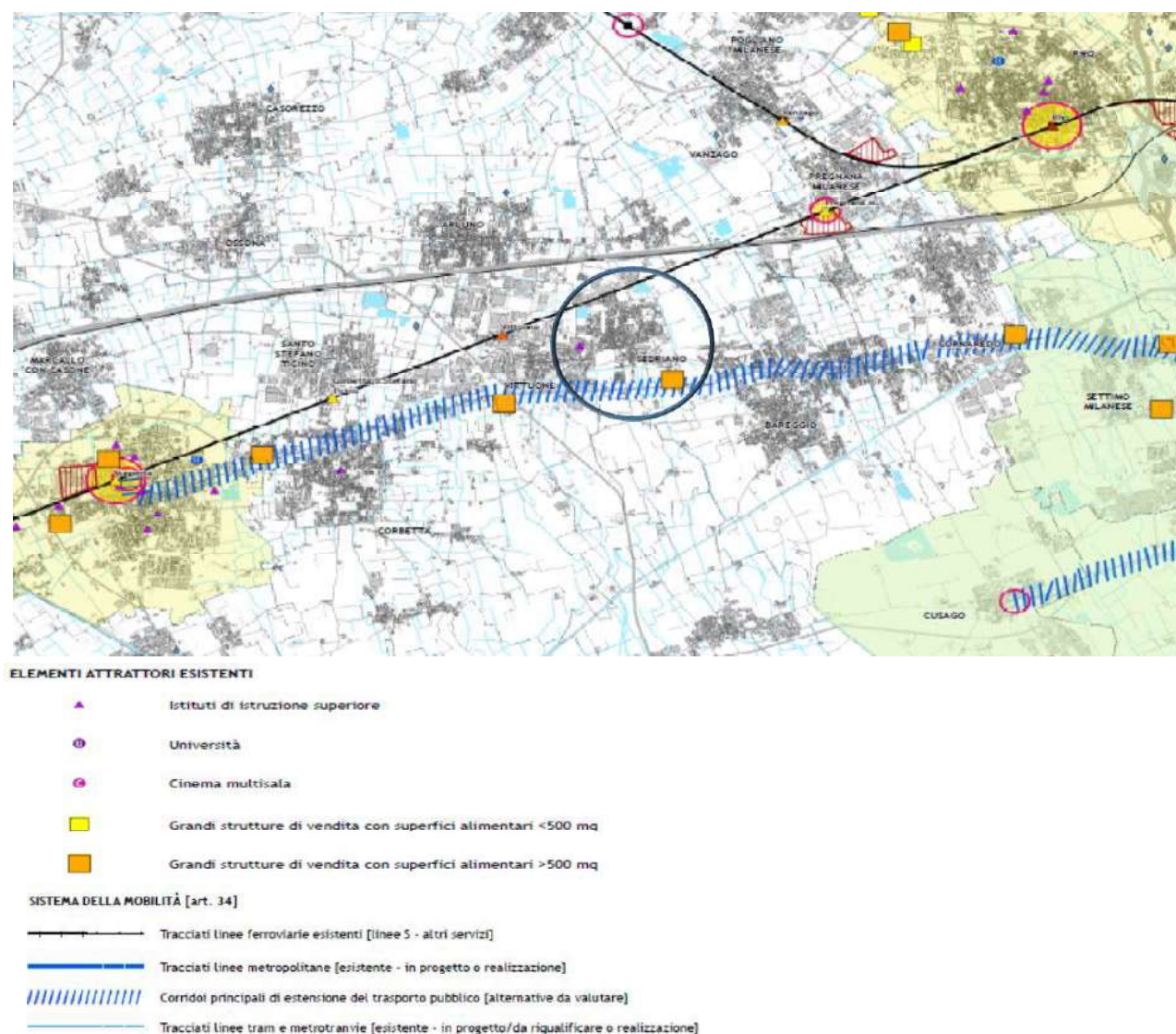
Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO - Tavola A3 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (agg. Maggio 2021) – scala 1:35.000

Il Comune di Sedriano fa parte di due differenti unità tipologiche:

Alta pianura irrigua | Posta immediatamente a sud del Canale Villoresi che artificialmente la divide dall'alta pianura asciutta. Il Canale Villoresi, con l'apporto dei propri volumi d'acqua, ha conferito al territorio connotati paesaggistici tipici della pianura irrigua. Il paesaggio che contraddistingue alcune aree ancora non densamente urbanizzate conserva i tipici caratteri del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi: sono diffuse piccole aree boschive, siepi e alberature di confine, filari di ripa e si riscontra la presenza di cascine storiche e di un reticolo viario storico. In alcune zone l'alta pianura irrigua si arricchisce della presenza di acque di risorgenza e dell'inizio della presenza di fontanili che sfruttano questo fenomeno. In alcune zone, sottoposte a fortissima pressione antropica esercitata dai grossi centri urbani, spesso la rete di distribuzione delle acque irrigue è dismessa o malfunzionante.

Media pianura irrigua e dei fontanili | Gli elementi che caratterizzano questa "Unità tipologica di paesaggio" sono le numerose teste e aste di fontanili che formano un fitto reticolato idrografico con direzione generalmente nord-ovest/sud-est, nella parte occidentale, e con andamento prevalente nord-sud, nella porzione orientale. Molti fontanili sono scomparsi recentemente a causa dell'abbassamento della falda e dell'abbandono di numerose teste a seguito di cambiamenti nelle pratiche agricole. Alla rete dei fontanili si sovrappone un articolato sistema di rogge derivate dal Naviglio Grande, da altri derivatori del canale Villoresi e dal naviglio Martesana, che completano la rete irrigua. Fino a qualche decennio fa la media pianura irrigua dei fontanili rappresentava lo storico paesaggio della marcita, ormai quasi del tutto scomparso.

Servizi Urbani



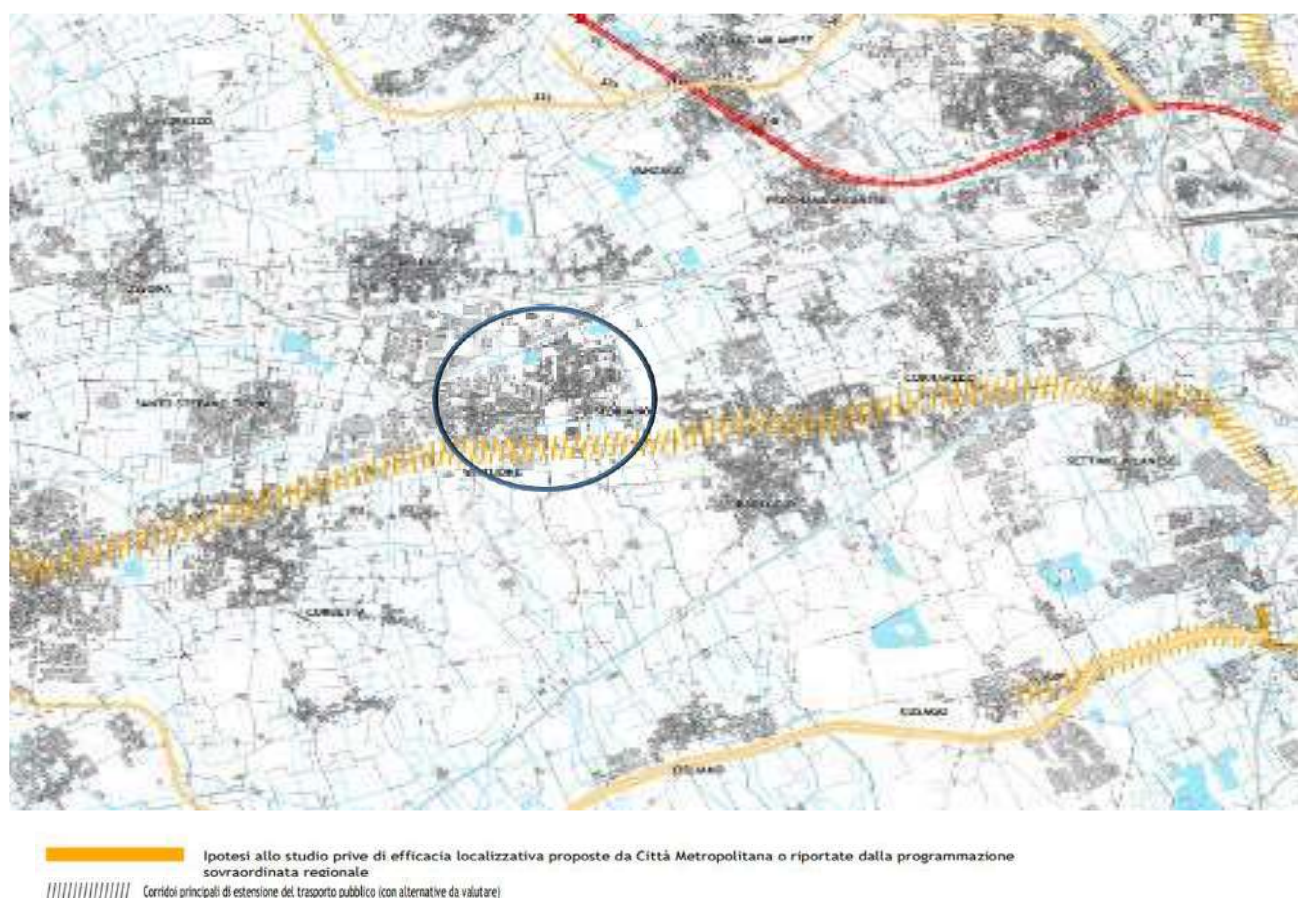
Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO - Tavola 2 – Servizi urbani e linee di forza per la mobilità (agg. Maggio 2021) – scala 1:70.000

Il PTM individua il sistema di linee suburbane S come nervatura portante della mobilità pubblica metropolitana.

Questa operazione di potenziamento e integrazione delle diverse modalità di trasporto e di interscambio con la rete viaria persegue, tra gli altri, l'obiettivo di alleggerire dal traffico veicolare il territorio metropolitano in particolare la zona centrale milanese.

Nel quadro delle strategie di livello provinciale, Sedriano viene individuato come Polo attrattore grazie alla presenza di servizi di livello sovracomunale come l'istituto di istruzione superiore e una grande strutture di vendita con superficie superiore ai 500mq. Inoltre, Sedriano viene inserito nelle alternative da valutare in collegamento alla Città centrale di Milano come meta di un corridoio di estensione del trasporto pubblico.

Sistema Infrastrutturale



Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO - Tavola 1 – Sistema infrastrutturale (agg. Maggio 2021) – scala 1:70.000

Il PTM dedica prioritariamente attenzione al potenziamento e alla messa a sistema dei servizi per la mobilità pubblica, ottimizzando l'uso delle infrastrutture esistenti.

I servizi su ferro vengono integrati tra loro e con la nuova offerta di trasporto pubblico su gomma messa a disposizione a seguito dell'avvio dell'Agenzia per il TPL del Bacino di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia, anche valorizzando l'integrazione tariffaria avviata a luglio 2019 con l'aggregazione dei servizi ferroviari suburbani e regionali a quelli dei servizi su gomma e della rete di Metropolitane Milanesi.

Nella Tavola 1 del PTM viene riportata la programmazione viaria, unitamente a quella delle linee su ferro e principali direttrici del trasporto su gomma.

Il territorio Comunale di Sedriano è interessato dalla Strada Provinciale 111R, identificata come principale corridoio di estensione del trasporto pubblico. Parallelamente alla strada provinciale, nella zona a Nord del Comune il territorio è interessato nella programmazione della rete primaria del PTM dall'ipotesi progettuale della Variante SS33 del Sempione Rho-Gallarate.

Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica



Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO - Tavola A3 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (agg. Maggio 2021) – scala 1:35.000

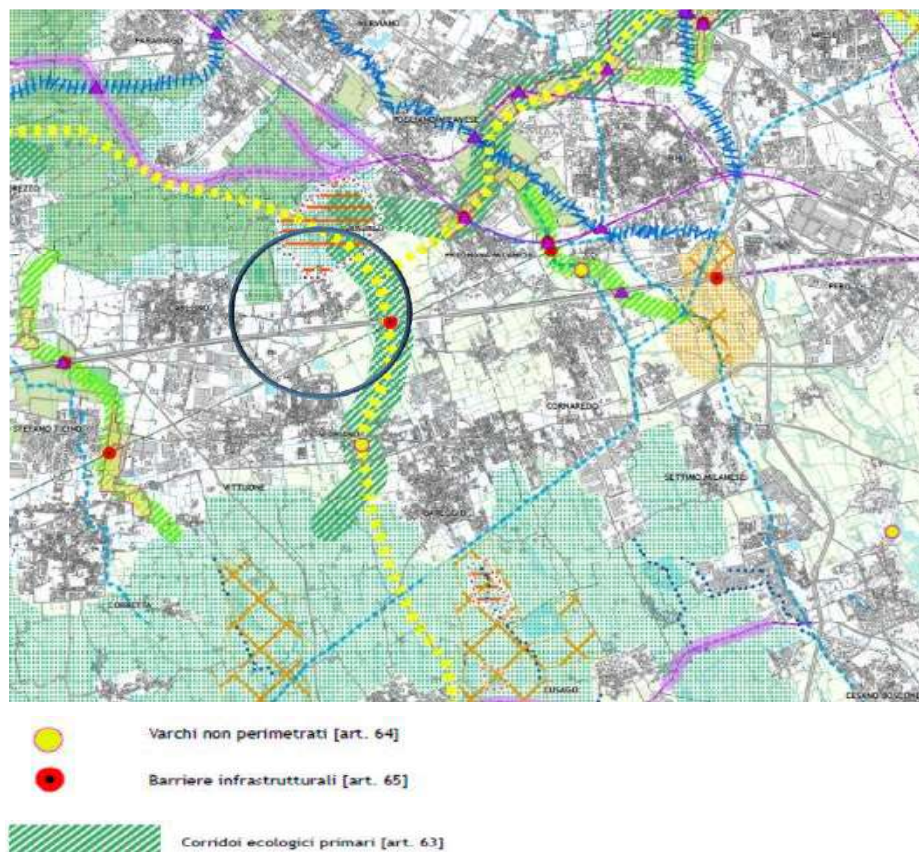
Per quanto attiene le tematiche relative al sistema paesistico-ambientale, adeguandosi agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il PTM ha effettuato una lettura del paesaggio finalizzata all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica metropolitana (Tavola A3) di prevalente valore naturale, storico-culturale, simbolico-sociale, fruitivo e visivo-percettivo e di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado.

Il territorio comunale è interessato dai nuclei di antica formazione (NAF) originari dei centri storici e degli antichi insediamenti sia in riferimento al rilevamento IGM, prima levata del 1888, sia come individuati negli strumenti urbanistici comunali. Sono inoltre presenti numerose Architetture civili residenziali e in misura risotta Architetture religiose.

Dal punto di vista paesaggistico sono individuati all'interno della cartografia, gli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica e gli ambiti di rilevanza paesistica.

Gli strumenti urbanistici comunali individuano i contenuti paesistico-ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale il PTM. I Comuni assumono le unità tipologiche di paesaggio, le strutture insediative, i valori naturali e quelli storico-culturali del paesaggio quali riferimenti essenziali per i propri atti di pianificazione.

Rete Ecologica Metropolitana



Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO - Tavola 4 – Rete ecologica metropolitana – scala 1:70.000

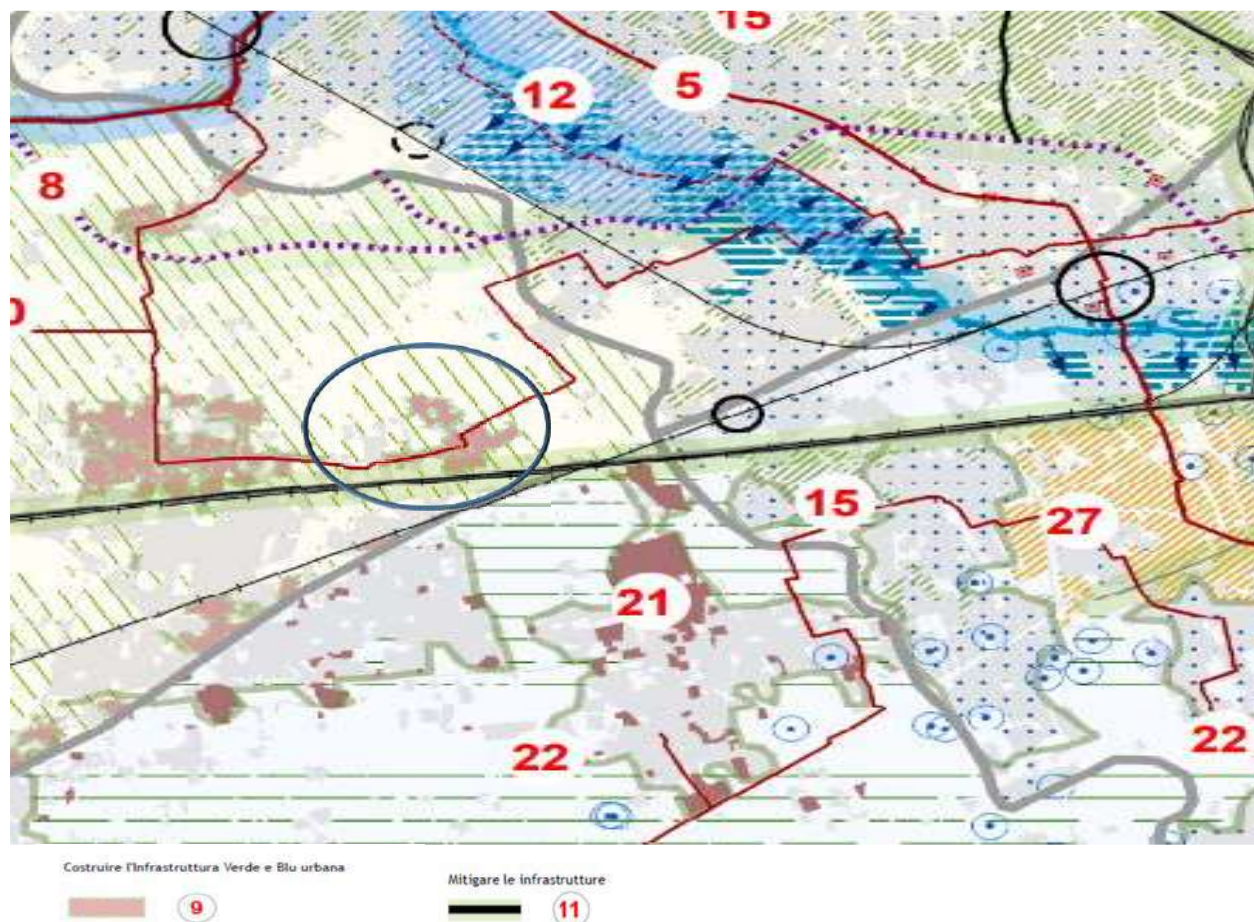
Il PTM persegue l'obiettivo di ripristino delle funzioni ecosistemiche compromesse dalla profonda artificializzazione del territorio milanese, dovuta a elevati livelli di urbanizzazione e infrastrutturazione, e dal conseguente elevato livello di frammentazione e impoverimento ecologico mediante la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità.

La Tavola 4 del PTM individua la Rete Ecologica Metropolitana (REM), sistema polivalente di rango metropolitano costituito da elementi di connessione ecologica, quali i corridoi ecologici, i corridoi fluviali e le direttrici di permeabilità tra ambiti rurali ed ecosistemici più vasti quali la matrice naturale primaria, la fascia a naturalità intermedia, i gangli primari e secondari e varchi.

Sedriano è interessato da un corridoio ecologico primario (art.63), un Varco non perimetrati (art.64) e da una barriera infrastrutturale, rappresentante una principale interferenza con i corridoi ecologici (art.65).

Il Comune, nei propri atti di pianificazione: recepisce e dettaglia i contenuti del progetto di rete ecologica; individua specifici interventi di riqualificazione ecologica delle campagne; tiene conto delle indicazioni espresse da Regione Lombardia.

Tavola 5.2 Rete verde metropolitana



Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO – Tavola 5.2 – Rete verde metropolitana. Quadro di insieme – scala 1:70.000

La Tavola 5.2 definisce lo scenario strategico complessivo del progetto RVM a partire dai macro elementi che strutturano i paesaggi metropolitani: le valli fluviali, i caratteri dei paesaggi rurali e di quelli urbano tecnologici e vi sovrappone gli orientamenti progettuali per migliorare il paesaggio, e facilitare l’adattamento attraverso la riduzione delle vulnerabilità e l’aumento delle resilienze.

TIPO DI PAESAGGIO: 2A, 3A Paesaggi agroambientali

Il Comune di Sedriano si colloca all’interno del paesaggio agroambientale e nei pressi di due linee di azione molto importanti definite con la priorità di pianificazione, approfondite nella tavola 5.3 “Rete verde metropolitana, priorità di pianificazione”:

- Costruire l'infrastruttura Verde e Blu urbana: Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verde e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque)

PRIMA

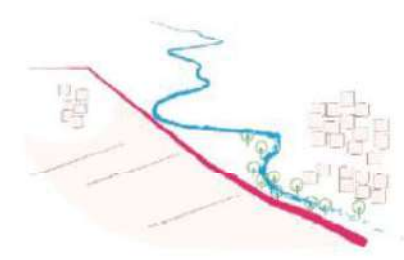


DOPO



- Mitigare le infrastrutture: Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura: ad esempio coltivazioni no food, integrati da interventi di ricomposizione vegetale, campi fotovoltaici orientati come parte integrante dell'infrastruttura (protezione dei rischi ambientali e produzione di risorse).

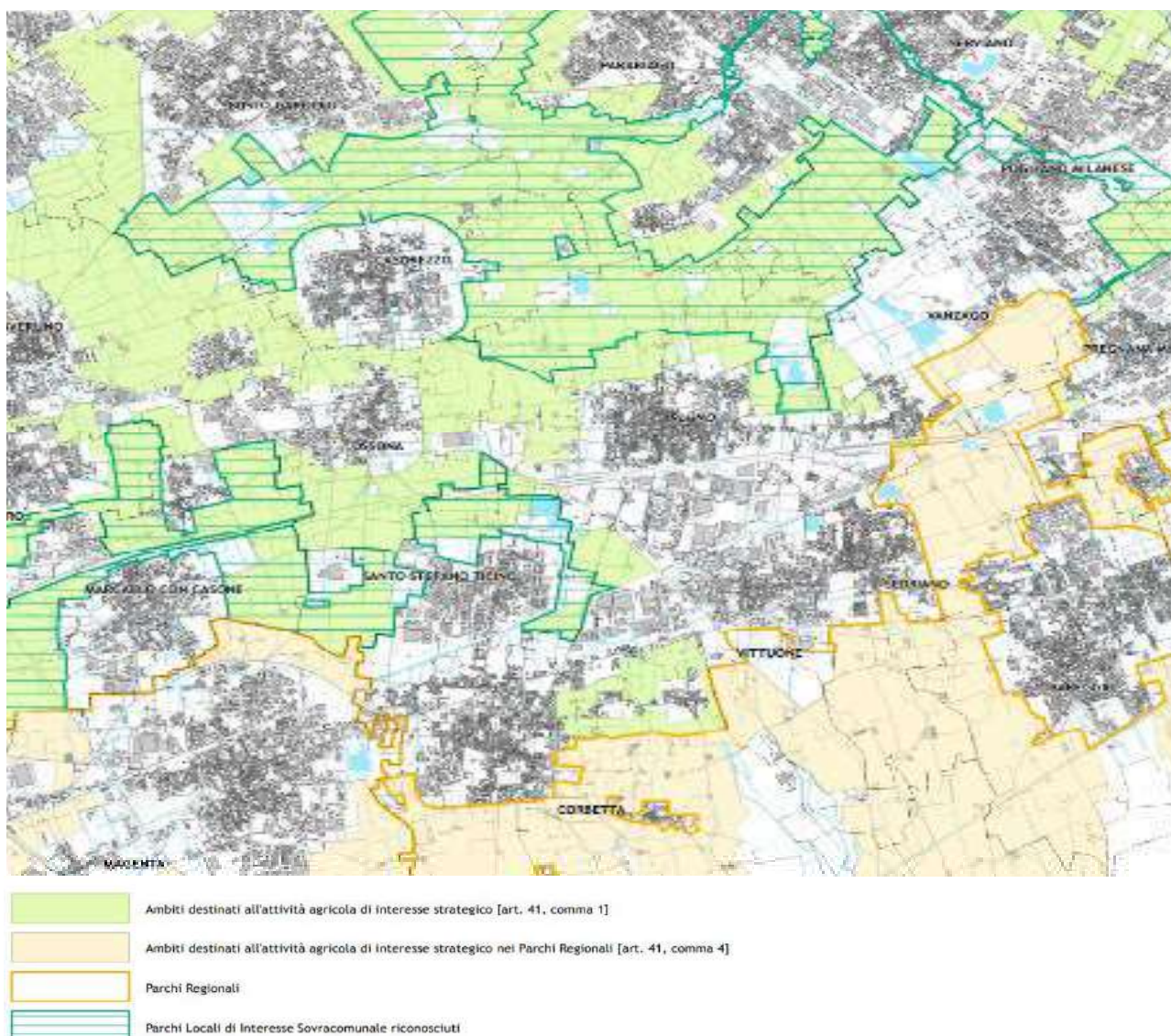
PRIMA



DOPO



Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

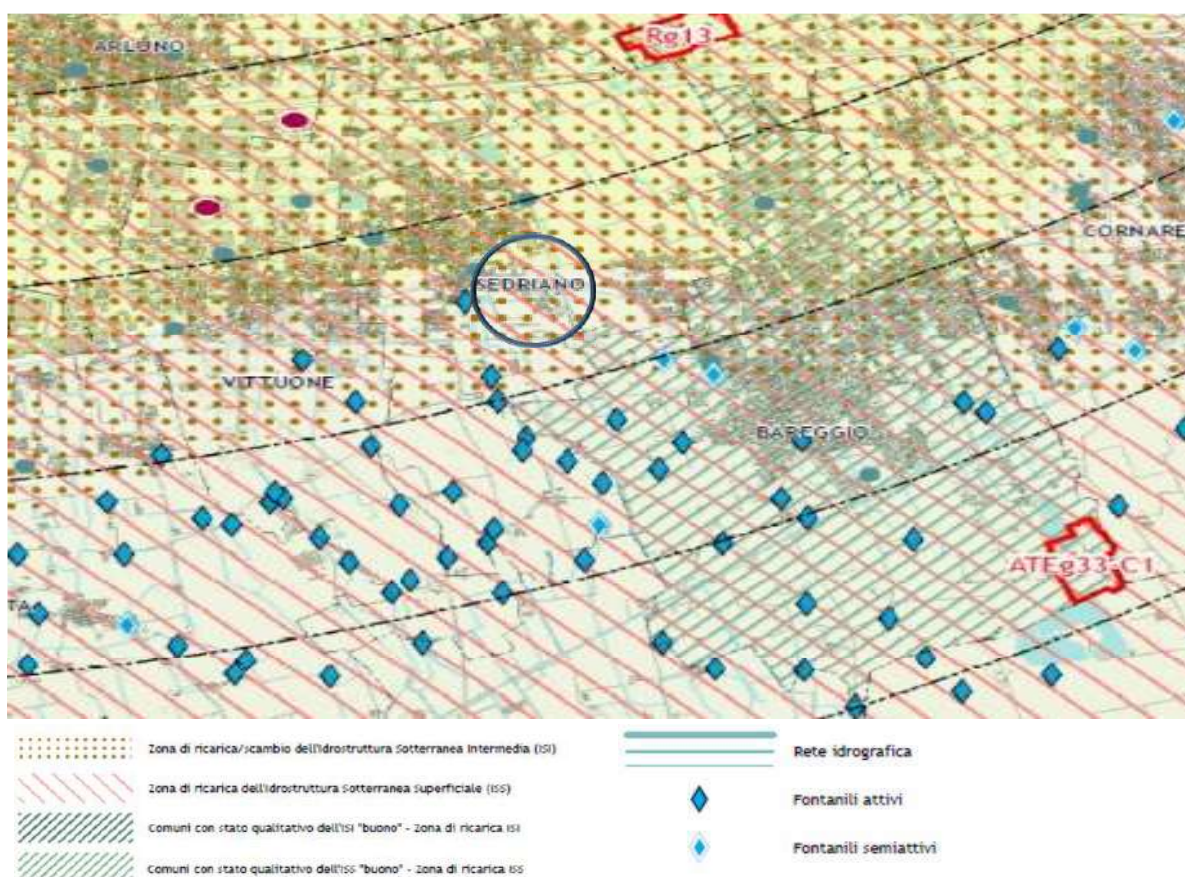


Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO – Tavola 6 – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico – scala 1:70.000

Il PTM, alla Tavola 6, individua gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico, ai sensi dell'articolo 15 comma 4 della LR.12/2005. Per tali ambiti detta poi all'articolo 42 delle NdA specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela.

Il PGT individuerà e disciplinerà nel Piano delle Regole le aree destinate all'agricoltura, recependo i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti ai sensi dell'art.41 comma 1, con la facoltà, in tale sede, di apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.

Difesa del suolo e ciclo delle acque



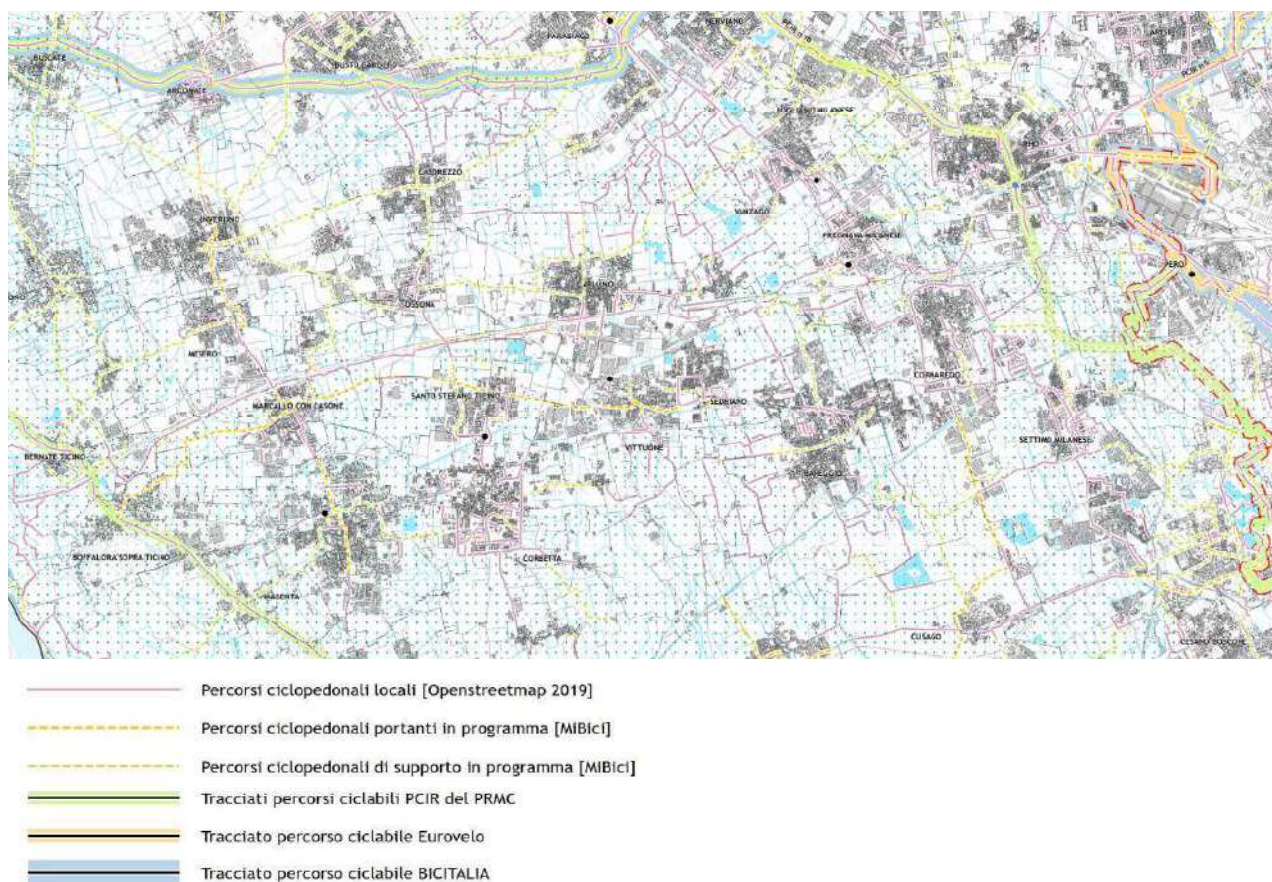
Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO – Tavola 7 – Difesa del suolo e delle acque– scala 1:70.000

La tavola 7, e le norme di attuazione del PTM, recepiscono i contenuti della Direttiva 2007/60/CE «Direttiva alluvioni» (D.Lgs. n.49/2010) e in particolare le “mappe di pericolosità e di rischio di alluvioni” del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico Padano, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 27 ottobre 2016.

Nello specifico, per il Comune di Sedriano si nota che fa parte della zona I “Fascia a nord del Canale Villoresi” (nella parte più a nord), mentre la parte sud rientra nella zona III “Fascia dei fontanili”.

Con riferimento al Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), la Tavola 7 riporta anche le seguenti zone, destinate a evidenziare in particolare i rapporti con e tra i diversi corpi acquiferi sotterranei e quindi vulnerabilità ed eccellenze legate alla permeabilità del suolo. Il territorio Comunale è inoltre interessato sia da una “Zona di ricarica dell'idrostruttura intermedia (ISI)” e da una “Zona di ricarica dell'idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS)

Rete ciclabile metropolitana



Fonte: Provincia di Milano – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - Tavola 9 – Rete ciclabile metropolitana (agg. 2021) – scala 1:50.000

La rete ciclabile Metropolitana è rappresentata nella Tavola 9.

Il PTM riporta il progetto MIBici che era già presente nel PTCP 2014, verificandolo rispetto ai dati disponibili ad oggi. Il progetto MIBici è di riferimento per la viabilità metropolitana, individuando un progetto globale di rete metropolitana che abbia le caratteristiche di intercomunalità, interconnessione e intermodalità.

Il tema della ciclabilità presenta significative relazioni con la pianificazione paesistica in particolare in relazione ai luoghi e percorsi di interesse paesistico. A tale proposito vengono promossi interventi destinati alla messa in rete delle piste ciclabili con valenza ricreativo-ambientale, in grado di connettere il Comune con le aree naturalistiche nei pressi, tra cui il Parco Lombardo della Valle del Ticino, il Parco Arcadia e il Bosco Wwf di Vanzago.

Oltre alla Rete portante vi è anche una “rete di supporto” esistente che dal centro di Sedriano collega il territorio con i comuni posti a sud, quali Cisliano, Corbetta, Gaggiano etc. Tale rete non è completamente esistente, anzi presenta molti tratti da completare, per un progetto ciclabile a vasta scala.

Il completamento negli anni delle reti ciclabili è finalizzato all’incentivare l’utilizzo della bicicletta non solamente ai fini ludico – ricreativo ma come mezzo di utilizzo alternativo all’utilizzo dell’auto privata.

2.2.2. Il Piano del Parco Agricolo Sud Milano

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano è stato approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 7/818 del 3 agosto 2000 ed ha effetti di piano paesistico coordinato con i contenuti paesistici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

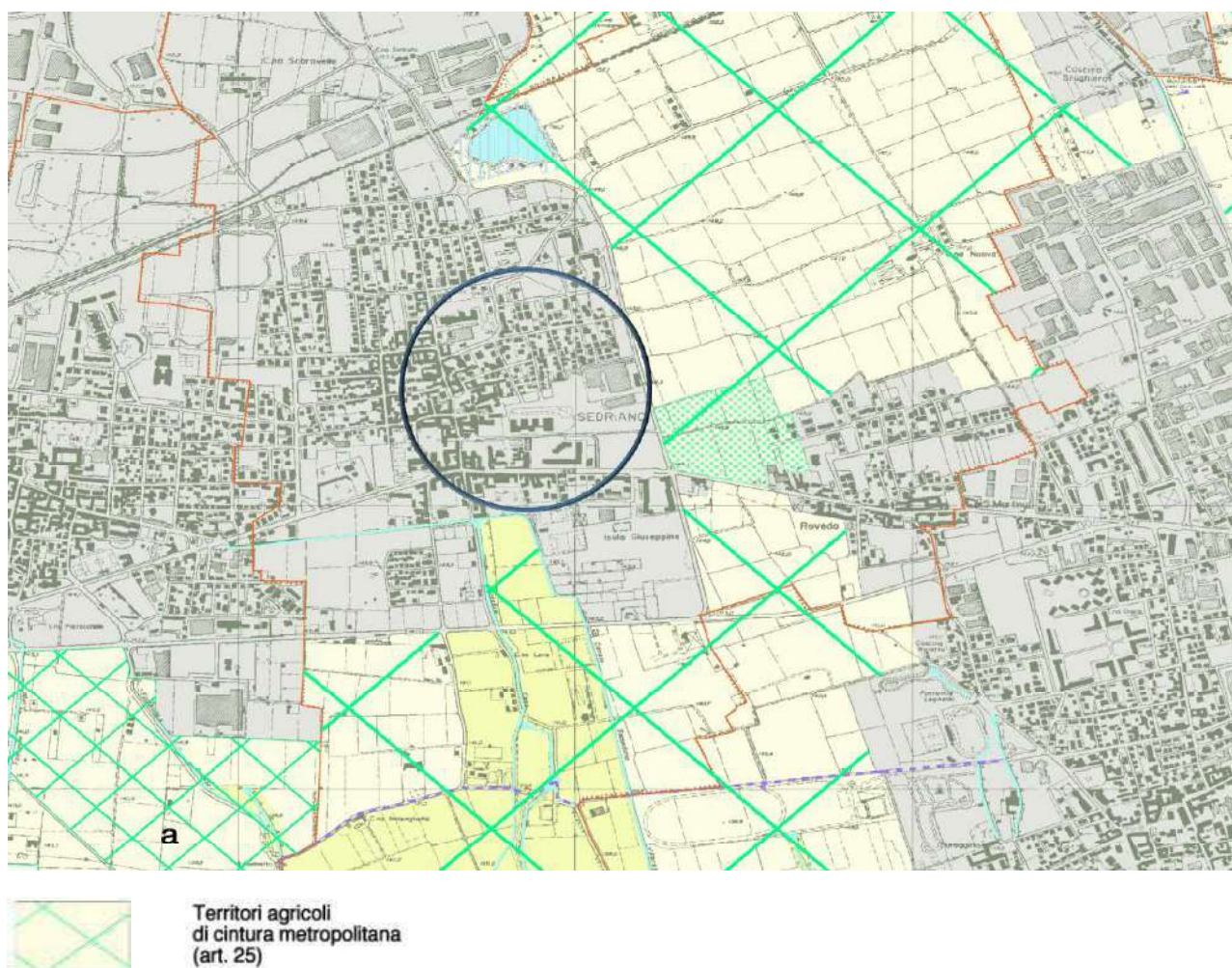
Le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi.

Lo strumento di attuazione del PTC è il Piano di Settore Agricolo del Parco (PSA) approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n.33 del 17 luglio 2007, ai sensi dell'art.7 delle NTA.

Come richiamate nel testo della Legge Regionale 16 luglio 2007 le finalità del 'Parco agricolo Sud-Milano' sono:

- la tutela e il recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, nonché la connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbani;
- l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana;
- la salvaguardia, la qualificazione e il potenziamento delle attività agro-silvo-colturali in coerenza con la destinazione dell'area;
- la fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Articolazione territoriale delle previsioni di Piano



Fonte: Regione Lombardia – Provincia di Milano – Parco Agricolo Sud Milano - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO – Tavola A settore 2-3

Il Piano Territoriale di Coordinamento classifica i terreni agricoli presenti nella zona come **“territori agricoli di cintura metropolitana”** (art.25) destinati all’esercizio ed alla conservazione della funzione agricolo produttiva, con presenza di “zone di tutela e valorizzazione paesistica” (art.34), “Sub-zona parchi-urbani” (art.36), “Sub-zona cave cessate” (art. 37) “Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico” (art.39), “Fontanili e zone umide” (art.41), “Navigli e corsi d’acqua” (art.42), “Percorsi di interesse storico – paesistico” (art.43). Le aree appartenenti ai territori agricoli di cintura metropolitana, per la loro collocazione, compattezza e continuità e per l’alto livello di produttività, sono destinate all’esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive.

2.2.3. Il Piano d'Area del Magentino

I Piani d'Area nascono dalla collaborazione volontaria tra Provincia di Milano e Comuni, riuniti in Tavoli Interistituzionali, con lo scopo di predisporre strumenti di governo delle trasformazioni del territorio che orientino la pianificazione comunale e dettagliano le del PTCP.

Sedriano rientra nei comuni che costituiscono il Piano d'Area del Magentino: Arluno, Bareggio, Boffalora sopra Ticino, Casorezzo, Corbetta, Magenta, Marcallo con Casone, Mesero, Ossona, Robecco sul Naviglio, Santo Stefano Ticino, Vittuone.

Le tematiche affrontate dal piano d'area riguardano:

- l'identità e le potenzialità del territorio del Magentino in funzione delle caratteristiche territoriali, economiche e ambientali;
- le pre-condizioni paesistico/ambientali alla trasformazione del territorio;
- l'accessibilità territoriale e le pressioni di funzioni ad alto impatto;
- la valorizzazione dei sistemi delle eccellenze nei servizi e nella ricerca industriale anche in funzione della strategicità della localizzazione lungo l'asse "Milano-Torino".

In particolare, dal quadro analitico e dagli studi ricognitivi elaborati, sono emerse quali tematiche di particolare rilevanza:

- il contenimento del consumo di suolo orientandosi prioritariamente verso il recupero delle aree dismesse e privilegiando modalità insediative che favoriscano una qualità urbana delle relazioni e una mobilità efficiente e sostenibile;
- la tutela delle aree inedificate e del paesaggio di elevata qualità ambientale (presenza di 2 parchi regionali, un PLIS e 4 SIC) attraverso il perseguimento di politiche mirate (valorizzazione del patrimonio delle aree agricole e possibile ruolo delle colture in funzione di una produzione energetica sostenibile);
- la valorizzazione e lo sviluppo delle attività economiche dell'area in una logica di sostenibilità, innovazione e rispetto delle identità locali;
- il governo della pressione della domanda-offerta di funzioni ad elevato impatto territoriale nel campo della grande distribuzione e della logistica.

2.2.4. Il Piano di Indirizzo forestale di Città Metropolitana di Milano

Il piano d'indirizzo forestale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016, con validità 15 anni, in revisione del previgente strumento, scaduto nel 2014, e in adeguamento ai contenuti delle nuove disposizioni di redazione dei Piani di Indirizzo Provinciale dettati dalla D.G.R. 24 luglio 2008 n. 8/7728.

Il PIF costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività silvicolture da svolgere. In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni, definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.

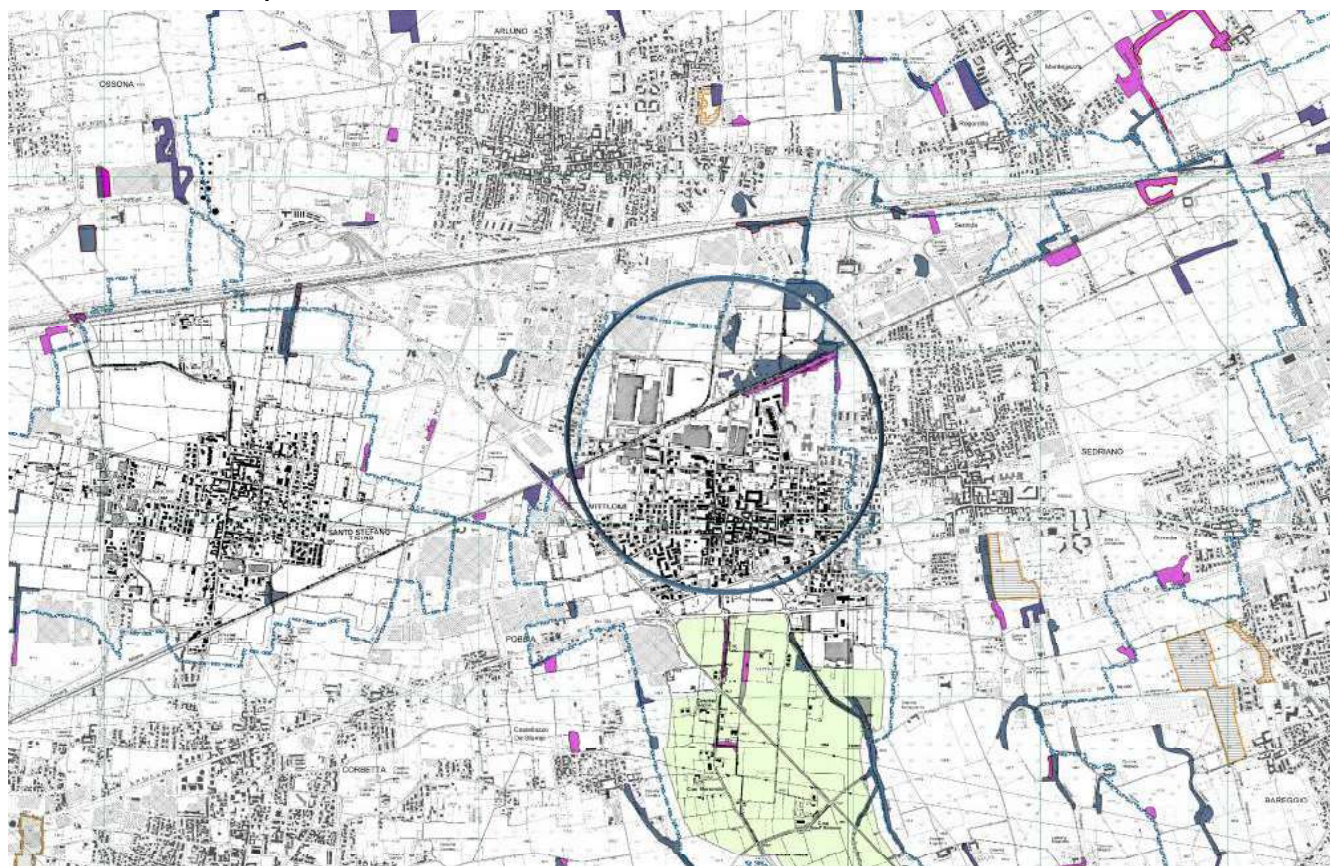
Principi e finalità del Piano d'Indirizzo Forestale sono:

- Ridefinire ed aggiornare i contenuti del Piano secondo la nuova realtà amministrativa ed istituzionale della provincia, dopo l'istituzione della provincia di Monza e Brianza;
- Aggiornare lo stato delle foreste nel territorio provinciale a 10 anni dalla redazione del primo PIF;
- Verificare i risultati delle politiche forestali ed i processi di governance attuati con l'applicazione del primo PIF.
- Ridefinire il ruolo delle risorse forestali nell'ambito delle politiche territoriali, economiche ed ambientali della Città metropolitana
- Integrare il Piano con le nuove disposizioni emanate da Regione Lombardia
- Definire i criteri provinciali di redazione dei PAF

In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, il PIF:

- delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni;
- definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa;

Carta dei boschi e dei tipi forestali



TIPOLOGIE FORESTALI (boschi ai sensi dell'art.42 LR 31/08)

- Alneti
- Formazioni di ciliegio tardivo
- Castagno delle cerchie moreniche occidentali
- Formazioni antropogene
- Formazioni aspecifiche non classificabili
- aree boscate non classificate
- Pioppeti di pioppo nero in via di naturalizzazione
- Querceto-carpineti dell'alta pianura
- Querceto-carpineti della bassa pianura
- Querceto di rovere e/o farnia delle cerchie moreniche occidentali
- Querceto di farnia con olmo
- Querceto di rovere e/o farnia del pianalto
- Rimboschimenti di latifoglie
- Robinetto misto
- Robinetto puro
- Saliceto di ripa
- Nuovi boschi e sistemi verdi finanziati (art.42, comma 1b, LR 31/08)
- Boschi trasformati (art.42, comma 1c, LR 31/08)
- Boschi da seme inseriti nel Registro Regionale Lombardo (Re.Ba.Lo.)

- AREA P.F.
- CONFINE COMUNALE
- P.A.S.M.
- PARCHI REGIONALI
- griglia c.t.r.

Fonte: Provincia di Milano – PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE 2015-2030 - Tavola 1 – Carta dei boschi dei tipi forestali

Il territorio Comunale di Sedriano presenta poche tipologie forestali, situate per lo più lungo i percorsi fluviali e lungo la linea ferroviaria. Le principali tipologie riguardano:

- **Il Robineto puro**, Specie eliofila e decisamente a rapida crescita, con forte selezione naturale dei polloni, forma popolamenti monoplani. A questo punto possono manifestarsi segni di invecchiamento, dati da compressione delle chiome, curvature dei fusti e perdita di vigore vegetativo che frequentemente portano in pochi anni al collasso colturale.

- **Pioppeti in fase di rinaturalizzazione**, le formazioni di pioppo in fase di abbandono, rappresentano una occasione importante di rinaturalizzazione e valorizzazione del territorio anche in considerazione della loro collocazione in un ambito di pianura povero di formazioni boschive.

Sono inoltre presenti “Nuovi boschi e sistemi verdi finanziati” e il Parco Agricolo Sud Milano.

2.2.5. Il Piano Cave della Città Metropolitana di Milano

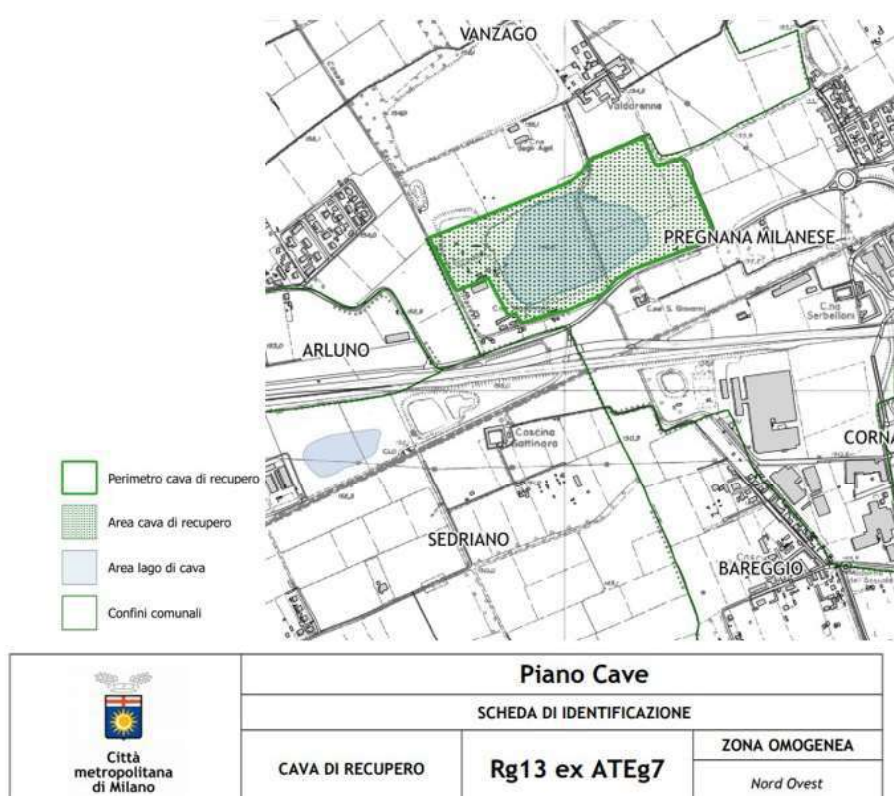
Il Piano Cave è lo strumento con il quale si attua la pianificazione in materia di attività estrattiva e che determina tipi e quantità di sostanze di cava estraibili, modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell'esercizio dell'attività estrattiva.

Nel territorio della Città metropolitana di Milano i materiali inerti estratti sono esclusivamente ghiaia e sabbia, mentre non sono presenti materiali lapidei.

Il Piano cave si propone di:

- indirizzare l'attività estrattiva come opportunità per la valorizzazione ambientale, paesaggistica e per lo sviluppo della rete ecologica regionale;
- ottimizzare la localizzazione, il dimensionamento, la distribuzione degli ambiti estrattivi, nonché le modalità e le tecniche di intervento, recupero e trasporto;
- prevedere norme attuative, risorse e strumenti di controllo idonei a permettere di realizzare gli interventi di escavazione e di recupero nei termini e nei modi programmati al fine di ottenere il rispetto dei tempi e dei modi di intervento e di recupero delle aree interessate, nonché del loro riuso, promuovendo anche il recupero per fasi già durante l'estrazione;
- definire criteri per condizionare l'autorizzazione di nuove cave al recupero finale delle aree già scavate;
- sviluppare una fattiva collaborazione con i Comuni, gli altri Enti e le organizzazioni di categoria e ambientali, perseguendo la condivisione delle scelte, in particolare con i Comuni;
- garantire la maggiore informazione e partecipazione possibile dei soggetti interessati nei successivi passaggi di definizione di una autorizzazione e durante le fasi di monitoraggio.

Piano Cave della città Metropolitana di Milano



Fonte: Piano Cave della Città Metropolitana di Milano - Allegato 3 "Schede e carte delle Cave di recupero (Rg)"

La Cava si trova al confine del Comune di Sedriano, in prossimità dell'Autostrada Milano-Torino. Le aree agricole al contorno, prevalentemente coltivate a seminativo, sono classificate come Ambiti Agricoli di Interesse Strategico, ai sensi dell'art. 60 del PTCP di Città Metropolitana di Milano.

Gli insediamenti della Frazione Mantegazza di Vanzago, più prossimi al perimetro di Cava, sono prevalentemente residenziali. Itinerario prioritario di accessibilità di collegamento con gli svincoli di Rho-Cornaredo sulla A4 (per le sole direzioni da Torino e verso Milano) e di Rho-SS33 sulla A52, che si sviluppa lungo strade comunali e tratti di SP214 e SP130var, prevalentemente in ambito extraurbano.

2.3. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALE

Il PGT verifica lo stato di attuazione degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa ai fini della compatibilità con i Criteri del PTR integrato ai sensi della L.R. 31/2014.

2.4. IL SISTEMA DEI VINCOLI

Al fine di completare l'analisi del quadro programmatico funzionale alla redazione dello strumento per la pianificazione del territorio comunale di Sedriano, è stato analizzato il sistema dei vincoli derivanti dai vari livelli pianificatori (statale, regionale, comunale ...) che hanno natura cogente e sovraordinata rispetto alla pianificazione urbanistica comunale.

2.4.1. Vincoli di tutela ambientale e paesaggistica

Una prima categoria di vincoli riguarda quelli di tutela ambientale e paesaggistica, di cui rientrano principalmente le aree definite all'interno del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il D.lgs. 22 gennaio 2004, n°42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (cosiddetto Codice Urbani) e s.m.i costituisce oggi il principale riferimento normativo in ambito di aree tutelate e vincoli paesaggistici ed ambientali. Nello specifico all'art. 142 vengono definite le aree tutelate per legge per il loro interesse paesaggistico.

All'interno del territorio comunale di Sedriano si possono riscontrare i seguenti elementi paesaggistici e ambientali sottoposti a vincolo ai sensi del D.lgs. n°42 del 2004:

- **Il Parco Agricolo Sud Milano** – parchi e riserve nazionali e regionali – ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera f del D.lgs 42/2004;
- **Boschi e foreste** – ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g del D.lgs 42/2004;
- **Zone di interesse archeologico areali di rischio** – ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera m del D.lgs 42/2004.
- **Beni culturali vincolati** – ai sensi della ex L. 1089/39 o D.lgs 490/99

Il Codice Urbani e s.m.i rappresenta inoltre la normativa di riferimento fondamentale per l'identificazione dei beni culturali, mobili e immobili, sottoposti a tutela. Nello specifico all'art. 10 vengono definite le cose mobili e immobili da considerarsi come beni culturali, specificando che comunque sono da comprendere le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente e istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico.

Va specificato che a seguito dell'abrogazione delle principali normative in materia (L.1497/39, L.431/85, L.1089/39 ...) si è determinato, pur non modificando la natura dei vincoli, la sostituzione dei rispettivi riferimenti legislativi. Per consuetudine alle ben note normative si mantiene in essere le diciture "storiche", che se giuridicamente non più rispondenti, consentono tuttavia una più immediata individuazione della natura dei vincoli. Pertanto si identificano i **Beni vincolati ex L. 1089/39** presenti a Sedriano che nello specifico sono: Cascina Legoratta – colonne con capitelli ed archi; Chiesa di S. Massimo; Villa con parco di epoca barocca; palazzo Borromeo.

2.4.2. Vincoli territoriali e amministrativi

Tale categoria di vincoli sovraordinati recepiti dal PGT si traduce nella definizione di “Fasce e aree di rispetto” sul territorio comunale e comprende diverse tipologie: elettrodotti/oleodotti, strade, pozzi, acque, cimiteri, depuratori.

Fasce di rispetto elettrodotti

Una prima tipologia è data dalle reti tecnologiche che attraversano il territorio comunale: nel Comune di Sedriano si riscontra la presenza di 3 elettrodotti (uno che taglia a nord il territorio comunale, gli altri due passano a sud nel territorio agricolo).

Per quanto concerne gli elettrodotti il riferimento normativo è dato dal D.P.C.M. 8 luglio 2003, pubblicato in G.U. n. 200 del 29 agosto 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti costituisce la normativa di riferimento inerente i vincoli e le fasce di rispetto relative alle reti degli elettrodotti e che tuttavia non riporta le distanze limite, quindi l'ampiezza delle fasce di rispetto è da richiedere all'ente gestore nel caso di interventi in concomitanza delle stesse.

Fasce di rispetto stradali

Per quanto attiene i vincoli di rispetto stradale il riferimento normativo è rappresentato dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada e s.m.i e il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, i quali attuano una classificazione delle strade e conseguentemente ne definiscono le fasce di rispetto, le quali si configurano come limiti di arretramento per le nuove edificazioni, al fine di una migliore funzionalità dei tracciati.

Nello specifico Il Nuovo codice della strada, all'art.2, comma 2, classifica le strade in base “ [...] *alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:*

A - Autostrade;

B - Strade extraurbane principali;

C - Strade extraurbane secondarie;

D - Strade urbane di scorrimento;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade locali.

[...]” e al comma 3 ne fornisce le caratteristiche minime.

Le fasce di rispetto stradali vengono stabilite agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada a seconda delle seguenti casistiche:

- Fasce di rispetto in rettilineo ed aree di visibilità nelle intersezioni fuori dei centri abitati
- Fasce di rispetto nelle curve fuori dei centri abitati
- Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati.

Fascia di rispetto ferroviaria

Per quanto attiene i vincoli di rispetto ferroviario il riferimento normativo è rappresentato dal DPR 753 del 11/07/80 all'art. 49.

La finalità del vincolo è quella di impedire la realizzazione di costruzioni che pregiudichino la sicurezza e la regolarità dell'esercizio delle ferrovie.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sono consentite deroghe alla predetta distanza, ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 753/1980.

Fascia di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale ha natura igienico – sanitaria ed disciplinata dall'articolo 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934 (Testo unico delle Leggi Sanitarie) e dall'articolo 57 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 285 10 agosto 1990 (Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria).

Nello specifico l'art. 338 stabilisce una distanza minima del cimitero di 200 metri dal centro abitato e vieta la costruzione di nuovi edifici in questo raggio, tuttavia offre la possibilità al Consiglio Comunale di ridurre tale fascia di rispetto previa acquisizione del prescritto parere dell'Autorità Sanitaria Locale (ASL) e in misura comunque non inferiore a 50 metri.

Fasce di rispetto acque

Per quanto concerne le fasce di rispetto del sistema delle acque si distinguono in due differenti tipologie: aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e le fasce di rispetto del reticolo idrico.

La normativa riguardante le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano trova fondamento nel D.Lgs. n. 152 del 2006 - Norme in materia ambientale, all'art.94 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Il citato Decreto fissa una "Zona di tutela assoluta" e una "Zona di rispetto": La Zona di tutela assoluta, con un'estensione minima di 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio; La zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

La Regione Lombardia ha approvato il Programma di Tutela e Uso delle Acque con Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2244 del 29 marzo 2006.

All'interno de territorio comunale di Sedriano si localizzano tre pozzi. In base a quanto sopra ed all'art. 29 delle NTA del PTUA ad essi si applicano una zona di tutela assoluta, di 10 metri e una di rispetto, di 200 metri di raggio.

Va evidenziato che, come specificato dallo stesso articolo 29, comma 2, delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTUA della Lombardia, tale individuazione può essere integrata e modificata da parte dei Comuni interessati su proposta delle Autorità d'ambito, ai sensi dell'articolo 42, comma 3, della Legge Regionale n. 26 del 2003.

Per quanto concerne il reticolo idrico dei Villorresi, l'attuale riferimento normativo è da ricercare nel Regolamento consortile del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorresi (approvato con Delibera Cda Est Villorresi n.424 del 2 marzo 2011) e nella D.G.R. n. IX/1542 del 6 aprile 2011. Nello specifico, sulla rete secondaria si applica una fascia di rispetto di m 6, mentre su quella terziaria di m 5.

Per quanto concerne il reticolo idrico minore, il riferimento normativo è la D.G.R. n. X/883 del 31 ottobre 2013 in cui viene indicato il mantenimento di una fascia di rispetto, ai fini della pulizia idraulica, di m 10.

Sono state altresì individuate le fasce di rispetto dei fontanili sulla base di quanto indicato dal PTM di Milano e dal PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Tutto ciò premesso, la trattazione delle fasce di rispetto delle acque trova una trattazione più approfondita ed una definizione di dettaglio all'interno della relazione geologica del PGT.

3. IL QUADRO CONOSCITIVO SOCIO ECONOMICO

Si ritiene opportuno, ai fini di ottenere un quadro conoscitivo di riferimento a più ampio spettro, indagare un contesto territoriale più esteso, analizzando non solamente il Comune di Sedriano ma, ove possibile, relazionare i dati comunali con quelli della Provincia e della Regione di cui fa parte.

3.1. IL SISTEMA DEMOGRAFICO

I cambiamenti che si producono nella popolazione rappresentano indicatori importanti per leggere fenomeni e processi che agiscono in un territorio, perché riflettono dinamiche specifiche e tendenze complessive, e rappresentano il prodotto del contemporaneo agire di fattori che descrivono la complessità del sociale.

Pertanto i dati proposti e commentati in questa sezione del documento sono scelti in base alla rilevanza per la conoscenza del sistema sociale di Sedriano con utili confronti con le dinamiche dell'area territoriale di appartenenza (regione e provincia).

In chiave storica è possibile ritrovare le diverse linee di sviluppo che sintetizzano la storia del territorio, dalle quali possono emergere i criteri di interpretazione del presente.

Lo studio del sistema sociale proposto nel seguito non si limita ad osservare gli aspetti quantitativi della popolazione (popolazione totale annua, trend demografici nelle serie storiche); vengono altresì indagati gli aspetti qualitativi (componente della dinamica naturale e migratoria, composizione della popolazione residente in classi di età, indicatori demografici di struttura).

Composizione e dinamica della popolazione

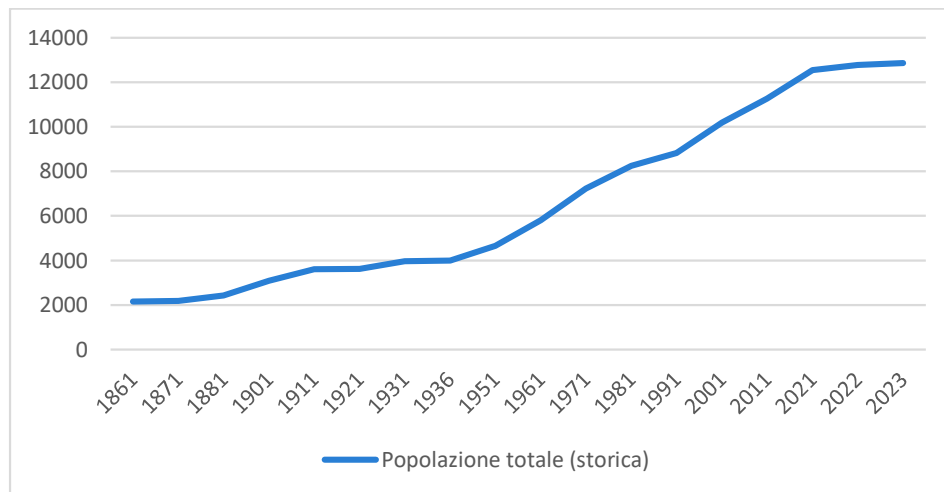
Per analizzare la dinamica della popolazione residente totale nel Comune, viene proposta l'analisi dei dati di tutti i Censimenti generali della popolazione fino all'ultimo disponibile risalente al 2023; il dato relativo alla popolazione viene misurato sistematicamente dall'ISTAT a partire dal 1861, data dell'unità d'Italia. Nel primo censimento generale della popolazione la popolazione residente è pari a 2.156 abitanti.

La seguente tabella evidenzia nello specifico come Sedriano manifesti, fin dal secolo precedente, **fenomeni di crescita demografica molto sostenuti** e soprattutto con soluzione di continuità. **Non vi è infatti traccia di un decennio in cui la dinamica ha avuto segno negativo.** Particolarmente significativa è la crescita tra gli anni '50 e '80 in cui Sedriano passa da poco più di 4.000 abitanti agli oltre 8.000, di fatto un raddoppio in un solo quarantennio.

POPOLAZIONE TOTALE (SERIE STORICA)	ANNO	Popol. totale	+/-	(%)
	1861	2.156		
	1871	2.175	+	0,9
	1881	2.432	+	11,8
	1901	3.087	+	26,9
	1911	3.600	+	16,6
	1921	3.622	+	0,6
	1931	3.966	+	9,5
	1936	3.988	+	0,6
	1951	4.650	+	16,6
	1961	5.807	+	24,9
	1971	7.225	+	24,4
	1981	8.255	+	14,3
	1991	8.823	+	6,9
	2001	10.197	+	15,6
	2011	11.270	+	10,5
	2021	12.551	+	11,4
	2022	12.783	+	1,84
	2023	12.874	+	0,7

Fonte: Ufficio Anagrafe - ISTAT <http://demo.istat.it/>

Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente alla data del Censimento



Il trend è sempre di crescita, con valori più importanti dagli anni '50 del XX secolo ad oggi.

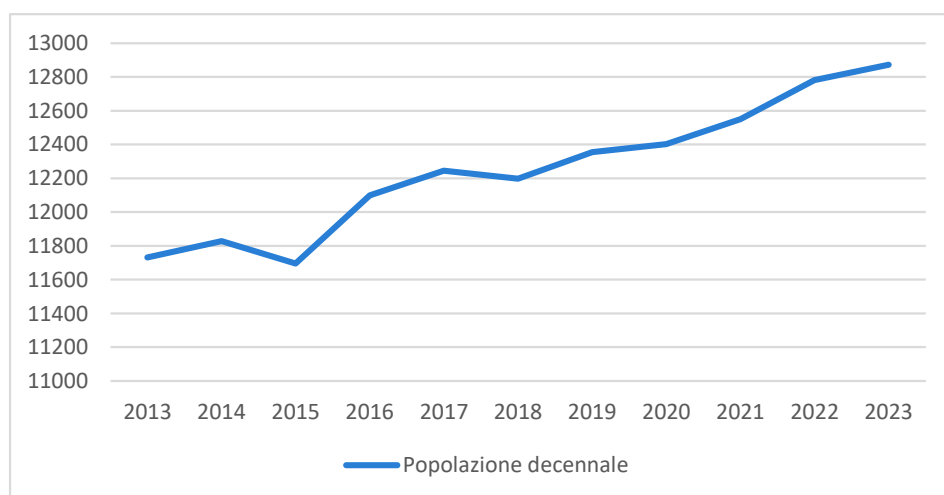
A completamento di quanto riportato sulle soglie ISTAT si specifica in modo più accurato il trend demografico dell'ultimo decennio: in questo caso l'obiettivo è quello di disporre di un'analisi analitica sulla dinamica evolutiva al fine di ottenere un utile strumento a supporto delle decisioni di Piano nella fase di dimensionamento del nuovo strumento urbanistico.

Il Grafico di seguito riportato evidenzia che ad **oggi è ancora in atto quella crescita demografica che continua da oltre un secolo**: solo nell'ultimo decennio, infatti, la popolazione di Sedriano è cresciuta di oltre 1.000 unità, una percentuale non trascurabile del 10% circa del totale alla data del 2018. Significativo che la crescita sia avvenuta ben in nove dei dieci anni di riferimento, a dimostrazione di quanto stabile e consolidato sia la tendenza.

POPOLAZIONE TOTALE (ULTIMO DECENNIO)	Anno	Popol. totale	+/-	(%)
	2013	11.731	+	2,35
	2014	11.828	+	1,56
	2015	11.969	+	0,83
	2016	12.099	+	1,19
	2017	12.246	+	1,21
	2018	12.197	-	0,40
	2019	12.355	+	1,30
	2020	12.403	+	0,39
	2021	12.551	+	1,19
	2022	12.783	+	1,85
	2023	12.874	+	0,7

Fonte: Ufficio Anagrafe - ISTAT <http://demo.istat.it/>

Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31 dicembre

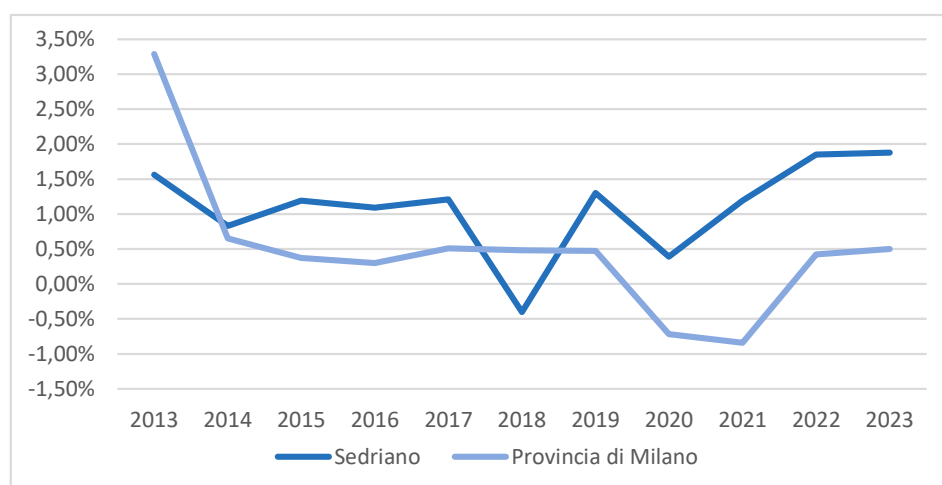


+ 2,24%
Negli ultimi 5 anni



Confrontando poi la dinamica decennale di Sedriano con la Provincia di Milano risulta che nel 2018 ci sia stato un calo della popolazione (circa 50 unità) rispetto ad i dati provinciali

Popolazione totale (ultimo decennio) - confronto



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it (*) post censimento

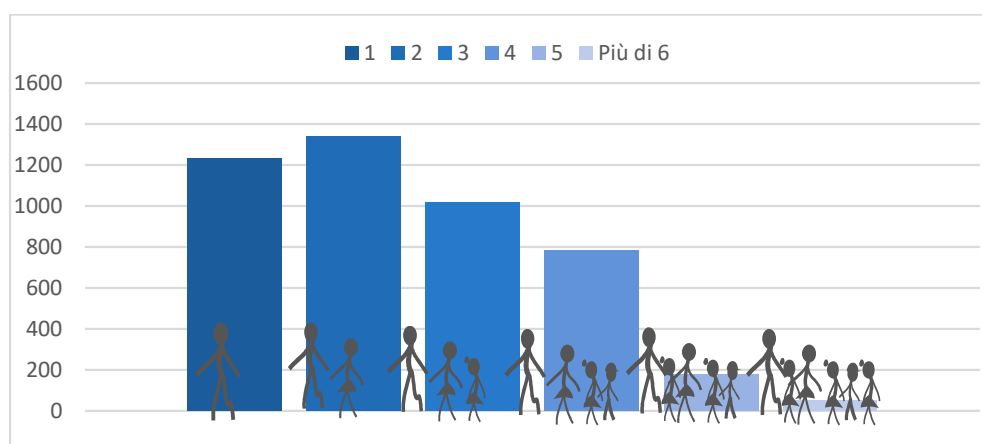
Composizione delle famiglie

Un ulteriore elemento di indagine per la comprensione della struttura della popolazione è rappresentato dalla **aggregazione della popolazione in famiglie**.

Dalla visione dei dati sulla distribuzione delle famiglie per componenti confrontati con il dato medio provinciale (dati ISTAT censimento 2023) si può riassumere quanto segue:

- Famiglie con uno o due componenti: rappresentano il 55,96% rispetto ad un valore medio provinciale del 65,16%;
- Famiglie con tre o quattro componenti: rappresentano il 39,11% rispetto ad un valore medio provinciale del 30,35%;
- Famiglie con cinque e più componenti: rappresentano il 4,92% rispetto ad un valore medio provinciale del 3,5%.

Da questi dati si può evidenziare che le famiglie fino a 2 componenti siano il dato più numeroso a Sedriano, seppur con una presenza media inferiore a quella provinciale. Le famiglie composte da 3 o 4 componenti hanno un'incidenza vicina al precedente raggruppamento: in questo caso la differenza con i valori provinciali è marcata, a significare che **le famiglie a Sedriano sono mediamente composte da più componenti rispetto alla media provinciale**.



Caratteristiche strutturali della popolazione: indicatori demografici

La struttura della popolazione è un utile **indicatore sullo stato “della salute”** di un ambito sociale in quanto permette di apprendere l'incidenza delle fasce deboli in rapporto al totale, oppure la quantità di popolazione attiva. Le indicazioni che ne derivano possono essere utili per capire, ad esempio, se la dotazione di servizi è sufficiente a garantire un utilizzo ottimale delle risorse.

Entrando nello specifico si è potuta studiare la composizione della popolazione alla data del ISTAT del 2023 interrogando le fonti di dati in merito alle fasce di età; tali fasce sono riassunte nelle seguenti:

Classe 0 – 14 anni – dell'età natale e scolare; alla stessa stregua della classe oltre i 65 anni, rappresenta una fascia debole a cui va data particolare attenzione in termini di strutture specializzate, servizi all'infanzia e servizi per l'istruzione.

Dall'analisi si evince che a Sedriano rappresenta, con un totale di 1.686 abitanti il **13,1 %** della popolazione complessiva residente;

Classe 15 – 64 – fascia attiva; rappresenta la popolazione attiva, in età lavorativa. Dai dati demografici si evince come questa fascia sia di gran lunga la più importante numericamente, riunendo 8.392 abitanti che rappresentano il **65,2 %** della popolazione. All'interno di questa classe va considerata che l'ampiezza del dato si appoggia ad un arco temporale lungo 40 anni con tutte le ripercussioni del caso: comprende cioè la fascia dai 15 ai 24 anni che riguarda soprattutto l'istruzione, la successiva immissione nel mondo lavorativo, le tematiche legate alla composizione del nucleo familiare, fino alla soglia della pensione;

Classe oltre i 65 – età della pensione; l'ultima fascia di analisi è importante in quanto, al pari della prima è ritenuta una fascia debole e per questo meritevole di attenzione e di adeguati servizi alla persona. L'incidenza percentuale ammonta al **21,7 %**, valore che, numericamente parlando coinvolge 2.796 abitanti e che risulta inferiore alla media provinciale ma comunque significativo della struttura demografica.

Dal confronto con il contesto provinciale si possono trarre le seguenti conclusioni:

Sedriano conta una fascia 0 – 14 anni del 1,44 % più ampia rispetto al valore medio provinciale che si attesta al 13,04%;

Anche la fascia intermedia ha un valore maggiore rispetto al dato provinciale è il valore della fascia intermedia di 2 punti percentuali.

La fascia più anziana mette in evidenza come la popolazione di Sedriano sia significativamente più giovane della media provinciale: mentre il dato medio si attesta al 22,9% a Sedriano gli abitanti oltre i 64 anni rappresentano solo il 20,1 % del totale.

Tale composizione della popolazione si può vedere anche analizzando il trend nell'ultimo decennio, raffrontato con la Provincia di Milano.

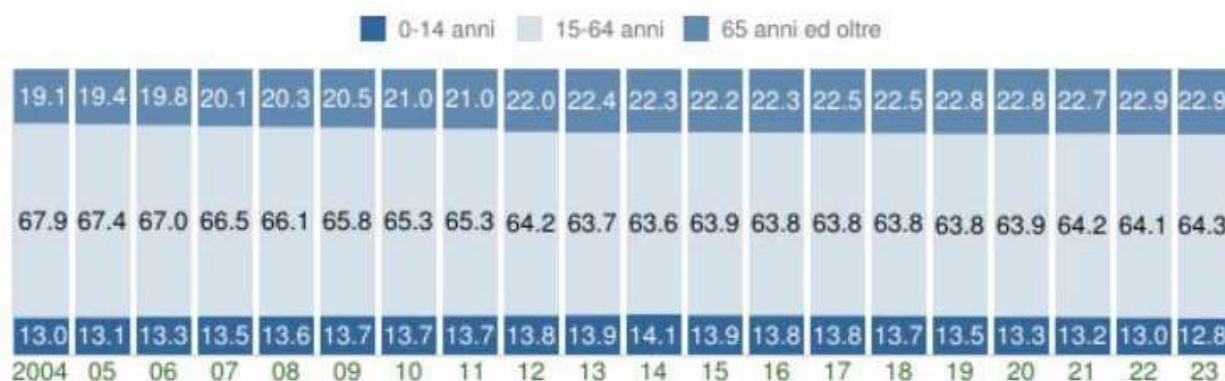
Struttura per età della popolazione (ultimo decennio) - confronto

Diagramma (Sedriano)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Diagramma (Provincia di Milano)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Nella tabella seguente sono calcolati i principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Sedriano nell'ultimo decennio.

Indicatori significativi (ultimo decennio)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio POP attiva	Indice di struttura POP attiva	Indice di natalità	Indice di mortalità
2010	104,5	48,7	126,0	120,2	10,8	5,8
2011	103,9	48,7	134,4	125,4	12,9	8,2
2012	106,6	50,1	129,6	128,4	8,8	8,2
2013	109,2	51,3	123,1	132,2	8,7	6,3
2014	112,7	52,0	119,0	136,7	9,3	6,7
2015	113,5	51,1	123,6	133,5	10,8	8,6
2016	113,7	51,8	120,8	137,7	9,0	7,6
2017	117,3	52,2	116,8	141,1	9,0	8,0
2018	122,0	52,4	108,9	142,0	8,2	7,9
2019	127,9	53,0	112,6	141,7	8,3	7,1
2020	132,1	53,3	115,4	140,0	8,0	9,5
2021	138,0	53,5	111,3	138,5	6,5	8,5
2022	138,8	53,1	119,9	142,8	7,8	9,9
2023	140,2	52,1	122,4	140,9	-	-

L'indice di vecchiaia¹ è di circa 140 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo anno di rilevamento; l'indice di vecchiaia è in costante aumento nel decennio. Tale considerazione è valida anche per altri Comuni dell'area milanese. I dati a livello provinciale denotano ancora un aumento dell'indice di vecchiaia nel decennio con una maggiore presenza di anziani, pari a circa 171 unità ogni 100 giovani negli ultimi anni di rilevamento.

L'indice di dipendenza² a Sedriano nel 2023 (ultimo anno di rilevamento considerato) ci sono circa 52 individui a carico ogni 100 che lavorano; l'indice di dipendenza strutturale è in aumento nel decennio. Tali rapporti appaiono assimilabili ai dati rilevati a livello provinciale che si attestano attorno a 55 individui a carico ogni 100 individui occupati/in età lavorativa.

L'indice di ricambio della popolazione attiva³ a Sedriano nel 2023 è maggiore di 100 - ovvero la popolazione in età lavorativa è anziana - con dato in leggera diminuzione negli ultimi anni. I dati dei Comuni dell'area milanese assimilabili per caratteristiche socio-economiche a Sedriano appaiono allineati; il dato a livello provinciale è in leggero aumento e si attesta attorno a valori sempre superiori al 100, circa 122 negli ultimi anni.

L'indice di struttura della popolazione attiva⁴ rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. Nel caso di Sedriano il dato è in progressivo aumento nel periodo considerato, così come per i comuni dell'area milanese assimilabili per caratteristiche socio-economiche. Il dato provinciale, anch'esso in aumento, registra nell'ultimo anno valori allineati a quelli di Sedriano.

L'indice di natalità⁵ rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente. In tema di natalità e mortalità, i valori di Sedriano appaiono in linea con l'andamento provinciale nel periodo considerato.

¹ è un indicatore statistico dinamico che aiuta a descrivere il peso della popolazione anziana sulla popolazione totale; tale indice stima, inoltre, il grado di invecchiamento di una popolazione. L'indice di vecchiaia mette in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con la popolazione più giovane (fino ai 14 anni) e fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio generazionale della popolazione. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi.

² è un indicatore di rilevanza economica e sociale. Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva, mettendo in rapporto la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento per ragioni anagrafiche (anziani oltre i 65 anni e bambini al di sotto dei 14 anni) con le persone potenzialmente dipendenti in quanto collocate nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Un indice di dipendenza totale alto è sinonimo di un numero elevato di ragazzi e anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente.

³ rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

⁴ È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

⁵ L'indice di mortalità rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente.

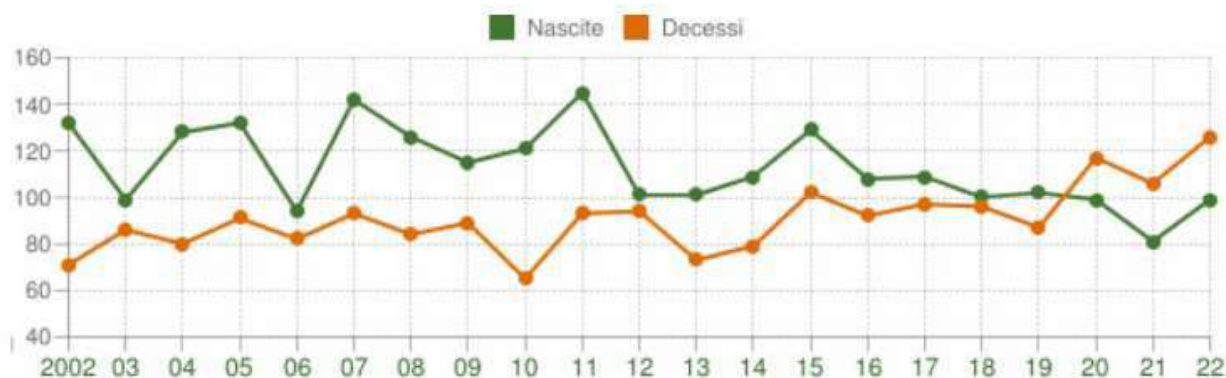
Movimento anagrafico della popolazione

L'analisi socio-demografica della popolazione comprende la descrizione del movimento anagrafico della popolazione. La popolazione residente è costituita dalle persone che hanno dimora abituale nel comune. Il suo incremento/decremento è dovuto a due componenti: il movimento naturale (nascite, decessi e loro saldo) e il movimento migratorio (iscrizioni, cancellazioni per trasferimento di residenza e loro saldo).

Il **movimento naturale della popolazione** è rappresentato nel diagramma seguente; l'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee (nascite/decessi) ed è **sempre positivo**.

Il **movimento migratorio della popolazione** residente nel Comune è descritto nel grafico e mostra sempre il segno positivo. A livello provinciale si registra segno positivo in tutto l'arco temporale considerato, anche se con valori percentuali differenti.

Movimento naturale della popolazione



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Movimento migratorio della popolazione



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

La popolazione straniera residente

Un ulteriore aspetto dell'analisi qualitativa della popolazione residente è rappresentato dallo studio della componente straniera.

I dati relativi alla popolazione straniera residente nel Comune di Sedriano, evidenziano a partire dal 2003 la consistenza degli immigrati provenienti dall'estero. Il decennio di analisi del dato pone in evidenza una **crescita costante** passando dai 174 stranieri del 2003 (2,16 % del totale dei residenti) ai 1417 del 2023 (7,20% del totale dei residenti). Il grafico sotto riportato evidenzia visivamente il **notevole incremento della popolazione straniera** che solo nel 2006 ha conosciuto un anno di flessione, prima di iniziare un trend di crescita costante e continuo nel corso degli anni.



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

3.2. IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO

In aggiunta alle analisi e considerazioni demografiche è altresì fondamentale analizzare alcuni elementi distintivi, come: il **quadro occupazionale, lo sviluppo economico in atto, l'andamento evolutivo dei sistemi agricoli e produttivi** (industriale, artigianale, commerciale e terziario). Pertanto, di seguito verranno esaminati i dati statistici sul sistema economico di Sedriano.

Il quadro occupazionale

Dai dati del censimento 2011 si evince che gli occupati raggiungono le 5.068 unità di cui 76 legate al settore agricolo (l'1,49% del totale occupati), 1.879 unità addette al settore secondario (37,45% del totale) e 3.113 legate al settore terziario (66,4% del totale). I dati della media della Provincia di Milano riportano che gli occupati nel settore agricolo ammontano all'1,16% del totale, gli occupati nel settore secondario sono quantificati nel 45,15% mentre per nel settore terziario si riversano il 71,02% degli occupati.

Dal confronto con i dati provinciali si può evidenziare come i **dati riferiti a Sedriano ricalchino sostanzialmente quelli medi provinciali con una prevalenza del settore secondario rispetto al terziario**. Come per la media provinciale anche per Sedriano il settore primario si può ormai considerare come residuale.

In aggiunta si è provveduto a individuare il **tasso di attività medio**⁶: tale indicatore ricopre una certa importanza in quanto definisce l'offerta di lavoro potenziale che una popolazione può offrire in relazione alla sua struttura sociale.

Per quanto riguarda il territorio di Sedriano il tasso di attività si attesta al 58,2% in rapporto al 52,82% della media provinciale, evidenziando una **situazione di pregio rispetto ad una situazione media provinciale**.

Accoppiato al precedente indicatore vi è l'analisi del **tasso di occupazione**⁷ per quanto riguarda la realtà di Sedriano si può stimare un tasso di occupazione del 55,15%, **sensibilmente superiore alla media provinciale** che si attesta al 51,70%.

Al contrario il **tasso di disoccupazione**⁸ che misura "lo stato di salute" di un sistema economico in quanto, valori elevati di questo tasso identificano gravi criticità e incapacità della realtà locale di garantire una sufficiente offerta di lavoro.

Per quanto concerne Sedriano il tasso di disoccupazione si attesta al 4,85%, valore sensibilmente superiore rispetto alla media provinciale che riporta un tasso medio al 4,05%.

A completamento dell'analisi del tasso di disoccupazione si è ritenuto di approfondire il **tasso di disoccupazione giovanile**, riferito cioè alla fascia di età compresa tra i 15 e i 24 anni; tale indicatore è sicuramente utile a capire le difficoltà che i giovani, una volta terminati gli studi, incontrano al momento dell'entrata nel mondo del lavoro e di riflesso l'offerta che l'ambito territoriale riesce a garantire a questa sensibile fascia della popolazione. Nello specifico i giovani di Sedriano presentano un tasso di disoccupazione nella misura del 19,01% in ragione di un dato medio provinciale che si attesta al 15,89%.

⁶ identifica il rapporto tra la popolazione attiva sopra elencata e la popolazione in età lavorativa

⁷ quantifica il rapporto tra la popolazione occupata e la popolazione residente

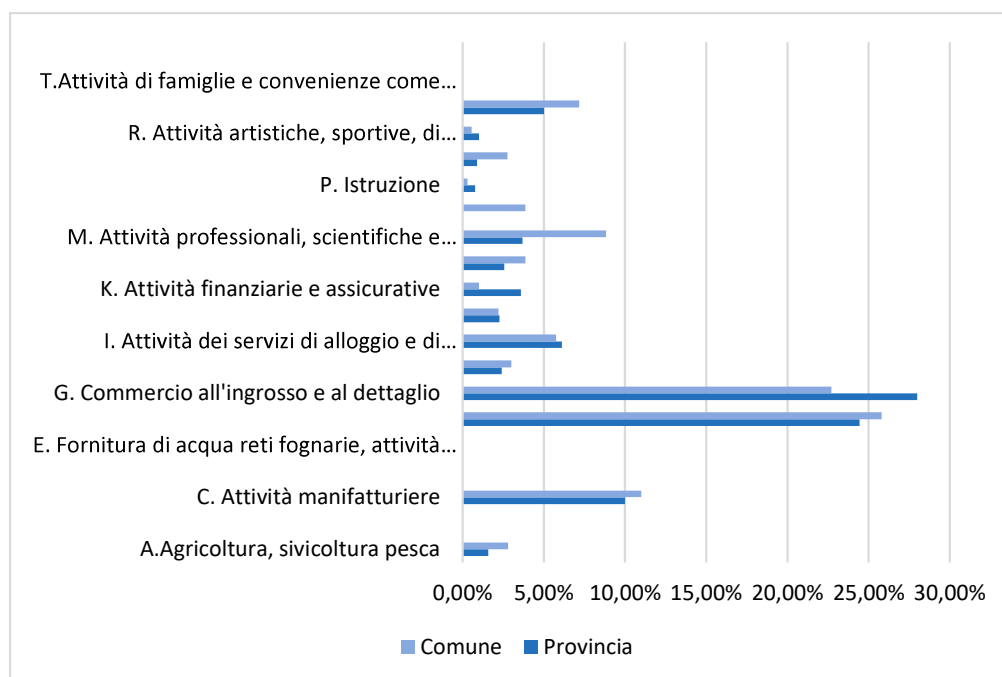
⁸ indica il rapporto tra la popolazione in cerca di occupazione e la popolazione nella fascia attiva

Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive

Le considerazioni seguenti descrivono in termini generali il contesto economico e produttivo del Comune di Sedriano. Di seguito si analizza il sistema delle attività produttive osservato sia dal punto di vista quantitativo (numero di attività e di addetti) sia qualitativo (categorie di attività). Quest'analisi è utile al fine di definire la struttura economica del comune di Sedriano. I dati elaborati derivano dall'Annuario Statistico Regionale della Regione Lombardia (<http://www.asr-lombardia.it>).

Dall'analisi dei dati riportanti nella tabella sottostante, riguardanti l'anno 2021, e dal confronto effettuato con la Provincia di Milano, emerge che la consistenza delle attività non è riconducibile alla media provinciale. Se per Sedriano l'**attività con il maggior numero di imprese rappresenta il settore delle costruzioni (175)**, con un aumento di circa il 2% nell'ultimo anno, nella Provincia di Milano è rappresentato dal commercio (31,3%) che per Sedriano è il secondo settore per numero di attività (154) con un aumento dello 0,60% avvenuto nell'ultimo anno.

ATTIVITÀ	N. IMPRESE 2013	N.IMPRES 2021	Var. %
A Agricoltura, silvicoltura pesca	20	19	-5 %
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0,00%
C Attività manifatturiere	78	80	+2,58%
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0	0	0,00%
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei reflui	0	0	0,00%
F Costruzioni	171	175	+2,33%
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli	149	154	+0,60%
H Trasporto e magazzinaggio	29	26	-10,4%
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	40	39	-2,5 %
J Servizi di informazione e comunicazione	14	15	+7%
K Attività finanziarie e assicurative	19	24	+26%
L Attività immobiliari	32	33	+3,12%
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	22	25	+18,1%
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	26	35	34,6%
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	0	0	0,00%
P Istruzione	3	2	-33,3%
Q Sanità e assistenza sociale	6	6	0%
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento	9	7	-22,2%
S Altre attività di servizi	40	38	2,5%
T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	0	0	0,00%
X Imprese non classificate	0	0	0,00%
TOTALE	658	678	



3.3. IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA

L'analisi del sistema economico complessivo analizza anche la presenza di attività di commercio (commercio all'ingrosso e al dettaglio) quale componente importante delle attività economiche locali.

Analisi dell'offerta commerciale

L'analisi della rete commerciale a scala sovracomunale si pone l'obiettivo di capire se un ambito territoriale riesca ad offrire ai suoi utenti un equilibrato mix di risorse.

Sul territorio comunale, dai dati più recenti aggiornati al 30 giugno 2023 derivanti dall'osservatorio regionale del commercio (<http://www.osscom.regione.lombardia.it/commercio/Home.jsp?sel=150#>), si denota la presenza di:

- 1 Grande Struttura di Vendita mista
- 0 Media Struttura di Vendita non alimentare
- 81 Esercizi di Vicinato di cui 65 non alimentari e 16 alimentari.

Sulla base, anche, del repertorio cartografico emerge subito un primo dato significativo in merito alla localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita. Gli esercizi sono infatti dispiegati in modo strategico lungo l'asse della ex SP 11 "Padana Superiore". Le ragioni di questa localizzazione sono "universali", prescindono dal territorio di Sedriano ma sono da ricercarsi in quel fenomeno antico ed ormai diffuso chiamato "effetto vetrina". Fenomeno che negli ultimi decenni ha investito dapprima i tracciati autostradali più trafficati del Nord Italia per poi spostarsi lungo le arterie di traffico più importanti a scala regionale e provinciale.

L'analisi ha tenuto conto anche delle presenze commerciali nei comuni contermini a Sedriano (Arluno, Bareggio, Cislano, Pregnana Milanese, Vanzago, Vittuone) in modo tale da avere una visione d'insieme sul territorio.

Dall'analisi del sistema commerciale si può desumere come Sedriano si ponga in una posizione di medio livello rispetto all'ambito di riferimento. I Comuni di Bareggio e Arluno si pongono a un gradino superiore rispetto a Sedriano in quasi tutte le sezioni merceologiche sia da un punto di vista numerico che dimensionale.

Dal punto di vista della localizzazione delle attività è evidente l'importanza della SP 11, vera attrattrice di strutture e servizi all'utenza. Il fatto poi che i Comuni si sviluppino con una soluzione di continuità lungo tale asse viario compensa, in parte, la carenza dell'offerta in taluni settori merceologici, in quanto gli stessi si possono raggiungere nell'arco di pochi chilometri.

4. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE

4.1. IL SISTEMA TERRITORIALE: LETTURA DEI GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

Il quadro conoscitivo del territorio comunale è la risultante, così come definito all'art. 8 della L.R. 12/2005, delle trasformazioni avvenute, individuandone i grandi sistemi territoriali.

Il territorio di Sedriano intreccia un complesso sistema di relazioni spaziali con l'area vasta: a partire dall'analisi dei grandi sistemi territoriali, viene descritto l'ambiente urbano nel suo complesso, in rapporto al paesaggio naturale ed antropico e al sistema della mobilità sovra locale.

4.1.1. Inquadramento territoriale d'area vasta

Sedriano è situato in quella porzione del territorio della Provincia di Milano denominato "il Magentino": vasto 136 km² e costituito da tredici comuni⁹ per una popolazione residente di oltre 130.000 unità (dato del 2023), con una densità che si attesta attorno ai 950 abitanti per chilometro quadrato.

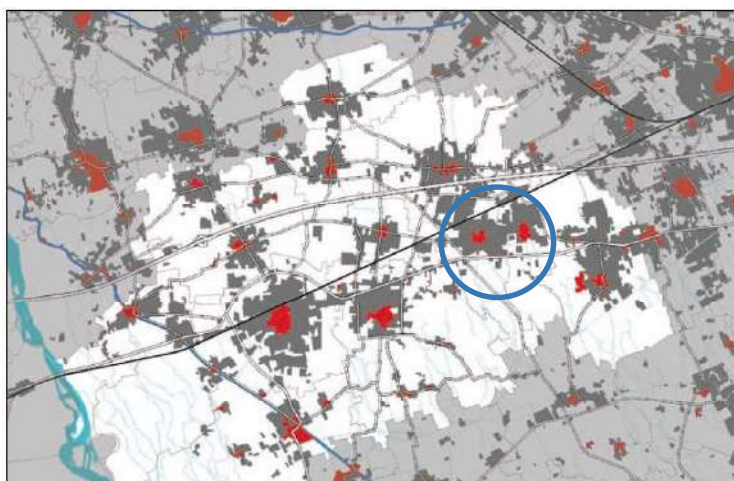
Il Comune di Sedriano ha una popolazione di 12.874 abitanti (31/12/2023 - Istat) per una superficie territoriale di 7,75 km², presentando una densità di 1.661,16 ab./km². Confina territorialmente con comuni di Vittuone, Bareggio, Arluno, Pregnana Milanese, Vanzago e Cislano.

4.1.2. Il sistema urbano ed il paesaggio

Le indagini sull'assetto urbano e insediativo approfondiscono gli aspetti funzionali, ed al tempo stesso morfologici e tipologici, che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano.

Vengono pertanto messe in rilievo le diverse fasi di sviluppo a partire da una breve osservazione dello sviluppo del sistema insediativo dell'area urbana di cui il comune fa parte: il **sistema Magentino**.

Comuni del Magentino: occupazione del suolo al 1888 e al 1999



⁹ Comuni di Magenta, Arluno, Bareggio, Boffalora sopra Ticino, Casorezzo, Corbetta, Marcallo con Casone, Mesero, Ossona, Robecco sul Naviglio, Santo Stefano Ticino, Sedriano, Vittuone.

L'immagine permette di percepire la crescita del territorio urbanizzato dalla fine dell'ottocento alla fine del novecento.

Considerata nell'insieme dalla fine dell'ottocento alla fine del novecento, la formazione insediativa del Magentino vede Magenta come il fulcro di un sistema di insediamenti disposti "a rosario" su una raggiera di direttrici. È sintomatico che, a parte Magenta e Corbetta, i quattro comuni maggiori siano quelli più prossimi a Milano, mentre gli altri gravitano nettamente su Magenta.

Si possono riconoscere fenomeni di saldatura degli abitati storici, in particolare alcune formazioni spiccano sulle altre: la conurbazione tra Bareggio, Cornaredo e Settimo Milanese, quella fra Arluno e il bipolo Vittuone-Sedriano e quella fra Magenta e Corbetta. **Ma nonostante i notevoli cambiamenti intervenuti, la trama più antica è ancora in parte leggibile nel complessivo palinsesto territoriale** e i nuclei storici hanno in larga parte mantenuto la loro identità e un peso ragguardevole negli assetti dei singoli abitati.

	Fonte	Arluno	Bareggio	Boffalora s/T	Casorezzo	Corbetta	Magenta	Marcallo c.C.	Mesero	Ossona	Robecco s/N	S. Stefano T.	Sedriano	Vittuone	Magentino
Superficie urbanizzata (ha)	IGM 1888	13,61	18,40	11,57	9,88	31,38	43,43	18,55	7,90	13,76	27,35	7,21	15,55	12,47	231,14
	IGM 1913	31,99	22,00	12,40	11,99	45,01	81,84	16,24	9,13	16,35	30,73	12,31	20,45	14,67	325,09
	IGM 1925-1937	43,48	31,13	16,45	13,53	57,66	104,02	22,32	9,73	17,48	34,68	12,81	27,85	24,94	415,07
	IGM 1957-1963	67,20	-	28,97	35,84	104,04	201,33	50,87	15,78	34,43	45,15	21,15	-	30,31	634,87
	CTR 1983	185,49	214,70	106,90	115,73	260,57	400,46	125,08	96,60	94,60	115,89	86,81	110,76	139,03	2.052,59
	CTR 1994	261,53	305,77	143,47	146,61	312,55	512,30	156,75	115,90	133,13	171,69	112,90	155,39	180,60	2.708,59
	Terracina 1999	270,48	312,50	149,98	149,02	322,45	525,96	157,09	123,16	135,30	183,29	116,78	164,44	184,88	2.795,33
	Superficie comunale totale	1.240,06	1.119,95	744,37	661,10	1.873,52	2.186,33	814,19	571,03	601,71	2.043,39	501,18	785,60	592,82	13.735,23

4.1.3. Il sistema delle infrastrutture e della mobilità sovracomunali

I Comuni dell'Est Ticino possiedono una struttura viabilistica piuttosto complessa, dovuta ai fenomeni di mobilità locale che si sono sommati all'asse di traffico storico costituito dalla via consolare romana Mediolanum Novaria ora SP n.11 ("Padana Superiore" ex SS n. 11), alla ferrovia dello Stato tratto Milano-Magenta-Novara risalente al XIX Secolo con due stazioni nell'area (Arluno Vittuone e Corbetta- S. Stefano Ticino) e all'urbanizzazione della seconda metà del ventesimo secolo. I principali assi stradali che interessano l'area sono oggi costituiti in ordine di flussi di traffico: A4 Torino-Trieste (nel tratto Torino-Milano), SP 494, SP 114, SP 34, SP 11, SS 526, SP 128, SP 31. Non va dimenticato, nel contesto territoriale, l'importanza dell'autostrada A8 Milano – Varese.

4.2. IL SISTEMA URBANO E INSEDIATIVO

Oltre ai Grandi Sistemi Territoriali il quadro conoscitivo del territorio descrive i sistemi locali: è pertanto importante indagare la morfologia urbana e territoriale, considerando le principali dinamiche in atto, le criticità e le potenzialità.

Le indagini sul sistema urbano e insediativo di seguito proposte, mirano ad approfondire sia gli aspetti funzionali sia morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio e il paesaggio urbano attuale, analizzando la crescita urbana e la dinamica insediativa. Verranno pertanto analizzate le trasformazioni del sistema urbano e insediativo partendo dalla costruzione storica territoriale e paesaggistica, fino ad arrivare allo stato attuale dell'assetto del territorio e della morfologia del costruito.

Le considerazioni proposte riguardano tutto il tessuto urbano, focalizzandosi sul Nucleo di Antica Formazione e gli insediamenti storici per l'identificazione della tipologia dell'edificato, delle caratteristiche costruttive e degli elementi architettonici rilevanti per definire la coerenza architettonica del contesto in cui s'inseriscono.

4.2.1. Crescita urbana e dinamica insediativa

Questo paragrafo vuole raccontare come il territorio urbano di Sedriano si sia sviluppato, principalmente dal punto di vista urbanistico, nel corso degli anni: verranno pertanto considerate marginali e in alcuni casi tralasciate informazioni meramente nozionistiche della storia del Comune, per lasciare spazio ad analisi sulla costruzione e sulla crescita urbana ed insediativa. Un breve excursus storico risulta comunque di grande interesse, ai fini di comprendere il presente attraverso l'analisi del passato.

La storia del Comune di Sedriano che si andrà brevemente a riassumere **è da far risalire ad epoche antiche**: le più datate tracce sembrano condurre alla presenza di un insediamento stanziato già nel I secolo A.C.. A questa epoca si fa riferimento al ritrovamento di alcuni suppellettili, chiara testimonianza del vivere quotidiano. Non va comunque dimenticato che il territorio di Sedriano era un importante punto di passaggio verso i territori ad ovest fino alla Francia con conseguenze anche drammatiche nel caso di guerre e passaggio di eserciti. Spostandosi in avanti nel tempo si trovano altri cenni alla storia del Comune in epoca longobarda, attorno alla fine del V secolo D.C. In questi anni i Longobardi conquistarono il Veneto, Milano e Pavia annettendo anche il territorio di Sedriano. Tracce di documenti con toponimi di origine longobarda sono stati rinvenuti a testimonianza del permanere di questa popolazione nel territorio.

Attorno al XII secolo si iniziano a catalogare una serie consistente di documenti: da questi si può desumere che a Sedriano vi si erano stanziate alcune nobili famiglie milanesi, quali i Litta, divenute proprietarie di ampie porzioni del territorio comunale.

Erano proprio le famiglie nobili a quei tempi ad avere in mano la gestione dei territori, sia dal punto amministrativo che economico, in affiancamento al clero a sua volta proprietario di beni mobili ed immobili di consistente valore.

Il Cinquecento è ricordato come un'epoca di devastazioni e saccheggi dovuti al passaggio di vari eserciti e guerre con conseguenze pesanti sulla qualità di vita degli abitanti. Nel 1500 lo scontro tra i francesi di Luigi XII e Ludovico Sforza terminò con la sconfitta del secondo e una conseguente serie di ritorsioni a cui la popolazione di Sedriano dovette sottostare come punizione al favoreggiamento delle volontà degli Sforza.

Il XVII secolo è tristemente da ricordare per una serie di eventi nefasti che hanno indebolito anche numericamente la popolazione del luogo. Scampato, nel 1650, ad un'ipotesi di infeudamento in ragione delle difficili condizioni economiche in cui versava il paese, Sedriano venne pochi anni dominata dagli austriaci come gran parte del nord Italia. Dalla gestione amministrativa asburgica si tramanda una razionalizzazione del sistema della proprietà con l'introduzione del catasto e di una serie di ottimizzazioni nella produzione agricola, ancora di gran lunga la più numerosa in questo contesto.

Il Settecento è caratterizzato da un miglioramento del sistema edilizio sia nel nucleo abitato che nei territori agricoli isolati. Nel caso del nucleo storico la ristrutturazione e il miglioramento della tipologia della corte; in campagna la progressiva realizzazione di ville signorili di pregevole fattura architettonica, dimora di nobili e facoltosi interessati a controllare l'attività agricola svolta nei propri possedimenti.

L'Ottocento è caratterizzato per la prima volta dall'affermarsi della produzione industriale in affiancamento della produzione agricola, fino a quel momento indiscussa fonte di sostentamento e ricchezza per la popolazione locale. L'implementazione della **prima filanda darà l'avvio al sistema produttivo secondario**.

Sull'attuale via Fagnani sorgeva la grande **filanda Rusconi**, inaugurata nel 1923 diede lavoro a centinaia di operai, principalmente donne. Attualmente, al posto della Filanda degli stabilimenti della Cincinnati sorge un complesso abitativo, costruito negli anni '90.

Nel 1879 l'avvio del primo servizio di trasporto, il "**Gamba del legn**" aprirà la strada ad un discorso di mobilità fino a quel momento sconosciuto alle popolazioni locali. Se in altri paesi, come Bareggio o Cornaredo, il passaggio del trenino era sulla statale e quindi periferico a Sedriano passava proprio in mezzo al paese sulla via Fagnani.

L'evoluzione storica del territorio, considerato come sistema urbano e insediativo, viene ricostruita attraverso l'analisi dei catasti e delle cartografie storiche a partire dal secolo XVIII.

FILANDA RUSCONI

IERI e OGGI



GAMBA DEL LEGN

Via Fagnani IERI e OGGI



NUCLEO URBANO: EVOLUZIONE STORICA



IGM 1833



IGM 1888

Fonte: IGM 1888, IGM 1833

Gli insediamenti alla fine dell'800 sono piccoli, ben distanziati tra loro e organizzati intorno a ville o cascine di grandi dimensioni, accanto alle quali prendono vita le prime attività industriali.

L'evoluzione dell'edificato di Sedriano **ha conosciuto** nel corso dell'ultimo secolo una **continua e progressiva espansione che ha di fatto collegato il Comune ai limitrofi Bareggio e Vittuone, un tempo ben separati e identificabili**. Nel periodo compreso tra la fine del precedente secolo e la seconda guerra mondiale l'abitato ha conosciuto una crescita tutto sommato contenuta, a ridosso degli assi infrastrutturali principali.

È solo dal periodo successivo che l'edificato compie una notevole crescita sia lungo le direttrici originali che nelle immediate vicinanze fino ad invadere la campagna circostante, per poi saldarsi ai comuni limitrofi con una soluzione di continuità. Significativa è anche la crescita della frazione di Roveda, che da borgo di piccole dimensioni è stato da prima annesso a Bareggio e successivamente si è spinto fino ai limiti dell'edificato del capoluogo, da cui dista ormai poche decine di metri.

Poiché la superficie occupata dall'industria è una variabile non linearmente correlabile a quella della popolazione risulta opportuno verificarne il peso nei processi di urbanizzazione comunale. Dall'analisi dei dati emerge che al 1999, a fronte

del peso delle aree industriali sul totale di quelle urbanizzate pari al 24,7% per il Magentino, Sedriano presenta il valore minimo (15%) di incidenza del tessuto produttivo e Vittuone quello massimo (33,4%).

4.2.2. Identificazione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)

La legge regionale 12/2005 pone tra gli obiettivi fondamentali del Piano delle Regole l'identificazione del tessuto urbano consolidato quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli; al suo interno deve trovare specifica identificazione e, attraverso l'apparato normativo, adeguata disciplina di intervento, il Nucleo di Antica Formazione cioè quella parte del tessuto edificato che rappresenta l'origine storica dalla quale l'edificazione si è espansa fino a raggiungere la conformazione urbanistica attuale.

Se questo è il compito affidato al Piano delle Regole, compito del Documento di Piano è fornire un adeguato quadro conoscitivo di quale è stato il nucleo storico originario di Sedriano, a partire da cosa la città si è formata e cosa, oggi, è rimasto di quegli agglomerati e in quali tessuti è chiaramente riconoscibile la loro valenza storica. Pertanto, un ruolo centrale dell'analisi conoscitiva è saper individuare i tessuti che rappresentano ancora la "memoria" storica della conformazione urbanistica ed architettonica originaria e sui quali, attraverso il Piano delle Regole, poter intervenire con adeguate norme che sappiano tutelare, valorizzare ed evitare la perdita dei caratteri identitari originari.

Come esplicitato all'interno delle "modalità per la pianificazione comunale" emanate dalla regione Lombardia (le "linee guida" su come redigere gli elaborati costituenti il PGT e cosa questi debbono contenere) in riferimento ai nuclei di antica formazione bisogna riconoscere la valenza storica di un insediamento partendo dalla prima cartografia disponibile (quella fornita dall'Istituto Geografico Militare – IGM – del 1888).

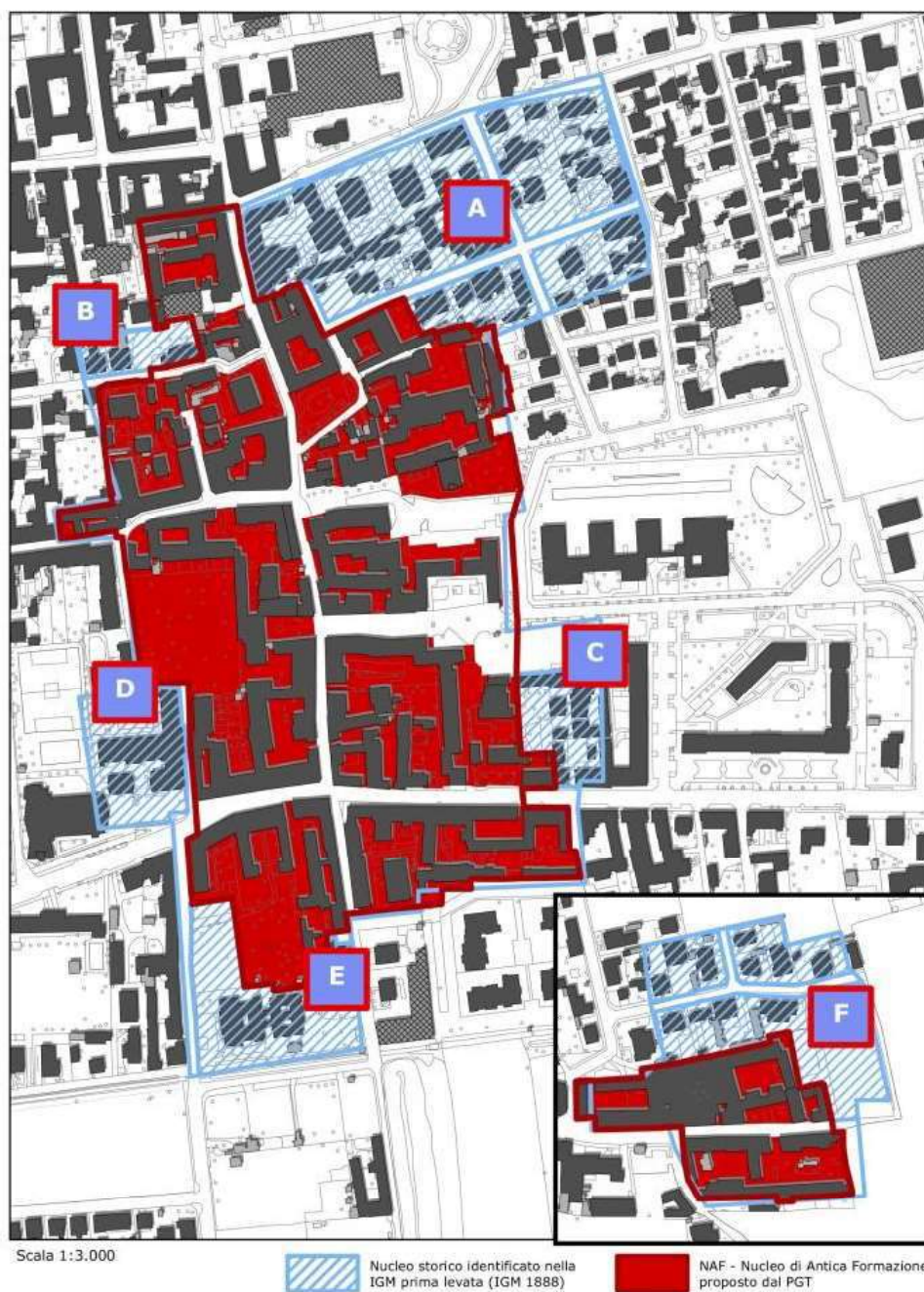
Dalla cartografia IGM 1888 sono stati individuati i **due nuclei storici di Sedriano: quello del capoluogo e quello di Roveda**.

A partire da questa cartografia, nella precedente elaborazione del DdP (2015), sono stati identificati e analizzati i tessuti "storici" al fine di valutarne il loro valore architettonico e documentario, il loro stato di conservazione e/o di compromissione.

L'analisi ha portato all'individuazione di alcuni tessuti urbani, presenti all'interno del confine comunale di Sedriano, che hanno perso la loro connotazione storica e tutto il loro bagaglio di testimonianza del passato: hanno subito un processo di trasformazione continuo che ha portato alla sostituzione delle antiche edificazioni e degli antichi impianti urbanistici con nuove strutture che per distribuzione, rapporto vuoto/pieno, tipologia edilizia rappresentano "altro" rispetto l'impianto originario e che, pertanto, sono stati esclusi dal Nucleo di Antica Formazione.

Sono stati individuati sei tessuti (A,B,C,D,E,F) all'interno dei quali è avvenuto un processo di trasformazione radicale, tale, da portare alla loro completa esclusione dal NAF.

Nella cartografia elaborata in basso sono state individuate le sei zone, estrapolate dalla sovrapposizione delle aree appartenenti al nucleo storico identificato nel IGM 1988 e le aree appartenenti al Nucleo di Antica Formazione.



ZONA A

Questo ambito urbano è racchiuso tra le Vie Gramsci, Turati, Carducci e Alighieri ed è costituito prevalentemente da edifici residenziali sia a medio-alta intensità (che raggiungono anche i 5 piani fuori terra) sia bassa densità (villette mono-bifamiliari): entrambi le tipologie edilizie sono accumulate dal fatto che hanno il medesimo rapporto con la strada pubblica di accesso e, soprattutto, con lo spazio aperto. Queste tipologie edilizie sono tipiche della seconda metà del novecento e non rappresentano certo l'impianto storico originario (non lo rappresenta nemmeno la conformazione dei lotti in quanto la viabilità è stata completamente rivista e razionalizzata).

ZONA B

Questo tessuto faceva parte del nucleo originario di Sedriano: ad oggi vede la presenza di due edifici completamente diversi dalla tipologia tradizionale, soprattutto per quanto concerne il rapporto rispetto la strada pubblica, le distribuzioni interne degli alloggi e il suo rapporto con lo spazio aperto privato. Questa tipologia di edificazione non fa parte del nucleo di antica formazione e non è corretto porlo sotto la sua “tutela”.

ZONA C

Il tessuto urbano di Via della Filanda, soprattutto per quel che concerne il suo lato occidentale, rappresenta una nuova interpretazione dell’antico tessuto storico soprattutto per quanto concerne il rapporto con la strada pubblica: per il resto possiede marcatamente i connotati di un edificio recente (è stato ultimato nei primi anni del nuovo secolo), nella distribuzione interna degli alloggi, nella presenza di balconi sul fronte strada e nella scelta dei materiali di finitura.

ZONA D

Questa piccola porzione di città è rappresentata da 3 edifici che oggi ospitano alcune attività connesse con l’oratorio ecclesiastico o, comunque, con le attività parrocchiali.

Questi edifici per loro stessa natura, sono stati trasformati nel corso degli anni assecondando le funzioni che vi hanno trovato spazio (sempre di carattere religioso) e la tipologia costruttiva è tipica degli edifici legati alle attività parrocchiali del secolo scorso. Cambia totalmente la morfologia urbana e l’impianto architettonico tra questi edifici e quelli frontali, sempre su Via San Remigio, che invece rappresentano chiaramente un tessuto storico da tutelare e preservare nei suoi connotati essenziali.

ZONA E

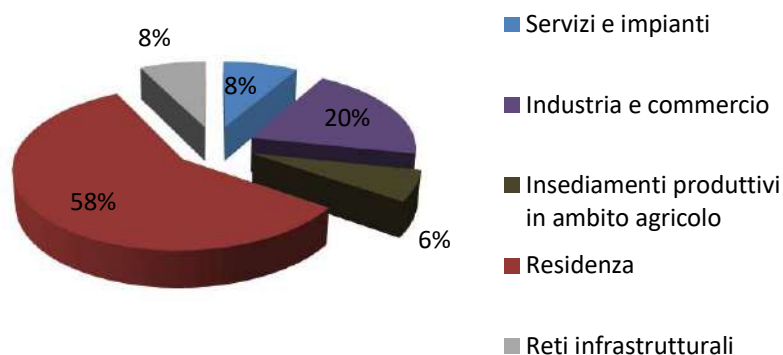
Questa piccola porzione del tessuto urbano ospita un asilo nido, costituito da un edificio a pianta rettangolare, tipico dell’edilizia scolastica della seconda metà del secolo scorso. L’edificio nasce su un’area libera, non edificata, e che pertanto non rappresenta in alcun modo un segno storico del passato architettonico ed urbanistico del centro cittadino da recuperare e valorizzare.

ZONA F

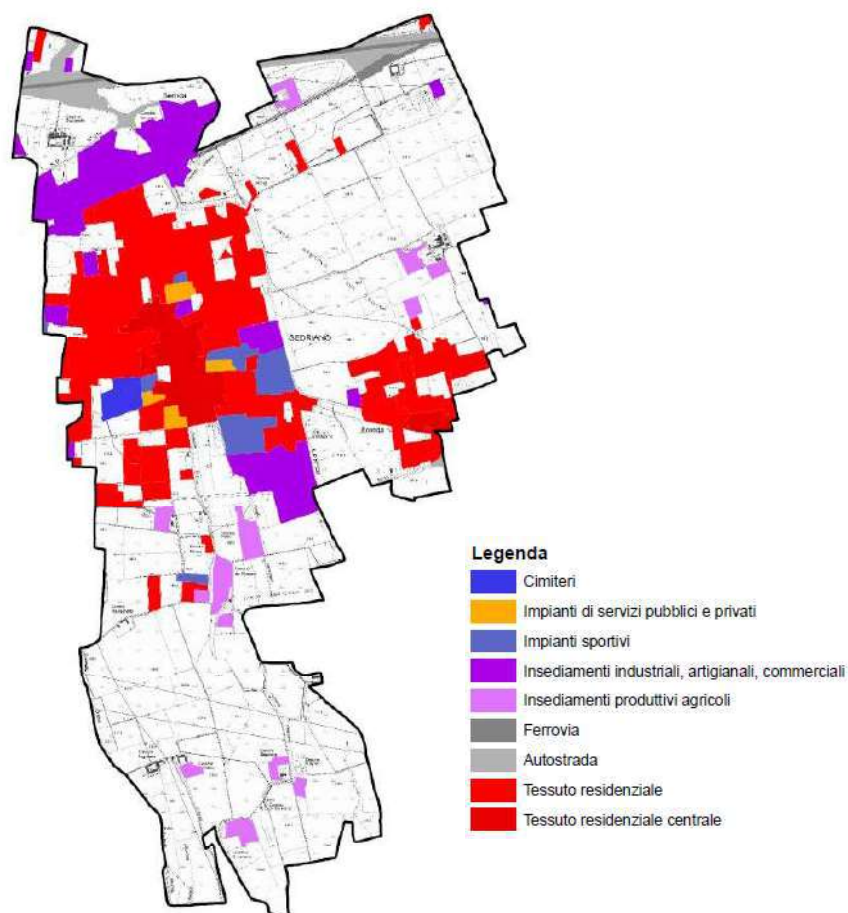
Questo tessuto urbano, nella frazione di Roveda, è costituito oggi da un’edificazione a medio-bassa densità, caratterizzata per lo più da villette mono-bifamiliari e da palazzine di 3-4 piani: il tutto, ovviamente, non rappresenta in alcun modo una traccia, seppur lieve, del valore storico che un tempo quest’area ricopriva.

4.2.3. Lettura della struttura territoriale

Oggi il territorio comunale di Sedriano presenta un tessuto edilizio cresciuto attorno ai due nuclei antichi del capoluogo e di Roveda, ancora ben distinti tra loro, dove il tessuto produttivo e commerciale si è sviluppato a margine, principalmente a nord, diviso dalla ferrovia e a sud – est del capoluogo, non dando luogo a fenomeni di frammistione tra funzioni differenti.



Dall'analisi effettuate si conferma la vocazione residenziale del tessuto urbanizzato del comune, come emerge anche dai dati storici fotografati attraverso lo strumento MISURC del 2008.



Fonte: MISURC 2008

I dati infatti fanno emergere che il 58% del territorio urbanizzato risulta essere residenziale e che la percentuale delle industrie, anche sommata alle attività commerciali, non raggiunge nemmeno il 20%. È significativa la percentuale relativa agli insediamenti produttivi in ambito agricolo, sinonimo di una società che, un tempo fondava il suo comparto produttivo sull'agricoltura.

Analizzando lo **stock abitativo** presente sul territorio comunale di Sedriano possiamo quantificare in 1377 le unità edilizie, suddivisibili nelle seguenti soglie storiche secondo quanto reso noto dall'ISTAT nel censimento 2011.

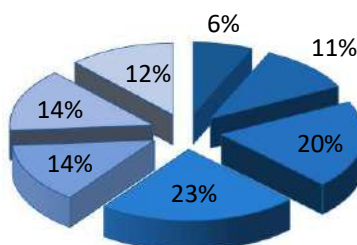
STOCK ABITATIVO

■ Edifici pre 1919

■ Edifici tra 1920 e il 1945

■ Edifici tra 1946 e il 1961

■ Edifici tra 1962 e il 1971



Fonte: ISTAT – Abitazioni e Popolazione

Nello specifico si può osservare che la **percentuale più numerosa riguarda gli edifici realizzati tra il 1962 e il 1971, che rappresenta il 23% del totale**. Altresì importante è anche il ventennio che segue il secondo dopoguerra, in cui si sono realizzati il 20% degli edifici esistenti.

Dal 1972 all'ultimo dato disponibile del censimento 2011, si rileva una crescita costante del patrimonio edilizio di Sedriano, tendenza parallela alla crescita della popolazione residente nel Comune.

Oltre alla valutazione dell'anno di realizzazione dello stock abitativo si è considerata anche la dimensione media dell'alloggio nel comune. Dall'analisi del dato, riferito al 2011, si evince che **la dimensione delle abitazioni a Sedriano sia sensibilmente superiori alla media provinciale**: a fronte di un dato medio della Provincia di Milano pari a 86,14 mq per abitazioni si evidenzia un valore medio di circa 91,25 mq per unità per il Comune di Sedriano.

Un ultimo accenno utile per inquadrare il contesto abitativo del Comune può essere riservato al confronto tra la densità abitativa di Sedriano rispetto alla media provinciale: qui si può notare che a Sedriano vivono in media 1341 abitanti per ogni kmq rispetto ad una media provinciale che si attesta a 1916 abitanti per kmq, un dato sensibilmente più elevato rispetto al contesto comunale. Questo a dimostrazione che l'estesa presenza del Parco Agricolo Sud Milano e le

importanti infrastrutture viabilistiche abbiano in un certo modo frenato la crescita comune a molti ambiti del milanese, a tutto vantaggio di una qualità del vivere superiore.

4.3. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Le indagini sul sistema della mobilità analizzano le problematiche relative al sistema territoriale e contemporaneamente a quello urbano.

Il sistema della viabilità e delle infrastrutture costituisce uno degli elementi fondamentali nella pianificazione dello sviluppo territoriale. Il presente capitolo si pone l'obiettivo di individuare un quadro esaustivo sulla mobilitazione di persone sia dal punto di vista privato che pubblico, studiando il sistema nel suo complesso e in relazione con lo sviluppo del sistema economico e dei servizi in ambito locale e sovralocale.

4.3.1. Il sistema infrastrutturale e della mobilità dolce

La previsione di una **rete viabilistica adeguata al volume di traffico**, in stretta relazione alle funzioni esistenti e a quelle previste, costituisce il **presupposto di partenza per una pianificazione più razionale del territorio**. Nell'ambito di un disegno generale del territorio, costruire un rapporto compatibile ed interdipendente tra lo sviluppo urbano e le infrastrutture per la mobilità può svolgere un ruolo attivo nel trasformare il territorio, favorendo alcune previsioni insediative di attività produttive, commerciali e residenziali e garantendo, allo stesso tempo, un migliore livello di accessibilità alle funzioni, senza interferire, se progettate razionalmente, con il tessuto già consolidato sul territorio.

Per quanto concerne la rete viaria, **Sedriano è attraversata da arterie stradali di particolare rilievo a carattere territoriale**. Al fine di descrivere e individuare il sistema viabilistico di Sedriano nel territorio di cui fa parte, viene riportata la cartografia in basso.



Fonte: Google Earth -2023

- L'autostrada A4, Torino – Milano che attraversa trasversalmente il territorio comunale a Nord dell'area urbanizzata e dell'area produttiva. Il punto di accesso più vicino a Sedriano si trova sul territorio comunale di Arluno (a circa 15 km);
- La Strada Ex Statale 11 Padana Superiore, a sud dell'abitato rappresenta l'asse di collegamento più importante e più utilizzato del magentino. Tale arteria viabilistica è di fondamentale importanza non solo per Sedriano ma anche per tutti gli altri poli urbani che si collocano in prossimità e lungo il tracciato;
- La Strada Provinciale 214, Casorezzo – Arluno – Rho è un tracciato di connessione trasversale in direzione Ovest – Est localizzato a Nord del territorio comunale di Sedriano e che, per un breve tratto corre parallelo all'autostrada A4;
- La Strada Provinciale 239 che costituisce il bypass esterno, sul lato Est, per l'area urbana consolidata di Sedriano.

L'analisi dell'assetto infrastrutturale del territorio di Sedriano non può prescindere dal fare riferimento al Piano Territoriale Metropolitano della città di Milano, (vedi par. 2.2.1 "Il PTM della Città Metropolitana di Milano") in cui si evincono importanti temi che interessano il territorio comunale: ipotesi progettuale 13cm che riguarda l'estensione del servizio di trasporto pubblico sull'asta M5 Settimo Milanese-A50 Tangenziale Ovest-Cornaredo-Magenta.

Il progetto interesserà direttamente anche Sedriano e sarà quindi necessario prestare attenzione sul nuovo assetto della maglia stradale, specialmente nel confine Sud dell'area urbanizzata del comune.

L'essere attraversato da due infrastrutture di grande importanza strategica quali la Autostrada A4 "Torino – Milano" e la linea ferroviaria ad alta velocità "TAV Torino – Milano" pongono Sedriano al centro di una grande opportunità di sviluppo strategico.

La più importante linea che si sviluppa sul territorio di Sedriano è la linea ad alta velocità ed alta capacità "TAV Torino - Milano" che si snoda lungo il confine settentrionale del Comune.

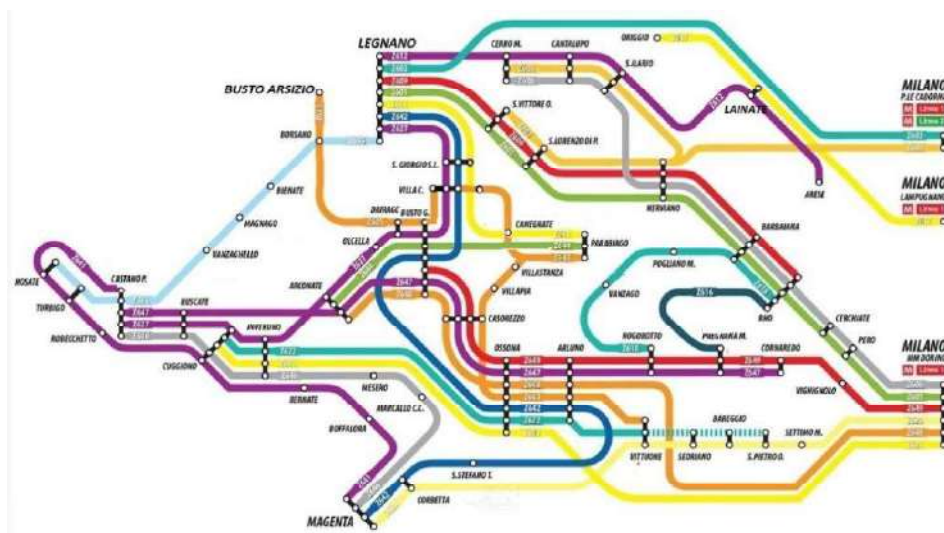
Il sistema ferroviario di tipo tradizionale che insiste sull'area magentina è costituito da un'unica linea lunga 26 km che attraversa questo territorio che parte da nord – ovest a Trecate per arrivare a Rho (MI). Questo tracciato è parte integrante della linea direttrice ovest - est italiana, che si snoda da Torino a Trieste. Tale linea è interessata sia dal traffico a lunga percorrenza, sia dal trasporto metropolitano e regionale gravitante su Milano.

Sedriano non dispone di una stazione ferroviaria dedicata ma si deve appoggiare a quella presente nel confinante Comune di Vittuone piuttosto che la nuova fermata di Pregnana milanese. I collegamenti regionali ed extraregionali di questa stazione sono garantiti dalle corse della linea S6 del sistema Suburbano.

La rete a doppio binario è strettamente connessa col sistema metropolitano di Milano tramite la linea Suburbana 6 che attraversa anche il cosiddetto Passante Ferroviario. Su questa tratta circolano tra i due ed i tre treni l'ora in direzione Milano mentre le corse risultano meno frequenti in direzione Novara.

Il servizio è complessivamente orientato a rispondere ad una domanda di mobilità trasversale sulle polarità urbane ormai molto spesso richiamate.

- Linea Z620, Magenta – Milano MM1 Molino Dorino - ~~P.le Lotto~~-Molino Dorino;
- Linea Z622, Cuggiono – ~~Milano P.le Lotto~~-Molino Dorino;
- Linea Z643, Magenta – Parabiago.



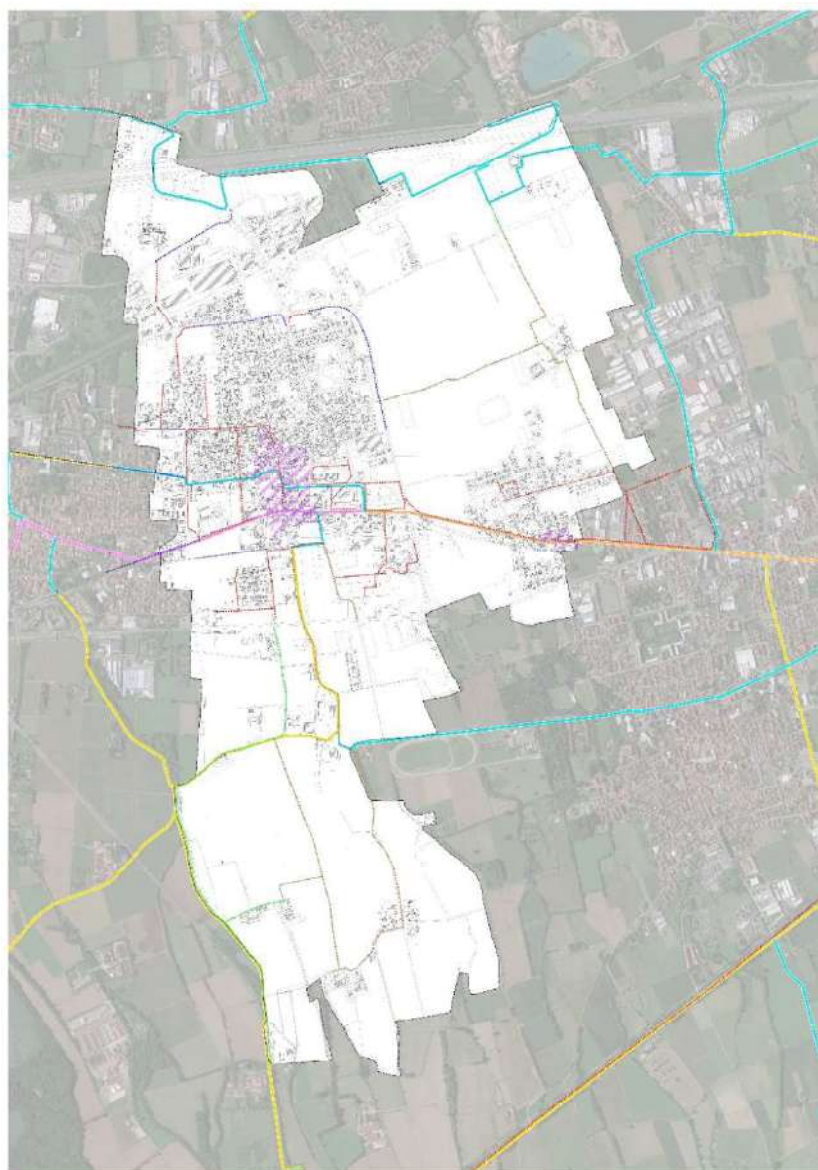
Il territorio comunale di Sedriano è caratterizzato da una serie di tracciati della viabilità storica e di percorsi per la mobilità ciclopeditale i quali permettono la conoscenza del territorio e degli aspetti del paesaggio locale.

Il sistema dei percorsi ciclabili è principalmente orientato a servire i collegamenti tra il centro di Sedriano, le sue frazioni (Roveda, Cascina Serinata, Cascina San Biagio,...) e le principali direttrici esterne.

Come visto nel par. 2.2.1 gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale, sono in previsione nel PTM interventi destinati alla messa in rete delle piste ciclabili con valenza ricreativo-ambientale, per la quale sono stati

individuati percorsi ciclopedonali che colleghino tra loro i percorsi locali esistenti, con particolare attenzione al collegamento del centro abitato di Sedriano con i percorsi già esistenti.

Percorsi Ciclabili



Fonte: PGT del Comune di Sedriano - Tavola della rete ciclabile

4.4. IL SISTEMA AGRICOLO

Il paesaggio agricolo viene definito da Sereni come *“quella forma che l’uomo nel corso ed ai fini delle sue attività produttive agricole coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale”*. Rappresenta il risultato di un lungo processo di “addomesticamento” della natura da parte dell’uomo, è un paesaggio dinamico che si evolve nel tempo, e che pertanto va indagato partendo dallo studio dell’evoluzione del suolo: la conoscenza delle dinamiche passate consente, attraverso il confronto con la situazione attuale, di effettuare previsioni per il futuro, utili per la gestione e pianificazione dello stesso.

La L.R. 12/2005 pone un peso sempre maggiore al contesto agricolo assegnandogli una valenza strategica: da un lato la tutela dal punto di vista paesistico ed ambientale e dall’altro come ostacolo al progressivo consumo di suolo. Ne consegue che gli ambiti destinati all’agricoltura negli ultimi anni sono stati inseriti all’interno della normativa dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali come strategici e di livello provinciale in modo che la pianificazione comunale ne tenga in debito conto, oltre agli ambiti soggetti a normativa sovra ordinata dei Parchi, nelle scelte di Piano.

4.4.1. Aspetti rurali e struttura del paesaggio agricolo nella storia fino ad oggi

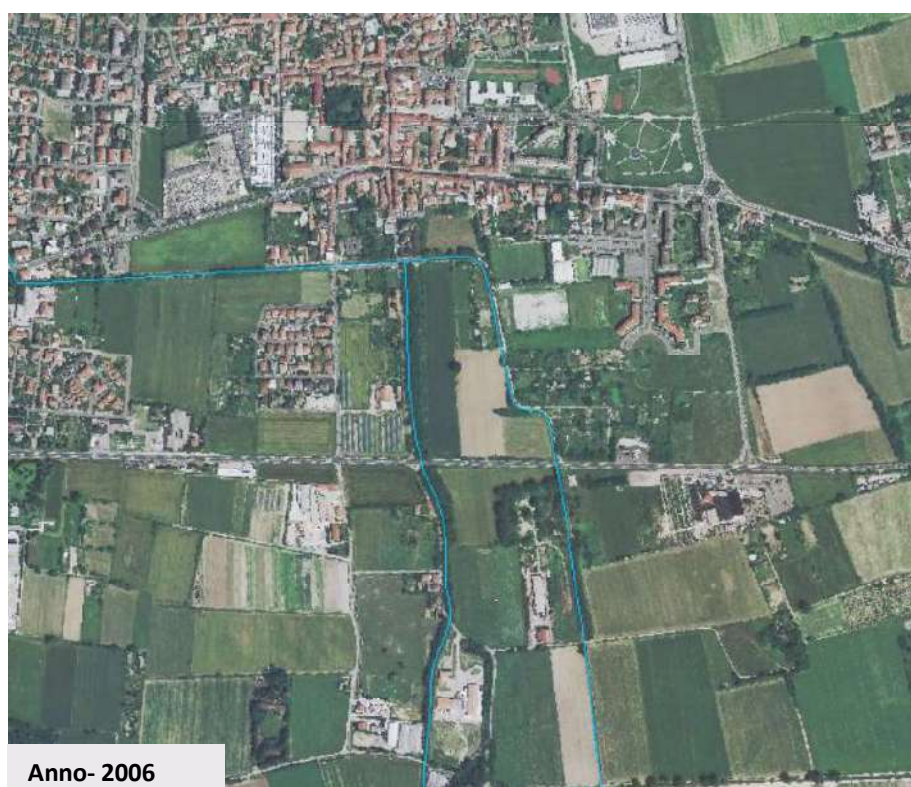
Il quadro conoscitivo dei sistemi locali si arricchisce con l’analisi dei caratteri del sistema rurale e della struttura del paesaggio agrario locale indagato nei suoi caratteri storico-culturali attraverso la dinamica evolutiva degli insediamenti rurali di antica formazione e l’analisi delle fasi salienti di trasformazione dei sistemi culturali di organizzazione e costruzione del paesaggio agrario stesso e degli insediamenti storici ad esso connessi.

Il Comune di **Sedriano fa parte dell’alta e della media pianura irrigua** dove il paesaggio che contraddistingue alcune aree ancora non urbanizzate conserva i tipici caratteri del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi: piccole aree boschive, siepi e alberature di confine, filari di ripa, presenza di cascine storiche e di un reticolo viario storico. Tipico della media pianura irrigua sono le numerose teste e aste di fontanili che formano un fitto reticolato idrografico al quale si sovrappone un articolato sistema di rogge derivate dal Naviglio Grande, da altri derivatori del canale Villoresi e dal naviglio Martesana, che completano la rete irrigua.

Questa tipologia si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda e rappresenta la grande, secolare conquista agricola che ha fatto della Lombardia una delle terre più ricche e fertili del continente. Ciò è testimoniato dagli insediamenti, dalla loro matrice generatrice preromana, romana e medievale, dalla dimensione discreta dei centri basata su una gerarchia che forse risponde a leggi distributive ricorrenti. Il sistema irriguo, derivato dai fiumi e dai fontanili, è alla base della vocazione agricola, della sua organizzazione e, dunque, del paesaggio. Vi predomina in larga parte della sua sezione centrale, la cascina capitalistica, che si configurava fino a qualche anno fa come centro gestionale di grandi aziende a conduzione salariale. La “cassina” padana assumeva spesso il carattere di insediamento autosufficiente e popolato.

I paesaggi della pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri dell’economia agricola. Ciò va tenuto presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l’originalità del paesaggio nel quale si identifica gran parte dell’immagine regionale agraria storica.

PAESAGGIO AGRARIO: EVOLUZIONE STORICA



Fonte: IGM Nazionale

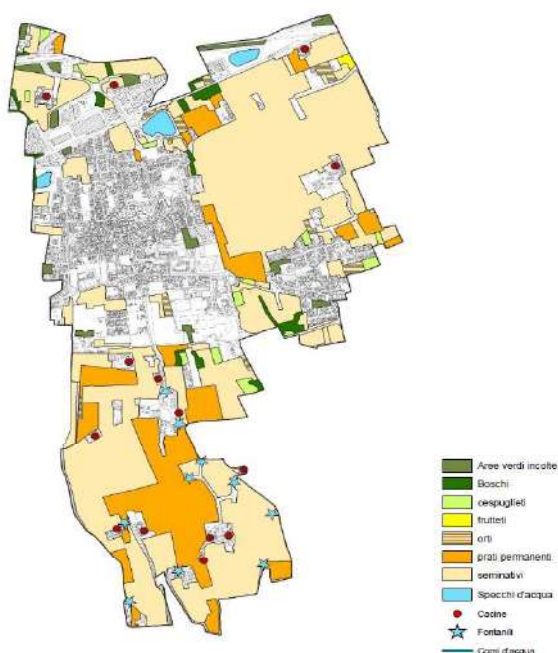
Le componenti del paesaggio agrario di Sedriano: idrica, vegetale, insediativa

Il paesaggio agricolo attuale è uno straordinario deposito di memoria materiale, infatti conserva in sé l'impianto antico con le sue cascine, la sua rete di canali e fontanili e le strade rurali. Nell'immagine, realizzata elaborando i dati DUSAF 2021, si evidenziano le componenti storiche costitutive del paesaggio agricolo e tuttora riconoscibili nella pianura irrigua di Sedriano.

L'analisi del mosaico agricolo richiede, in via preliminare, l'identificazione delle sue componenti elementari e la classificazione sistematica delle loro varianti. Le componenti elementari costitutive del mosaico agricolo del Comune di Sedriano possono essere così individuate: la rete irrigua; gli specchi d'acqua; le bordure arbustive e arboree dei campi; le cascine singole e aggregate. Il territorio di Sedriano non è interessato dalla presenza di corsi d'acqua principali, mentre è attraversato nella sua porzione meridionale dal Canale Secondario Villoresi e, nella parte meridionale del territorio, da un fitto reticolo idrografico costituito da fontanili per lo più attivi, di cui si è distinta morfologicamente la testa e la relativa asta.

Destinazione d'uso dei Suoli Agricoli e Forestali (DUSAF)

Regione Lombardia ha intrapreso la realizzazione di uno strumento di analisi e monitoraggio dell'uso del suolo, attraverso la realizzazione di una banca dati omogenea su tutto il territorio regionale. Tale banca dati, che fotografa la "*Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e forestali*" è comunemente designata mediante il suo acronimo DUSAF, e viene aggiornata nel tempo grazie a un progetto promosso e finanziato dalle Direzioni Generali Territorio e Urbanistica, Sistemi Verdi e Paesaggio e Agricoltura di Regione Lombardia, realizzato da ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste). Tale strumento utilizza la fotointerpretazione delle ortofoto digitali a colori digitalizzate e restituite cartograficamente alla scala 1:10.000. I dati sull'uso del suolo, sulla copertura vegetale e sulla transizione tra le diverse categorie d'uso sono importanti per comprendere la distribuzione sul territorio delle principali utilizzazioni del suolo.



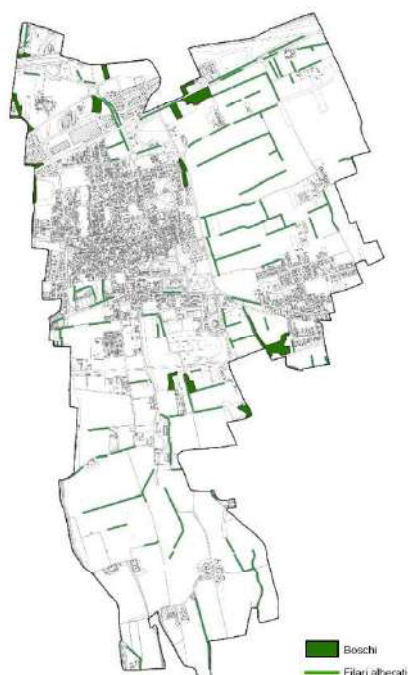
Fonte: DUSAF 2021

La tabella riporta i dati del 2021 relativi alla tipologia di utilizzo del **suolo agricolo nel Comune di Sedriano**, il quale **rappresenta il 62% del territorio comunale**.

Risulta evidente la prevalenza della monocoltura agricola a seminativi semplici (72,16%), vale a dire terreni interessati da coltivazioni erbacee soggetti all'avvicendamento o alla monocoltura, nonché terreni a riposo. A seguire troviamo prati permanenti (21,19 %) ovvero coltivazioni foraggere erbacee polifite fuori avvicendamento il cui prodotto viene di norma raccolto più volte nel corso dell'annata agraria previa falciatura. Il rimanente territorio agricolo, corrispondente a nemmeno il 15 % è occupato dalle altre tipologie, ma risulta del tutto irrilevante. I boschi, importanti elementi ecosistemici, occupano solamente l'1,41 % del territorio agricolo, in linea con la Provincia di Milano.

Tipologia di utilizzo	Superficie (ha)		Percentuale
	2014	2021	Var. %
Seminativi semplici	321,21	335,25	+4,36 %
Prati permanenti	100,75	98,45	-2%
Prati permanenti con arbusti	6,16	4,12	-33 %
Orti	11,10	4,89	- 54,89 %
Frutteti	0,89	0,89	0 %
Boschi	7,89	6,58	-16,6 %
Cespuglieti e arbusteti	2,70	4,69	-73 %
Aree incolte	11,00	9,68	-12 %
Totale superficie agraria	461,70	464,55	

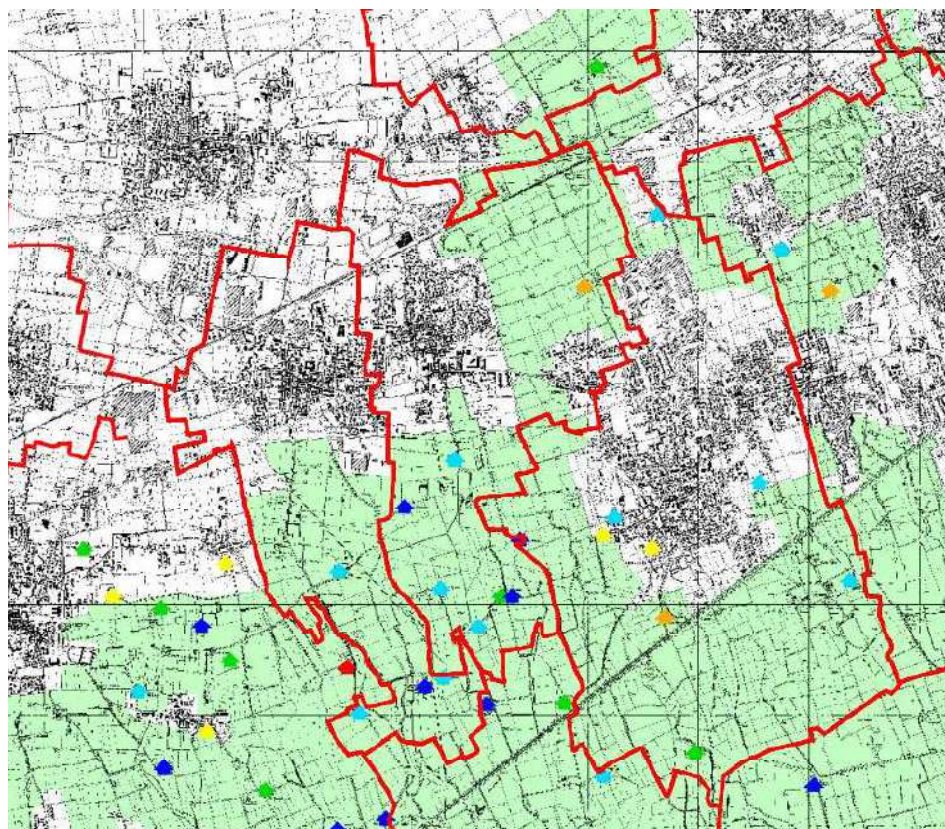
Le modalità di uso del suolo agricolo di Sedriano rispecchiano il fenomeno, descritto precedentemente e riscontrabile in molti territori della pianura, dove la forma del paesaggio rurale diviene sempre più banalizzata ed omogenea, con perdita degli elementi tipici del paesaggio, la semplificazione della tessitura e la diminuzione della biodiversità.



Fonte: DUSAF 2021

L'analisi storico-culturale sul sistema rurale pone attenzione all'individuazione nel territorio comunale di insediamenti del patrimonio rurale.

Stato di manutenzione dei complessi rurali censiti



Manutenzione dei complessi

- Pessimo
- Mediocre
- Sufficiente
- Discreto
- Buono
- Ottimo
- Territorio PASM

Fonte: PSA , Parco Agricolo Sud Milano - Tavola 9 "Stato di manutenzione dei complessi rurali censiti"

Nel territorio di Sedriano sono state censite, all'interno del PSA del Parco Agricolo Sud Milano all'allegato B, tredici Cascine storiche aventi in media un buono stato di conservazione:

- Cascina Alemagna
- Cascina Consolandi
- Cascina Durazzo
- Gattinara
- Cascina Legorato (o Legoratta)
- Cascina Leva

- Cascina Magna
- Cascina Magnetta
- Cascina Malpaga
- Cascina Malpaghetta
- Cascina Nuova
- Cascina Oldani
- Cascina San Bernardo

Tre di queste cascine (**Gattinara, Magna e Legoratta**) sono classificate, all'interno del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, come **Insedimenti rurali isolati di interesse paesistico** (art.39) e pertanto ritenuti meritevoli di particolare tutela.

Le cascine che vediamo oggi sono il frutto di un'evoluzione protratta nel tempo, a partire dalla rivoluzione agraria: un'architettura sviluppata nel tempo per rispondere ad un determinato modello agricolo che si è andata consolidando negli ultimi secoli. Ciò che si può osservare attualmente non rappresenta solo una mera struttura architettonica ma un modello sviluppatosi nei secoli per soddisfare un certo tipo di agricoltura: una grande azienda che ospitava le persone che vi lavoravano e gli allevamenti. Oggi le esigenze sono cambiate, in quanto anche il modello di agricoltura si è andato modificando e l'abbandono degli edifici rurali è lo specchio di questo cambiamento.



Cascina Magna



Cascina Legoratta

Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/>

4.5. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

La Legge Regionale di riferimento pone l'accento sulla necessità e utilità d'individuare all'interno del quadro conoscitivo del territorio comunale, attraverso una ricognizione puntuale, quelle aree che rivestono particolare rilevanza sotto il profilo storico, monumentale ambientale e paesaggistico.

Il tema dell'ambiente-paesaggio, nel suo insieme, se sul piano delle analisi propedeutiche rappresenta una componente rilevante, rispetto alle determinazioni del PGT assume una valenza di tipo "verticale" che accompagna tutti gli aspetti progettuali, da quelli programmatici generali, alle scelte localizzative, agli aspetti normativi.

4.5.1. Aree di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico

Il paesaggio rurale di Sedriano, così come il paesaggio lombardo, ha subito una semplificazione dei suoi caratteri storici: filari, rive e siepi, policolture cedono il passo alle forme moderne dell'agricoltura che coinvolgono ampie porzioni di terreno con colture estensive; Ciò nonostante permangono ambiti minori caratterizzati da forme colturali tradizionali, dove un sistema irriguo complesso, marcite, filari, trame agrarie storiche, percorsi campestri, si articolano e dialogano con macchie boscate e complessi rurali.

È principalmente nella porzione meridionale del territorio comunale che lungo i canali e lungo i fontanili che si concentrano le aree ricche di vegetazione: fasce boscate, vegetazione ripariale. Questi elementi morfologici che hanno influenzato lo sviluppo naturale e antropico del territorio, ancora oggi costituiscono un elemento di pregio, d'identità, di valore culturale e naturalistico del Comune di Sedriano.

Il ruolo centrale che il paesaggio assume rispetto alle istanze di trasformazione riflette strategie integrate di intervento di lungo periodo che assicurino la compatibilità delle trasformazioni.

La rete idrografica presente sul territorio comunale è contraddistinta dalla presenza, nel settore meridionale, di un reticolo idrografico artificiale o semi-naturale, rappresentato da una rete di canali irrigui primari e secondari, rogge, a prevalente andamento Nord – Sud. Nello specifico nel territorio comunale sono attualmente presenti 12 fontanili attivi e in buono stato di conservazione.

Da evidenziare l'attraversamento del territorio comunale, nella parte est dell'abitato in direzione nord sud, di un corridoio ecologico regionale primario, importante collegamento tra il PLIS del Roccolo e il Parco Agricolo Sud Milano.

In sintesi Il sistema ambientale di Sedriano, quale elemento fondante dello schema strutturale del territorio, è articolato principalmente nei sottosistemi qui elencati e descritti nei loro elementi di rilievo.

Sistema delle aree protette

Parco Agricolo Sud Milano

Il territorio comunale di Sedriano ricade entro i confini del Parco Agricolo Sud Milano, istituito come *"parco regionale agricolo e di cintura metropolitana"* nel 1990 con l'intenzione di salvaguardare la vocazione agricola, le colture e i boschi e di tutelare l'ambiente ed il paesaggio. Il paesaggio agrario del Parco è caratterizzato da una fitta rete di corsi d'acqua naturali ed artificiali, dalla rete stradale agricola e da numerose cascine e nuclei rurali di valore storico.

Sistema delle acque

La rete dei fontanili in direzione Nord - Sud è riconosciuta tra i tracciati di importanza storico/paesaggistica tutelati anche dalla normativa del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano. Dal punto di vista paesaggistico i fontanili si presentano oggi in stato di degrado e di abbandono, conseguente alle modifiche dei metodi di coltivazione e delle colture. Bisognerebbe valorizzarne l'importanza paesaggistica conservandoli come testimonianza storica, all'interno di un percorso ecologico formativo.

4.5.2. Sistema dei beni di interesse paesaggistico o storico – monumentale

La gestione e valorizzazione del patrimonio edilizio in generale e di quello storico - artistico monumentali in particolare deve costituire uno degli obiettivi strategici primari dell'amministrazione comunale per la valorizzazione del territorio in quanto tale patrimonio, non solo costituisce valore e ricchezza di per sé ma, grazie alla gestione innovativa ottimizzata e mirata, può generare altri livelli di ricchezza.

Si è ritenuto pertanto indispensabile individuare all'interno del territorio comunale tale patrimonio al fine di riconoscerlo, valorizzarlo e gestirlo nel miglior modo possibile.

I beni sono stati suddivisi in due grandi categorie: i beni religiosi e quelli civili, successivamente descritti.

Chiesa di San Massimo lungo la SP Padana Superiore, antico tracciato romano che da Milano conduceva a Magenta, viene individuato anche dalla Provincia (Repertorio A) come bene vincolato.

Chiesa settecentesca dedicata alla Madonna Addolorata, sorta sul luogo in cui i frati Umiliati costruirono nel 1270 l'ospedale di Santa Maria alla Roveda per la cura dei ammalati e per il ricovero dei viandanti e dei pellegrini.

Nella seconda metà del XVI secolo Gian Galeazzo Visconti fece costruire una chiesa dedicandola all'Annunciazione. La proprietà passò ai Gallarati che costruirono il nuovo edificio dedicato alla Vergine Addolorata, consacrato il 24 settembre 1775.

Nel 1998 è stata donata dagli ultimi proprietari alla parrocchia di Sedriano.

Chiesa di San Remigio rappresenta oggi la chiesa parrocchiale di Sedriano e ha origini piuttosto antiche. L'attuale struttura è infatti stata costruita dopo la demolizione della precedente chiesa che aveva probabilmente origini medioevali. Dopo la crescita demografica e l'espansione territoriale, dopo la guerra, si decise di abbattere l'antica chiesa e di ricostruire l'attuale, la cui prima pietra è stata posta il 7 ottobre 1962, venendo ufficialmente consacrata il 16 maggio 1969. L'edificio oggi visibile si presenta con una conformazione moderna, con struttura a capanna decorata con pietre grezze a piastrelle a vista, dove il campanile rappresenta un elemento piuttosto caratteristico per la sua conformazione stondata.

Chiesa di San Bernardino, tra gli edifici più antichi di Sedriano: risale agli ultimi anni del Quattrocento, probabilmente al periodo immediatamente precedente al 1450, anno di canonizzazione del frate predicatore, e quindi anno in cui l'edificio era già stato eretto e consacrato. Dell'edificio quattrocentesco rimangono sono il campanile e l'abside, mentre il resto dell'edificio sacro è stato completamente ricostruito nella seconda metà del XVI secolo. La chiesa di San Bernardino è di

piccole dimensioni. La facciata, molto semplice, è a capanna, a differenza dell'interno, che è ricco di dipinti, tutti risalenti all'epoca di costruzione dell'edificio.

Chiesa di San Massimo**Chiesa di San Bernardino****Chiesa di San Remigio**

Palazzo Borromeo sito nel centro storico del paese è appartenuto alla nobile famiglia milanese dei Borromeo Arese sino agli anni '20 del XX secolo. Oggi, anche se rimaneggiato e frazionato, conserva un bel portone in pietra, passato il quale si apre un magnifico porticato voltato a colonne. Molti locali sono a volta o cassettonati e decorati con motivi floreali o allegorici. Al palazzo era abbinato un enorme parco, con piante di molte specie, statue ed un laghetto, ma venne frazionato a partire dagli anni cinquanta del Novecento.

Villa Colombo rappresentava una graziosa costruzione di campagna, preannunciata da una sinuosa esedra. La fronte è formata da due ali laterali con un corpo centrale più alto, completato da un piccolo portico con colonne e volte. Sul retro della villa è conservato un piccolo e ben curato parco con vialetti e qualche statua.

Palazzo Marazza Balossi posto con la fronte alla SS11, che in quel tratto forma la via principale di Sedriano, rappresenta una gradevole struttura della prima metà dell'Ottocento ma costruito probabilmente su un'antica dimora, di proprietà della famiglia Marazza. La facciata, dalle linee semplici e simmetriche, nasconde un cortile con porticato e colonne e contraddistinto da una pianta a "U". Al palazzo, come di consueto, erano abbinate costruzioni contadine ora riedificate, mentre rimane intatto sino ai nostri giorni un piccolo e ben curato parco, ridimensionato rispetto al passato. Un meritevole e ottimo restauro, voluto dagli attuali proprietari (la famiglia Balossi), fanno dell'intero complesso un luogo storico tra i più belli e valorizzati di Sedriano.

Villa Bardelli, Faconti posta in via Fagnani, 45, costruita nella prima metà del XIX secolo, è attualmente utilizzata come abitazione privata.

Villa Catteneo, Lovati posta in via Fagnani, 7 costruita prima metà sec. XIX costruita nella prima metà del XIX secolo è attualmente utilizzata come abitazione privata.

Villa Cozzi posta in via Fagnani, 32 costruita prima metà sec. XIX costruita nella prima metà del XIX secolo è attualmente utilizzata come abitazione privata.

Villa Oldani, Antongini Importante complesso edilizio secentesco che dava consistenza all'intero nucleo suburbano con i suoi rustici, annessi agricoli e con la cappella. La villa su più piani, preannunciata da una piazzetta con un maestoso portale d'ingresso, è corte centrale. Al palazzo sono affiancati cortili contadini un tempo della stessa proprietà. Sul retro del palazzo si estendeva un grande parco oggi scomparso.

Villa Colombo**Villa Bardelli Faconti****Villa Cattaneo, Lovati****Villa Cozzi****Villa Oldani Antongini****Beni vincolati ex L.1089/39**

Costituiscono beni di interesse artistico e storico, vincolati dalla L. 1089/39 i seguenti edifici/aree o parti di essi:

Cascina Legoratta – colonne con capitelli ed archi**Chiesa di S. Massimo via Padana**

data provvedimento 26-03-1971

dati catastali attuali foglio 8 lett.A

Villa con parco di epoca barocca via Roma, via Manzoni, via S. Remigio

data provvedimento 24-06-1964

dati catastali attuali mapp -325-326-334

Edificio del sec. XVII – palazzo Borromeo e sue adiacenze piazza della Repubblica – via Turati

data provvedimento 23-03-1964

dati catastali attuali mapp.60

Villa Allavena

data provvedimento 12-06-2020

dati catastali attuali mapp.101

4.6. IL SISTEMA ECOLOGICO

All'interno del quadro ambientale, gli aspetti generali di ecosistema rappresentano un tema di notevole interesse. La rete ecologica, costituita da un sistema di gangli tra loro collegati da corridoi ecologici di connessione, è tipicamente appoggiata su matrici ecologiche che svolgono la funzione di "serbatoi" di organismi; per questo tale tema richiede un approccio quanto più riferito a componenti che normalmente travalicano i confini amministrativi del territorio comunale.

4.6.1. Caratteri ecologici d'area vasta

Il comune di Sedriano si colloca in un ambito geografico densamente urbanizzato, individuato all'interno della Rete Ecologica Regionale come Settore dell'Alto Milanese (n.32) e in minima parte come Settore Ovest Milano (n.33) localizzato immediatamente a Sud della provincia di Varese e delimitato a Ovest dal fiume Ticino, a Nord dal Parco Alto Milanese, a Est dagli abitati di Pogliano Milanese e Pregnana Milanese.

All'interno dell'area vi sono aree boscate di notevole pregio naturalistico, in particolare nel Parco del Ticino e nel Bosco di Vanzago, le due principali aree sorgenti del settore. Il Parco del Rocco e il Parco Agricolo Sud Milano rappresentano invece fondamentali elementi di connessione ecologica, soprattutto tra il Bosco di Vanzago e il Parco del Ticino. Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli ricchi di prati stabili, siepi, boschetti e filari.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica, in particolare l'autostrada A4 che, nel settore meridionale, attraversa il Parco Agricolo Sud Milano e il Parco del Ticino.

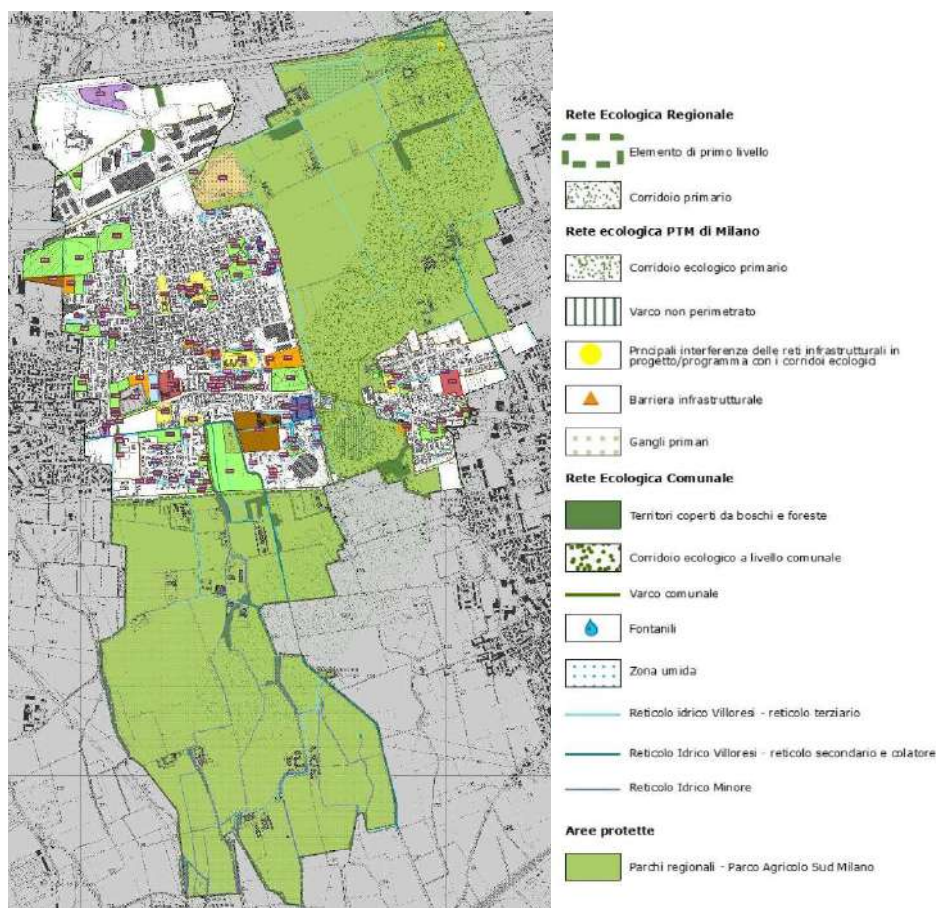
Il Comune di Sedriano è attraversato, in direzione nord-sud, dal "Corridoio Ovest Milano", classificato come "corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione" a cui si aggiunge il Parco Agricolo Sud Milano che occupa quasi la metà dell'estensione territoriale del Comune.

In aggiunta ai corridoi ecologici si deve evidenziare la presenza di due varchi, uno ad attraversamento dell'autostrada A4, in cui è necessario intervenire attraverso opere di deframmentazione, e l'altro tra il nucleo di Roveda e quello di Sedriano da mantenere al fine di incrementare la connettività ecologica.

4.6.2. La Rete Ecologica Comunale

La Rete Ecologica Comunale, trova le sue condizioni di realizzazione all'interno del PGT nel Piano dei Servizi recependo e adattando quanto contenuto a livello regionale e provinciale, riconoscendo gli ambiti sottoposti a tutela o ad una destinazione d'uso dei suoli specifica, definendo azioni volte a attuare il progetto di rete ecologica e a garantire la sostenibilità economica degli interventi.

Il riferimento normativo cui ci si attiene per la definizione della REC sono i disposti regionali dettati dalla la D.G.R. n. 8515 del 26 Novembre 2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", la quale definisce le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e Provincia, le relazioni che intercorrono tra la Rete Ecologica Comunale (REC) e le componenti del Piano di Governo del Territorio e le strategie di attuazione della REC a livello locale e puntuale.



Fonte: Comune di Sedriano PGT - Tav. PdS 3 "Sistema dei servizi e rete ecologica comunale"

4.6.3. Siti interessati da habitat di Interesse comunitario

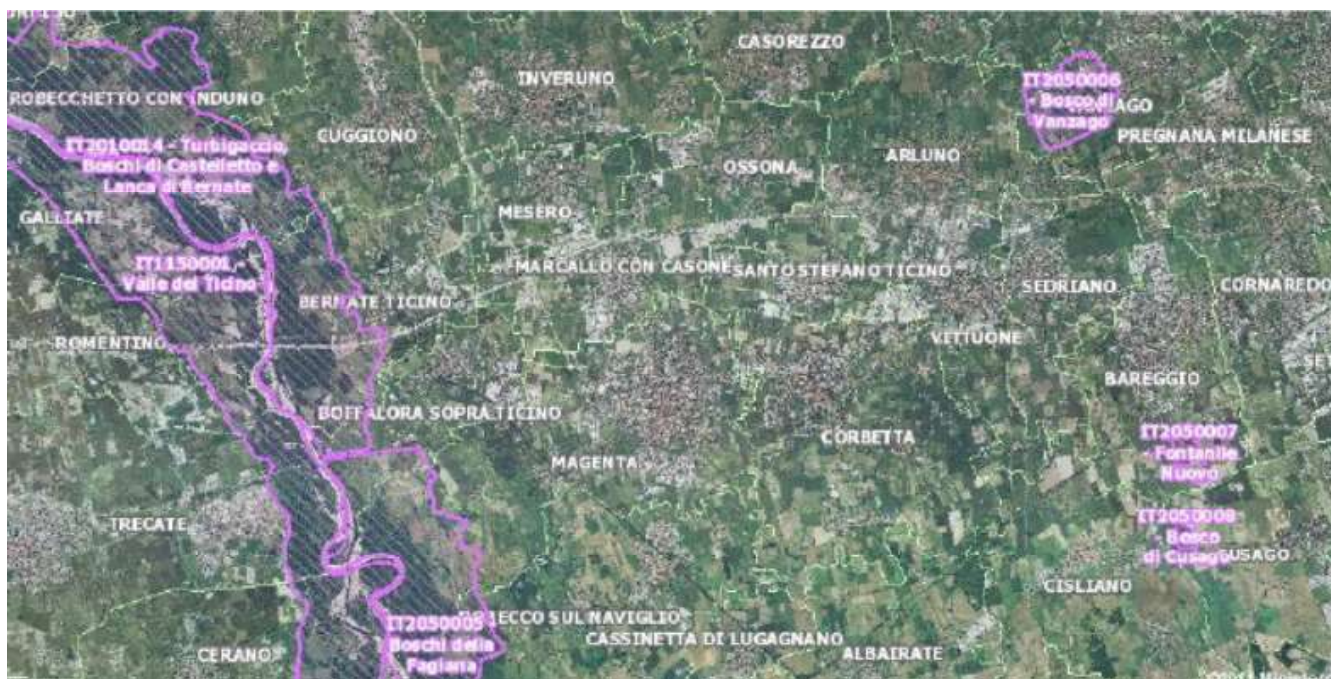
Il territorio comunale di **Sedriano non è interessato da Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** anche se, nelle immediate vicinanze si possono individuare:

Bosco di Vanzago (IT2050006): distante circa 1 Km in linea d'aria a nord del comune di Sedriano ed è ubicata al margine estremo Nord della fascia dei fontanili. E' uno dei rari casi di bosco di pianura ancora ben conservati esistenti nella Pianura Padana, con esemplari centenari di rovere e di farnia. L'ambiente della riserva naturale è quello tipico pianiziale, detto del "pianalto asciutto". Nella Riserva, che si estende per circa 143 ettari, sono presenti gran parte delle specie arboree dell'antico ambiente padano; in particolare i boschi sono formati da roveri secolari, farnie, olmi, aceri campestri, carpini bianchi, tigli, ciliegi selvatici e castagni. Splendido nelle stagioni della fioritura il sottobosco dove spicca per bellezza e intensità di profumo il mughetto e la pervinca. Vicino agli specchi d'acqua si sviluppa la vegetazione palustre, soprattutto nel bacino Lago Nuovo, dal quale emerge un isolotto colonizzato dagli ontani, dai salici bianchi e da un fitto canneto. Il Lago Vecchio, invece, ha acque più ossigenate e ospita una fauna ittica più eterogenea (persici, lucci, tinche, cavedani). Sono presenti 123 specie di uccelli di cui 53 nidificanti. Durante i passi e in inverno gli specchi d'acqua si popolano nitticore e tuffetti. **L'area, oltre ad essere SIC, è anche una ZPS.**

SIC Fontanile nuovo di Bareggio (cod. IT2050007): distante circa 1.5 Km in linea d'aria a sud-est del comune di Sedriano e compresa nel Parco Agricolo Sud Milano. Il Fontanile Nuovo, collocato all'interno del comune di Bareggio, è una risorgiva che sfrutta la superficialità della falda freatica e fa parte della fitta rete di canali artificiali che caratterizzano il Parco Agricolo Sud; si sviluppa in senso nord – sud ed è caratterizzato dalla presenza di habitat seminaturali inseriti in una matrice, prettamente agricola, di zone coltivate e aree prative. Sotto l'aspetto vegetazionale le cenosi naturali appaiono spesso piuttosto degradate, per diversi motivi. L'intervento antropico ne modifica la struttura, l'intrusione di piante infestanti contribuisce a rendere l'habitat meno naturale, la presenza di coltivi e quindi di concimi in quantità massicce favorisce le specie nitrofile e, infine, la fascia di rispetto lungo il Fontanile non è sufficiente ad impedire l'ingresso di specie ruderali. **L'area, oltre ad essere SIC, è anche una ZPS.**

Bosco di Cusago (cod. IT2050008): distante circa 2.5 Km in linea d'aria a sud del comune di Sedriano è caratterizzata dalla presenza di elementi naturalistici di notevole significato ecologico, sia vegetazionali che faunistici, che conferiscono all'area elevato valore scientifico per l'assoluta rarità e la rappresentatività degli ecosistemi forestali climatici originari del contesto pianizario padano, nonché per le intatte potenzialità di recupero e riqualificazione naturalistica degli ambienti coltivati che caratterizzano l'area di rispetto. L'area protetta, che si estende per circa 13 ettari, è classificata come riserva naturale orientata. **L'area, oltre ad essere SIC, è anche una ZPS.**

Siti d'importanza Comunitari | SIC



Zone di Protezione Speciale | ZPS



5. IL QUADRO DI SINTESI

Il Quadro di sintesi metterà in luce le principali dinamiche in atto, evidenziandone le maggiori criticità e le potenzialità del territorio comunale.

5.1. DINAMICHE TERRITORIALI: ANALISI SWOT

L'analisi SWOT, conosciuta anche come Matrice TOWS, è uno strumento di pianificazione strategica che utilizza una tecnica di analisi/sintesi a supporto dei processi decisionali, usata per valutare i punti di forza, di debolezza, le opportunità e le minacce.

Nella pratica, l'analisi SWOT, è un procedimento logico ragionato che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte su di un tema specifico.

Lo scopo dell'analisi è quello di individuare le opportunità sulla base:

- della valorizzazione dei punti di forza;
- del contenimento dei punti di debolezza;
- del quadro di opportunità e rischi che deriva dalle caratteristiche e dalle progettualità esterne al contesto territoriale oggetto di studio.

Gli elementi conoscitivi dell'indagine sono quattro, a loro volta suddivisi in fattori endogeni (fonti interne) cioè quelle variabili che fanno parte integrante del sistema e sulle quali è possibile intervenire (punti di forza e punti di debolezza) e fattori esogeni (fonti esterne), variabili esterne al sistema che possono però condizionarlo (opportunità e minacce). Su di esse non è possibile intervenire direttamente ma è necessario monitorarle in modo da sfruttare gli eventi positivi e prevenire quelli negativi.

I **vantaggi** dell'analisi SWOT sono molteplici: analisi del contesto orientata nella definizione delle strategie; verifica di corrispondenza tra strategia e fabbisogni che consente di migliorare l'efficacia; raggiungimento del consenso sulle strategie; flessibilità.

Gli **svantaggi** riguardano: rischio di procedure soggettive da parte del team di valutazione nella selezione delle azioni; rigidità interpretativa: descrivere la realtà in maniera troppo semplicistica.

Lo scopo dell'analisi è quello di fornire le opportunità di sviluppo dell'area territoriale, attraverso la valorizzazione degli elementi di forza e da un contenimento delle debolezze. Questo, mediante l'analisi di scenari alternativi di sviluppo, consente di rappresentare i principali fattori che possono influenzare il successo di un Piano.

Il caso specifico: l'analisi SWOT per il territorio di Sedriano

L'analisi SWOT è strutturata in diversi livelli, dal sovracomunale al locale, attraverso la specifica lettura dei livelli tematici di interesse per l'ambito (definiti all'interno dell'analisi SWOT del PTR): ambiente – territorio – paesaggio e patrimonio culturale – economia – sociale e servizi.

Le caratteristiche ambientali, territoriali e paesaggistiche, insieme alle componenti economiche e sociali, vengono qui valutate come elementi che possono rafforzare o indebolire sia il patrimonio in quanto tale sia le capacità della collettività locale di promuoverlo e valorizzarlo, per la presenza o l'assenza di competenze e risorse umane ed economiche (in una prospettiva di sostenibilità di medio-lungo periodo).

S Strength – Punti di forza

Dalle analisi sul territorio comunale di Sedriano si riscontra la presenza, in ognuno dei temi analizzati, di elementi che rappresentano dei punti di forza per il Comune e che pertanto devono essere adeguatamente conservati e valorizzati.

A livello ambientale i maggiori punti di forza sono riconducibili alla presenza del Parco Agricolo Sud Milano, importante per l'alta naturalità e per la presenza di elementi strutturanti la rete ecologica sovra locale, riconoscibile per la sua integrità e naturalità.

Si riscontra una "compattezza" dei tessuti urbani con una limitata frammentazione e dispersione degli insediamenti sul territorio, simbolo di un'attenta pianificazione nella gestione degli ambiti di potenziale conflitto tra il sistema rurale e il sistema insediativo.

Il paesaggio è contraddistinto da un sistema agricolo composto da una ricca idrografica e di fontanili, oltre che dagli insediamenti rurali tipici (cascine), simbolo di una produttività agricola un tempo elevata.

W Weaknesses – Punti di debolezza

Sedriano, da una lettura critica, vede anche l'esistenza di elementi deboli, che rappresentano una criticità per i processi di sviluppo locale; questi devono essere attentamente monitorati e, ove possibile, affrontati ai fini di trasformarli in opportunità.

Il sistema ambientale, proprio per la sua vocazione agricola, risulta avere, dalla lettura dello studio geologico allegato al vigente strumento urbanistico, un grado di vulnerabilità agli acquiferi estremamente elevato per l'utilizzo di sostanze chimiche (pesticidi, fertilizzanti ...) da parte delle aziende agricole, le quali penetrano nel terreno e nella falda diventando una rilevante fonte d'inquinamento dei suoli. L'esercizio dell'attività agricola necessita di manufatti aziendali che, di frequente, sono stati realizzati con scarso valore architettonico in relazione al contesto territoriale in cui si inseriscono. Inoltre, la presenza di agricoltori anziani e l'allontanamento dall'attività agricola da parte delle nuove generazioni ha portato ad un progressivo abbandono di manufatti rurali (cascine) di pregio.

Il Paesaggio vede lo scarso utilizzo di elementi un tempo caratterizzanti, quali i percorsi interpoderali, e il patrimonio culturale subisce un lento processo di snaturalizzazione dei nuclei di antica formazione.

O Opportunities – Opportunità

Le opportunità si riferiscono a quell'insieme di azioni ed interventi, sia in fase di svolgimento sia non ancora programmate, che possono influire positivamente sul territorio con l'intento migliorativo e di promozione dello sviluppo locale.

Dal punto di vista ambientale risulta funzionale la promozione dell'integrazione tra ambiti agricolo e ambientali. Le aree agricole infatti, man mano che ci si allontana dall'urbanizzato e si scende verso Sud, si caratterizzano per un aumento

della loro “naturalità” e della loro capacità produttiva, costituendo un ambito che ne preserva la valenza ambientale andando così a rafforzare la rete ecologica regionale.

La valorizzazione dovrà riguardare anche il paesaggio e il patrimonio socio – culturale ad esso legato, attraverso un “ripensamento” degli insediamenti storici che preveda l’incentivazione al riuso dei nuclei cascinali e l’integrazione e la messa in rete di tutti gli elementi che costituiscono il paesaggio agrario. Potrebbe pertanto risultare significativo prevedere un’analisi del sistema delle caschine che, a partire dall’indagine dello stato di fatto (identificazione morfologico - funzionale degli edifici, stato conservativo ...), individui i nuclei più idonei al riutilizzo fornendo spunti progettuali per una reinterpretazione in chiave attuale del “vivere la cascina”.

Tale patrimonio ambientale, paesaggistico e culturale potrà rappresentare, se messo in relazione, un “palcoscenico” in cui prevedere l’organizzazione di eventi culturali e religiosi che potrà portare il comune ad avere una certa attrattività nei confronti della popolazione esterna; questo porterà vantaggi anche sull’economia locale.

T Threats – Minacce

Si considerano infine i pericoli che possono influenzare in maniera negativa sia le azioni previste che la loro capacità migliorativa della situazione esistente.

Una minaccia per l’ambiente è data dalle trasformazioni avvenute negli ultimi anni anche nel paesaggio agrario, che vedono un aumento delle aree destinate all’uso antropico e all’agricoltura ed una riduzione delle coperture vegetali naturali: questo costituisce una banalizzazione del paesaggio agrario e contribuisce all’impoverimento naturalistico.

Il territorio subisce costanti pressioni insediative, con un’edificazione diffusa e standardizzata in cui si denota la mancanza di un’idonea progettazione architettonica per i nuovi interventi, da cui ne consegue un impoverimento del paesaggio ed uno snaturamento dell’identità locale.

5.2. SENSIBILITÀ DEI LUOGHI

La descrizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi discende da un processo conoscitivo del territorio che ne considera le specificità proprie e ne esamina le relazioni fisico – strutturali, storico – culturali, visive, percettivo – simboliche che, legandosi tra loro, qualificano l'ambiente naturale ed urbano in modo caratteristico e unico.

Le analisi fin qui condotte, necessarie per definire il quadro conoscitivo del contesto territoriale, costituiscono pertanto il necessario presupposto per interpretare la realtà comunale che, a partire dalle dinamiche in atto, valorizzi le potenzialità e indichi le opportunità che s'intendono sviluppare.

E' stato privilegiato un approccio organico nella lettura del territorio, così come richiesto dalla L. 12/05, finalizzato successivamente nella carta del paesaggio locale e nella carta della sensibilità paesaggistica.

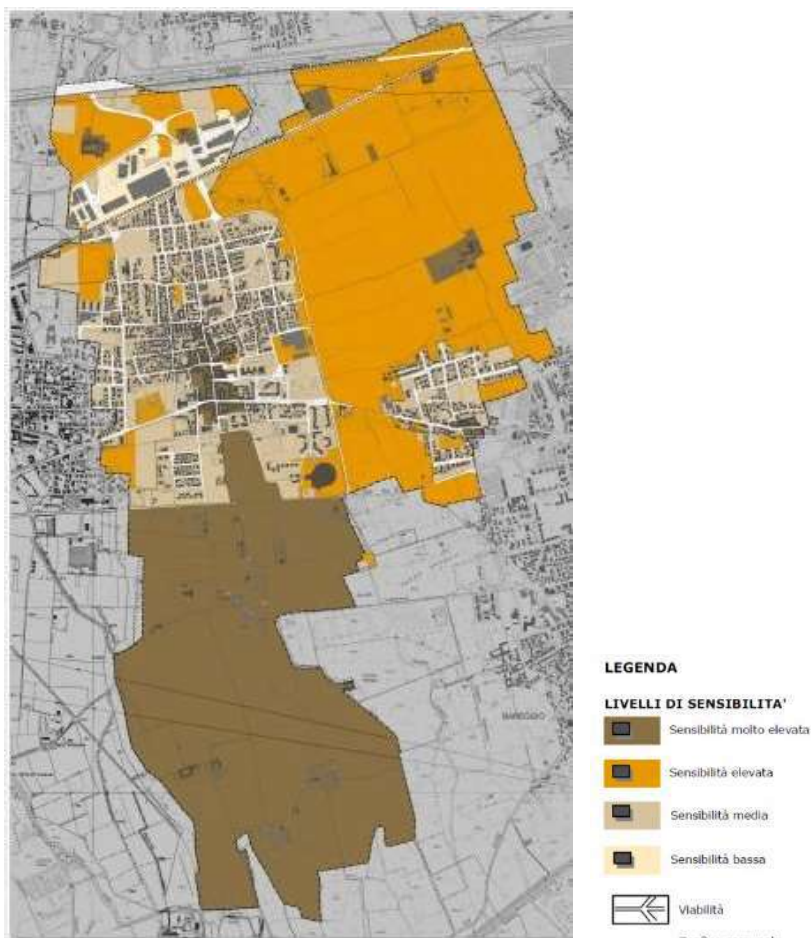
5.2.1. La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

La descrizione delle sensibilità paesaggistiche del territorio in esame si basa sulla conoscenza delle dinamiche storiche e delle fasi salienti di trasformazione, naturali e antropiche che hanno portato all'attuale assetto territoriale, che considera gli aspetti di continuità/discontinuità nei processi storici e nelle logiche progettuali che hanno portato alla formazione dei luoghi e che, talora, permangono ancora leggibili nello stato attuale.

Nel quadro della determinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale, la Carta della sensibilità paesaggistica costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi si configura come strumento per il monitoraggio dello stato del paesaggio che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

Pertanto sulla scorta dei paesaggi ricognitivi e interpretativi sopradescritti è possibile delineare la carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi, la quale suddivide il territorio comunale in ambiti a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico. La classificazione si basa su cinque livelli di sensibilità, ciascuna associata a ogni Elemento/Ambito del paesaggio riscontrato: sensibilità molto bassa, sensibilità bassa, sensibilità media, sensibilità elevata, sensibilità molto elevata. Tale carta costituisce la sintesi del percorso di lettura del paesaggio attuale e va aggiornata sulla base delle sue mutazioni.



Fonte: Comune di Sedriano PGT - Tav. DdP 5 "Carta della sensibilità paesaggistica"

L'estratto della **Tavola DdP 5 – Carta della sensibilità paesaggistica** mostra la suddivisione del territorio comunale di Sedriano in quattro classi di sensibilità, nello specifico:

- La classe di sensibilità molto bassa non viene attribuita a nessun ambito del territorio comunale;
- La classe di sensibilità bassa viene assegnata dagli ambiti del tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivi, localizzati a nord della ferrovia;
- La classe di sensibilità media viene conferita ai restanti ambiti costituenti il tessuto urbano consolidato e alle aree di sviluppo edificatorio;
- La classe di sensibilità elevata viene attribuita agli ambiti agricoli, sia interni che esterni al Parco Agricolo Sud Milano, agli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico e agli ambiti di degrado paesaggistico.
- La classe di sensibilità molto elevata viene designata alle aree agricole poste all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, individuate dal PTC come "Zona di tutela e valorizzazione paesistica". Vengono altresì catalogate nella medesima classe le cascine e i Nuclei di Antica Formazione.

Per la presentazione di progetti edilizi ed urbanistici, al fine di valutare il loro impatto paesaggistico complessivo, si deve rispettare quanto indicato dall'art. 35 e segg. delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R) e dalla D.G.R. 8 novembre 2002-N.7/11045: la tavola DdP 5 – Carta della sensibilità paesaggistica riporta

sinteticamente la procedura per la definizione del grado di incidenza del progetto rispetto il contesto paesaggistico in cui ricade.



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

DOCUMENTO DI PIANO

**SCENARIO STRATEGICO E
DIMENSIONAMENTO DI PIANO**

DP1.2

Data: Aprile 2024

Indice

1.	LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO	2
1.1.	OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA	2
1.1.1.	Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione	3
1.1.2.	Obiettivi di qualità paesaggistica	5
2.	LE DETERMINAZIONI DI PIANO	7
2.1.	DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	7
2.1.1.	Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano	7
2.1.2.	Dimensionamento di Piano	9
2.1.3.	Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione	10
2.2.	LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	12
2.2.1.	Il sistema urbano ed insediativo	12
2.2.2.	Il sistema infrastrutturale	13
2.2.3.	Il sistema agricolo	14
2.2.4.	Il sistema paesaggistico ambientale	14
2.3.	COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	14
3.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTM VIGENTE	15
3.1.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTM VIGENTE IN MERITO A NUOVO CONSUMO DI SUOLO	15
4.	MODALITA' DI RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREVISIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	22
4.1.	IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	22
4.2.	IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO	22
4.3.	IL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE	23
4.4.	Rapporti tra PGT e Piano Territoriale Regionale	23

1. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Lo scenario strategico delineato all'interno del seguente documento costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che, in riferimento a quanto previsto dalla L.R 12/2005 ed esplicitato all'interno delle "modalità per la pianificazione comunale" evidenzierà:

- la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b);
- la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c);
- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d);
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e);
- la determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f);
- la definizione dei criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g).

1.1. OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA

La presente Variante al PGT si configura come una variante di adeguamento ai principali strumenti urbanistici sovraordinati che negli ultimi anni sono stati oggetto di importanti aggiornamenti: Piano Territoriale Regionale ed al Piano Territoriale Metropolitano. La Variante, in conformità a quanto previsto dall'art. 5, comma 3, della Legge Regionale 31/2014 è costituita dai seguenti punti principali di modificazione:

1. Adeguamento del PGT al PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014

- Verifica delle previsioni del PGT vigente al 2 dicembre 2014 e stato di attuazione delle previsioni del Documento di Piano
- Redazione della nuova Tavola delle previsioni di Piano - con l'individuazione delle previsioni del Documento di Piano e l'individuazione delle aree per la rigenerazione urbana e territoriale
- Redazione carta del consumo di suolo (in adeguamento alle soglie di riduzione previste dal PTM)
- Aggiornamento tavola di individuazione di nuovi servizi in previsione

2. Compatibilità con il Piano territoriale regionale - Coerenza con criteri e indirizzi del Documento di piano del PTR

- Verifica dei contenuti degli strumenti e piani della pianificazione sovracomunale approvati dopo l'entrata in vigore del PGT vigente (in particolare PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014)
- Verifica degli obiettivi del Documento di Piano agli obiettivi previsti e quelli del PTR per i Sistemi Territoriali di appartenenza
- Aggiornamento delle relazioni del Documento di Piano del PGT vigente al quadro della pianificazione sovracomunale vigente (in particolare PTR e PTM aggiornati alla L.R. 31/2014)
- Aggiornamento della tavola del Piano dei Servizi del PGT vigente in recepimento delle previsioni di rilievo sovracomunale in tema di mobilità contenuti nei livelli di pianificazione sovraordinata

3. Variante normativa

- Aggiornamento delle Norme di Piano in adeguamento alle definizioni del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia
- Recepimento della Normativa per le aree della rigenerazione ad integrazione della disciplina normativa del PGT vigente

La Variante al PGT condivide e persegue, inoltre tutti gli obiettivi strategici del PGT previgente che sono stati precedentemente configurati sulla base di quanto evidenziato nel quadro conoscitivo e dalle scelte delineate dall'Amministrazione comunale nel 2015 di cui di seguito si riporta una sintesi.

1.1.1. Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione

IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Le parti di territorio urbano individuate come nuclei di antica formazione (NAF) sono due e si localizzano all'interno dell'abitato del capoluogo e della frazione.

Elementi di forza o di valore

- permanenza di caratteri tipologici e stilistici derivanti da modalità storiche di costruzione degli spazi e dei manufatti edilizi di valore paesaggistico;
- presenza di beni di interesse paesaggistico e storico – monumentale;

Elementi di criticità

- presenza di interventi, in epoche più o meno recenti, che hanno in parte deteriorato gli aspetti tipologici originari;
- degrado di alcuni edifici.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Progetti di **miglioramento del paesaggio urbano** attraverso interventi di recupero di brani del tessuto storico o consolidato;
- aumento del livello di qualità ambientale attraverso **l'eliminazione delle superfetazioni** realizzate anche in epoche non recenti ed apparati edilizi particolarmente obsoleti che inficiano la rilevanza paesistica dei luoghi;
- **valorizzazione di spazi tipicamente relazionali** come luoghi urbani rilevanti per qualità formale (assetti tipologici delle facciate, pavimentazioni, illuminazione, apparati funzionali).

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Le parti di territorio individuate come ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC) sono costituite da quelle aree su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento.

Elementi di forza o di valore

- Presenza di beni di interesse paesaggistico e storico – monumentale;
- Presenza di parchi e giardini;

Elementi di criticità

- Margini urbani non definiti;
- Presenza di aree intercluse tra corridoi infrastrutturali;
- Presenza di aree degradate, dismesse o sottoutilizzate;
- Scarsa presenza di spazi relazionali e di ambiti di qualità urbana in grado di promuovere funzioni tipicamente urbane;

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Ricompattare il tessuto urbano consolidato agendo sulla diminuzione della frammentazione urbana;
- Riqualificazione urbana e risanamento;

LE AREE DISMESSE

Nel territorio comunale è stata individuata, ai sensi dell'art. 8.2 della L.R. n.12/2005, un'"area non residenziale dismessa" lungo la circonvallazione della città che ha rappresentato storicamente un'importante azienda che ha assorbito tanti lavoratori sedrianesi.

Come si legge all'art. 8.2 della L.R. n.12/2005 "la dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale". E' pertanto necessario un intervento dell'Amministrazione comunale per quanto di sua competenza, per cercare di "riportare in vita" importanti brani di città.

Elementi di forza o di valore

- Centralità e riconoscibilità dell'area data dalla sua localizzazione strategica;
- Grande spazio a disposizione su cui si potrebbero prevedere una molteplicità di usi differenti per la collettività.

Elementi di criticità

- Attualmente versa in stato di abbandono conferendo uno stato di degrado all'area.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- riqualificazione dell'area della Ex Borletti, localizzata in un'area strategica rispetto all'assetto complessivo della città.

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Le attività produttive si attestano fuori dal centro abitato, a nord dello stesso, formando un comparto ben distinto e separato dall'abitato per via della presenza della linea ferroviaria.

Elementi di forza o di valore

- Localizzazione e accessibilità;
- Ambiti produttivi non creano conflitto con la residenza.

Elementi di criticità

- Presenza di ambiti produttivi in adiacenza ad ambiti agricoli;
- Presenza di ambiti produttivi da qualificare.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Mantenere la funzione produttiva a nord del territorio comunale: tale comparto, previsto dall'attuale strumento urbanistico, non è stato concluso: il completamento del comparto produttivo, in un'area già infrastrutturata allo scopo, porterebbe ad una migliore produttività dell'area e ad una maggiore appetibilità per gli operatori del settore;
- Mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale attuando mitigazioni attraverso schermature verdi;
- Risolvere il conflitto con gli ambiti agricolo attraverso opere di mitigazione ambientale.

GLI AMBITI AGRICOLI E BOSCHIVI

Il territorio agricolo di Sedriano rappresenta una porzione non irrilevante della superficie comunale; essi ricadono nella grande maggioranza all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, lasciando esclusi dalla gestione dell'Ente Parco solo alcune parti localizzate prevalentemente ad ovest di Sedriano, a confine con il Comune di Vittuone.

Elementi di forza o di valore

- Elevata qualità paesistica degli ambiti agricoli;
- Ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio;
- Presenza di un sistema di cascine.

Elementi di criticità

- Abbandono di manufatti rurali di pregio;
- Progressivo impoverimento del paesaggio.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- Tutelare e valorizzare le testimonianze di architettura rurale attraverso il recupero e la valorizzazione di quegli edifici o aree che in seguito a trasformazioni hanno subito un processo di degrado e abbandono;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio rurale considerando la rete ecologica sovraordinata;
- Per le aree agricole non all'interno del Parco Agricolo Sud, salvaguardia e mantenimento dell'esistente;

- la presenza di ambiti ad elevata naturalità e di strade bianche permette di concentrarsi sull'implementazione di percorsi ciclabili e pedonali che possano dare un contributo ai progetti di mobilità dolce a scala sovracomunale ed offrire una buona scelta di percorsi protetti.

IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi appare nel complesso soddisfacente, sia dal punto di vista quantitativo sia da quello qualitativo.

Elementi di forza o di valore

- Presenza di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico in grado di soddisfare la popolazione;

Elementi di criticità

- Mancanza di una rete di collegamento tra i vari servizi a disposizione dei cittadini e tra la frazione e il capoluogo;
- Alcuni servizi non risultano essere accessibili e fruibili in quanto presentano barriere architettoniche o risultano essere non adeguatamente attrezzati.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Creare un sistema di collegamento attraverso la mobilità dolce;
- Intervenire con opere manutentive sulle attrezzature pubbliche esistenti, al fine di facilitarne la fruizione ponendo particolare attenzione verso le fasce deboli;
- Il PGT individua per ogni ambito di trasformazione un contributo di attrezzature pubbliche a supporto del nuovo carico insediativo previsto (o a sostegno delle destinazioni comunque previste).

1.1.2. Obiettivi di qualità paesaggistica

Compito prioritario del Documento di Piano è quello di individuare delle **strategie a valenza paesaggistica da attivare sull'intero territorio comunale**, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa vi è la questione degli indirizzi paesaggistici fondamentali, riferiti sia agli elementi del paesaggio da tutelare sia ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Obiettivo primario del PGT è quello di mantenere un alta qualità del vivere e delle abitazioni che si andranno a realizzare nel territorio comunale. Al fine di un miglioramento diffuso della qualità del vivere locale si deve attivare un processo di riqualificazione degli spazi di frangia, le aree sottoutilizzate e quelle parti di territorio che, non risultano, ad oggi, qualificate e dotate dei necessari servizi.

Elementi di forza o di valore

- Ricca rete irrigua che caratterizza il paesaggio, insieme al sistema dei fontanili;
- Elevata qualità paesistica delle aree agricole;
- Parco Agricolo Sud Milano;
- Presenza di un ricco sistema delle cascine.

Elementi di criticità

- Abbandono di manufatti rurali di pregio;
- Presenza di manufatti aziendali rurali di scarso pregio;
- Centri storici interessati da fenomeni di snaturalizzazione tipologica;
- Scarso utilizzo della rete dei percorsi interpoderali;
- Scarsa accessibilità ai fini ricreativi e turistici del Parco Agricolo Sud.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Tutela e valorizzazione degli ambiti boschivi;
- Attenzione con il contesto ambiente ed ecologico;
- Valorizzazione del Parco Agricolo Sud;
- Attenzione al mantenimento della rete ecologica esistente;
- Tutela della risorsa idrica importante per l'agricoltura;
- Tutela e valorizzazione delle testimonianze di architettura rurale;
- Tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di pregio e del paesaggio rurale.

2. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

2.1. DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

Gli obiettivi prioritari su cui si fondava il previgente strumento urbanistico riguardavano innanzitutto l'arresto della crescita urbana incondizionata, e quindi il **contenimento del consumo di suolo**, divenuto oggi uno dei temi più importanti di adeguamento alle disposizioni del PTR e del PTM.

Veniamo da un fase caratterizzata da un'espansione del consumo del suolo, dove il costruito ha risposto più ad esigenze quantitative che qualitative, portando ad una realtà priva di qualità urbana, non solo da un punto di vista estetico, ma nel senso di incapacità di accogliere una società vitale. Questo non basta più alla comunità locale che necessita, invece, d'interventi di qualità, di luoghi da vivere, di spazi pubblici: bisogna dare un nuovo volto al territorio comunale, anche in coerenza con le normative attuali, abbandonando il ruolo dell'urbanistica come strumento autoritativo avulso dai processi di cambiamento e bisogno della città gestionale flessibile per arrivare ad una pianificazione capace di rimodulare, con elasticità e rapidità, le problematiche di trasformazione delle città consolidate.

I nuovi insediamenti residenziali troveranno pertanto spazio all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:

- aree residenziali libere all'interno del TUC;
- ambiti di Progettazione Coordinata (APC);
- ambiti di ridefinizione funzionale;
- ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU).

2.1.1. Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano

Il Documento di Piano del previgente PGT prevedeva, per la città di Sedriano, una politica di intervento volta a creare un'offerta di nuovi suoli a fini edificatori **cercando di contenere il consumo di suolo**. Nell'implementazione dell'offerta di nuovi spazi abitativi si mirava alla saturazione dei vuoti urbani esistenti, riconfermando quelli all'epoca vigenti e che risultavano non attuati o attuati parzialmente.

Il nuovo Documento di Piano, nello stesso spirito, aggiorna lo stato di attuazione e riconferma solo gli Ambiti di Trasformazione non attuati al momento della presa in carico della Variante al PGT.

L'obiettivo del Piano è quello di ricompattare i vuoti urbani agendo sulla realizzazione di ambiti a carattere prevalentemente residenziale autosufficienti dal punto di vista degli spazi di sosta e del verde. Quest'ultimo aspetto è ben visibile nelle schede relative agli ATU in cui si esplicita per ogni ambito la dotazione di servizi interni, al fine di garantire non solo un livello quantitativo e qualitativo sufficiente al mantenimento di un adeguato livello di vita ma anche un miglioramento dell'ambiente circostante in cui l'ambito si inserisce.

Un secondo importante obiettivo, che continua a perseguire anche la Variante al PGT, è quello riguardante la ricomposizione delle frange urbane favorendo forme di urbanizzazione compatte e ben raccordate alle infrastrutture viarie.

Analizzando gli Ambiti di Trasformazione a carattere prevalentemente artigianale – industriale posti a nord del Comune è evidente la volontà di contribuire alla definitiva infrastrutturazione dell'ambito produttivo, già prevista dai precedenti strumenti urbanistici, andando nel contempo a tutelare i due nuclei cascinali esistenti.

Così, a fronte di un consumo di nuovo suolo che si può definire contenuto, si vuole garantire che i lotti di espansione produttiva previsti possano avere una effettiva e reale attuazione (riducendone le dimensioni, riducendo le proprietà interessate, applicando poche e chiare limitazioni), favoriti anche da un impianto viabilistico che ottimizza l'accesso alle aree.

L'atlante strategico contenente le schede relative ad ogni singolo Ambito di Trasformazione esplicita tutti i parametri necessari al fine di inquadrare gli stessi in futuri piani attuativi che saranno necessari per l'effettiva realizzazione.

Per ogni ambito sono evidenziate le destinazioni d'uso ammesse, la capacità edificatoria, il contributo al sistema dei servizi totale e la relativa quota da reperirsi obbligatoriamente all'interno dell'ambito, l'altezza massima dei corpi di fabbrica e il

rapporto di copertura. Vengono altresì proposte anche ulteriori indicazioni progettuali che meglio definiscono alcuni aspetti da perseguire per la realizzazione dell'ambito.

Nello specifico la variante al PGT riconferma gli unici **2 Ambiti di Trasformazione Urbanistica** rimasti inattuati:

- **ATU 1** - localizzato a nord del territorio comunale in adiacenza al tessuto produttivo consolidato del Comune di Vittuone. L'area, pur essendo attualmente destinata alle attività agricole, risulta oggi priva di alcuna lavorazione e non vi insiste alcun edificio o volumetria.
L'intervento di trasformazione mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale storicamente destinato ad ospitare tutte le attività artigianali/industriali del territorio comunale nonché a fornire adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel Tessuto Urbano Consolidato. Si rimanda alla scheda d'Ambito per i dettagli sull'accesso al comparto e le trasformazioni a carico del proponente.
- **ATU 3** – localizzato a nord del territorio residenziale comunale, immediatamente a sud del trecciato ferroviario della linea Milano-Torino, all'intersezione tra Via Puecher e Via Colombo. Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da un tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzata da edifici mono-bifamiliari, l'area risulta oggi destinata all'esercizio dell'attività agricola e non vi insiste alcun edificio o volumetria.
L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale definendone il limite urbano dando così una forma urbanistica compiuta alle edificazioni che permetta un chiaro riconoscimento del limite del TUC. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni di Via Matteotti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza tutta questa parte di città. Si rimanda alla scheda d'Ambito per i dettagli sull'accesso al comparto e le trasformazioni a carico del proponente.

Vengono riportati all'interno della cartografia di Piano e nell'Atlante strategico di Piano i **3 Ambiti di Trasformazione Urbanistica approvati, convenzionati e in fase di attuazione**:

- **ATU 2** - localizzato a nord del territorio comunale, in adiacenza al nuovo tracciato ferroviario dell'Alta Velocità e all'autostrada A4 Torino-Venezia, in un contesto territoriale costituito da terreni agricoli che si estendono sul lato settentrionale di Via Scaravella (S.P. 240) al di là del recente comparto produttivo ad ovest di Via Colombo. Le infrastrutture stradali recenti, connesse in particolar modo al progetto dell'Alta Velocità, hanno modificato la geometria e la consistenza delle aree agricole in questo comparto, andando a definire un nuovo quadrante delimitato appunto a nord dal tracciato ferroviario e a sud da Via Galvani che è stata prolungata fino alla rotatoria di Via Colombo.
L'intervento di trasformazione ha ampliato il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale nel rispetto dei nuclei cascinali esistenti, e ha fornito adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel tessuto urbano consolidato, incompatibili con le funzioni residenziali circostanti (ambiti di ridefinizione funzionale).
- **ATU 4** – localizzato ad est del nucleo centrale di Sedriano, lungo Via Europa, si colloca in un contesto territoriale costituito da un tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzato da edifici mono-bifamiliari; a sud dell'area vi sono la nuova caserma dei carabinieri e il nuovo complesso di attrezzature pubbliche.
L'intervento di trasformazione ha completato il tessuto urbano di questo ambito territoriale, a recuperare e restituire alla città un brano del tessuto edificato non più utilizzato per il suo scopo originario, e ha risolto i problemi di degrado dovuti al suo inutilizzo.
- **ATU 5** – localizzato a sud-ovest del nucleo centrale di Sedriano, lungo Via Magenta si inserisce in un contesto territoriale costituito dalla presenza a nord del cimitero e da un edificio a medio-alta densità (in cui si alternano residenze e attrezzature pubbliche/private), ad ovest da un tessuto residenziale a media densità derivante dai recenti piani di lottizzazione.
L'intervento di trasformazione ha completato il tessuto urbano di questo ambito territoriale e mira a proseguire le trasformazioni avvenute nel recente passato con l'attuazione dei Piani di Lottizzazione previsti dal PRG (tenendo in considerazione anche i PL adiacenti alla SP 11).
Il processo di trasformazione si è caratterizzato, nel suo complesso, per l'alta compatibilità paesaggistica ed ambientale, non rappresentando un mero intervento di espansione residenziale ma al contrario rappresentare un intervento in cui la componente “verde” e il sistema degli spazi aperti e pubblici è l'elemento centrale attorno cui

si distribuiscono gli insediamenti, spazi che dovranno pertanto spiccare per l'elevata qualità progettuale e delle soluzioni impiegate.

Le trasformazioni previste dal Documento di Piano comportano modificazioni ed incrementi dei flussi veicolari, con riferimento alla previsione di Ambiti di Trasformazione Urbanistica, nello specifico ci si riferisce all'ATU 1 per il quale si può ipotizzare un incremento di abitanti fluttuanti vista la vocazione produttivo-artigianale.

Una valutazione di sostenibilità dello scenario urbanistico riferita agli incrementi derivanti dall'attuazione degli ATU necessita, da un lato, di informazioni circa lo stato di fatto attuale dei carichi veicolari sulla rete stradale direttamente o indirettamente interessata dalle trasformazioni urbanistiche; dall'altro devono essere noti gli effetti a livello locale correlati alle nuove previsioni, i quali sono strettamente dipendenti dagli aspetti di inserimento viabilistico e dalle modifiche infrastrutturali che accompagneranno le previsioni stesse.

Per il territorio comunale di Sedriano non sono disponibili dati ed informazioni significativi in relazione agli scenari di traffico attuali; appare allo stesso tempo evidente come le previsioni di intervento infrastrutturale che si accompagneranno alle trasformazioni urbanistiche previste non siano ad oggi configurate, ma solo ipotizzabili in via preliminare. Inoltre, l'orizzonte temporale che il Documento di Piano si prefigura è tale per cui la dinamica del sistema della mobilità locale potrà nel frattempo delineare modifiche sostanziali nelle condizioni di carico della rete, indipendenti dalle scelte urbanistiche in esame.

Si può, dunque, concludere, come le osservazioni circa la sostenibilità delle azioni di Piano sotto il profilo viabilistico risultano limitate a considerazioni generali su possibili elementi di criticità che, non potendosi spingere ad ipotizzare incrementi di traffico dovuti alle nuove previsioni urbanistiche, non forniscono un apporto significativo alla reale valutazione di sostenibilità delle scelte di Piano.

L'aspetto di potenziale criticità in riferimento al prevedibile aumento di carico stradale è individuabile in relazione al principale innesto viario interessato dai flussi che verranno a generarsi nell'Ambito di Trasformazione Urbanistica (ATU 1) a destinazione commerciale e produttivo-artigianale.

2.1.2. Dimensionamento di Piano

Nel seguito vengono sintetizzate le previsioni quantitative di sviluppo in relazione ai nuovi abitanti teorici insediabili nel territorio di Sedriano per effetto delle previsioni di Piano, suddivise per ambiti di intervento.

Obiettivo è quello di esplicitare la popolazione teorica insediabile determinata dalle scelte strategiche di Piano. Partendo da un'attenta analisi degli ambiti strategici di Piano si possono riassumere nei successivi paragrafi i dati dimensionali elaborati nel Documento di Piano.

Al fine di definire con maggior grado di precisione le dinamiche insediative e quindi il relativo dimensionamento di Piano sono stati presi in considerazione ed inseriti nei calcoli anche i Piani attuativi ereditati dal PRG ormai superato.

Il parametro utile al calcolo del dimensionamento riporta che ogni abitante teorico deve disporre di 50 mq di superficie lorda (SL) o, ragionando in termini di volume, di 150 mc (si intende che la trasformazione da volume a SL si basa su un'altezza teorica di 3,00 m).

Pertanto, gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT sono il risultato della superficie lorda di pavimento generata da:

Ambiti di Progettazione Coordinata (APC): aree libere comprese nell'area urbana da attuarsi con pianificazione attuativa per effetto delle determinazioni del Piano delle Regole, la cui attuazione è governata da specifiche schede attuative.

Ambiti di ridefinizione funzionale: rappresentano degli ambiti a carattere produttivo – artigianale inseriti in un contesto urbano prettamente residenziale, per i quali il Piano intende, data la loro localizzazione, promuovere la riallocazione favorendone la riconversione di tipo residenziale.

Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU): ambiti individuati come tali dal Documento di Piano, la cui attuazione è governata da specifiche schede attuative.

La tabella seguente riassume il carico insediativo generato dall'attuazione degli ambiti sopradescritti. Per i contenuti degli ambiti si rinvia alle schede degli Ambiti di Trasformazione per quanto concerne gli ATU e alle schede allegate alla disciplina normativa del PGT per gli APC.

DIMENSIONAMENTO DI PIANO		
DENOMINAZIONE AMBITO	Superficie Lorda di Pavimento (SL)	Abitanti Teorici
Ambiti di Progettazione Coordinata		160
APC 1	3.000 m ²	60
APC 2	3.500 m ²	70
APC 5	950 m ²	19
APC 6	550 m ²	11
Ambiti di ridefinizione funzionale		583
Ambiti di Trasformazione Urbanistica		40
ATU 1	7.770 m ²	//
ATU 3	2.000 m ²	40
TOTALE Abitanti teorici		783

2.1.3. Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione

L'istituto della **compensazione urbanistica**, recepito dalla L.R. 12/2005 all'art. 11, si basa sulla considerazione che ogni intervento di trasformazione attuato su un determinato territorio comporti una pressione all'ambiente e che di conseguenza deve essere compensato.

La Città Metropolitana di Milano ha esteso il concetto di compensazione introducendo la "Compensazione Ambientale Preventiva". Parafrasando il testo del legislatore provinciale si riporta la definizione che *"consiste nella realizzazione e cessione al patrimonio pubblico di beni immobili (terreni) e di opere a verde che incrementino il bilancio ecologico e ambientale, la qualità paesistica degli spazi aperti nonché la loro fruibilità. [...] La compensazione attua il principio della rete ecologica quale servizio così come previsto dall'art. 9 della L.R. 12/2005"*.

Partendo dal concetto sopra esposto si potrebbe dedicare una parte del contributo al sistema dei servizi, derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione, per l'implementazione di opere di compensazione ambientale da realizzarsi in ambiti naturalistici di pregio sia interni che esterni al Parco Agricolo Sud Milano.

La metodologia così concepita si basa sull'attribuzione di pesi in funzione delle trasformazioni possibili (residenziali, commerciali e produttive) e del loro carico urbanistico. Applicando gli opportuni parametri si possono definire, per ogni intervento, l'ammontare di opere compensative da attuarsi.

Sarebbe auspicabile, al fine di non dispendere le risorse delle compensazioni derivanti dall'attuazione degli ambiti, l'istituzione di un fondo dedicato che l'Amministrazione potrà gestire in modo separato rispetto alle correnti voci di bilancio.

La legge individua una **perequazione a carattere circoscritto** riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art. 11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

La tipologia di perequazione individuata nel PGT di Sedriano si riferisce alla perequazione circoscritta alla pianificazione attuativa in cui i diritti edificatori vengono attribuiti all'intero comparto ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione del comparto.

L'indice di edificabilità oggetto di attribuzione ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

L'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento.

Il ricorso a "meccanismi premiali" per riconoscere comportamenti virtuosi è una tecnica che si va diffondendo sempre più all'interno della disciplina urbanistica a scala sia locale sia provinciale. L'assunto è abbastanza semplice: a fronte di un modo di operare che produce benefici pubblici aggiuntivi rispetto alla "normalità" si riconosce un premio al soggetto proponente.

La legislazione regionale vigente ha istituzionalizzato il principio dell'incentivazione andando a definire alcuni criteri generali: in tutto il territorio è possibile introdurre misure di incentivazione ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico; è possibile ridurre degli oneri di urbanizzazione nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

Specificatamente viene qui attribuito un incremento massimo del 10% della volumetria ammessa agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati, ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

2.2. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Partendo da quanto espresso nella relazione strategica del PGT 2015, la variante al PGT 2023, riconferma le politiche d'intervento sottese alle scelte progettuali che prevedono livelli di attenzione per lo stato dei luoghi e per le dinamiche in atto.

Nel territorio comunale di Sedriano si possono individuare ambiti tematici attorno ai quali sviluppare l'idea-forza di sviluppo socio-economico del PGT, i quali trovano stretta correlazione con i connotati del territorio come emersi nella fase di indagine.

Le specifiche aree tematiche individuate all'interno del tessuto consolidato, come nel seguito descritte, possiedono, a livelli differenti, potenzialità inesprese che devono emergere per essere sfruttate in sinergia con le potenzialità globali del territorio.

Data l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione, il Documento di Piano, così come si legge dalle "Modalità per la pianificazione comunale", deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro. Pertanto gli interventi previsti devono trovare riscontro all'interno di una scala di priorità dell'Amministrazione che consideri le risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Basandosi su quanto evidenziato ed analizzato nelle precedenti analisi si possono configurare scenari di progetto e politiche di sviluppo per ogni sistema indagato.

2.2.1. Il sistema urbano ed insediativo

Il sistema insediativo attuale, frutto di una crescita attorno a quello che è oggi il Nucleo di Antica Formazione, necessita innanzitutto di una riorganizzazione che comporterà un processo di razionalizzazione dei servizi alla residenza e dei generatori di traffico.

Gli obiettivi prefissati si traducono innanzitutto in una **limitazione del consumo di suolo**, rispondendo al fabbisogno di aree da urbanizzare negli interstizi o in prossimità della tessuto urbano già esistente, nonché attraverso una localizzazione strategica di ambiti specifici destinati a supportare ed ampliare il sistema insediativo.

Il PGT vuole promuovere inoltre una politica di risparmio del territorio dando vita ad un modello di efficienza e di qualità attraverso regole e incentivi che siano uno **stimolo per la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana**. Ciò impone di avviare una nuova politica di rinnovamento urbano che abbia come punti di forza la sostituzione edilizia, la delocalizzazione degli edifici divenuti incongrui, facilitando e incentivando i cambi di destinazione d'uso, l'impiego di materiali e tecniche edilizie ecosostenibili e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Il Documento di Piano non ragiona più per zone monofunzionali, ma per sistemi che s'integrano nelle zone che diventano così polifunzionali, attente alla razionale distribuzione dell'edificato sulla totalità del territorio costruito. Un'importanza fondamentale all'interno delle politiche d'intervento sul sistema urbano è data dal ripensamento strategico degli spazi pubblici.

Particolare attenzione andrà posta agli spazi pubblici, patrimonio culturale, sociale, economico: essi caratterizzano l'identità di una città, determinano le condizioni sociali della vita degli abitanti e costituiscono il lascito per le generazioni future.

Il sistema degli spazi pubblici

Se nel passato gli **spazi pubblici** hanno costituito importanti e imprescindibili elementi del sistema urbano e della collettività, oggi sono soggetti a forti fenomeni di degrado e di perdita della loro identità. Occorre che gli abitanti di oggi si riappropriino degli spazi pubblici (esistenti, previsti, desiderati) per poterli preservare, utilizzare e tramandare. Per riappropriarsene il primo passo da fare è conoscerli: a questo innanzitutto il PGT vuole essere utile, far conoscere o riconoscere spazi a volte dimenticati perché non valorizzati o degradati e stimolare la loro valorizzazione ai fini di farli tornare a vivere.

Il Piano riconosce nel sistema degli spazi pubblici un elemento fondamentale per l'organizzazione del territorio comunale e per il buon funzionamento di una società, per questo ha dedicato al loro studio particolare attenzione al fine di definire quella che è "la città pubblica". Il sistema della città pubblica integra le attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in progetto, identificate ed esplicitate nel dettaglio all'interno del Piano dei Servizi.

Il sistema residenziale

Le politiche riguardanti il sistema residenziale riguardano soprattutto il **contenimento del consumo di suolo libero**, indirizzando gli interventi di urbanizzazione in apposite aree strategiche ed incentivando il recupero delle aree e degli edifici dismessi, nonché l'attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi interventi.

Oltre a quanto specificato nel paragrafo di quantificazione delle previsioni, a partire da una popolazione residente di 12.874 abitanti (31 dicembre 2023) si prevede un possibile incremento fino a circa 14.192 abitanti. Tale incremento (del 10%) è dato dagli abitanti insediabili rispetto ai residenti attuali, di cui 216 previsti negli APC, circa un centinaio nelle aree intercluse del Tessuto Urbano Consolidato, 583 negli ambiti di ridefinizione funzionale, 40 negli ambiti di trasformazione urbanistica e 379 nelle aree comprese nei Piani Attuativi in vigore.

Nucleo di Antica Formazione

L'indagine sui Nuclei d'Antica Formazione prevede il recupero degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico-ambientale mediante l'incentivazione e la promozione delle attività economiche, la spinta al riutilizzo edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso.

E' importante sostenere il recupero dei nuclei storici, diversificando l'azione di tutela in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli edifici laddove sia possibile un coordinamento pre progettuale operabile alla scala del piano generale.

Le attività economiche (produttive, artigianali e commerciali)

Il Piano cerca pertanto di individuare una normativa a supporto dell'attività imprenditoriale al fine di facilitare gli operatori economici e promuovere il mercato del lavoro locale.

Nello specifico al fine della liberalizzazione delle attività commerciali le limitazioni all'insediamento di attività economiche viene indicata solo per motivi ambientali, paesaggistici e di sicurezza pubblica. Pertanto viene data la possibilità d'insediare negozi di vicinato in tutto il territorio comunale senza nessuna eccezione.

Infine non viene prevista nessun'area specifica per l'insediamento di strutture di grande distribuzione.

2.2.2. Il sistema infrastrutturale

In riferimento al sistema infrastrutturale, sono da considerare prioritariamente almeno due condizioni che potrebbero dare significativi miglioramenti alla mobilità locale e di attraversamento.

Da un lato la variante alla SS11 potrebbe ridurre i consistenti flussi di traffico dalla via San Massimo e quindi da Roveda confluendo in modo diretto alla SS11 esistente. Dall'altro la volontà di istituire un percorso ciclopedonale a Roveda con connessione diretta al capoluogo potrebbe favorire la mobilità protetta e connettere maggiormente la frazione ai servizi di Sedriano.

Il Piano dei Servizi individua nel tema della mobilità dolce un importante spunto per una migliore fruizione della città pubblica: agendo in modo organico sull'aspetto della mobilità dolce si potrebbero connettere in modo sicuro e coordinato parti del territorio comunale attualmente deficitarie di connessioni o incomplete dal punto di vista della sicurezza.

La prima indicazione che potrebbe essere attuata è quella che vede l'implementazione della "ciclovía dei fontanili". Con questa definizione si vuole identificare un percorso che partendo dall'abitato di Sedriano possa spingersi nella campagna a sud del territorio comunale, con un percorso su strade bianche che possa collegare i fontanili ancora attivi. In questo modo si avrebbe l'occasione di offrire un percorso cicloturistico che potrebbe anche avere valenza didattica visto l'ambito in cui è inserito, soprattutto pensando al Parco Agricolo Sud Milano. Per dare maggiore credito all'idea progettuale si darà seguito ad un progressivo intensificarsi di connessioni con esperienze analoghe nei Comuni confinanti, Bareggio e Vittuone.

su tutti. Agendo in questo modo si darà anche una risposta concreta all'attuazione di quanto richiesto sia dallo strumento metropolitano che dal Progetto MI.Bici.

Altri temi legati alla mobilità dolce si riferiscono a situazioni di potenziale pericolo in cui si dovrebbe agire sulla messa in sicurezza delle tratte in esame (ad esempio in via de Amicis e in via Mazzini), oppure garantire la continuità della rete (come in via Magenta); in altri ambiti si dovrebbe puntare ad una migliore integrazione tra la rete ciclopedonale e i servizi esistenti (come la connessione tra il Parco di via Gagarin e il Parco di via Europa).

2.2.3. Il sistema agricolo

Il territorio agricolo di Sedriano rappresenta una porzione non irrilevante della superficie comunale: la presenza di ambiti ad elevata naturalità e di strade bianche permette di concentrarsi sull'implementazione di percorsi ciclabili e pedonali che possano dare un contributo ai progetti di mobilità dolce a scala sovracomunale ed offrire una buona scelta di percorsi protetti e interessanti per i cicloturisti locali.

Azioni di valorizzazione e miglioramento del paesaggio rurale mediante la classificazione del territorio in ambiti con diverso valore paesistico, la definizione di indirizzi per un uso multifunzionale del territorio agricolo (che coniughi le esigenze produttive con la qualità ambientale) e la individuazione di modalità per il recupero e la rifunzionalizzazione delle cascine;

2.2.4. Il sistema paesaggistico ambientale

Il sistema paesaggistico ambientale evidenzia la necessità di una pianificazione poliedrica, che spazi sempre più verso problematiche ecologiche e scelte di compensazioni ambientali complesse. Ciò al fine di recuperare le criticità presenti nel paesaggio, per un nuovo rapporto organico tra paesaggio urbano e agricolo, agendo su più fronti: accordi pubblico/privati per misure di mitigazione e compensazione, disegno urbano e paesaggistico, inserimento paesistico degli interventi urbanistici. L'efficacia delle misure compensative è supportata dall'assunzione di responsabilità civile che ne consegue, con l'obiettivo prioritario di riqualificare il paesaggio antropizzato e naturale quale scelta essenziale di qualità.

Con riferimento agli obiettivi generali di ecosostenibilità dello sviluppo e di valorizzazione paesistica delle risorse territoriali, Il Documento di Piano ha impostato il proprio percorso utilizzando un metodo interdisciplinare che assume l'ambiente come sistema complesso in cui i diversi assi strategici sono strettamente interrelati: iniziative di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti di interesse paesistico ambientale mediante l'istituzione della rete ecologica; progetti per la costruzione delle frange urbane sia attraverso ambiti di trasformazione sia mediante interventi di qualificazione ambientale; progetti di miglioramento del paesaggio urbano attraverso interventi di recupero di brani del tessuto storico o consolidato.

2.3. COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Tutte le previsioni descritte nei paragrafi precedenti vengono accompagnate da opportuni interventi privati finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale capaci di assicurare sia in termini quantitativi sia qualitativi le nuove esigenze di servizi e infrastrutture attraverso opportune convenzioni.

L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo e al coordinamento nella realizzazione di tali opere.

3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTM VIGENTE

Il Piano Territoriale Metropolitano di Milano, quale strumento di pianificazione alla scala sovracomunale, declina una serie di prescrizioni, indirizzi ed indicazioni, che i Comuni sono tenuti ad affrontare ed far proprio negli strumenti di pianificazione comunale. Il presente paragrafo vuole richiamare tali tematiche così come riportate nella normativa del PTM e dare una risposta sul come verranno recepite nel PGT.

3.1. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTM VIGENTE IN MERITO A NUOVO CONSUMO DI SUOLO

A seguito della pubblicazione sul BURL, n. 11 Serie Avvisi e Concorsi del 13.03.2019, dell'integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/2014, si illustrano i criteri di contenimento del consumo di suolo applicati nella variante di PGT che risultano compatibili con le disposizioni contenute nel PTR.

In particolare il PTR assegna al PTM della Città metropolitana una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2020 sul complesso del territorio. Il PTM articola tali soglie per singoli comuni, fornendo una tabella di calcolo con cui le amministrazioni possono quantificare la propria soglia di riduzione di consumo di suolo. Di seguito viene illustrato la verifica di calcolo riguardante la soglia di riduzione di consumo di suolo per il territorio di Sedriano.

Il comune di Sedriano, secondo la Tabella 3 per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo previste dal PTM, risulta dover ridurre di 8.313mq. Si ritiene però che tale richiesta sia stata già soddisfatta con l'approvazione del previgente PGT del 2015. Si illustra di seguito il motivo di tale dichiarazione.

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg. 31/12/2021 STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014 SU 2014 mq	Suolo non disponibile al 2014 SND 2014 mq	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo) SUN 2014 mq	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014 Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
Sedriano	7.795.624	2.372.221	232.190	5.191.213	103.917

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c. 3, lett. a)

Criterio guida 1 da applicare a tutti i Comuni		Criterio guida 2 da applicare ai Comuni che non soddisfano il Criterio guida 1		Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfettarie (- 40%)	
Esonero riduzione se:		Riduzione forfettaria del 40% se:		Riduzione da applicare	
Superficie residua in AT 2014 < 2 % valore medio CMM (ora 3,6%)		Indice di urbanizzazione > 60%	Indice di suolo utile netto < 30%		
Residuo/SU	x=si	SU/STC	SUN/STC	x=si	
%		%	%	%	- mq
4,4%		30%	67%		0

Ai Comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali – c. 3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida

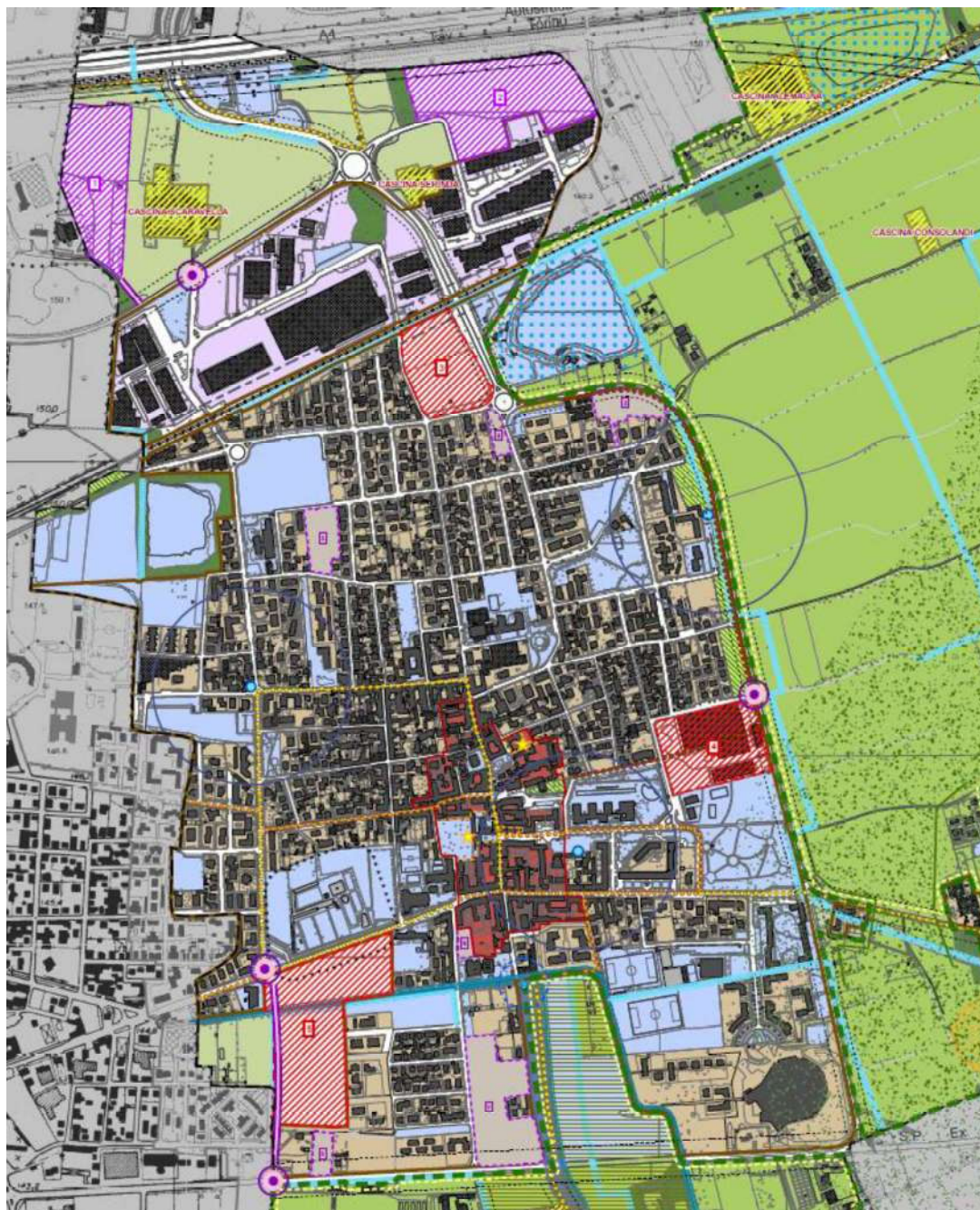
Soglia base di riduzione 20%	Decremento della soglia base se: (- 30% per ogni criterio verificato)				Incremento della soglia base se: (+ 30% per ogni criterio verificato)				Determinazione soglie di riduzione con criteri differenziali	
	> 60% del territorio in Parchi Regionali o PLIS	Polo urbano (P) o interscambio TPL (I)	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1% agg. 31/12/2021		Indice urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%)	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6%)			Riduzione da applicare	
	%	P / I	%	x=si	SU/STC	Residuo/SU	%	x=si	- %	- mq
-20%	62,0%		2,5%	xx	30%	4,4%			-8-%	-8.313



3 – Criterio guida di controllo – Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 – c. 3, lett. c)

Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali			Rimodulazione soglia di riduzione da applicare se > 20% dell'urbanizzato			Determinazione definitiva soglie di riduzione	
Riduzione da applicare			Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014	Differenza tra il residuo massimo ammesso ** e la superficie risultante dalla riduzione applicata * Rimodulazione soglia se < 0		Riduzione da applicare	
- %	- mq	Risultante * mq	20% SU ** mq	Verifica differenza	x=si	- %	- mq
-8-%	-8.313	95.604	474.444	378.841		-8-%	-8.313

Tabella 3 - Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Si ripropone un estratto della *Tavola DdP 2 "Carta delle previsioni di Piano"* depositata dall'amministrazione comunale tra gli elaborati della proposta di PGT sottoposta al procedimento VAS avviato con D.G. 105/2010 e Delibera 127/2014.



-  Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) - funzione residenziale
-  Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) - funzione non residenziale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)		
1	37.100 mq	Funzione non residenziale
2	51.500 mq	Funzione non residenziale
3	26.800 mq	Funzione residenziale
4	31.500 mq	Funzione residenziale
5	61.200 mq	Funzione residenziale
	208.100 mq	

Gli atti di Piano vengono adottati con Delibera n.70 del 27.05.2015.

Di seguito un estratto del parere di Città Metropolitana di Milano del 27.07.2015 in cui si invita l'amministrazione a ridimensionare la superficie territoriale degli ATU:

4.2.1 Ambiti di trasformazione urbanistica ATU1 e ATU2

Gli ambiti di trasformazione ATU1 e ATU2, a vocazione funzionale produttiva e produttiva-commerciale e con una superficie territoriale complessiva di 88.600 mq, vengono individuati nella

parte Nord del territorio comunale, dove permangono aree libere, coltivate, con la presenza di alcune aree boscate e delle cascine Scaravella e Serinda. In particolare la cascina Scaravella viene classificata sulla Tav. 2 del PTCP come *"Insediamento rurale di interesse storico"*, normato dall'art. 29 delle Nda che elenca fra gli indirizzi quello di *"incentivare e favorire il recupero delle strutture insediative e produttive edificate qualificanti il paesaggio agrario storico nel rispetto dei rapporti anche percettivi e visuali del contesto"*.

D'altro canto, come già illustrato nel paragrafo relativo al quadro strategico, all'interno del PGT **non viene motivato un fabbisogno di aree produttive/commerciali**, che derivi da adeguate analisi economiche del settore produttivo e commerciale.

Inoltre l'individuazione dell'ambito ATU1 sul confine col Comune di Vittuone configura la saldatura con la zona produttiva del comune limitrofo, in palese contrasto con il macro-obiettivo 04 del PTCP che indica di escludere i processi di saldatura tra diversi centri edificati.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si invita a **ridimensionare la superficie territoriale** degli ambiti ATU1 e ATU2, compattando e **densificando le previsioni** degli insediamenti attestandoli verso la ferrovia, evitando la saldatura con l'edificato di Vittuone e riservando particolare attenzione a preservare il valore paesistico-ambientale ed i rapporti percettivi e visuali del contesto.

4.2.2 Ambito di trasformazione urbanistica ATU5

L'ambito di trasformazione ATU5, a vocazione funzionale residenziale e con una superficie territoriale di 61.200 mq, viene localizzato su un'area libera coltivata a sud-ovest del nucleo centrale di Sedriano ed in parte confina con il Comune di Vittuone.

Il PGT per quest'ambito prevede un'edificazione con una densità molto bassa, con una SIp di 13.500 mq, ed un indice territoriale pari a 0,22 mq/mq.

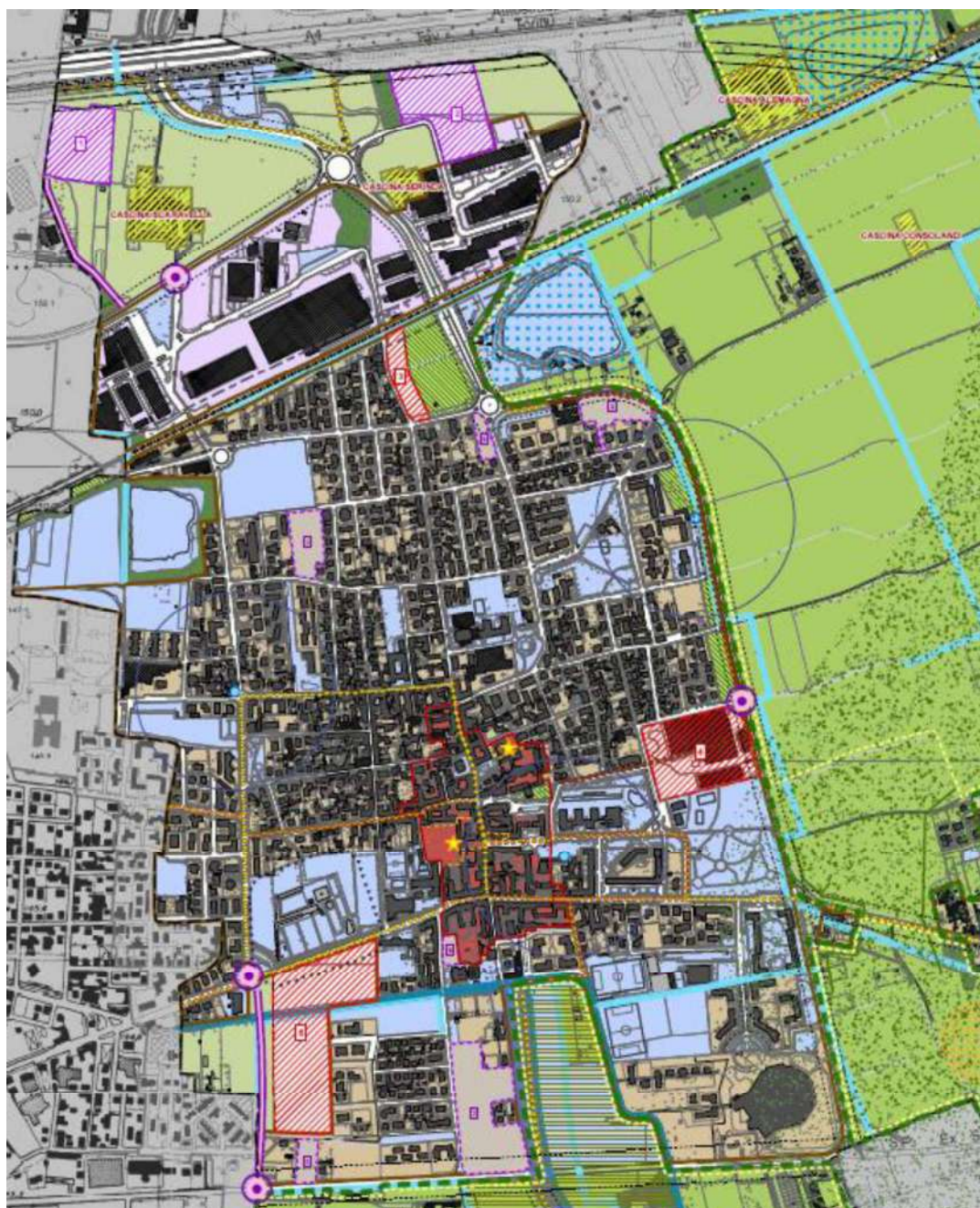
L'obiettivo dichiarato nella scheda d'ambito, contenuta nell'elaborato DdP A1, cioè di *"completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale"* è opinabile in quanto allo stato l'area in questione non rappresenta una porosità all'interno di un tessuto urbanizzato ma un vasto comparto libero, che si affaccia su due lati su un'area agricola ed un'area cimiteriale.

Inoltre, come già ribadito, dalla fase analitica non emerge un fabbisogno abitativo pressante che giustifichi l'utilizzazione di una tale estensione di aree libere.

Si invita pertanto a riverificare il fabbisogno abitativo e a **ridimensionare la superficie territoriale** dell'ambito ATU5, **ottimizzando l'occupazione del suolo** con la previsione di densità maggiori.

In seguito al parere presentato da Città Metropolitana gli Ambiti di Trasformazione vengono ridimensionati in attuazione della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e il Piano viene approvato con Delibera n.155 del 19.10.2015.

Si ripropone un estratto della *Tavola DdP 2 "Carta delle previsioni di Piano"* approvata:



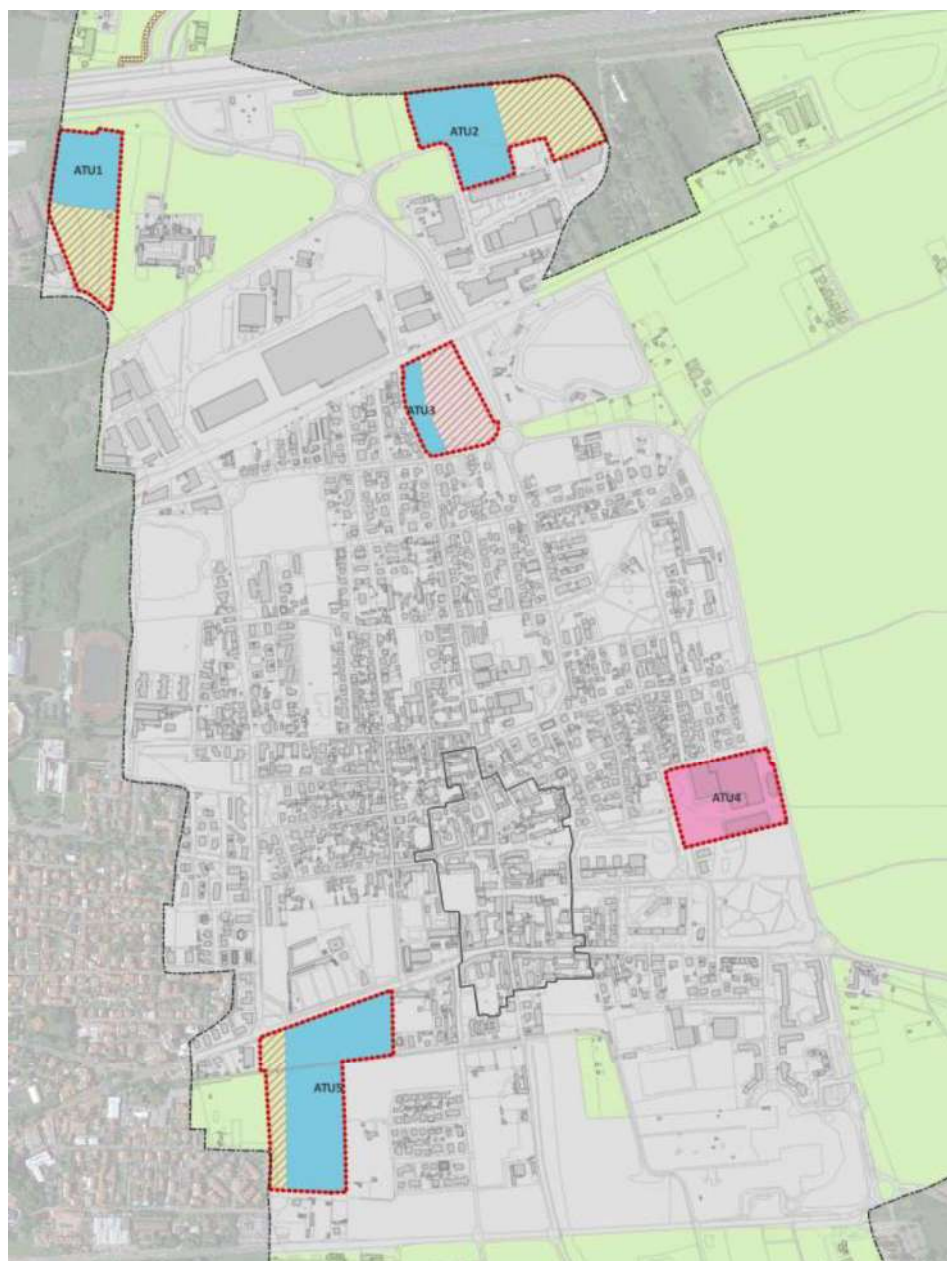
Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) - funzione residenziale

Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) - funzione non residenziale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)		
	ADOZIONE	APPROVAZIONE
1	37.100 mq	19.200 mq
2	51.500 mq	27.500 mq
3	26.800 mq	7.217 mq
4	31.500 mq	31.500 mq
5	61.200 mq	50.000 mq
	208.100 mq	135.417 mq

*Tra l'adozione e l'approvazione
il Piano **RIDUCE** la superficie
degli Ambiti di Trasformazione di
72.683 mq*

La Variante al PGT 2023, dunque, riporta nella “Carta del Consumo di suolo” la seguente situazione:



- ATU su superficie libera vigenti
- ATU su superficie urbanizzata vigenti
- ATU adottati con Delibera n.70 del 27.05.2015

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)			
	ADOZIONE	APPROVAZIONE vigente	Riduzione ATU in Compatibilità con PTM
1	37.100 mq	19.200 mq	- 17.900 mq
2	51.500 mq	27.500 mq	In fase di attuazione
3	26.800 mq	7.217 mq	- 19.583 mq
4	31.500 mq	31.500 mq	Attuato
5	61.200 mq	50.000 mq	Attuato
	208.100 mq	135.417 mq	- 37.483 mq

Si ritiene che la soglia di riduzione del consumo di suolo richiesta dal PTM di **8.313 mq** sia già stata ampiamente soddisfatta in occasione dell'approvazione del PGT con Delibera n.155 del 19.10.2015 nello spirito di recepimento delle indicazioni della L.R. 31/2014.

Nel PGT approvato nel 2015 la riduzione della superficie degli Ambiti di trasformazione ad oggi rimasti inattuati risulta essere di **37.483 mq**.

4. MODALITA' DI RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREVISIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La Legge Regionale di riferimento – L.R. 11 marzo 2005 n.12 “Legge per il Governo del Territorio” promuove la collaborazione e la partecipazione tra gli Enti, dal livello regionale a quello locale, per il Governo del territorio, con lo scopo di assicurare coerenza tra le diverse scale di governo del territorio.

Si inaugura così una nuova modalità dei rapporti tra governo locale e sovra locale, in cui le scelte strategiche a livello locale, proprie del Documento di Piano, possono portare a modifiche relative alle scelte provinciali, così come quelle di scala metropolitana possono specificare e declinare diversamente quelle regionali.

In particolare, riferendosi al livello comunale, il Documento di Piano, nell'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico per le politiche territoriali locali debba *“indicare i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale¹”* e, più in generale, a livello di pianificazione, determinare nel contempo *“le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale e l'eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi d'interesse comunale”²*.

4.1. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il Piano dei Servizi individua nel tema della mobilità un importante spunto per una migliore fruizione della città pubblica. Agendo in modo organico sull'aspetto della mobilità morbida si potrebbero connettere in modo sicuro e coordinato parti del territorio comunale attualmente deficitarie di connessioni o incomplete dal punto di vista della sicurezza.

La prima indicazione che potrebbe essere attuata è quella che vede l'implementazione della “ciclovía dei fontanili”. Con questa definizione si vuole identificare un percorso che partendo dall'abitato di Sedriano possa spingersi nella campagna a sud del territorio comunale, con una percorso su strade bianche che possa collegare i fontanili ancora attivi. In questo modo si avrebbe l'occasione di offrire un percorso cicloturistico che potrebbe anche avere valenza didattica visto l'ambito in cui è inserito, soprattutto pensando al Parco Agricolo Sud Milano.

Per dare maggiore credito all'idea progettuale si darà seguito ad un progressivo intensificarsi di connessioni con esperienze analoghe nei Comuni confinanti, Bareggio e Vittuone su tutti. **Agendo in questo modo si darà anche una risposta concreta all'attuazione di quanto richiesto sia dallo strumento di Città Metropolitana che dal Progetto MI.Bici.**

Altri temi legati alla mobilità dolce si riferiscono a situazioni di potenziale pericolo in cui si dovrebbe agire sulla messa in sicurezza di alcune tratte, oppure garantire la continuità della rete, in altri ambiti si dovrebbe puntare ad una migliore integrazione tra la rete ciclopedonale e i servizi esistenti.

4.2. IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO

La richiesta di una riduzione del consumo di suolo è tornata, da qualche anno a questa parte, una delle scelte fondamentali ai diversi livelli di pianificazione urbanistica, ancora più che nel passato.

Partendo dal livello regionale, la stessa legge di riferimento (12/2005) manifesta la necessità all'interno dello strumento comunale (PGT) di definire strategie atte al **contenimento del consumo di suolo**, individuando ambiti di trasformazione in cui la realizzazione dell'edificato debba realizzare strutture urbane compatte, evitando la formazione di conurbazioni o sfrangiature del tessuto urbano consolidato e cogliendo altresì l'occasione delle trasformazioni per interventi di

¹ L.R 12/2005 art.8 comma 2a

² L.R 12/2005 art.8 comma 2f

riqualificazione paesistica del contesto. Gli atti di pianificazione sovra comunale (PTPR – PTCP – PTC del Parco Agricolo Sud Milano) riprendono questo principio e lo traducono in obiettivi strategici all'interno dei loro atti.

Il PGT recepisce e fa proprio questo principio riconfermando gli ambiti di trasformazione rimasti inattuati che, in taluni casi servono a “ricompattare” un tessuto urbano “sfrangiato”, in altri permettono un completamento delle funzioni presenti e, nella maggior parte hanno l’obiettivo di essere elementi valorizzanti del paesaggio in cui s’inseriscono. E’ attraverso questi ambiti che l’amministrazione vuole strutturare il paesaggio naturale e urbano, facendo riscoprire il contesto paesaggistico e naturalistico in cui s’inseriscono, nell’ottica di incrementare la qualità paesaggistica del territorio.

La stessa legge di riferimento, in relazione agli ambiti del tessuto urbano consolidato, identifica temi strategici che il PGT deve governare all’interno del Piano delle Regole, quali il riuso degli edifici dismessi, la riqualificazione urbana, il risanamento dei centri storici, il ruolo dell’ambiente e del paesaggio come strumenti valorizzanti il territorio.

Il Piano delle Regole, all’interno della normativa, identifica le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei nuclei di antica formazione, sia l’omogeneità del tessuto consolidato, inoltre la qualità paesaggistica dei progetti futuri disciplinandone gli interventi.

Per quanto attiene la definizione del Nucleo di Antica Formazione la perimetrazione è stata effettuata in coerenza con quanto prescritto dal Piano Territoriale Regionale che identifica quale base cartografica di riferimento l’ultima carta ottocentesca dell’Istituto Geografico Militare di prima levata del 1883.

4.3. IL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

In riferimento al sistema agricolo ed ambientale sono state recepite e contestualizzate tutte le previsioni e gli indirizzi strategici contenuti all’interno degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati aventi carattere di Piano Paesistico. Tutti i Piani ed i loro indirizzi trovano nel suddetto strumento urbanistico il momento organizzativo e dispositivo in tema agricolo e ambientale e, nell’autorità comunale, l’organo che controlla le trasformazioni paesaggistiche del territorio. Si evidenzia altresì la prevalenza dei contenuti del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con D.G.R. n. 7/818 del 3 agosto 2000, rispetto al PGT; pertanto, ai sensi dell’art. 18 comma 4 della L.R. 86/1983 *“le previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute”*.

Altro importante elemento del sistema ambientale è la definizione della Rete Ecologica Comunale definita secondo quanto disposto dai dettati dalla la D.G.R. n. 8515 del 26 Novembre 2008 “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, la quale definisce le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e Città Metropolitana.

Pertanto il progetto di Rete Ecologica Comunale recepisce gli elementi significativi derivanti dalle Reti di livello sovra locale (Regione, Città Metropolitana di Milano) che trovano qui maggior dettaglio, con l’obiettivo di salvaguardare e valorizzare la continuità data dalla connessione tra l’area ovest del territorio comunale, dalla valenza marcatamente naturale con il restante, ampio, ambito rurale dalla forte valenza ambientale e paesaggistica. Obiettivo perseguito tramite il mantenimento e il consolidamento del sistema dei corridoi ecologici mantenendo “aperti” i varchi che rischiano di essere occlusi dall’eventuale espansione dell’urbanizzato.

4.4. Rapporti tra PGT e Piano Territoriale Regionale

Il PGT, in recepimento all’art. 18 della L.R. 12/2005, declina alla scala comunale gli indirizzi strategici e pianificatori stabiliti a livello regionale dal Piano Territoriale Regionale (PTR). In accoglimento ai contenuti dello strumento regionale il PGT allinea le proprie strategie di Piano cercando di dare continuità alle grandi tematiche evidenziate nei macro-obiettivi presenti nel Documento di Piano del PTR.

Nella stesura della presente relazione, in un’ottica di esplicitazione delle scelte di Piano, si è deciso di **“mettere a confronto”** le tematiche regionali con quelle del PGT evidenziando, dove possibile, i criteri che saranno adoperati per raggiungere il risultato prefissato dal legislatore regionale.

Va detto da subito, che tutti i criteri di natura generale afferenti a tematiche legate alla pianificazione del territorio, al sistema della mobilità, al sistema socioeconomico e sociale si intendono recepite anche alla scala locale. Ovviamente non tutti gli obiettivi previsti a livello regionale possono essere ricondotti al territorio di Sedriano.

Un'ulteriore precisazione va spesa nel chiarire che, tra gli obiettivi esplicitati per l'intera Regione Lombardia, Sedriano si inserisce nel sistema territoriale metropolitano, così come specificato nel quadro conoscitivo, tale ambito, di assoluta rilevanza a livello nazionale è caratterizzato da una serie di fattori di forza e di debolezza che qui si richiamano brevemente:

- fattori di forza: il posizionamento strategico rispetto ai grandi corridoi infrastrutturali europei; la dotazione infrastrutturale (stradale, aeroportuale, ferroviaria); la presenza di un sistema economico molto sviluppato e competitivo; la morfologia del territorio che, in quanto pianeggiante, ne favorisce l'utilizzo immediato; l'abbondante presenza d'acqua, tramite un reticolo idrico diffusissimo e di notevole portata; un sistema dei servizi molto sviluppato con specificità di eccellenza a livello nazionale;
- fattori di debolezza: la notevole densità edilizia ha determinato una sorta di città metropolitana diffusa a scapito, molto spesso, della qualità del vivere e dell'ambiente in senso generale; un livello di inquinamento proporzionale ai carichi antropici che riduce la qualità complessiva del sistema; l'elevato consumo di suolo; l'elevata congestione della trama viaria che riduce l'appetibilità e la competitività soprattutto nelle aree più vicine alle grandi città; problematiche legate all'integrazione sociale di popolazioni provenienti da svariati contesti internazionali con conseguente rischio di ghettizzazione di parti di città

Di seguito vengono evidenziate le **relazioni e i rapporti tra gli obiettivi del PTR** specifici per il sistema territoriale metropolitano **e gli obiettivi e le azioni che il PGT** ha inteso intraprendere per contribuire alla realizzazione degli stessi.

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale

“Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole”.

Il PGT per quanto di sua competenza sostiene la mobilità dolce contribuendo ad una migliore definizione della rete viabilistica protetta.

ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

“Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città”.

Il Parco Agricolo Sud Milano, elemento qualificante del territorio, rappresenta un ambito ad elevata valenza ecologica che il PGT intende preservare da utilizzi antropici ma al contempo valorizzare dal punto di vista della fruizione e dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo. Risulta inoltre fondamentale l'attivazione di azioni finalizzate alla valorizzazione dei nuclei rurali presenti nel territorio.

“Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che investono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa”

Il PGT di Sedriano persegue l'obiettivo primario di un riassetto ecologico del territorio che sappia compensare, tramite interventi mirati, i nuovi carichi antropici che vi si svilupperanno nei prossimi anni. La tutela del territorio e delle emergenze ecologiche ed ambientali costituisce presupposto per la corretta gestione dello sviluppo del territorio. In merito alla trattazione della Rete Ecologica Regionale, si rimanda all'apposito capitolo all'interno dell'elaborato DP.1.1, invece per quanto concerne il progetto della Rete Ecologica Comunale si rimanda al Piano dei Servizi.

“Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico”.

Il PGT promuove l'efficienza energetica e sostiene la produzione di energia da fonti rinnovabili. Il Documento di Piano rimanda la materia agli specifici atti regolamentari comunali.

ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia

“Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR”

Le azioni di Piano in merito ai nuovi insediamenti sul territorio si integrano con l'assetto della rete della mobilità dolce, da riconnettere con il sistema ferroviario che serve il territorio (Linea Milano Novara). Va sottolineato, inoltre, che al fine di limitare la dispersione insediativa ed il conseguente consumo di suolo il PGT ha previsto di concentrare le azioni di Piano nelle aree di frangia del tessuto urbano.

ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

“Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano”.

Il PGT persegue l'obiettivo di favorire la mobilità dolce favorendo la predisposizione di una maglia di percorsi sicuri che siano fruibili sia all'interno che all'esterno del territorio comunale. Nel primo caso le azioni previste sono sottese al garantire la “messa in rete” dei servizi e degli spazi pubblici rendendoli facilmente accessibili; nel secondo caso si è inteso favorire le connessioni verso il sistema di trasporto pubblico metropolitano (fermata ferroviaria di Vittuone).

ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio

“Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde”.

Tra gli obiettivi primari del PGT è esplicitato chiaramente che, per un miglioramento diffuso della qualità del vivere locale non si ci si possa esimere dal riqualificare gli spazi di frangia, le aree sottoutilizzate e quelle parti di territorio che, per una serie di motivi stratificatesi nel tempo, non risultano, ad oggi, qualificate e dotate dei necessari servizi. L'esempio rappresentativo è la riqualificazione dell'area della Ex Borletti, localizzata in un'area strategica rispetto all'assetto complessivo della città, in prossimità al “centro della città pubblica”.

“Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense”.

Il PGT non ha previsto azioni volte a localizzare sul territorio centri commerciali e i parchi commerciali.

“Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura”.

Come già evidenziato il PGT pone particolare attenzione alle aree di frangia dettando azioni volte alla ricompattazione dell'ambiente urbano e alla predisposizione di “polmoni verdi” di separazione localizzati in prossimità di ambiti in cui sono presenti frammistioni di funzioni che ne riducono la qualità urbana.

“Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atta a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione”.

Va detto da subito che sul territorio di Sedriano non esistono vere e proprie aree degradate ma ambiti che si possono considerare critici in virtù del fatto che sono mal connessi ed integrati al contesto in cui risiedono. Alcuni di questi, poi, presentano fattori di pressione legati ad usi impropri e non armonizzati. Di conseguenza tra gli obiettivi del PGT vi è quello di riequilibrare la dotazione di spazi pubblici tra i vari ambiti della città. Si è quindi intrapresa una strada volta a ricreare un nuovo equilibrio dotando l'urbanizzato di nuovi spazi pubblici contestualizzati e dimensionati per accogliere funzioni al servizio della collettività. In aggiunta si è posta attenzione ad evitare che le aree urbanizzate più periferiche possano soffrire di una perdita di “identità locale” che le porta ad essere inglobate nelle realtà confinanti in una soluzione di continuità. In

ultima istanza è importante affermare come la riqualificazione di queste aree periferiche è fondamentale e necessaria per poter aumentare la qualità urbana diffusa.

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

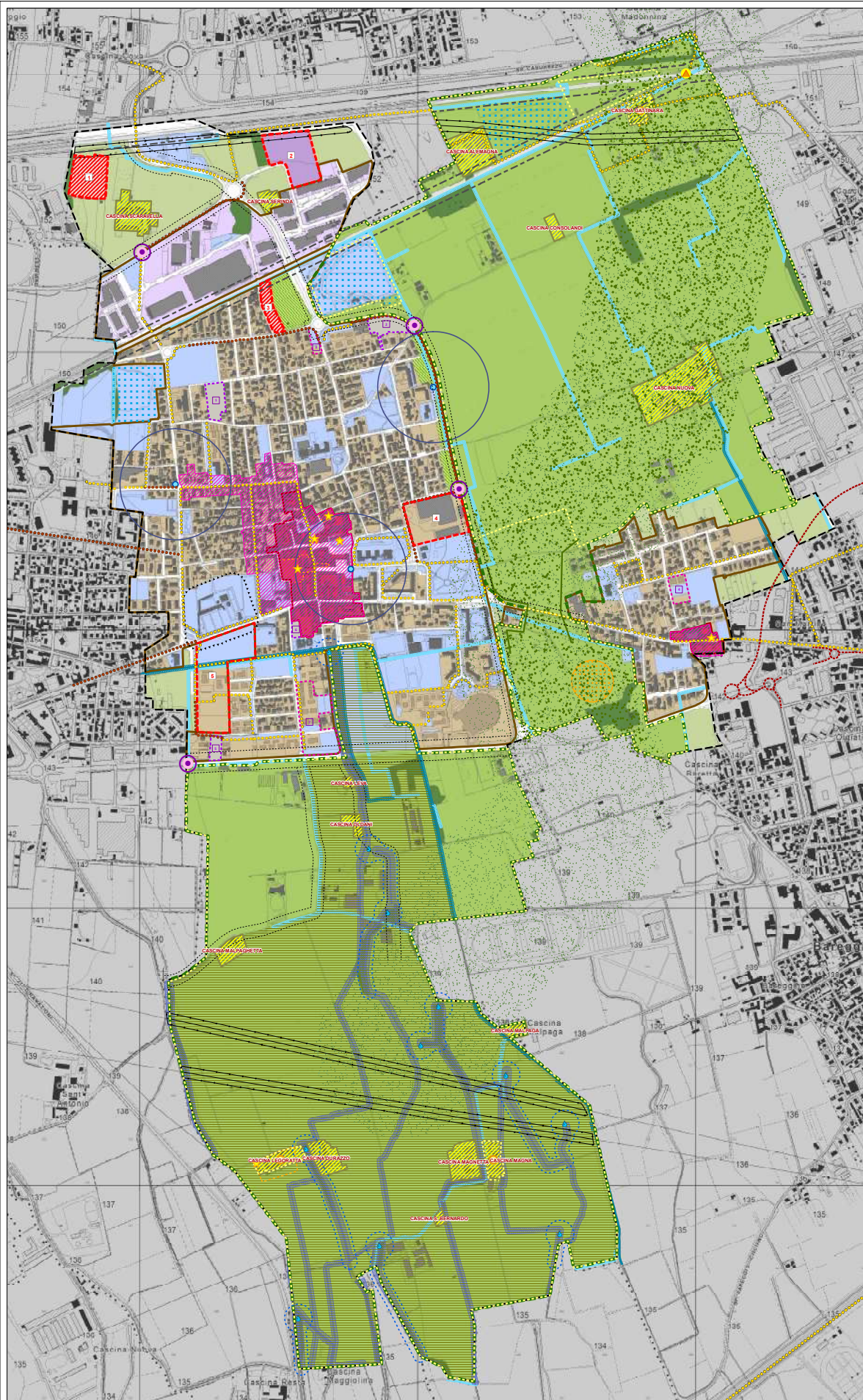
“Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell’area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l’insediamento di attività di eccellenza”.

All’interno del PGT recepisce il sistema della vincolistica desunto dalla normativa nazionale, regionale e metropolitana. Per gli ambiti in oggetto si applicano le disposizioni di tutela specifica desunte anche dal PTM di Milano.

ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell’evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio

“Progettare la Rete Verde Regionale per un ambito allargato, coordinando le iniziative connesse all’allestimento del sito e le opere di compensazione e mitigazione ambientale, con la valorizzazione del sistema agricolo-forestale e delle acque, la riqualificazione paesistico/ambientale dei bacini di riferimento, il potenziamento della Rete Ecologica e la realizzazione di Sistemi Verdi”.

Il PGT riconosce nel sistema ecologico ed ambientale (locale e territoriale) il fondamento per la costruzione di una visione di Piano sostenibile e allo stesso tempo realizzabile in modo efficace. Consci della presenza di siti tutelati (a vario titolo) e parchi di livello regionale si è ritenuto indispensabile preservare e tutelare i valori ecologici del territorio.



LEGENDA	
DOCUMENTO DI PIANO	
	Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU)
	Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) approvati/convenzionali/in fase di attuazione
	Previsioni nuove rotatorie
Classi di pericolosità sismica	
	Classe Z2a - zone con terreni di fondazione saturi
	Classe Z2b - zona di ciglio H>10m (bordo di cave)
	Classe Z4a - zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesi
Classi di fattibilità geologica	
	Classe 3 - fattibilità con consistenti limitazioni
	Classe 4 - fattibilità con gravi limitazioni
PIANO DEI SERVIZI	
	Attrezzature pubbliche o di uso pubblico
	Rete ecologica regionale - corridoio ecologico primario
	Rete ecologica comunale - corridoio ecologico a livello comunale
	Varco comunale
	Zona umida
	Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programma con i corridoi ecologici
	Barriera infrastrutturale
Rete ciclopedonale	
	Piste ciclopedonali esistenti
	Piste ciclopedonali di nuova realizzazione
PIANO DELLE REGOLE	
	Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato
	NAF - Nucleo di Antica Formazione
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
	Ambiti a carattere prevalentemente produttivo
	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
	APC - Ambiti di Progettazione Coordinata
	APC - Ambiti di Progettazione Coordinata approvati/convenzionali/in fase di attuazione
	Ambiti della Rigenerazione - L.R. 18/2019 art. 8bis, comma 2, lett. e quinquies)
	Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole
	Casine del patrimonio rurale
Vincoli: tutela dei beni paesaggistici ed ambientali	
	Parchi e riserve nazionali e regionali - Parco Agricolo Sud Milano
	Territori coperti da boschi e foreste
	Zone di interesse archeologico - aree di rischio
	Beni culturali vincolati
Vincoli - P.T.C. Parco Agricolo Sud Milano (PASH)	
	Territori agricoli di cintura metropolitana (NTA del PTC, art. 25)
	Zone di tutela e valorizzazione paesistica (NTA del PTC, art. 34)
	Rilevanza dell'architettura rurale (PAR 02 - Normativa di Piano, art. 28.6; art. 25 comma 5 della NTA del PTC)
	Inserimenti rurali di interesse paesistico (PAR 02 - Normativa di Piano, art. 28.7; NTA del PTC, art. 39)
	Fontanili (NTA del PTC, art. 41)
Vincoli: fasce di rispetto	
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto degli elettrodotti
	Fascia di rispetto ferroviario
Vincoli: zone di rispetto e tutela del sistema delle acque	
	Limite zona di tutela assoluta dei pozzi
	Limite zona di rispetto dei pozzi
	Fascia di rispetto dei fontanili
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo terziario del Reticolo Idrico Villaresi - 5 m
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo secondario e collatore del Reticolo Idrico Villaresi - 6 m
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore - 10 m
	Previsione infrastrutturale variante SP11 (progetto preliminare)
	Visibilità
	Confine comunale
	Impianti ferroviari

Comune di Sordani
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore
Ulab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile tecnico
Ing. Stefano Franco

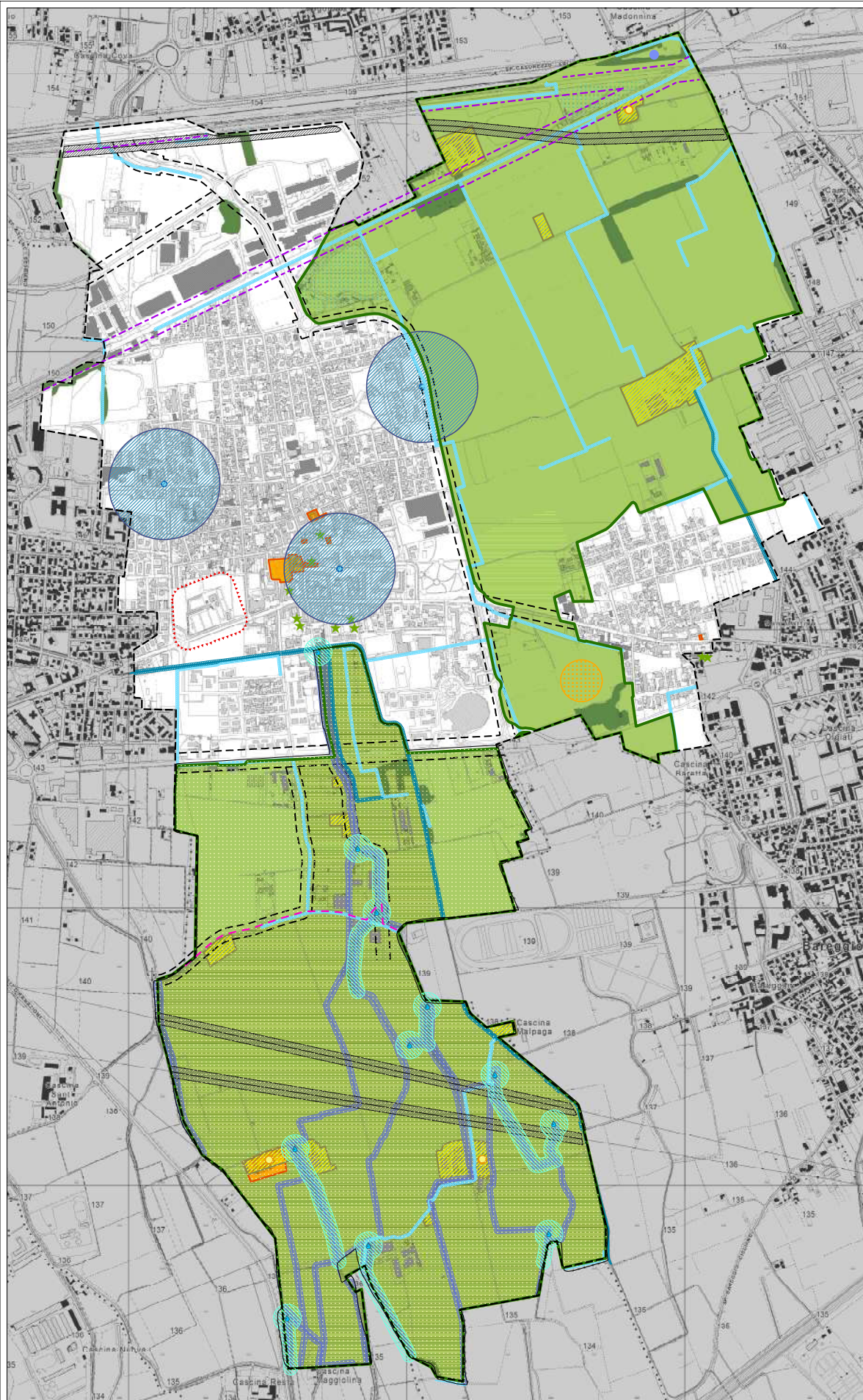
DOCUMENTO DI PIANO

TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

DP2

Data: Gennaio 2025

Scala: 1:5000



- LEGENDA**
- VINCOLI - P.T.M. DI MILANO**
(B.U.M.L. - Serie Anni e Versioni n. 43 - 30/10/2023)
- Parchi e riserve nazionali e regionali - Parco Agricolo Sud Milano (art. 142, comma 1 lettera a del D.Lgs. 42/2004)
 - Territori coperti da boschi e foreste (art. 142, comma 1 lettera b del D.Lgs. 42/2004)
 - Zona di Interesse Archeologico - anelli di rischio (art. 58 della NTA del P.T.M. di Milano)
 - Beni culturali vincolati (D. 2889/91 e D.Lgs. 490/99)
- VINCOLI - P.T.C. PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)**
(L.R. n. 24 del 17 aprile 1985 (R.D. n. 103) del 1° marzo 2016 e s.m.)
- Territori agricoli di cintura metropolitana (NTA del P.T.C. art. 25)
 - Zona di tutela e valorizzazione paesistica (NTA del P.T.C. art. 36)
 - Sub-zona parchi urbani (NTA del P.T.C. art. 36)
 - Sub-zona cave cessate (NTA del P.T.C. art. 37)
 - Rilevanza dell'architettura rurale (NTA del P.T.C. art. 25)
 - Inseggimenti rurali di interesse paesistico (NTA del P.T.C. art. 36)
 - Fontanili (NTA del P.T.C. art. 42)
 - Zona umide (NTA del P.T.C. art. 42)
 - Percorsi di interesse paesistico (NTA del P.T.C. art. 42)
- VINCOLI - FASCE DI RISPETTO**
- Fascia di rispetto stradale (D.Lgs. 285/1993 e D.Lgs. 488/1995)
 - Fascia di rispetto dagli elettrodotti - 20 m (D.P.C.M. 6 luglio 2003 e L. 30/2003)
 - Fascia di rispetto comunitaria - 50 m (art. 28 del D.L. 22/2/2004, art. 57 del D.P.R. 282/2000, art. 75, comma 7 della L.R. 10/2008)
 - Fascia di rispetto ferroviario - 30 m (art. 48 del D.P.R. 12/2/2005)
- VINCOLI - ZONE DI RISPETTO E TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE**
- Limite zona di tutela assoluta dei pozzi - 10 m (art. 29 della NTA del P.T.M. di Milano, D.Lgs. 15/2/2005)
 - Fascia di rispetto dalla testa dei fontanili - 50 m; dall'asta del fontanile - 25 m (art. 29 della NTA del P.T.M. di Milano)
 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo terziario del Reticolo Idrico Villoresi - 5 m (D.L.R. n. 10/2001 del 6 aprile 2002)
 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo secondario e colature del Reticolo Idrico Villoresi - 6 m (D.L.R. n. 26/2002 del 6 aprile 2002)
 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore - 10 m (D.L.R. n. 1/88 del 30 ottobre 2003)
- VIABILITÀ**
- Confine comunale
- EMERGENZE DEL TERRITORIO**
- Ambiti di rilevanza paesistica
 - Architettura civile residenziale
 - Inseggimenti rurali di interesse storico

LEGENDA

- Confine comunale
- Perimetro del Tissue Urbano Consolidato
- Nuclei di Antica Formazione
- Tissue consolidato prevalentemente residenziale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Tissue consolidato prevalentemente produttivo
- Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU)
- Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) approvati/conventionati/in fase di attuazione
- Ambiti di Progettazione Coordinata (APC)
- Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) approvati/conventionati/in fase di attuazione
- Parco Agricolo Sud Milano (PTM)
- Area boscata (FTM)
- Ambiti di rilevanza paesistica (FTM)
- Ambiti agricoli di interesse strategico (FTM)
- Area agricole
- Insediamenti rurali di rilevanza paesistica (FTM)
- Beni di interesse storico vincolati (FTM)
- Area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologica
- Fontanili (FTM)
- Reticolo Idrico Villorresi - reticolo terziario
- Reticolo Idrico Villorresi - reticolo secondario e colatore
- Reticolo Idrico Minore
- Zona umida

AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA

- Centro commerciale
- Elettrodotto
- Infrastrutture stradali esistenti
- Infrastrutture stradali programmate
- Infrastrutture ferroviarie esistenti
- Aree a colture intensive su piccola scala (serre, colture orticole,...)
- Cave caccate



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore Ulab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile tecnico Ing. Stefano Franco

DOCUMENTO DI PIANO

CARTA DEL PAESAGGIO

DP4

Data Gennaio 2025

Scala: 1:5.000

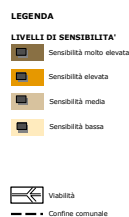
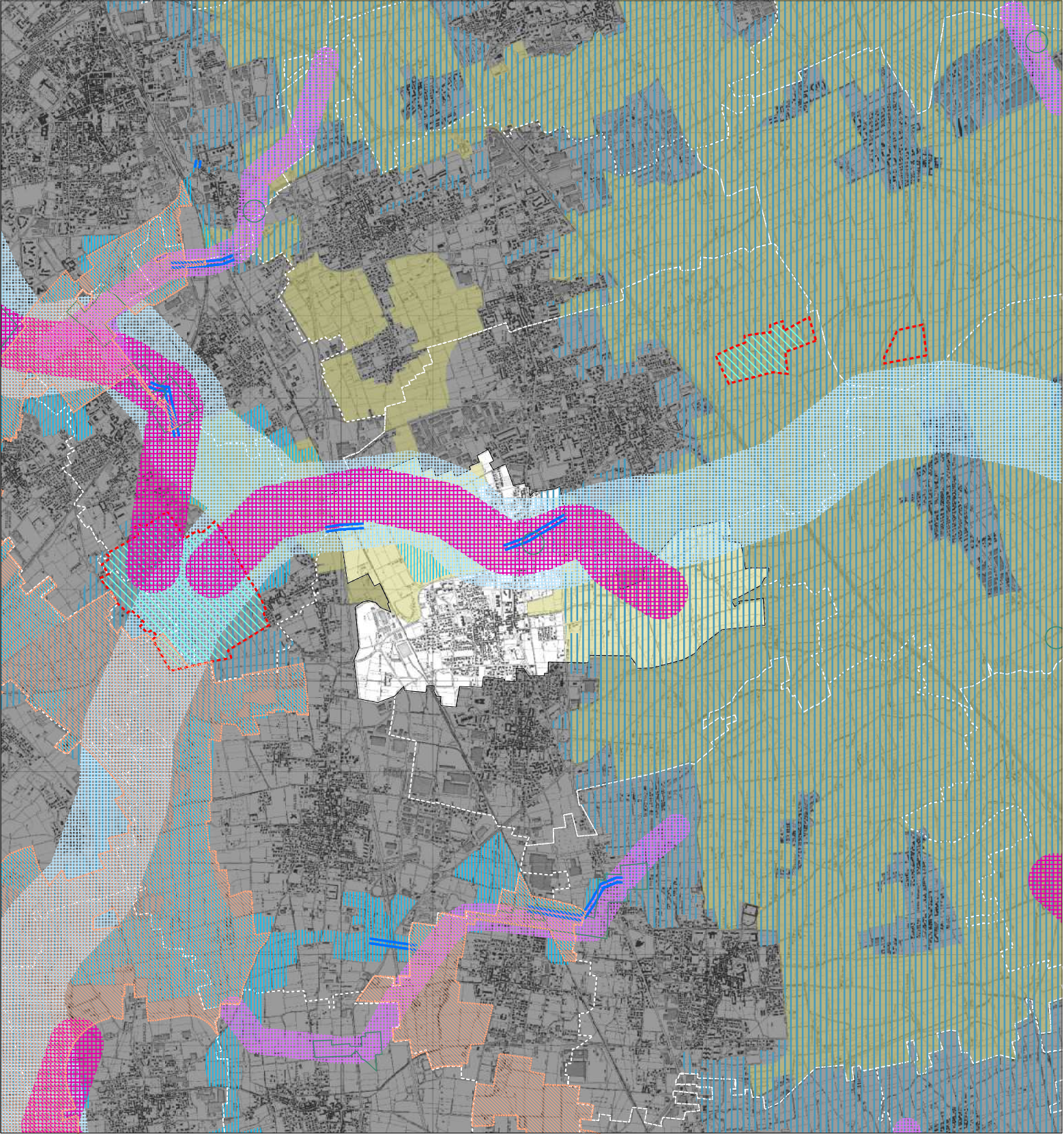
[illegible]

TABELLA 2 - CRITERI DI INQUADRAZIONE PER LA CLASSIFICAZIONE DEI DATI IN BASE AL TIPO DI INCIDENZA		
CRITERI DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE STATISTICA IN RELAZIONE AI PARAMETRI DI CUI ALLA TABELLA 1	CLASSI DI INCIDENZA
INCIDENZA INDIVIDUALE O COLLETTIVA	1) χ^2	1) molto bassa
	2) χ^2	2) bassa
	3) χ^2	3) medio
	4) χ^2	4) alta
	5) χ^2 , χ^2_{adj}	5) molto alta
INCIDENZA LINGUISTICA (NOME, MATEMATICA, CULTURA)	1) χ^2	1) molto bassa
	2) χ^2	2) bassa
	3) χ^2	3) medio
	4) χ^2	4) alta
	5) χ^2 , χ^2_{adj}	5) molto alta
INCIDENZA VISIVA	1) χ^2	1) molto bassa
	2) χ^2	2) bassa
	3) χ^2	3) medio
	4) χ^2	4) alta
	5) χ^2 , χ^2_{adj}	5) molto alta
INCIDENZA SONORALE	1) χ^2	1) molto bassa
	2) χ^2	2) bassa
	3) χ^2	3) medio
	4) χ^2	4) alta
	5) χ^2 , χ^2_{adj}	5) molto alta
GRADIMENTO COMPLESSIVO INCIDENZA NEL PROGETTO	1) Incidenza del progetto molto bassa	1) molto bassa
	2) Incidenza del progetto bassa	2) bassa
	3) Incidenza del progetto medio	3) medio
	4) Incidenza del progetto alta	4) alta

DETERMINAZIONE DEL COEFFICIENTE DI RAGGIAMENTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	
NORMINELLA* DELL'AREA (L'ESPOSIZIONE DEL PIANO DI CALCESTRUZZO DEL TERRITORIO)	<input type="text"/>
INTESSA PIAZZA DEL PROGETTO (DETERMINATA DALLA TABELLA 2)	<input type="text"/>

[illegible]

Da 5 a 8: insetto antropomorfo sulla sedia di sterlina
Da 9 a 15: insetto antropomorfo sopra la sedia di sterlina con scritto la sedia di tolleranza
Da 16 a 23: insetto antropomorfo sopra la sedia di tolleranza



LEGENDA

Rete Ecologica Regionale

- Elementi di primo livello
- Elementi di secondo livello
- Corridoi ecologici primari
- Varchi

Piano Territoriale Metropolitano di Milano

- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici primari
- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari

- Gangli
- Varchi

Piano Territoriale Regionale

- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS)
- Parco regionale - Parco Agricolo Sud Milano
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
- Zona di Protezione Speciale (ZPS)



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore
Ulab S.r.l.
info@ulab.it | www.ulab.it

Responsabile
tecnico
Ing. Stefano Franco

DOCUMENTO DI PIANO

SCHEMA DELLA RETE ECOLOGICA A SCALA VASTA

DP6

Data: Gennaio 2025

Scala: 1:20.000



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

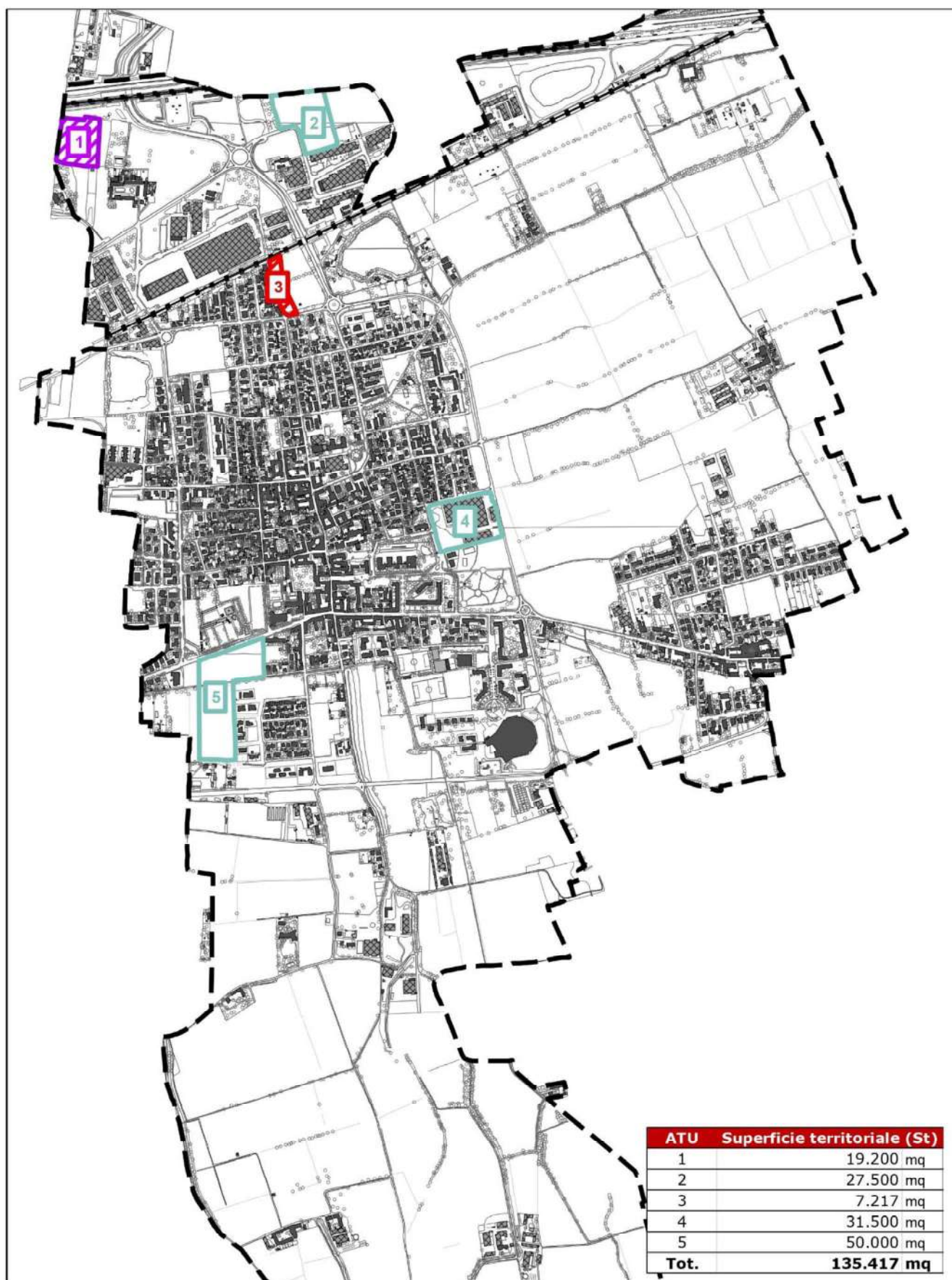
Ing. Stefano Franco

DOCUMENTO DI PIANO

ATLANTE STRATEGICO

DPA1

Data: Gennaio 2025



Scala 1:15.000



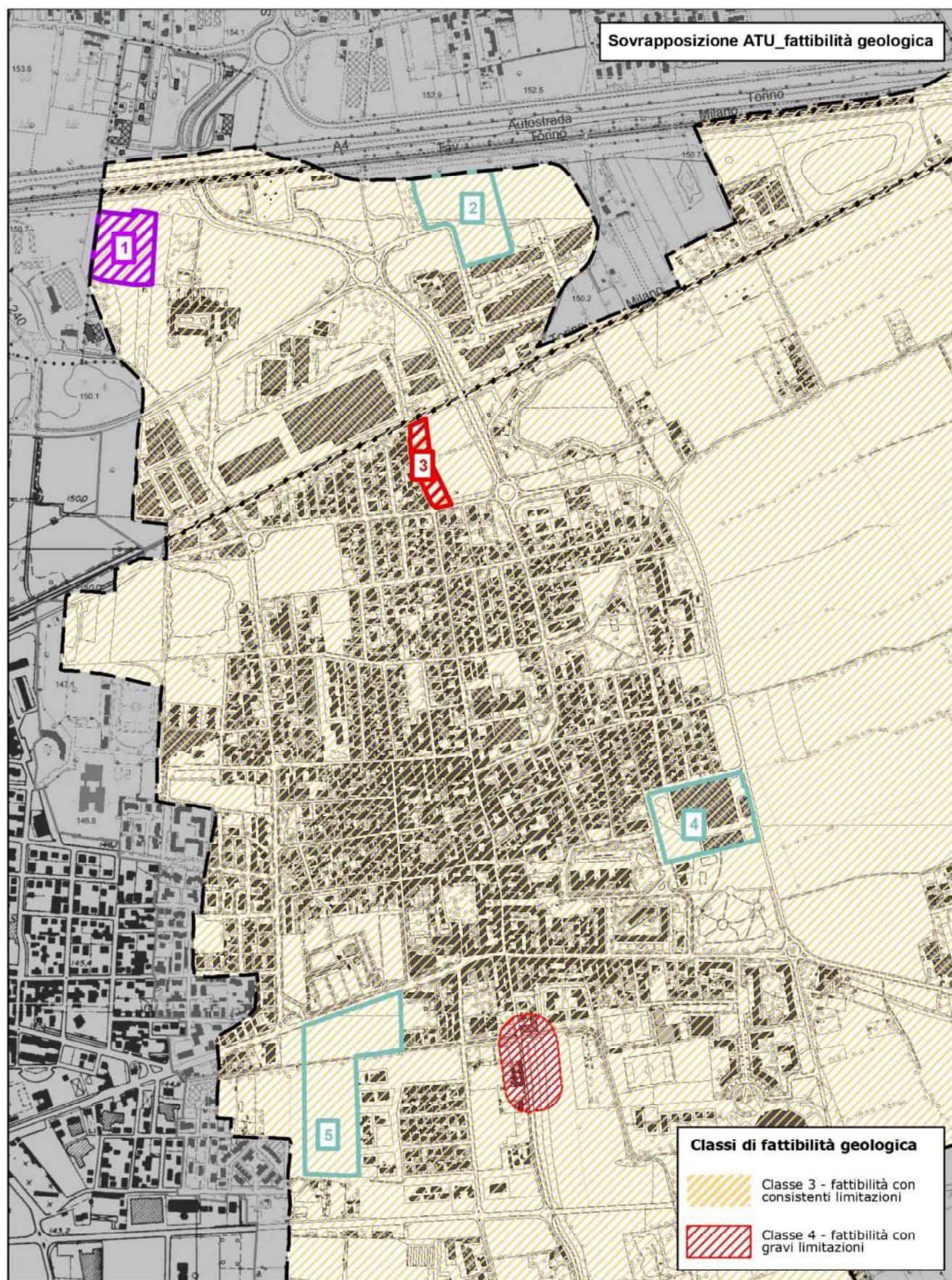
ATU con funzione residenziale



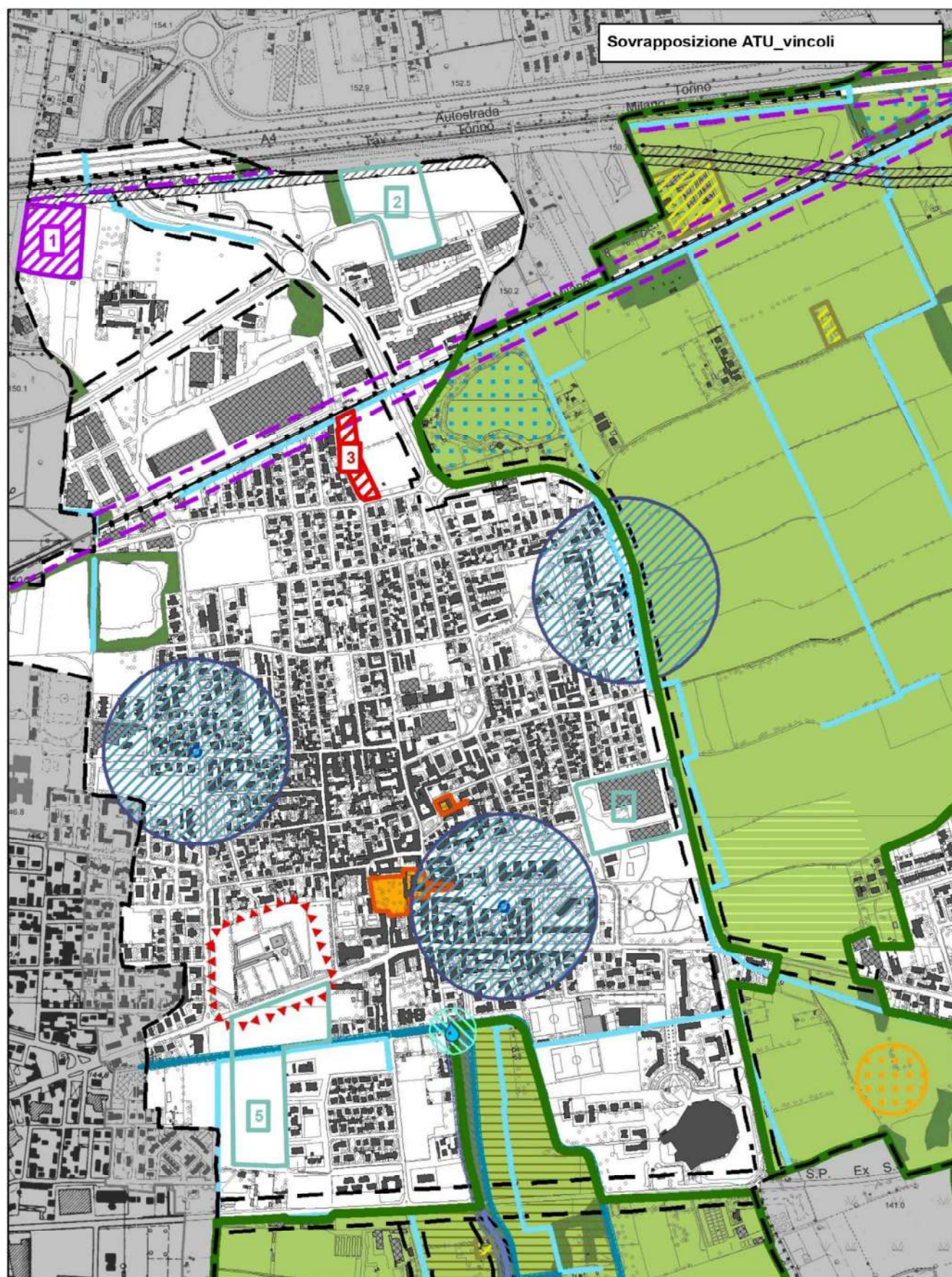
ATU con funzione non residenziale



ATU approvati, convenzionati ed in fase di attuazione



Scala 1:10.000



Scala 1:10.000



ATU con funzione residenziale







ATU con funzione non residenziale



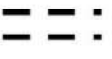



ATU approvati, convenzionati ed in fase di attuazione

Sovrapposizione ATU_vincoli (legenda)







VINCOLI: P.T.M. DI MILANO

	Parchi e riserve nazionali e regionali - Parco Agricolo Sud Milano
	Territori coperti da boschi e foreste
	Zone di interesse archeologico - areali di rischio
	Beni culturali vincolati

VINCOLI - FASCE DI RISPETTO

	Fasce di rispetto stradale [D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992]
	Fascia di rispetto dagli elettrodotti - 20 m [D.P.C.M. 8 luglio 2003 e L.36/2001]
	Fascia di rispetto cimiteriale - 50 m [art.338 del R.D.1265/1934; art.57 del D.P.R.285/1990; art.75, comma 7 della L.R.33/2009]
	Fascia di rispetto ferroviario - 30 m [art.49 del D.P.R. 753/1980]

VINCOLI - ZONE DI RISPETTO E TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE

	Limite zona di tutela assoluta dei pozzi - 10 m [art.29 delle NTA del PTUA, D.Lgs. 152/2006]
	Limite zona di rispetto dei pozzi - 200 m [art.29 delle NTA del PTUA, D.Lgs. 152/2006]
	Fascia di rispetto dalla testa dei fontanili - 50 m [art. 29 delle NTA del PTCP Milano]
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo terziario del Reticolo Idrico Villorese - 5 m [D.G.R. n. IX/1542 del 6 aprile 2011]
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo secondario e colatore del Reticolo Idrico Villorese - 6 m [D.G.R. n. IX/1542 del 6 aprile 2011]
	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore - 10 m [D.G.R.n. X/883 del 31 ottobre 2013]

VINCOLI - P.T.C. PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)

[L.R. n. 24 del 23 aprile 1990; D.G.R. n.7/818 del 3 agosto 2000 e ss.mm.ii]

	Territori agricoli di cintura metropolitana [NTA del PTC, art. 25]
	Zona di tutela e valorizzazione paesistica [NTA del PTC, art. 34]
	Sub-zona parchi urbani [NTA del PTC, art. 36]
	Sub-zona cave cessate [NTA del PTC, art. 37]
	Rilevanze dell'architettura rurale [NTA del PTC, art. 25]
	Insedimenti rurali di interesse paesistico [NTA del PTC, art. 39]
	Fontanili [NTA del PTC, art. 41]
	Zone umide [NTA del PTC, art. 41]
	Percorsi di interesse paesistico [NTA del PTC, art. 43]

SONO FATTI SALVI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE APPROVATI E/O CONVENZIONATI ALLA DATA DI ADOZIONE DELLE SEGUENTI SCHEDE PER IL PERIODO DI VALIDITÀ DELLE STESSE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 1



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio comunale, in adiacenza al tessuto produttivo consolidato del Comune di Vittuone.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da terreni agricoli che si estendono sul lato settentrionale di Via Scaravella (S.P. 240) al di là del Tessuto Urbano Consolidato.

L'area, pur essendo attualmente destinata alle attività agricole, risulta oggi priva di alcuna lavorazione e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Se si esclude la esigua porzione di territorio ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, non insiste al suo interno alcun vincolo. Da tenere particolarmente in considerazione durante il processo di trasformazione è la estrema vicinanza della cascina Scaravella dalla quale la progettazione dovrà rispettare distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività artigianali e produttive: punto 2-Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale, storicamente destinato ad ospitare tutte le attività artigianali/industriali del territorio comunale nonché a fornire adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel Tessuto Urbano Consolidato, incompatibili con le funzioni residenziali circostanti (ambiti di ridefinizione funzionale), anche in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti nel Comune di Vittuone.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche e, in particolar modo, la realizzazione della nuova viabilità di accesso prevista.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

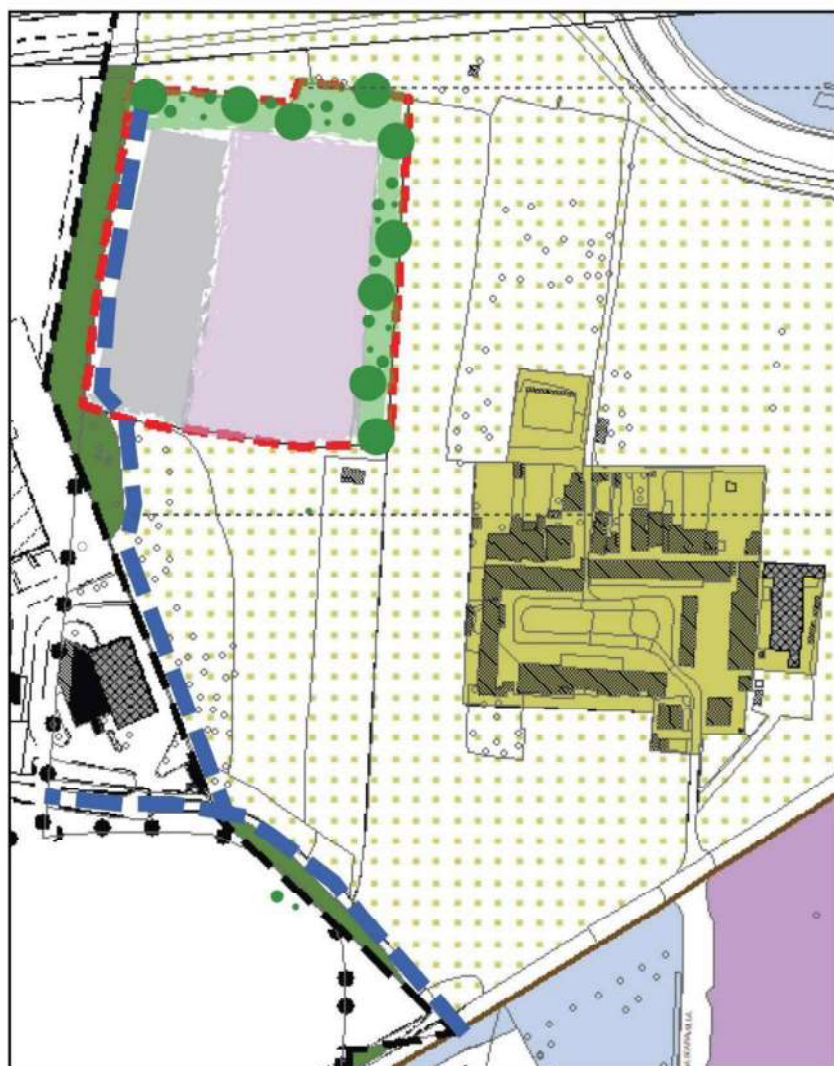
Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica. In tali aree alberate, all'interno della fascia di rispetto ferroviario, sarà possibile ricavare spazi per la sosta degli autoveicoli leggeri.

E' da prevedere inoltre una serie di misure a riduzione degli impatti visivi e sonori delle attività produttive nei confronti dell'area agricola posta ad ovest e nei confronti della cascina Scaravella.

Le opere ambientali e paesaggistiche previste dovranno essere realizzate avendo come orientamento progettuale quanto indicato e proposto dal PTCP Milano, nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali".

In relazione alla presenza di aree boscate individuate dal PTCP provinciale che interessano parzialmente l'ambito, sarà necessario procedere a puntuale verifica delle aree interessate da trasformazione ed ottenere preliminarmente le apposite autorizzazioni.

ATU 1



Ridurre impatti infrastrutture esistenti

■ ■ ■ Viabilità di progetto

Il diagramma illustra un profilo di terreno con quattro zone distinte: una fascia di mitigazione verde, una strada grigia, un'area di parcheggio grigia e un edificio rosso. Le etichette sono posizionate sotto le rispettive sezioni.

Superficie territoriale (St)	19.200,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 12.400,00 mq
SL prevista	max 7.770,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 6.900,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.900,00 mq
Altezza (H)	max 15,00 m*
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 4.000,00 mq area verde min 2.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso riportato sulla scheda è indicativo: dovrà avvenire dalla ex SP 240, anche mediante eventuale rotatoria o da altro accesso preventivamente concordati con gli enti interessati e competenti. L'accesso dovrà preservare le essenze arboree esistenti destinate bosco ex art.142, comma 1 lettera g) del Dlgs 42/2004. La viabilità di accesso extracomparto dovrà essere realizzata prima della presentazione della prima agibilità edilizia riferita agli edifici produttivi privati. I proprietari dovranno ottenere la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità extracomparto. Se dovesse risultare necessario intraprendere una procedura espropriativa l'ente si riserva di delegare i lottizzanti all'espletamento della stessa. La spesa relativa all'acquisizione delle aree extracomparto, come pure inerenti l'acquisizione e l'eventuale procedura espropriativa, sarà a totale carico dei privati e non computabile dagli oneri tabellari.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 2



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio comunale, in adiacenza al nuovo tracciato ferroviario dell'Alta Velocità e all'autostrada A4 Torino-Venezia.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da terreni agricoli che si estendono sul lato settentrionale di Via Scaravella (S.P. 240) al di là del tessuto urbano consolidato e del recente comparto produttivo ad ovest di Via Colombo.

Le infrastrutture stradali recenti, connesse in particolare al progetto dell'Alta Velocità, hanno modificato la geometria e la consistenza delle aree agricole in questo comparto, andando a definire un nuovo quadrante delimitato appunto a nord dal tracciato ferroviario e a sud da Via Galvani che è stata prolungata fino alla rotatoria di Via Colombo.

L'area risulta oggi destinata all'esercizio dell'attività agricola e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alla fascia di rispetto del tracciato ferroviario: tuttavia questa fascia interessa i limiti esterni dell'ambito. Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la adiacenza con un'area a bosco, la vicinanza della cascina Serinda e la adiacenza con la pista ciclabile che corre lungo il tracciato ferroviario: da tutti questi elementi la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività artigianali e produttive: punto 2-Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale, storicamente destinato ad ospitare tutte le attività artigianali/industriali del territorio comunale, nonché a fornire adeguati spazi per permettere la delocalizzazione delle attività artigianali presenti nel tessuto urbano consolidato, incompatibili con le funzioni residenziali circostanti (ambiti di ridefinizione funzionale).

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purché la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica, soprattutto nei confronti del sistema ciclopedonale che corre parallelo alla TAV. In tali aree alberate, all'interno della fascia di rispetto ferroviario, sarà possibile ricavare spazi per la sosta degli autoveicoli leggeri.

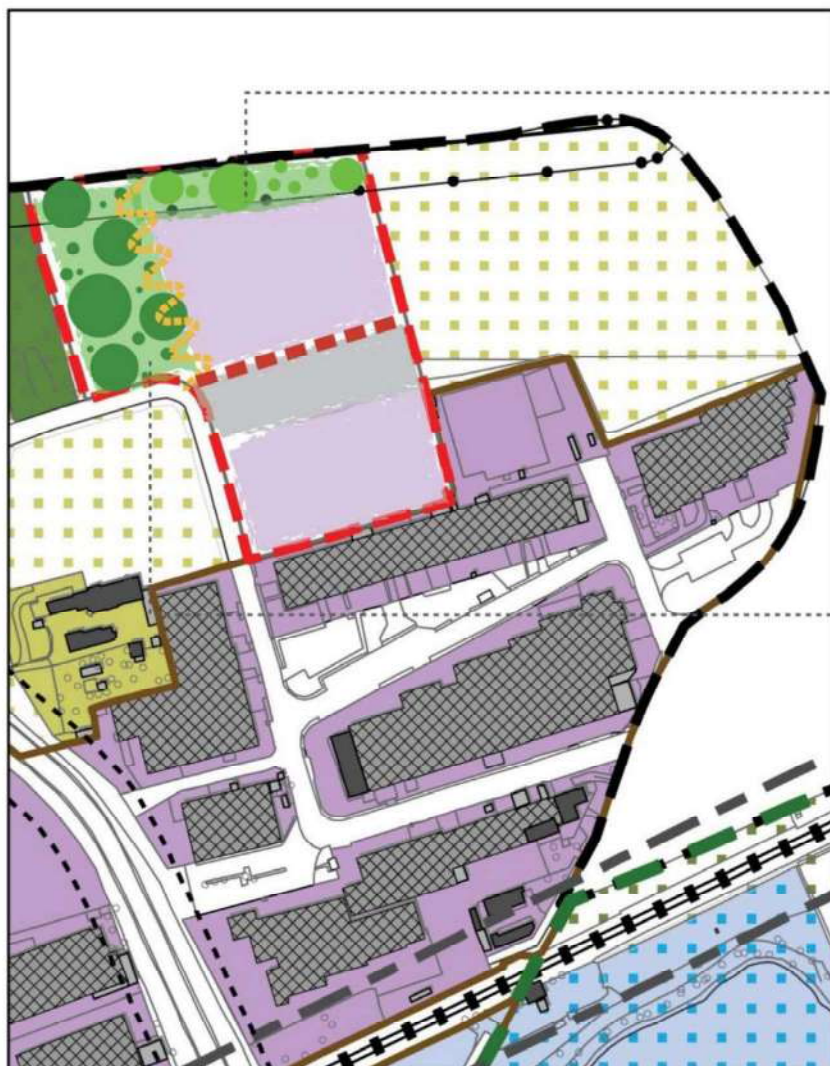
E' da prevedere inoltre una serie di misure a riduzione degli impatti visivi e sonori delle attività produttive nei confronti dell'area a bosco posta sul lato sinistro dell'area: pertanto sarà da prevedere e realizzare un'ampia fascia piantumata che costituisca ampliamento del bosco stesso.

Le opere ambientali e paesaggistiche previste dovranno essere realizzate avendo come orientamento progettuale quanto indicato e proposto dal PTCP Milano, nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali". Le eventuali fasce alberate o arbustive devono avere una profondità di almeno 15 m. e realizzate con specie autoctone. Inoltre, le aree a parcheggio dovranno essere alberate, in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

In relazione alla presenza di aree boscate individuate dal PTCP provinciale che interessano parzialmente l'ambito, sarà necessario procedere a puntuale verifica delle aree interessate da trasformazione ed ottenere preliminarmente le apposite autorizzazioni.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 2



INDICAZIONI PROGETTUALI

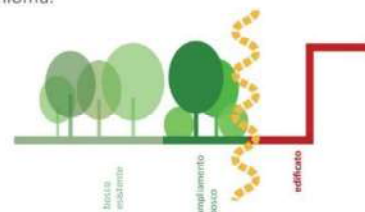
Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



Ampliamento area boscata

Predisporre soluzioni finalizzate alla mitigazione ambientale e visiva degli interventi in realizzazione, che mirino ad ampliare l'area bosco adiacente. Si dovranno privilegiare alberature ad alto fusto e a larga chioma.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	27.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 21.000,00 mq
SL prevista	max 13.700,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 10.500,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 3.200,00 mq
Altezza (H)	max 13,00 m*
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.500,00 mq area bosco min 4.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

* L'altezza massima può essere elevata fino ai 20,00 m per particolari esigenze, anche dovute a particolari impianti tecnologici

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire da Via Galvani.

Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, in posizioni preferibilmente baricentrica rispetto le volumetrie edificate.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 3



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a nord del territorio residenziale comunale, immediatamente a sud del tracciato ferroviario della linea Milano-Torino, all'intersezione tra Via Puecher e Via Matteotti.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da un tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzata da edifici mono-bifamiliari.

L'area risulta oggi destinata all'esercizio dell'attività agricola e non vi insiste alcun edificio o volumetria.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alle fasce di rispetto del tracciato ferroviario e da quella di rispetto della viabilità (tuttavia queste fasce interessano i limiti esterni dell'ambito). Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la vicinanza della ex cava Caldara, oggi adibita ad impianto per la pesca, della quale la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Residenza e servizi alla residenza: punto 1 Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale, a proseguire l'edificazione lungo Via Puecher e Via Matteotti.

Obiettivo primario è quello di definire il limite urbano, dare forma urbanistica compiuta alle edificazioni e a permettere un chiaro riconoscimento di dove termina il tessuto urbano. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni di Via Matteotti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza tutta questa parte di città.

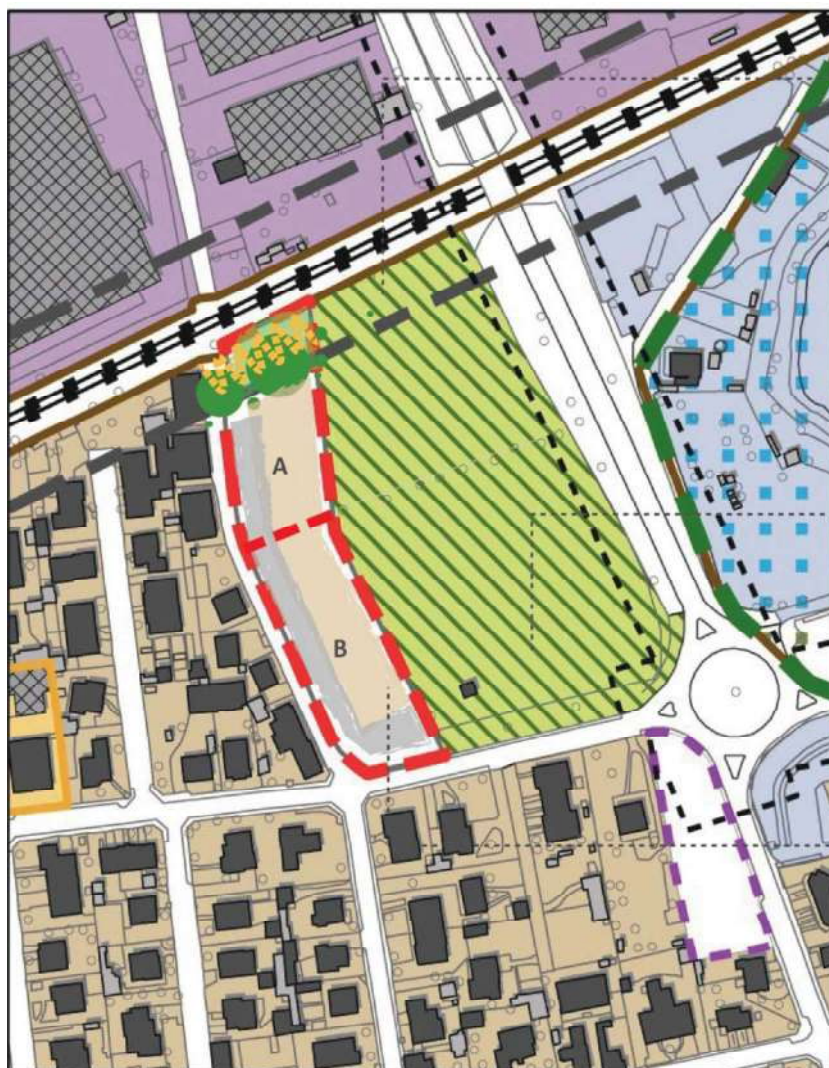
E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purchè la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte orientale e settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica (nei confronti del tracciato ferroviario e in corrispondenza del sovrappasso stradale della ferrovia stessa).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

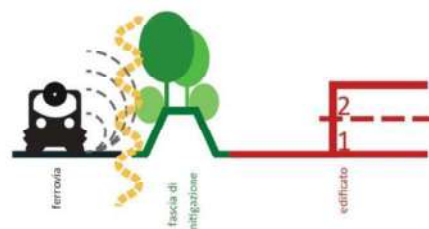
ATU 3



INDICAZIONI PROGETTUALI

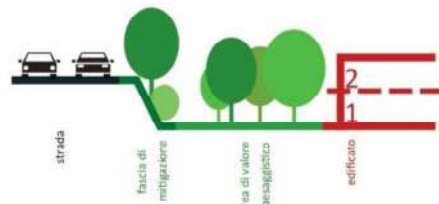
Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle fasce di mitigazione tra la linea ferroviaria e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto



Valorizzazione area paesaggistica

Preservare l'attuale area di valore paesaggistico valorizzandone il carattere ambientale ed ecologico



Medio-bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	7.217,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.917,00 mq
SL prevista	max 2.000,00 mq
Superficie copertura (Scop)	max 1.500,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.500,00 mq
Altezza (H)	max 11,00 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.300,00 mq

Modalità di attuazione Pianificazione attuativa anche mediante due piani distinti (due convenzioni), purché la presentazione della prima istanza contenga l'assenso di tutti i proprietari dell'intero ATU 3 sul planivolumetrico generale che dovrà comprendere gli edifici privati e le urbanizzazioni pubbliche. Queste ultime dovranno essere progettate in maniera funzionale all'intero comparto. Le opere di urbanizzazione relative a ciascun comparto dovranno essere terminate prima della presentazione della prima istanza di agibilità edilizia riferita agli edifici.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto residenziale dovrà avvenire da Via Matteotti.

Dovrà essere realizzato un adeguato parcheggio pubblico a servizio delle attività insediabili, nelle quantità minime stabilite dai parametri urbanistici, in posizioni preferibilmente sud-ovest all'inizio di Via Matteotti o, comunque, in posizione baricentrica tra le residenze e l'area verde attrezzata. Al tempo stesso dovranno essere realizzate adeguate aree sosta lungo Via Matteotti, prevedendo l'allargamento dell'asse stradale, a dotazione degli insediamenti previsti e di quelli esistenti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 4



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato ad est del nucleo centrale di Sedriano, lungo Via Europa.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito da un tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzata da edifici mono-bifamiliare; a sud dell'area vi sono la nuova caserma dei carabinieri e il nuovo complesso di attrezzature pubbliche.

L'area rappresenta il vecchio insediamento di un'azienda storica per il passato produttivo di Sedriano, vale a dire la fabbrica Borletti, ad oggi scarsamente utilizzata.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più alla fascia di rispetto della viabilità (tuttavia questa fascia interessa il limite esterno dell'ambito). Da tenere in considerazione durante il processo di trasformazione è la adiacenza con importanti funzioni pubbliche immediatamente poste a sud (caserma carabinieri e "parco delle scuole") di cui la progettazione dovrà tenere adeguatamente distanza e attuare tutte le soluzioni possibili per mitigare i possibili impatti negativi.

VOCAZIONE FUNZIONALE

Residenza e servizi alla residenza, attività terziarie, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale: punto 1 - 3 - 5 Tab. A delle NdP del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale, a recuperare e restituire alla città un brano del tessuto edificato non più utilizzato per il suo scopo originario e a risolvere i problemi di degrado dovuti al suo inutilizzo.

La SLP massima insediabile deve essere suddivisa in proporzione alla volumetria esistente e gravante sulle diverse proprietà che compongono l'ambito.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purché la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

Preliminarmente alla realizzazione delle opere deve essere verificata la possibile compromissione di matrici ambientali da parte di attività pregresse e successivamente, qualora necessario, devono essere eseguite le indagini ambientali previste dall'art. 242 del D.lgs 152/06 (titolo V- bonifiche siti inquinati).

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte orientale e settentrionale prevedendo adeguate alberature ed essenze arboree al fine di una mitigazione visiva/acustica e paesaggistica nei confronti del Parco Agricolo Sud Milano.

Obiettivo primario è quello di completare la fascia inedita lungo Viale Europa dando continuità alle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico e all'area verde pubblica posta a sud.

Data la contiguità dell'ambito con assi vari dovranno essere adottate misure di mitigazione delle pressioni ambientali (rumore, esalazione traffico veicolare anche pesante, polveri, a cui potenzialmente potrebbero essere esposti i futuri insediamenti, prevedendo l'interposizione di zone adeguatamente estese con funzione di "filtro" a diversa destinazione (verde, parcheggi).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 4



INDICAZIONI PROGETTUALI

Nodo

Si prevede che il processo di trasformazione realizzi un incrocio a rotatoria per permettere l'accesso all'area



Fascia di mitigazione

E' necessario un collegamento nord-sud che crei continuità tra il verde attrezzato del parco delle scuole e la fascia di valore paesaggistico lungo Via Europa. E' possibile la piantumazione prevedendo l'innesto di arbusti o di alberature a basso fusto.



Spazi pubblici di collegamento

La distribuzione delle superfici fondiari residenziali deve avvenire avendo come perno centrale un sistema di spazi pubblici (piazza-parcheggi-aree pedonali) accessibile da Via Costa



Media densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media: in generale non superiore ai 3 piani con eventuale 4° piano nel sottotetto.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	31.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 23.500,00 mq
SL prevista	max 19.000,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 10.000,00 mq
Superficie permeabile (Sp)	min 6.600,00 mq
Altezza (H)	max 12,50 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 5.000,00 mq area verde min 3.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire prioritariamente dalla nuova rotatoria in Via Europa.

E' possibile prevedere la realizzazione di una nuova viabilità pubblica, che si sviluppi a partire da Via Costa (all'incrocio con Via Sidriano) e che si apra in uno spazio pubblico configurabile anche come piazza pubblica. Il parcheggio pubblico può essere realizzato in soprassuolo o, preferibilmente, nel sottosuolo anche con la possibilità di realizzazione di box privati.

Le superfici commerciali di vicinato saranno preferibilmente localizzate sulla/intorno la piazza ai piani terra degli edifici residenziali.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 5



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di intervento è localizzato a sud-ovest del nucleo centrale di Sedriano, lungo Via Magenta.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a nord del cimitero e da un edificato a medio-alta densità (in cui si alternano residenze e attrezzature pubbliche/private); ad ovest dell'ambito da un tessuto residenziale a media densità derivante dai recenti piani di lottizzazione.

Ricadono al suo interno alcuni vincoli, dovuti per lo più dalla fascia di rispetto del cimitero (riguardante la parte settentrionale dell'ambito) e dalla fascia di rispetto del canale villosi (che taglia sostanzialmente l'ambito in due comparti ben distinti).

VOCAZIONE FUNZIONALE

Residenza e servizi alla residenza: punto 1 Tab. A delle Ndp del PdR

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale e a proseguire le trasformazioni avvenute nel recente passato con l'attuazione dei Piani di Lottizzazione previsti dal PRG (tenendo in considerazione anche i PL adiacenti alla SP 11).

La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni circostanti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza tutta questa parte di città, realizzando al contempo un'ampia zona a verde a rispetto del cimitero.

E' possibile differenziare la trasformazione mediante più unità di intervento indipendenti, purché la prima ad essere attuata comprenda un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche, in particolare modo la realizzazione delle rotonde e della nuova strada di collegamento tra Via Magenta e la SP 11.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il sistema di valorizzazione delle aree verdi deve mirare a creare un adeguato limite urbano sul fronte occidentale (verso Vittuone), a permettere una connessione ecologica tra il Parco Agricolo Sud Milano e l'area circostante il cimitero e, appunto, ampliare le aree verdi attorno il cimitero prevedendo la realizzazione di un verde attrezzato che sia caratterizzato da zone più di carattere naturalistico ed aree attrezzate dedicate al gioco e al relax.

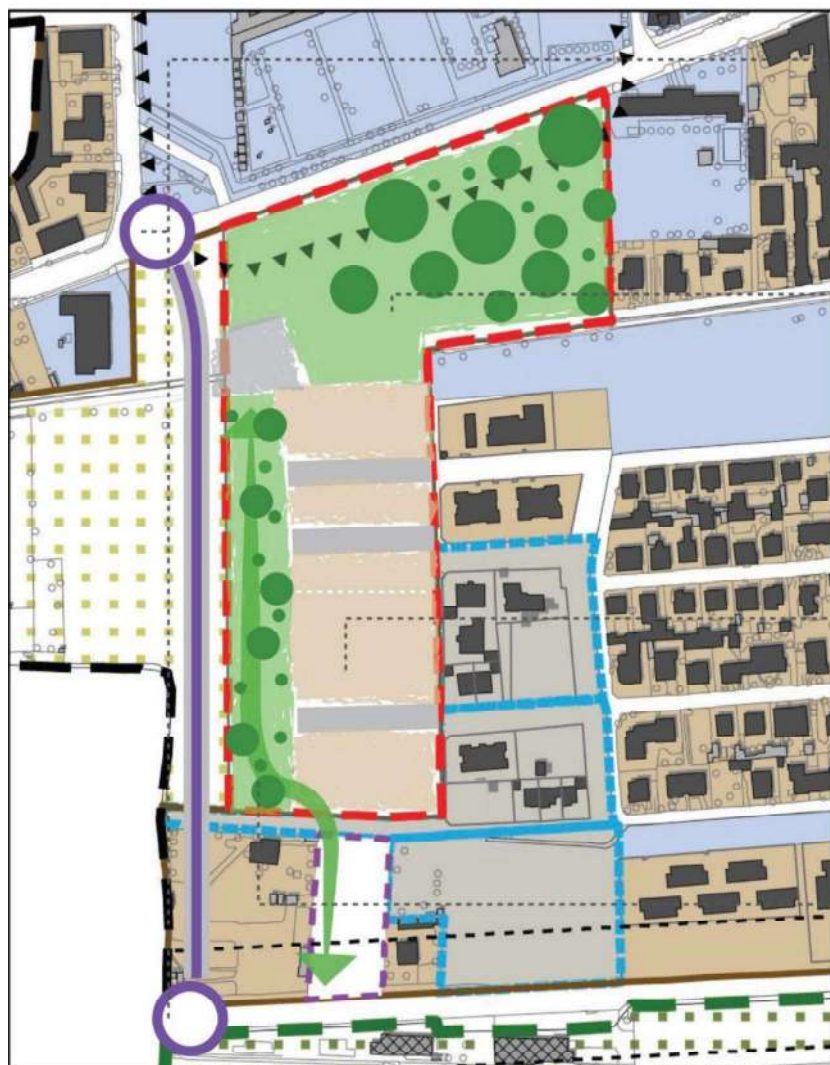
Il processo di trasformazione deve caratterizzarsi, nel suo complesso, per l'alta compatibilità paesaggistica ed ambientale, non rappresentando un mero intervento di espansione residenziale ma al contrario rappresentare un intervento in cui la componente "verde" e il sistema degli spazi aperti e pubblici è l'elemento centrale attorno cui si distribuiscono gli insediamenti, spazi che dovranno pertanto spiccare per l'elevata qualità progettuale e delle soluzioni impiegate.

In considerazione dell'appartenenza dell'area negli Ambiti ad alta vulnerabilità degli acquiferi individuati dal PTCP di Milano, la progettazione degli interventi dovrà tener presente la difesa del suolo nonché del Canale Villosi che lo attraversa.

Le eventuali fasce alberate o arbustive devono avere una profondità di almeno 15 m. e realizzate con specie autoctone. Inoltre, le aree a parcheggio dovranno essere alberate, in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ATU 5



INDICAZIONI PROGETTUALI

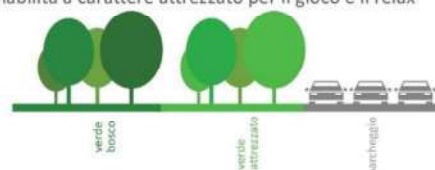
Nodo

Si prevede che il processo di trasformazione realizzi due incroci a rotatoria per permettere l'accesso all'area e un collegamento diretto tra Via Magenta e la S.P. 11



Spazi pubblici urbani

La trasformazione mira a dotare l'ambito urbano di una ampia area a verde: una zona, quella più prossima al cimitero e all'Istituto musicale Mirò a carattere più naturalistico, la parte invece più prossima alla nuova viabilità a carattere attrezzato per il gioco e il relax



Media densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media: in generale non superiore ai 3 piani con eventuale 4° piano nel sottotetto.



Fascia di connessione ecologica

La distribuzione delle superfici fondiarie residenziali deve avvenire avendo come perno centrale un sistema di spazi pubblici caratterizzati dalla forte naturalità e presenza di elementi vegetali che favoriscono il collegamento ecologico tra il Parco Sud e l'area a verde attrezzata posta a nord



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	50.00,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 18.000,00 mq
SL prevista	max 10.000,00 mq
Superficie coperta (Scop)	min 8.500,00 mq
Superficie permeabile (Sp)	5.800,00 mq
Altezza (H)	max 14,50 m
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 2.000,00 mq area verde min 30.000,00 mq
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere la realizzazione, a suo carico, di due nuove rotatorie e di una nuova strada che permettano il collegamento diretto tra Via Magenta e la S.P. 11. Inoltre le superfici fondiarie si attesteranno lungo il prolungamento della viabilità esistente ad est dell'area. Eventuali opere viabilistiche alternative alla rotatoria a sud dell'ambito dovranno essere supportate da idoneo studio viabilistico con il quale venga dettagliatamente dimostrata, mediante simulazione della distribuzione dei carichi veicolari, la capacità degli interventi di fare fronte ai nuovi flussi veicolari in relazione alle caratteristiche della rete veicolare locale e l'assenza di effetti negativi sulla mobilità a scala comunale.

La parte settentrionale dell'ambito, fino al Canale Villorosi, dovrà essere adibita a verde (vista anche la presenza della fascia di rispetto cimiteriale): una parte sarà dotata di parcheggio pubblico a servizio delle aree gioco, una parte avrà più caratteri naturalistici ed ecologici.

MISURE DI MITIGAZIONE DA PRESCRIVERE IN FASE ATTUATIVA

Per tutti gli ATU definiti dal Documento di Piano dovranno essere previste in fase attuativa misure di mitigazione al fine di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente.

Nella tabella seguente sono definiti criteri di attuazione per le principali componenti ambientali che possono essere coinvolte nel processo di Piano:

Componente ambientale	Criteri di attuazione
1 ENERGIA	Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni e perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive. I nuovi edifici residenziali devono garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica secondo norme di legge.
	Valutare la possibilità di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.
	<i>(in qualità di suggerimento)</i>
	Dotare l'edificio di impianti per la produzione di energia e/o termica da fonti rinnovabili come:
	<ul style="list-style-type: none"> - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria; - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.
2 RISPARMIO IDRICO	Effettuare un censimento degli impianti termici esistenti al fine di individuare i più obsoleti ed in particolare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti.
	Per i fabbricati plurifamiliari, prevedere tipologia edilizia caratteristica del territorio comunale; in caso di sostituzione degli impianti, intervenire con installazioni centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome.
	<i>(in qualità di suggerimento)</i>
	Prevedere, per le attività produttive e commerciali impianti di micro-cogenerazione (energia elettrica e calore) o micro-trigenerazione (energia elettrica, calore, raffrescamento).
2 RISPARMIO IDRICO	Massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica.

3	SUOLO	Minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli e di prevedere fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea secondo le modalità attuative dell'obiettivo 3 del PTM.
4	FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ	<p>Salvaguardare un equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Si invita a tal proposito al rispetto dell'art. 58 delle NdA del PTM sulle Norme di tutela degli Ambiti di frangia urbana, ponendo particolare attenzione nel mitigare il limite tra il costruito e gli spazi aperti soprattutto in considerazione degli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi.</p> <p>Salvaguardare il più possibile le aree boscate esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti.</p>
5	MOBILITÀ, TRASPORTI	<p>Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri, centri sportivi, etc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive degli spostamenti.</p> <p>Al fine di evitare problemi di congestionamento del traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali.</p>
6	CLIMA ACUSTICO, EMISSIONI IN ATMOSFERA, MOLESTIE OLFATTIVE	<p>Per gli ambiti a destinazione d'uso residenziale e che rientrano all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria, è opportuno valutare, attraverso simulazioni approfondite, l'opportunità di prevedere opere di mitigazione acustica ai recettori, sia mediante l'impiego di idonei materiali e componenti, sia con interventi al confine dell'ambito ferroviario.</p> <p>Per gli ambiti a destinazione produttiva limitrofi a fabbricati ad uso abitativo, a tutela dei recettori presenti nelle immediate vicinanze, devono essere affrontate le tematiche relative alle possibili molestie per gli stessi (es. molestie olfattive, rumore, emissioni in atmosfera da traffico urbano, ecc.).</p>



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

PIANO DEI SERVIZI

NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

PS1

Data: Gennaio 2025

Indice

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI	1
ART. 1 - NATURA E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI	1
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	1
ART. 3 - CAMPO DI APPLICAZIONE	1
ART. 4 - DEFINIZIONI IN MATERIA DI SERVIZI.....	2
ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	2
TITOLO II. DISPOSIZIONI SPECIFICHE	3
ART. 6 - RICONOSCIMENTO DI INTERESSE PUBBLICO	3
ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI	3
ART. 8 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	4
ART. 9 - ATTREZZATURA CIVICA	5
ART. 10 - ATTREZZATURA SCOLASTICA	5
ART. 11 - ATTREZZATURA SPORTIVA	5
ART. 12 - ATTREZZATURA SOCIO-SANITARIA	5
ART. 13 - ATTREZZATURA RELIGIOSA	6
ART. 14 - VERDE URBANO	6
ART. 15 - PARCHEGGIO.....	6
ART. 16 - ALTRI AMBITI PER SERVIZI: GENERALITÀ	6
ART. 17 - AMBITO PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE	7
ART. 18 - AMBITO CIMITERIALE.....	7
ART. 19 - AMBITI TECNOLOGICI-CIVICI: GENERALITÀ.....	7
ART. 20 - PIAZZOLA ECOLOGICA.....	8
ART. 21 - IMPIANTO TECNOLOGICO.....	8
ART. 22 - RETE CICLOPEDONALE	8
ART. 23 - DISPOSIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E STRUMENTI EQUIPOLLENTI.....	9

ART. 24 -	MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI	9
ART. 25 -	FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI INDOTTO DAL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	10
ART. 26 -	REQUISITI PRESTAZIONALI DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO	10

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NATURA E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi (PdS) concorre al raggiungimento degli obiettivi e dell'assetto territoriale strategico definito dal DdP, con particolare riferimento alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche, alla loro accessibilità e all'integrazione del sistema dei servizi con il tessuto edificato esistente o previsto.
2. Il PdS disciplina:
 - gli Ambiti per servizi;
 - gli Ambiti tecnologici-civici;
 - gli Ambiti della mobilità.
3. Il PdS, nel rispetto delle disposizioni contenute nel DdP:
 - individua i soggetti deputati alla attuazione delle previsioni;
 - definisce i requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico;
 - stabilisce la dotazione di aree per servizi da reperire negli interventi soggetti a pianificazione attuativa e a Permesso di costruire convenzionato;
 - disciplina le modalità di cessione o di monetizzazione delle aree per servizi;
 - individua i servizi di tipo immateriale (fornitura di prestazioni e beni mobili) che possono sostituire le cessioni di aree per servizi;
 - disciplina l'attuazione degli interventi nelle aree di cui al comma precedente.
4. Le disposizioni di cui al presente TITOLO costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT e per la verifica di conformità degli atti di pianificazione attuativa e dei procedimenti abilitativi comunque denominati.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Costituiscono elaborati del Piano dei Servizi:
 - PS 1 - Relazione;
 - PS 2 Norme del Piano dei Servizi;

Elaborati grafici

 - PS 3 Sistema dei Servizi e Rete Ecologica Comunale – Attrezzature esistenti e previste – elementi della rete ecologica (intero territorio – scala 1:5.000);

ART. 3 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme si applicano:
 - agli ambiti di cui all'Articolo 1;
 - agli interventi soggetti a pianificazione attuativa e agli atti di programmazione negoziata con valore di piano attuativo anche se non espressamente indicati dal DdP e dal PdR;
 - agli interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato anche se non espressamente indicati dal PR dagli elaborati di PGT;

- alle forniture di prestazioni e alla realizzazione di attrezzature riconosciute come servizi ai sensi dell'Articolo 6.

ART. 4 - DEFINIZIONI IN MATERIA DI SERVIZI

Le seguenti definizioni valgono per ogni progetto, iniziativa e atto all'interno delle materie di competenza del PdS.

1. Abitante teorico insediabile. Un abitante teorico insediabile corrisponde a 150 m³ di volume urbanistico per funzioni o attività residenziali.
2. Requisiti prestazionali. Sono le caratteristiche qualitative e quantitative minime richieste per la fornitura di prestazioni o per la realizzazione di attrezzature riconosciute di interesse pubblico. I requisiti sono definiti, per tipologia di servizio, dalle disposizioni specifiche di cui ai successivi articoli.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere necessarie per l'insediamento di ogni singolo edificio e costituiscono il presupposto per l'edificazione di un'area.
2. L'edificazione, ove ammessa, è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla loro previsione nel programma delle opere pubbliche vigente al momento della richiesta di edificazione o all'impegno convenzionato da parte dell'operatore ad eseguirle direttamente contestualmente alla costruzione.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono le strutture, le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico necessarie alla vita civile e collettiva della città.
4. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dalle disposizioni nazionali e regionali.

TITOLO II. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

SEZIONE I – DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI INDIVIDUATI DAL PdS

ART. 6 - RICONOSCIMENTO DI INTERESSE PUBBLICO

1. Sono riconosciuti come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le aree, gli edifici, le strutture e le attrezzature che permettono lo svolgimento di attività in risposta ai fabbisogni collettivi della popolazione e delle attività economiche. Assumono lo stesso riconoscimento le prestazioni intellettuali o d'opera e le forniture di beni mobili che soddisfano i medesimi criteri di utilità collettiva e comunitaria.
2. L'efficacia del riconoscimento di cui sopra avviene mediante approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di atto di accreditamento, asservimento o convenzione nonché regolamento d'uso, in conformità alle disposizioni di cui al presente PdS.
3. Sulle aree individuate dal PdS come Ambito per servizi di interesse pubblico, la realizzazione di strutture ed attrezzature riconosciute di interesse pubblico non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione solo nei casi in cui le stesse non abbiano scopo di lucro.
4. Al di fuori dei suddetti ambiti l'onerosità del titolo abilitativo è stabilita dall'atto di accreditamento di cui al presente articolo.

ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI

1. Il PS classifica le aree per servizi nell'elaborato *PDS 3-Sistema dei Servizi e Rete Ecologica Comunale – Attrezzature esistenti e previste – elementi della rete ecologica*, secondo la seguente suddivisione:

AMBITI PER SERVIZI		
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Attrezzatura civica	CIV
	Attrezzatura scolastica	SCO
	Attrezzatura sportiva	SPO
	Attrezzatura socio-sanitaria	SSA
	Attrezzatura religiosa	REL
	Verde urbano	VER
	Parcheggio	PKR
Altri ambiti per servizi	Edilizia residenziale pubblica	EDDP
	Ambito per servizi privati di interesse generale	SPR
	Ambito cimiteriale	CIM
AMBITI TECNOLOGICI-CIVICI		
Piazzola ecologica		ECO
Impianto tecnologico		IMP
AMBITI DELLA MOBILITÀ		
Viabilità		V
Ferrovia		F

2. All'interno degli Ambiti per servizi, ai fini della verifica della dotazione di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005, costituiscono Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale i seguenti ambiti:
 - Attrezzatura civica
 - Attrezzatura scolastica
 - Attrezzatura sportiva

- Attrezzatura socio-sanitaria
 - Attrezzatura religiosa
 - Verde urbano
 - Parcheggio a servizio della residenza
 - Parcheggio a servizio delle attività economiche
3. L'elaborato *PDS 3-Sistema dei Servizi e Rete Ecologica Comunale – Attrezzature esistenti e previste – elementi della rete ecologica*, riporta la destinazione degli ambiti secondo la distinzione indicata al comma 1.

SEZIONE II – DISPOSIZIONI PER AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

ART. 8 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Salvo diversa e puntuale specificazione nelle singole norme d'ambito si applicano le prescrizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 in materia di destinazioni.
2. Le aree di cui al presente articolo sono destinate a Servizi pubblici, intese come attività di interesse pubblico o generale per la persona o per i soggetti economici, impianti per la depurazione delle acque, attrezzature connesse alle reti tecnologiche, opere idrauliche, cimiteri, strutture sanitarie, socio-sanitarie, RSA e altre attività similari.
3. Nelle aree di cui al presente articolo non sono ammesse destinazioni residenziali, produttive, artigianali, commerciali, terziarie, direzionali ad agricole o attività ad esse assimilabili, ad li fuori di quelle previste all'interno del progetto approvato dall'ente competente.
4. Le norme d'ambito disciplinano puntualmente e in via prevalente i limiti e le modalità per l'ammissibilità di specifiche funzioni anche vietate in via generale.
5. L'attuazione delle previsioni spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti. Sulle stesse aree è inoltre consentito l'intervento da parte di altri soggetti pubblici o privati sulla base dell'atto di riconoscimento di cui all'Articolo 1.
6. La specifica destinazione secondo la classificazione di cui all'Articolo 7 può essere cambiata in sede di approvazione di specifico progetto, senza che ciò costituisca variante al PGT, purché:
 - a) ne venga ribadito l'interesse pubblico;
 - b) le destinazioni siano comunque comprese in quelle previste negli Ambiti per servizi.
7. Gli indici ed i parametri per ciascuna area sono quelli risultanti dai progetti approvati dall'Amministrazione Comunale salvo quanto indicato nei successivi articoli e dalla relativa scheda d'ambito del PdR.
8. Gli interventi sugli edifici e nelle aree interne ai Nuclei di Antica Formazione devono essere conformi alle modalità di intervento indicate dal PdR.
9. Fino alla realizzazione della struttura specificamente prevista sull'area si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) sono vietate le nuove costruzioni;
 - b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione;

- c) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
- d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli;
- e) in ogni caso gli interventi attuati in via transitoria non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT.

ART. 9 - ATTREZZATURA CIVICA

- 1. Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature ricreative, culturali, amministrative, le strutture per la sicurezza e la protezione civile, i depositi.
- 2. All'interno delle aree di cui al presente articolo è possibile insediare, ad integrazione delle funzioni principali, altre funzioni quali ad esempio esercizi pubblici e residenza per il personale di custodia; comunque, sono valide le funzioni proposte all'interno del progetto e della eventuale convenzione.

ART. 10 - ATTREZZATURA SCOLASTICA

- 1. Sono le aree destinate agli asili nido, alle scuole di ogni ordine e grado nonché alle relative strutture e impianti complementari (mensa, palestra, auditorium, laboratorio, ecc.).
- 2. All'interno delle aree di cui al presente articolo è possibile insediare, ad integrazione delle funzioni principali, residenza per il personale di custodia.

ART. 11 - ATTREZZATURA SPORTIVA

- 1. Sono le aree destinate allo svolgimento delle attività sportive di ogni genere e grado, comprendono sia le strutture coperte e scoperte dove si svolgono le attività sia i relativi spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, uffici amministrativi, locali tecnici, depositi, ecc.).
- 2. All'interno delle aree di cui al presente articolo è possibile insediare, ad integrazione delle funzioni principali, altre funzioni quali ad esempio esercizi pubblici e residenza per il personale di custodia; comunque, sono valide le funzioni proposte all'interno del progetto e della eventuale convenzione.
- 3. Sono inoltre comprese nel presente ambito le aree per attività ricreative di interesse pubblico. Tali spazi possono essere attrezzati con le strutture fisse e mobili necessarie e funzionali allo svolgimento delle manifestazioni.

ART. 12 - ATTREZZATURA SOCIO-SANITARIA

- 1. Comprende le aree destinate alle attrezzature per l'assistenza agli anziani, ai disabili e alle utenze deboli in generale. Sono parte integrante della funzione gli spazi di servizio alla struttura principale quali uffici amministrativi, depositi, mensa.
- 2. All'interno delle aree di cui al presente articolo è possibile insediare, ad integrazione delle funzioni principali, altre funzioni quali ad esempio esercizi pubblici e residenza per il personale di custodia; comunque, sono valide le funzioni proposte all'interno del progetto e della eventuale convenzione.

ART. 13 - ATTREZZATURA RELIGIOSA

1. Sono le aree destinate agli edifici di culto e alle attrezzature per lo svolgimento di attività educative, culturali, sociali, assistenziali, ricreative, sportive e di ristoro. Possono altresì essere realizzate strutture sanitarie e socio-sanitarie, RSA e altre attività similari.
2. All'interno delle aree di cui al presente articolo è possibile insediare, ad integrazione delle funzioni principali, altre funzioni quali ad esempio residenza per i ministri del culto e il personale di servizio e/o residenza temporanea ed assistenziale; comunque, sono valide le funzioni proposte all'interno del progetto e della eventuale convenzione.

ART. 14 - VERDE URBANO

1. Si tratta delle aree destinate a giardini e parchi di uso pubblico nonché gli spazi posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale.
2. In queste aree è consentita l'installazione delle strutture funzionali alla gestione e fruizione dell'area quali attrezzature scoperte e liberamente fruibili per il gioco e lo sport, elementi di arredo, pergolati, chioschi, gazebi, sedi associative, ecc..; sono valide tutte le funzioni proposte all'interno del progetto approvato dall'Amministrazione comunale e della eventuale convenzione.
3. La progettazione delle aree a verde deve tenere conto oltre che delle esigenze ricreative anche della valenza ambientale e della funzione ecologica da queste svolta.

ART. 15 - PARCHEGGIO

1. Sono le aree pubbliche o ad uso pubblico, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livello stradale, in elevazione o nel sottosuolo.
3. In queste aree è vietata qualsiasi forma di edificazione permanente ad esclusione delle strutture per il personale di custodia e delle autorimesse private eventualmente previste dalla convenzione di attuazione e gestione.

SEZIONE III – DISPOSIZIONI PER GLI ALTRI AMBITI PER SERVIZI

ART. 16 - ALTRI AMBITI PER SERVIZI: GENERALITÀ

1. Sono le aree per servizi non ricomprese nelle Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
2. In materia di destinazioni si applicano le disposizioni specifiche contenute nei seguenti articoli.
3. Le norme d'ambito disciplinano puntualmente e in via prevalente i limiti e le modalità per l'ammissibilità di specifiche funzioni anche vietate in via generale.
4. L'attuazione delle previsioni spetta al Comune, agli enti istituzionalmente competenti e ai soggetti privati. Sulle stesse aree è inoltre consentito l'intervento da parte di altri soggetti pubblici o privati sulla base dell'atto di riconoscimento di cui all'Articolo 6.
5. La specifica destinazione secondo la classificazione di cui all'Articolo 7 può essere cambiata in sede di approvazione di specifico progetto, senza che ciò costituisca variante al PGT, purché:

- a) ne venga ribadito l'interesse pubblico;
- b) le destinazioni siano comunque comprese in quelle previste negli Ambiti per servizi.

ART. 17 - AMBITO PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE

1. Sono le aree nelle quali sono presenti o previsti servizi privati che rivestono un interesse generale per la popolazione.
2. In materia di destinazioni si applicano le disposizioni di cui ai commi 3, 4, e 5.
3. Le aree di cui al presente articolo sono destinate ad attività private prevalentemente finalizzate alla fornitura di servizi alla persona svolte all'interno di strutture organizzate che costituiscono centri generatori di significativi flussi di utenti. Tali attività sono riconducibili a scuole e asili privati, cliniche, laboratori di analisi mediche, palestre, centri sportivi, piscine, residenze socio-assistenziali, centri benessere, spazi espositivi privati, attività di noleggio.
4. All'interno delle aree di cui al presente articolo è possibile insediare, oltre a quanto indicato nel precedente comma, Servizi pubblici, come definiti nell'Articolo 8.
5. Nelle aree di cui al presente articolo non sono ammesse destinazioni residenziali, produttive, artigianali, commerciali, terziarie, direzionali ad agricole o attività ad essere assimilabili.
6. Gli edifici esistenti aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi edilizi.

ART. 18 - AMBITO CIMITERIALE

1. Sono le aree destinate ai cimiteri.

SEZIONE IV – DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TECNOLOGICI CIVICI

ART. 19 - AMBITI TECNOLOGICI-CIVICI: GENERALITÀ

1. Sono le aree destinate a strutture e impianti afferenti le reti tecnologiche-energetiche nonché attrezzature di interesse collettivo non rientranti nelle precedenti categorie.
2. Nelle aree di cui al presente articolo non sono ammesse destinazioni residenziali, produttive, artigianali, commerciali, terziarie, direzionali ad agricole o attività ad essere assimilabili.
3. Gli interventi possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.
4. Fino alla realizzazione della struttura specificamente prevista sull'area si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) sono vietate le nuove costruzioni;
 - b) gli edifici esistenti possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria e Demolizione;
 - c) le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
 - d) è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano compromettere le caratteristiche dei suoli;

- e) in ogni caso gli interventi attuati in via transitoria non possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT.

ART. 20 - PIAZZOLA ECOLOGICA

1. Sono le aree destinate ad accogliere le strutture per la raccolta temporanea rifiuti e i relativi impianti ed attrezzature.
2. Non sono ammesse altre costruzioni ad eccezione delle strutture per il personale addetto alle attività insediate.

ART. 21 - IMPIANTO TECNOLOGICO

1. Le aree classificate come Impianto tecnologico sono destinate a strutture e impianti quali: attrezzature per la depurazione dei reflui, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto e connesse alla produzione e trasporto di energia, vasche di volanizzazione, ecc..
2. Per le costruzioni e le attrezzature esistenti aventi destinazione conforme sono ammessi tutti gli interventi edilizi.

SEZIONE V – DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI DELLA MOBILITÀ

ART. 22 - RETE CICLOPEDONALE

1. Il PdS identifica nell'elaborato *PDS 3-Sistema dei Servizi e Rete Ecologica Comunale – Attrezzature esistenti e previste – elementi della rete ecologica* la rete dei percorsi ciclopedonali. Il Piano dei Servizi persegue, con la rete ciclopedonale i seguenti obiettivi:
 - a) Il miglioramento della fruizione della città pubblica favorendo l'integrazione tra la rete della mobilità dolce ed i servizi esistenti e di progetto;
 - b) Il miglioramento della connessione con i comuni contermini favorendo l'integrazione ed il completamento del sistema ciclabile definito a scala provinciale e sovracomunale;
 - c) Estendere la rete dei percorsi cicloturistici in ambiti agricoli e suburbani al fine di favorire una migliore e più estesa fruizione del territorio in ambiti connotati da un'alta valenza paesaggistica e storico-testimoniale.
2. Per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra, vengono di seguito specificate le caratteristiche di un progetto unitario di rete ciclopedonale a cui riferirsi nel corso dell'attuazione dei percorsi in previsione:
 - a. I percorsi ciclo-pedonali devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la sicurezza dei fruitori durante l'intero periodo di utilizzo (es. idonea manutenzione, illuminazione, eventuale separazione della carreggiata stradale, ecc.)
 - b. La rete deve garantire il facile raggiungimento dei punti strategici all'interno del comune (es. scuole, parchi, attività pubbliche e commerciali, ecc.)
 - c. La rete deve assicurare punti di collegamento con le fermate dei mezzi del Trasporto Pubblico Locale.
3. I tracciati previsti sono da intendersi rappresentativi degli itinerari e possono subire modifiche di ordine planimetrico da apportarsi in sede di elaborazione del progetto.
4. Qualora gli itinerari individuati coincidano con strade veicolari si deve procedere alla riorganizzazione della circolazione al fine di creare uno spazio sufficiente alla realizzazione della pista stessa.

CAPO III – DISPOSIZIONI PROCEDURALI DEL PdS

ART. 23 - DISPOSIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E STRUMENTI EQUIPOLLENTI

1. Le presenti disposizioni si applicano ai piani attuativi, agli strumenti di programmazione negoziata, agli altri strumenti comunque denominati aventi valore di piano attuativo e ai permessi di costruire convenzionati.
2. Per gli strumenti di cui al comma 1 individuati dal PGT, con riferimento all'Articolo 5, deve essere prevista:
 - a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a cura del soggetto proponente delle opere di urbanizzazione primaria nonché delle aree interne al perimetro dell'Ambito.
3. Fatte salve le disposizioni prevalenti di cui alle schede allegate alla Normativa di Piano del PdR, qualora l'acquisizione delle aree di cui sopra non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali si applica quanto disposto dall'Articolo 24.
4. Per gli strumenti di cui al comma 1 non individuati dal PGT si devono localizzare, attrezzare e cedere gratuitamente aree per opere di urbanizzazione primaria di cui all'Articolo 5 necessarie all'attuazione, nella misura e quantità stabilite all'interno della Normativa di Piano del Piano delle Regole.
5. Le aree di cui al comma precedente possono essere localizzate in tutto o in parte all'interno del perimetro di intervento.
6. La quantità di aree per servizi predeterminata dal PGT nelle specifiche norme d'ambito è da ritenersi vincolante e fissa, indipendentemente dall'eventuale minor edificazione realizzata.
7. La capacità edificatoria derivante dalle aree cedute esternamente al perimetro di intervento, a titolo di contributo al sistema dei servizi, non è cumulabile con la capacità edificatoria dello strumento attuativo.
8. L'edificazione sulle aree cedute dallo strumento attuativo deve avvenire nel rispetto delle norme relative ai corrispondenti Ambiti per servizi.

ART. 24 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

1. Fatto salvo quanto puntualmente disposto dal DdP o dal PdR per specifici interventi, il ricorso alla monetizzazione delle aree per servizi è possibile nei seguenti casi:
 - a) Negli ATU per le quantità da reperire non obbligatoriamente all'interno degli ambiti individuati, secondo i disposti delle specifiche schede;
 - b) per gli interventi diretti convenzionati o i mutamenti di destinazione d'uso quando le aree da reperire sono complessivamente inferiori a 50 m²;
 - c) per gli interventi sottoposti a pianificazione attuativa quando le aree da reperire sono inferiori a 100 m²;
 - d) dal di sopra delle soglie definite ai punti precedenti, la monetizzazione è ammessa nei Nuclei di antica formazione, qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento;
 - e) nelle aree soggette a intervento urbanistico preventivo non individuato dal PGT fino ad una quota massima pari al 50%; tale monetizzazione è possibile esclusivamente qualora non siano cedute e realizzate opere ritenute dall'Amministrazione Comunale utili e necessarie per il corretto sviluppo del sistema dei servizi.

2. Il valore unitario di monetizzazione è determinato annualmente dall'Amministrazione Comunale sulla base del reale costo di acquisizione e attrezzatura delle aree suddivise secondo le tipologie di servizio.
3. Le risorse finanziarie acquisite dall'Amministrazione a seguito della monetizzazione devono essere impiegate per:
 - a) il miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale delle attrezzature di interesse pubblico esistenti;
 - b) il reperimento di parcheggi pubblici;
 - c) la costruzione del sistema del verde attrezzato e di interesse naturalistico e paesistico-ambientale;
 - d) la creazione o il mantenimento di strutture o di attività di utilità collettiva e comunitaria.

ART. 25 - FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI INDOTTO DAL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

1. In caso di mutamento di destinazione d'uso funzionale, gli interventi avvengono secondo le procedure stabilite dalla L.R. 12/2005.
2. Il fabbisogno di aree per servizi indotto dal mutamento di destinazione d'uso è disciplinato secondo le quantità di seguito definite, scomputando la dotazione di aree per servizio già in carico alla destinazione d'uso originaria:
 - a) 0,6 m² per ogni 1,00 m² di SLP per funzioni o attività residenziali;
 - b) 0,3 m² per ogni 1,00 m² di SLP per funzioni o attività industriali o di deposito;
 - c) 0,8 m² per ogni 1,00 m² di SLP per funzioni o attività direzionali, commercio di vicinato e commercio all'ingrosso;
 - d) 1,00 m² per ogni 1,00 m² di SLP per funzioni o attività ricettive, commerciale per medie strutture di vendita, commercio specializzato, esercizi pubblici, locali di intrattenimento e servizi privati;
 - e) 2 m² per ogni 1 m² di SLP per funzioni o attività commerciale per grandi strutture di vendita, centro commerciale e parco commerciale.

ART. 26 - REQUISITI PRESTAZIONALI DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

1. Per ciascuna categoria di servizio sono definiti, mediante apposito atto, i valori quantitativi che contraddistinguono i requisiti prestazionali minimi necessari per il riconoscimento dell'interesse pubblico di cui all'Articolo 6.
2. Le tematiche oggetto di regolamentazione sono:
 - orari di apertura;
 - tariffe riservate all'utenza convenzionata;
 - fasce orarie o spazi ad uso esclusivo per l'utenza convenzionata;
 - ripartizione degli oneri di gestione e manutenzione;
 - durata della concessione d'uso e attribuzione dei diritti di proprietà al termine della convenzione;
 - ammontare del canone di gestione a favore dell'Amministrazione Comunale;
 - rapporto proporzionato tra addetti al servizio e utenti.
3. Altre tematiche possono essere determinate dall'Amministrazione Comunale.
4. Gli interventi di nuova costruzione e di adeguamento degli edifici esistenti destinati a pubblici servizi devono essere finalizzati al risparmio energetico e idrico e alla riduzione delle emissioni inquinanti.



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

PS2

Data: Gennaio 2025

Indice

PREMESSA	1
1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E COORDINAMENTO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	2
1.1. LE DIRETTIVE DELLA LR 12/2005	2
1.1.1. La verifica delle aree per i servizi	2
1.2. IL PTM DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO	3
1.3. IL COORDINAMENTO CON GLI STRUMENTI DEL PGT	3
1.3.1. L'estensione spazio – temporale del piano dei servizi e i rapporti con documento di piano e PUGSS	3
1.3.2. I rapporti del piano dei servizi con il PUGSS	3
1.4. IL QUADRO ECONOMICO E LA FATTIBILITÀ DELLE AZIONI	4
1.4.1. Le fonti di finanziamento	5
2. IL SISTEMA SOCIALE: SINTESI DEI DATI SIGNIFICATIVI	6
2.1. POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE NEL COMUNE	6
2.1.1. Popolazione residente per classi d'età	6
2.2. POPOLAZIONE PREVISTA DA INSEDIARE	8
2.3. POPOLAZIONE GRAVITANTE	9
2.4. UTENTI DELLE ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE: PROSPETTO RIASSUNTIVO	9
3. IL SISTEMA DEI SERVIZI	10
3.1. I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	10
3.2. I SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO	10
3.3. I SERVIZI A LIVELLO SOVRALocale	11
3.3.1. L'analisi della domanda di servizi a livello sovrallocale	11
3.3.2. L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovrallocale	12
3.4. I SERVIZI A LIVELLO LOCALE	14
3.4.1. La valutazione dei servizi comunali: la metodologia operativa	15
4. L'ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI	19
4.1. SERVIZI A LIVELLO LOCALE	20
4.1.1. Le attrezzature scolastiche (SCO)	20
4.1.2. Le attrezzature civiche (CIV)	21
4.1.3. Verde urbano (VER)	22
4.1.4. Attrezzature sportive (SPO)	23
4.1.5. Attrezzature Parcheggio (PAR)	23
4.1.6. Le attrezzature religiose (REL)	25
4.1.7. Attrezzatura cimiteriale (CIM)	26

4.1.8.	Attrezzature tecnologiche (IMP)	26
4.1.9.	Le attrezzature socio-sanitarie (SSA).....	26
4.1.10.	Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)	27
4.1.11.	La piazzola ecologica (ECO)	27
4.1.12.	Attrezzature private di interesse generale (SPR)	27
4.2.	QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI	28
4.3.	VALUTAZIONI CONCLUSIVE SUI SERVIZI LOCALI	34
5.	L'ASSETTO STRATEGICO PER I SERVIZI DI SEDRIANO.....	35
5.1.	LE PRIORITÀ DI AZIONE	35
5.2.	LE AZIONI DI PIANO.....	35
5.3.	I SERVIZI IN PROGETTO	36
5.3.1.	I servizi derivanti dagli Ambiti di Trasformazione	36
6.	IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	37
6.1.	LA RETE ECOLOGICA.....	37
6.1.1.	I corridoi ecologici.....	37
6.1.2.	Le piste ciclabili	38
6.1.3.	Ecomosaico e progetto di Rete Ecologica Comunale	38

PREMESSA

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), sono state espressamente abrogate le principali leggi di riferimento per i servizi, nello specifico la Legge Regionale n. 51 del 15 aprile 1975 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico) e la Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico).

Oggi il Piano dei Servizi è disciplinato dall'art. 9 della L.R.12/2005, in cui viene distinto come atto autonomo a riconoscimento della sua funzione di strumento fondamentale ai fini del raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio deve perseguire. Questo strumento, seppur studiato in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagisce necessariamente con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto definisce le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano stesso, stabilendo l'unicità del processo di pianificazione. Infatti, come esplicitato dalla D.G.R n. VII/1681 del 29 dicembre 2005 (Modalità per la pianificazione comunale) il Piano dei Servizi *"[...] concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati dal documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto la corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale [...]".*

Il Piano dei Servizi garantisce, dunque, coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in esso trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali. È pertanto inteso come uno strumento complesso che, come esplicitato dall'art. 9 della L.R. 12/2005, nella ricognizione dei servizi esistenti non valuta meramente le quantità presenti ma ne definisce l'idoneità e l'efficacia secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità, quantificando gli eventuali costi di adeguamento qualora vengano riscontrate inadeguatezze o insufficienze.

Il Piano dei Servizi è pertanto un atto dal duplice aspetto: conoscitivo - analitico e strategico – programmatico.

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E COORDINAMENTO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

1.1. LE DIRETTIVE DELLA LR 12/2005

Il Piano dei Servizi (PdS) si inserisce nel contesto del PGT quale strumento programmatico e pianificatorio dei servizi e della “città pubblica”.

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi dell’art. 9 della LR 12/2005, ed ha come fine quello di assicurare una equa distribuzione dei servizi sul territorio e una corretta dotazione di:

- aree destinate alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- aree per il soddisfacimento della domanda di residenza pubblica;
- aree a verde pubblico attrezzato.

Il Piano è strutturato in forma di piano/programma coordinato con gli altri strumenti di PGT e con la programmazione a livello comunale quale il Piano Triennale della Spesa Pubblica.

Le scelte e le previsioni del PdS sono fondate sul quadro conoscitivo unitario del Piano di Governo del Territorio. All’interno di tale compendio analitico sono raccolte e correlate tra loro tutte le potenzialità e le criticità territoriali, analizzate sia a livello locale che sovralocale, nonché le relazioni con la struttura urbana e con le componenti paesistico ambientali.

Il Piano dei Servizi è conformativo sul regime dei suoli in quanto le sue scelte hanno carattere prescrittivo e vincolante sulla proprietà privata.

1.1.1. La verifica delle aree per i servizi

Con la L.R. 12/2005 il concetto di standard urbanistico è divenuto obsoleto, tradizionalmente inteso come superficie minima di territorio da destinare ai servizi per ogni abitante o per mq di attività produttiva o commerciale.

Al di là di garantire una dotazione minima come prevista dalla normativa nazionale (ovvero 18 m² per abitante così come espresso dal D.M. 1444 del 1968), la nuova legge non attribuisce un parametro base da applicare a tutti i comuni indistintamente, ma rimanda alla pianificazione comunale il compito di garantire adeguate dotazioni di servizi.

La filosofia che connota il PGT si fonda quindi sul superamento del dato puramente quantitativo a favore di una verifica prestazionale dei servizi offerti o programmati; pertanto, propone la definizione, all’interno dei singoli ambiti di trasformazione o riqualificazione, di uno specifico contributo espresso sia in forma quantitativa che qualitativa (es. realizzare una piazza).

1.2. IL PTM DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Il PdS recepisce i contenuti prevalenti del Piano Territoriale Metropolitano della città di Milano (PTM) e li articola all'interno della propria struttura. Tra i temi che vengono ripresi all'interno del PdS si possono citare i seguenti:

- Il recepimento della rete ecologica del PTM e il suo conseguente raccordo tra la rete di livello regionale, la Dorsale Verde Nord e la rete ecologica di livello comunale;
- Il recepimento del sistema infrastrutturale basato sulla mobilità dolce quale il progetto ciclabile MiBici al quale il Comune di Sedriano intende contribuire estendendo e raccordando la rete esistente con una serie di nuove proposte in ambito agricole e/o periurbano;

1.3. IL COORDINAMENTO CON GLI STRUMENTI DEL PGT

Il presente Piano dei Servizi è strutturato in forma di piano/programma con specifica valenza progettuale in quanto rimanda la componente prettamente urbanistica alla "Normativa di Piano" del Piano delle Regole, dove è contenuta la specifica disciplina degli interventi nonché i limiti edilizi e le destinazioni d'uso. Allo stesso modo sono rimandate al Piano delle Regole l'individuazione e la classificazione delle "aree per servizi" quali spazi (esistenti e previsti) per le strutture.

1.3.1. L'estensione spazio – temporale del piano dei servizi e i rapporti con documento di piano e PUGSS

Il Piano dei Servizi, a norma dell'art. 9 della L.R. 12/2005 **non ha limiti temporali** permettendo così di prevedere un percorso di trasformazione della "città pubblica" che vada ben oltre i cinque anni di valenza come nel caso del Documento di Piano. Questa differenza fa sì che l'Amministrazione Comunale possa attuare tutte le scelte di Piano in un arco di tempo ragionevole dal punto di vista economico, compatibilmente con le esigenze di bilancio previste nel Triennale della Spesa Pubblica.

Detto questo il Piano dei Servizi dovrà comunque prevedere una lista di priorità di intervento che accompagnino in modo strategico e coordinato le trasformazioni alla città pubblica in rapporto ai servizi già esistenti.

1.3.2. I rapporti del piano dei servizi con il PUGSS

Il Piano dei Servizi si integra, a norma del comma 9 dell'art. 9 della L.R. 12/2005, con il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS). Il Comune di Sedriano si sta dotando dello strumento di gestione dei sottoservizi: sarà cura del PGT riprendere le indicazioni contenute nello strumento e integrandole nei propri elaborati.

1.4. IL QUADRO ECONOMICO E LA FATTIBILITÀ DELLE AZIONI

Il programma d'azione connesso con la materia dei servizi prende lo spunto dalle azioni intraprese dall'Amministrazione comunale negli scorsi anni e dalla valutazione delle necessità di implementazione che la stessa ha individuato nel proprio mandato amministrativo nel confronto con le esigenze della realtà locale, nonché da quanto contenuto nelle conferenze sostenute nel corso della redazione del PGT e della raccolta degli interessi diffusi. In particolare, va ricordato che nel presente documento le indicazioni contenute trovano una loro configurazione a sistema, anche grazie alla definizione della politica di perequazione e di attivazione delle priorità di azione attraverso la sua applicazione.

Le proposte che seguono raccolgono, in aree tematiche di intervento, i diversi servizi individuati. Si tratta di strutture da realizzare ex novo, di eventuali ampliamenti, rifunzionalizzazione, ristrutturazioni, ma anche di attività da avviare o da potenziare perché ritenute insufficienti rispetto al fabbisogno.

Laddove possibile sono stati individuati gli spazi più adatti allo svolgimento del servizio nonché le modalità operative e di gestione. Tali indicazioni preliminari saranno chiaramente da verificare in sede di attivazione dello specifico servizio in relazione alle disposizioni normative di settore, alle disponibilità finanziarie e alla tempistica (trattandosi di un programma di medio lungo periodo potrebbe intercorrere un tempo non breve prima dell'avvio di alcune proposte).

Si vuole infine sottolineare che il ricorso al convenzionamento con soggetti privati per la fase sia realizzativa che gestionale appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/strutture, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale, ecc. La forma gestionale "convenzionata" (nell'accezione ampia del termine) garantisce infatti un controllo da parte dell'Ente pubblico anche qualora vengano demandate le funzioni meramente amministrative.

Gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere, in questi casi:

- il controllo della qualità progettuale del servizio (indipendentemente dal fatto che sia una struttura o un servizio immateriale);
- l'attenta costruzione del contratto di gestione, nella fase di avvio, con particolare riferimento ai servizi offerti in forma gratuita o convenzionata ai cittadini;
- il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi (consiglio di amministrazione, direttivo, ecc.).

Non sono, infine, da escludere altre modalità operative che vedono il Comune entrare in modo più forte anche nella fase di gestione pur senza averne la totale responsabilità: le società a capitale misto pubblico-privato.

La materia è in forte evoluzione, anche normativa, e deve scontare una serie di inerzie e di reciproche diffidenze, ma potrebbe diventare una nuova e positiva strada per coniugare l'efficienza dei servizi con le disponibilità finanziarie degli Enti locali.

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi come riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio – lungo periodo nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei bilanci e nei Programmi comunali.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezzi ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, da pubblicazioni di settore, ecc..

Tipologia e attrezzatura	Unità	Costo
Parcheggio a raso alberato	€/m2	115,00
Verde attrezzato	€/m2	51,00
Verde di compensazione ambientale	€/m2	31,72
Pista ciclabile urbana o semi urbana	€/m2	94,85
Area di sosta attrezzata	€/m2	56,00

1.4.1. Le fonti di finanziamento

Sono di seguito sintetizzate alcune delle possibili fonti di finanziamento alle quali fare riferimento per sostenere e supportare i progetti precedentemente descritti. E' evidente che si tratta di una elencazione puramente indicativa dovendosi attivare per ogni progetto uno specifico canale o, si spera, potendo sfruttare un bando pubblico o privato o un contributo ad hoc.

In via generale si possono quindi individuare le seguenti fonti:

1. Direzioni Generali dell'Unione Europea, in particolare quelle legate all'ambiente, all'agricoltura, alla cultura, all'interno dei programmi:
 - LIFE (2021 - 2027) finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente;
 - Leader + (2021 - 2027), che prevede azioni finalizzate ad incoraggiare gli operatori rurali a prendere coscienza delle potenzialità del territorio agricolo;
 - Cultura (2021 - 2027), grazie al quale possono essere chiesti finanziamenti legati al recupero del patrimonio storico-architettonico e alla creazione di eventi e manifestazioni culturali di vario genere.
2. Ministeri statali (Ambiente e tutela del territorio, Infrastrutture e Trasporti, quello dei Beni e attività culturali, quello del Lavoro e Politiche sociali). Ad esempio: i bandi del Ministero dell'Ambiente legati al risparmio energetico degli edifici pubblici, alla creazione di zone a traffico limitato, all'attivazione di Agenda 21 locale (che prevede azioni mirate alla sostenibilità territoriale in tutti i settori: dalla mobilità alle politiche sociali alla riqualificazione urbana).
3. Regione Lombardia, attenta alle tematiche legate ai trasporti, al sociale, allo sviluppo turistico, in particolare di quello agriturismo, allo sport, all'ambiente, ai trasporti, compresa la mobilità ciclabile, alla formazione.
4. Città Metropolitana di Milano, che incentra la sua azione verso l'implementazione della rete di piste ciclabili, la valorizzazione del territorio rurale e l'equipaggiamento vegetazionale, la creazione e la valorizzazione delle aree verdi (parchi locali di interesse sovracomunale e rete ecologica), l'integrazione sociale, lo sport, la formazione.
5. Fondazioni private, la cui azione comprende una vasta gamma di aree di intervento.
6. Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, per il quale il comune di Sedriano ha ottenuto cospicuo finanziamento per la ristrutturazione Villa Allavena.

A queste forme di sostegno economico possono infine essere aggiunte altre modalità che vedono coinvolti in prima persona i soggetti privati attraverso sponsorizzazioni o compartecipazione alla fase sia realizzativa che gestionale: project financing, società di trasformazione urbana, ecc.

2. IL SISTEMA SOCIALE: SINTESI DEI DATI SIGNIFICATIVI

L'analisi del sistema sociale per la redazione del Piano dei Servizi è qui riproposta ai fini di una corretta valutazione dell'offerta e del successivo dimensionamento in modo da poter servire la totalità degli utenti del territorio comunale.

Nell'analisi della struttura della popolazione, utente dei servizi, si deve far riferimento alla **popolazione "reale" utilizzatrice delle attrezzature**, composta dalle seguenti tipologie:

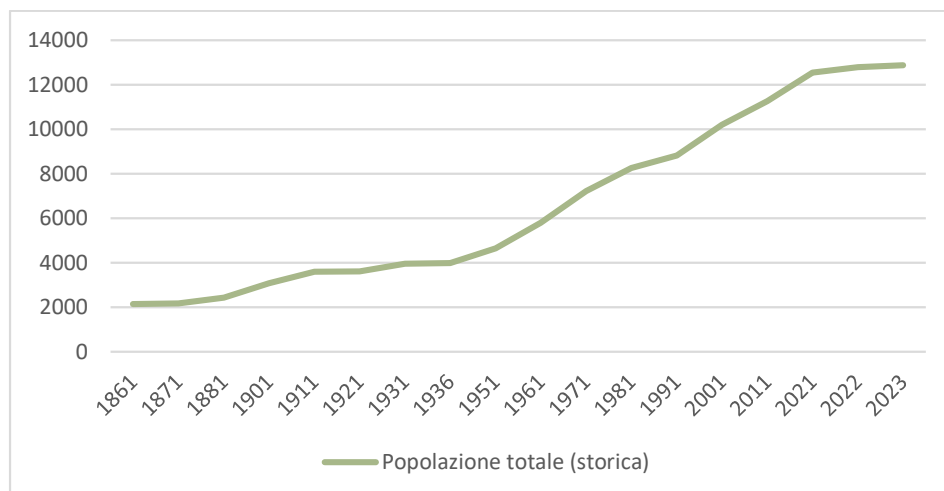
- popolazione stabilmente residente nel comune;
- popolazione prevista futura da insediare;
- popolazione gravitante.

2.1. POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE NEL COMUNE

Nel quadro conoscitivo del Documento di Piano è proposta una dettagliata analisi quantitativa e qualitativa degli aspetti e delle dinamiche socio-demografiche.

Nel calcolo della popolazione stabilmente residente vengono qui ripresi, considerati e commentati i dati significativi per le finalità del Piano dei Servizi, allo scopo di delineare il quadro della composizione della popolazione totale in rapporto alla determinazione dei servizi insediati/da insediare nel territorio comunale.

Per quanto concerne la popolazione stabilmente residente si fa riferimento ai dati Istat aggiornati al censimento del 2023 che contano a Sedriano un totale di 12.874 abitanti. Nel corso degli anni si è visto un costante aumento della popolazione residente



L'ultimo dato utile inerente la popolazione residente deriva dall'Istat ed è aggiornato al 31 dicembre 2023, il quale rileva una popolazione residente pari a 12.874 abitanti.

2.1.1. Popolazione residente per classi d'età

Un aspetto significativo riguardante la popolazione residente, utile al fine di valutare gli utenti delle attrezzature, è la popolazione residente suddivisa per classi di età.

Secondo i dati più recenti (31 dicembre 2023) la popolazione risulta così suddivisa:

- popolazione compresa tra gli 0-14 anni: 1.686 abitanti pari al 13,1% della popolazione totale;
- popolazione compresa tra i 15 - 64 anni: 8.392 abitanti pari al 65,2 % della popolazione totale;
- popolazione con più di 64 anni: 2.796 abitanti pari al 21,7 % della popolazione totale.

Indicatori significativi

La suddivisione della popolazione per classi d'età permette di calcolare indicatori significativi che denotano la struttura della popolazione residente e che permetteranno successivamente di delineare quali sono le tipologie di attrezzature necessarie.

Indicatori significativi (ultimo decennio)

Anno	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio POP attiva</i>	<i>Indice di struttura POP attiva</i>	<i>Indice di natalità</i>	<i>Indice di mortalità</i>
2010	104,5	48,7	126,0	120,2	10,8	5,8
2011	103,9	48,7	134,4	125,4	12,9	8,2
2012	106,6	50,1	129,6	128,4	8,8	8,2
2013	109,2	51,3	123,1	132,2	8,7	6,3
2014	112,7	52,0	119,0	136,7	9,3	6,7
2015	113,5	51,1	123,6	133,5	10,8	8,6
2016	113,7	51,8	120,8	137,7	9,0	7,6
2017	117,3	52,2	116,8	141,1	9,0	8,0
2018	122,0	52,4	108,9	142,0	8,2	7,9
2019	127,9	53,0	112,6	141,7	8,3	7,1
2020	132,1	53,3	115,4	140,0	8,0	9,5
2021	138,0	53,5	111,3	138,5	6,5	8,5
2022	138,8	53,1	119,9	142,8	7,8	9,9
2023	140,2	52,1	122,4	140,9	-	-

Dalla tabella emerge, in estrema sintesi, che l'indice di vecchiaia è in costante aumento, così come l'indice di dipendenza strutturale e l'indice di struttura, indicatore di una crescita dell'età della popolazione attiva.

2.2. POPOLAZIONE PREVISTA DA INSEDIARE

Dopo aver definito la popolazione stabilmente residente nel comune di Sedriano si deve quantificare la popolazione prevista da insediare. Per stimarla vengono considerati gli abitanti insediabili nel breve periodo e gli abitanti teorici risultanti dalla capacità aggiuntiva di Piano, come da Determinazioni di Piano cui si rimanda per dettagli (si veda Documento di Piano – L.R. 12/05 art. 8).

Nel calcolo degli abitanti insediabili nel breve periodo sono compresi quelli derivanti dagli abitanti teorici stimati quali capacità aggiuntiva di Piano, si considerano:

- I Piani attuativi in itinere;
- le aree libere intercluse nel Tessuto Urbano Consolidato;
- gli Ambiti di Trasformazione Urbanistica;
- gli Ambiti di Progettazione Coordinata (APC) interni al TUC.

La somma degli abitanti insediabili nel breve periodo con gli abitanti teorici stimati dalla capacità aggiuntiva di Piano determina la **popolazione prevista da insediare**.

Prospetto riassuntivo popolazione insediabile		
Tipologia popolazione		Numero utenti
BREVE PERIODO	Abitanti nei Piani Attuativi in itinere	379
MEDIO - LUNGO PERIODO	Abitanti insediabile nelle aree intercluse	100
	Abitanti insediabili negli ambiti di ridefinizione funzionale	583
	Abitanti insediabile negli ATU	40
	Abitanti insediabile negli APC	160
TOTALE		1.262

2.3. POPOLAZIONE GRAVITANTE

La popolazione gravitante nel territorio, così come definito dal comma 2 dell'art. 9 della L.R. 12/2005, viene stimata sulla base degli occupati nel comune, degli studenti e degli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

La popolazione occupata nel comune viene rilevata in base alla presenza di unità locali nel territorio comunale e di conseguenza alla quantificazione numerica degli addetti. Purtroppo, i dati disponibili per il comune di Sedriano riguardano l'ultimo censimento della popolazione residente e pertanto risalgono al 2011, essi permettono quindi di ottenere una stima e non un valore certo alla data attuale.

Occupati per attività economica (censimento 2011)						
occ. Prim	occ. Sec	occ. Terz	%occ. Prim	%occ. Sec	%occ. Terz	Tot. Occ
76	1.879	3.113	1,49%	37,45%	66,4%	5.068

Di tali occupati si stima che un 10% arrivi dai comuni limitrofi, pari a circa **506 utenti**.

Ulteriori utenti da stimare, che appartengono alla popolazione gravitante, sono gli utenti dei servizi sovracomunali presenti nel comune e quelli derivanti dai flussi turistici. Il comune di Sedriano non è classificabile come "comune turistico" e non ha attrezzature di carattere sovracomunale tali da generare popolazione gravitante significativa e stimabile al suo interno; pertanto, non ci sono altri utenti gravitanti, oltre a quelli stimati precedentemente.

2.4. UTENTI DELLE ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE: PROSPETTO RIASSUNTIVO

In sintesi, a seguito dell'analisi fin qui descritta, gli utenti delle attrezzature di livello comunale esistenti comprendono:

- i residenti (popolazione stabilmente residente);
- gli abitanti teorici (popolazione prevista futura da insediare);
- la popolazione gravitante

Prospetto riassuntivo utenti attrezzature comunali	
Tipologia popolazione	Numero utenti
Popolazione residente (al 31 dicembre 2023)	12.874
Popolazione insediabile nel breve periodo	379
Popolazione prevista futura da insediare	883
Abitanti insediabili nelle aree intercluse nel TUC	100
Abitanti insediabili negli Ambiti di Ridefinizione funzionale	583
Abitanti insediabili negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica	40
Abitanti insediabili negli Ambiti di Progettazione Coordinata	160
Popolazione gravitante	506
TOTALE	14.642

3. IL SISTEMA DEI SERVIZI

La redazione del Piano dei Servizi prende avvio con l'analisi ricognitiva, volta all'individuazione e alla conseguente valutazione di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili sul territorio comunale.

3.1. I SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Rappresentano le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico ai sensi del D.M. 1444/1968 e della L.R. 12/2005 e sono così classificate:

- **Attrezzatura scolastica (I):** comprende le aree destinate ad edifici ed attrezzature per asili nido, scuole dell'infanzia e primo ciclo e alle relative strutture e impianti complementari (mense, palestre, auditori, ecc.);
- **Attrezzatura civica (AC):** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature sociali, amministrative, per la sicurezza e la protezione civile di livello locale;
- **Verde attrezzato (V):** si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici e, così pure, gli spazi ineditati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale;
- **Attrezzatura sportiva (S):** comprende le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi complementari (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, ecc.);
- **Parcheggio (P):** comprende le aree pubbliche e ad uso pubblico, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli

3.2. I SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

Rappresentano le aree destinate ad attrezzature ed attività al servizio della popolazione e delle attività economiche insediate sul territorio e sono così classificate:

- **Attrezzatura religiosa (AR):** comprende le aree destinate alla realizzazione degli edifici di culto e delle eventuali connesse attrezzature per lo svolgimento di attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari. Possono altresì essere realizzate strutture sanitarie e socio-sanitarie, RSA e altre attività similari;
- **Cimitero (C):** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature cimiteriali e le attività connesse;
- **Impianto e attrezzatura tecnologico (IT):** comprende le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico, centro raccolta rifiuti, cogenitori a fonti fossili e FER, impianti a FER e similari;
- **Attrezzatura socio – sanitaria (SA):** comprende le aree destinate ad accogliere attività di interesse generale di servizio socio sanitario ed assistenziale anche di livello sovracomunale;
- **Attrezzature per la collettività (ATC):** Sono le aree destinate ad accogliere attività di interesse generale anche di livello sovracomunale.

3.3. I SERVIZI A LIVELLO SOVRALocale

Il Comune di Sedriano si colloca lungo la direttrice Ovest del territorio metropolitano milanese. Non è infatti un caso che all'interno dei confini comunali si trovano sia i tracciati dell'Autostrada A4 Torino-Milano che della linea ferroviaria "TAV Torino – Milano". Oltre a queste due importanti infrastrutture di livello nazionale, ed anche internazionale, sulla superficie di Sedriano passano anche: lo storico tracciato della ex SS 11 Padana Superiore che collega il territorio comunale di Magenta con la polarità di riferimento di Milano; la linea ferroviaria Torino-Milano è da sempre una delle più importanti a livello nazionale per la movimentazione delle merci e delle persone e attraversa l'Italia con andamento ovest-est fino, riconosciuta come parte integrante dell'Asse ferroviario 6 della Rete ferroviaria convenzionale trans-europea TEN-T.

Sedriano si colloca all'interno di questa rete in posizione baricentrica tra i poli di Rho (a capo del Tavolo Interistituzionale del Rhodense) e di Magenta (a capo del Tavolo Interistituzionale del magentino) ma ovviamente risente anche l'influenza di Milano.

3.3.1. L'analisi della domanda di servizi a livello sovrallocale

L'analisi che seguirà nei prossimi capitoli parte dalla considerazione del bacino d'ambito che vede Sedriano inserito nell'area magentina: sarà evidenziato il sistema delle relazioni con gli altri tredici comuni d'ambito al fine di comprendere l'offerta di servizi di livello superiore a cui i cittadini di Sedriano possono accedere.

La scelta dell'ambito di influenza deriva direttamente dalle direttive proposte in tema di pianificazione in riferimento a quanto previsto dal Piano Territoriale Metropolitano. Lo strumento di riferimento definisce, infatti, nove Tavoli interistituzionali all'interno dei quali elabora direttive e proposte per il governo del territorio a scala locale attraverso la predisposizione di un livello urbanistico intermedio, quale quello dei "Piani d'Area".

L'immagine evidenzia in modo chiaro la ripartizione in ambiti desunta dal PTM della città Metropolitana di Milano

Dopo aver definito l'ambito territoriale in cui si inserisce il Comune di Sedriano è altresì importante analizzare il bacino di utenza della popolazione, che rappresenta, nella sua complessità ed articolazione, la domanda di servizi a cui poi si dovrà verificare la corrispondente offerta al fine ultimo di prevedere eventuali azioni di progetto atte a migliorare il livello qualitativo odierno.

L'analisi e la quantificazione della domanda di servizi attraverso una prima ricognizione statistica risulta importante per procedere alla costruzione di un quadro di riferimento in cui parametrare e valutare gli ordini di grandezze che entrano in scena. Questa operazione è un primo tassello per avviare un mosaico complesso di operazioni volte alla definizione di un "progetto d'area" del "sistema territoriale" dell'area Magentina in grado di configurare un apparato di servizi funzionale e corrispondente alla qualità di vita che i cittadini sedrianesi richiedono.

La lettura dell'offerta di servizi dei comuni del "Magentino" permette di ottenere una visione di insieme, per individuare:

- quali servizi dei Comuni limitrofi vengono utilizzati anche dai cittadini di Sedriano;
- quali servizi di Sedriano vengono utilizzati anche dai cittadini non residenti nel Comune;
- quali sono le carenze di tipologie di servizi a livello sovracomunale;
- quali sono le progettualità in atto nei comuni confinanti

L'analisi è finalizzata a individuare le necessità, le criticità e le carenze a livello comunale e sovracomunale, in un'ottica di soddisfacimento della domanda a livello sovrallocale e di coordinamento tra i comuni nei nuovi interventi.

Per la lettura dei dati derivanti dall'analisi conoscitiva e ricognitiva si rimanda alla Carta del Piano dei Servizi coadiuvata con le schede di rilievo e censimento a supporto dell'elaborato stesso.

In breve l'analisi effettuata a scala sovracomunale, ha portato a comparare i Comuni limitrofi quali Arluno, Bareggio, Boffalora Sopra Ticino, Casorezzo, Corbetta, Magenta, Marcallo con Casone, Mesero, Robecco sul Naviglio, Ossona, Sedriano, Santo Stefano Ticino e Vittuone.

I Comuni sono stati comparati sulla base di indicatori quali:

- servizi di interesse comune;
- servizi per l'istruzione;
- servizi sanitari;
- servizi sociali;
- servizi per la mobilità di persone e merci;
- servizi alle imprese;
- servizi legati alle attività commerciali.

3.3.2. L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovralocale

L'analisi dei servizi a livello sovralocale tiene conto di quanto è stato già accennato nel paragrafo precedente in merito alla impostazione metodologica assunta come criterio guida nella stesura del Piano dei Servizi.

Fatta questa considerazione l'analisi entrerà nel merito di queste categorie principali di servizi:

- Cultura e spettacolo;
- Istruzione;
- Impianti sportivi;
- Servizi sanitari

CULTURA E SPETTACOLO

Sistema bibliotecario

L'analisi sull'offerta dei servizi sovralocali inerenti al sistema bibliotecario pone le basi sui dati derivanti dalla Fondazione "Per Leggere - Biblioteche Sud Ovest Milano". Tale fondazione svolge la funzione di sistema bibliotecario ex L. Regione Lombardia n. 81 del 1985 per conto di 55 amministrazioni comunali del sud ovest milanese, tra cui il Comune di Sedriano.

Sistema museale

- I poli museali rilevati sul territorio magentino sono limitati nel numero. Il censimento sul sistema museale ne individua quattro, rispettivamente:
- Il Museo Civico dei Mestieri e della Memoria a Casorezzo;
- Il Museo Storico del Risorgimento a Santo Stefano Ticino;
- Il Museo del Legno "Luigi Magugliani" a Corbetta;
- Il Museo del Risorgimento a Magenta.

Sale per lo spettacolo

L'analisi delle sale cinematografiche e dei teatri stabili, raggruppate in questa unica sezione ed appartenenti alla sfera della cultura e dello spettacolo, ha evidenziato una certa carenza nel territorio magentino di strutture teatrali mentre ha restituito un quadro più equilibrato, ma comunque carente, riguardo al rapporto tra sale cinematografiche e popolazione insediata.

Per ciò che riguarda le strutture teatrali rileviamo il Teatro Lirico di Magenta, fondato nel 1904 e il Cineteatro Agorà di Sedriano nato nel 2003 dalla completa ristrutturazione del già esistente Cineteatro San Luigi.

Per ciò che riguarda le strutture cinematografiche ne rileviamo una presenza singola nei Comuni di Arluno, Casorezzo, Robecco sul Naviglio, Sedriano, Vittuone e Magenta (Cinema Teatro Nuovo).

ISTRUZIONE SECONDARIA DI SECONDO GRADO

Il rilievo delle strutture scolastiche localizzate sui comuni del territorio magentino tiene conto della diversificazione dei gradi di istruzione offerti.

Sedriano è parte integrante del Distretto Scolastico n.071 della Città Metropolitana di Milano: quest'ultimo ha per sede Magenta e costituisce il polo di offerta principale dell'istruzione per il territorio.

Si contano infatti cinque istituti di secondo grado nella sola Magenta, su un totale di sette istituti all'interno dell'ambito di riferimento; competono come fornitori di servizio i solo Comuni di Corbetta e Vittuone, entrambi con una presenza ciascuno. Non vi sono altre presenze sul territorio per quanto riguarda gli istituti di secondo grado.

IMPIANTI SPORTIVI

La ricognizione circa la presenza sul territorio di strutture dedicate allo sport ha come criterio discriminante la considerazione di "grandi impianti" che siano fruibili nell'ottica di una utenza sovralocale.

Tali impianti si qualificano per la capacità di contenere al proprio interno un mix funzionale in grado di assecondare le esigenze di più categorie di utenti contemporaneamente.

SERVIZI SANITARI

L'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Milano è strutturata geograficamente sul territorio in molteplici sedi. Il territorio comunale di Sedriano ricade nel Distretto Magentino a sua volta ricompreso nel ATS Milano Città Metropolitana.

La ricognizione sull'offerta di strutture sanitarie ha portato l'individuazione dell'ospedale civile di Legnano, il maggior presidio ospedaliero dell'ASST Ovest Milanese situato nel comune di Legnano.

Allargando la prospettiva, il bacino di utenza a cui può arrivare una struttura ospedaliera è chiaramente "illimitato" qualora si pongano in essere livelli di eccellenza sia a livello nazionale che internazionale. Per questo motivo è chiaro che pur considerando l'ospedale di Magenta il polo sanitario di riferimento del territorio, la popolazione si rivolge anche alle strutture sanitarie milanesi e della città Metropolitana milanese, in particolare le realtà di Abbiategrasso, Legnano e Rho.

RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (RSA)

La ricognizione sull'offerta relativa alle strutture assistenziali per la residenza rivolte alla popolazione anziana evidenzia una presenza mediocre nel territorio del Magentino. In questa valutazione è necessario tenere conto della valenza locale che hanno queste forme di assistenza e di servizio alla persona.

I dati derivanti dall'elenco delle RSA accreditate da Regione Lombardia (<https://www.dati.lombardia.it/sanit-/elenco-rsa-accreditate>) mostra che a Sedriano non è presente nessuna struttura di questo tipo ma sono presenti sul territorio sette strutture localizzate nei comuni di Arluno, Bareggio, Corbetta, Magenta, Mesero e due a Vittuone, per complessivi 513 posti letto.

Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)			
Comuni del Magentino	N. RSA	Denominazione	Tot. Posti letto autorizzati
Arluno	1	Sandro Pertini	66
Bareggio	1	Villa Arcadia	100
Boffalora S.T	0		
Casorezzo	0		
Corbetta	1	Don Felice Cozzi	45
Magenta	1	Don Giuseppe Cuni	100
Marcallo C.C	1	San Marco	62
Mesero	1	Dott. Mario Leone	60
Robecco S.N	0		
Ossona	0		
Sedriano	0		
Santo Stefano Ticino	0		
Vittuone	2	Il Gelso - Orchidea	140
TOTALE	8		573

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

La ricognizione sull'offerta relativa alle linee di Trasporto Pubblico Locale presenti sul territorio evidenzia la presenza di tre linee di connessione tra il comune di Sedriano e i comuni limitrofi:

- Linea Z620 – comuni serviti: Magenta, Corbetta, Vittuone, Sedriano, Bareggio, Cornaredo, Settimo Milanese, Milano (Molino Dorino – fermata M1 metropolitana)
- Linea Z622 – comuni serviti: Arconate, Inveruno, Ossona, Vittuone, Sedriano, Bareggio, Cornaredo
- Linea Z643 – la linea ha 6 percorsi attivi, 2 di questi interessano il comune di Sedriano; comuni serviti dal percorso 1: Sedriano, Vittuone, Arluno, Ossona, Casorezzo Parabiago; comuni serviti dal percorso 2: Villa Cortese, S. Giorgio su Legnano, Canegrate, Parabiago, Casorezzo, Ossona, Arluno, Vittuone, Sedriano.

3.4. I SERVIZI A LIVELLO LOCALE

L'analisi sul sistema dei servizi è stata svolta interfacciando i dati relativi alla realtà comunale di Sedriano con l'offerta a livello sovracomunale, nel tentativo di elaborare un quadro complessivo in grado di determinare l'effettiva efficienza dei servizi stessi, rilevarne le eventuali carenze ma soprattutto produrre un quadro valutativo da poter inserire entro uno scenario più ampio, quale il sistema territoriale del "Magentino".

Il giudizio sulle potenzialità e sulle criticità dei servizi esistenti vuole stabilire così un punto di riferimento per la scelta da parte dell'Amministrazione di programmi che, coerentemente con le risorse economiche disponibili, mirino a riqualificare i servizi esistenti e a colmare eventuali carenze.

Il censimento ha allargato il campo di indagine, oltre ai servizi ed alle attrezzature comunemente intese (amministrative, assistenza socio-sanitaria, istruzione, sportivo - ricreative, aree verdi), anche a settori quali strutture

turistico-ricettive, mobilità e commercio ritenute d'interesse, sia per la lettura delle abitudini e delle esigenze quotidiane, sia per uno sviluppo attento ed integrato delle politiche di pianificazione del territorio.

3.4.1. La valutazione dei servizi comunali: la metodologia operativa

La metodologia proposta si basa su un'analisi ricognitiva e di rilievo diretto sul campo dei servizi esistenti.

La successiva elaborazione, costruita mediante l'implementazione di un set di indicatori, è finalizzata alla costruzione di un quadro qualitativo di valutazione del livello prestazionale. L'ipotesi metodologica alla base del giudizio di partenza è che tale griglia di valori debba contenere una serie di criteri oggettivi (prevalentemente, ma non totalmente, quantitativi) utili alle Amministrazioni Comunali per una valutazione strategica del sistema dei servizi.

I risultati parametrici e le valutazioni qualitative possono infine essere presi come spunto per la successiva fase di progetto della città pubblica.

La successiva schedatura dei servizi comunali è basata su una duplice fonte dei dati: da una parte le informazioni di base derivano da quanto fornito dall'Amministrazione Comunale mentre dall'altra vi è un rilievo diretto sul campo. L'importanza dei dati forniti dal Comune permette la compilazione accurata di una serie di parametri altrimenti di difficile reperimento: basti pensare all'individuazione delle superfici degli immobili pubblici, il loro stato di adeguamento alle vigenti normative piuttosto che al bacino di utenza che vi accede.

Il rilievo diretto sul campo, al contrario, permette di individuare la collocazione del servizio, il suo relazionarsi con l'intorno oltre ad una serie di informazioni a carattere visivo sullo stato di conservazione e/o sulla presenza di eventuali potenzialità e criticità che potrebbero migliorarne l'esperienza d'uso.

L'EVOLUZIONE DEL CONCETTO DI STANDARD URBANISTICO

Se è vero che l'analisi dei fenomeni urbani è un'impresa scientifica e che nell'impresa scientifica vale in generale quello che vale per le particolari discipline che la praticano, indipendentemente dagli strumenti conoscitivi dalle stesse utilizzati, risulta fondamentale anche per la materia urbanistica operare promuovendo fatti che consentano di tradurre dalla ricerca collettiva e dalla convergenza delle idee, l'insieme degli interventi per la città. Ciò è tanto più necessario in quanto il destino delle città dipende da più livelli di governo e da ambiti decisionali regolati da risultanze disciplinari differenziate e questo sembrerebbe sempre più evidenziato sia dai risultati di specifiche ricerche sia dal dibattito culturale che si è sviluppato e si sviluppa dall'inizio degli anni Sessanta e che ha toccato con toni sempre più forti le interconnessioni delle scelte in materia urbanistica con quelle operabili nel campo istituzionale, amministrativo, sociale ed economico. E' quindi difficile affrontare la tematica degli standard urbanistici enucleando la relativa problematica da quella più generale relativa allo sviluppo delle città, soprattutto quando la contrapposizione dialettica è imperniata sull'efficacia degli strumenti e delle procedure vigenti ed utilizzabili per il perseguimento della qualità degli interventi. Poiché l'origine del concetto di standard urbanistico deriva dall'obiettivo generale di predisporre le condizioni fisiche - prevalentemente connotate da parametri dimensionali - per consentire l'attuazione di interventi orientati al soddisfacimento dei bisogni del vivere civile - prevalentemente connotati da valori di qualità - risulta evidente come la pianificazione e la progettazione del sistema degli standard urbani sia operazione difficile e complessa.

Il mutare dello stato del sistema socio-economico (verso lo sviluppo della cultura e della civiltà urbana) induce mutamenti nei bisogni ed in particolare sposta i limiti dei concetti stessi di bisogni "primari" e "secondari". Operare scelte urbanistiche in tale contesto richiede quindi interventi innovativi soprattutto di ri-orientamento disciplinare che possono determinare come conseguenza l'individuazione di una strumentazione alternativa e/o integrativa dell'esistente. Dalla ricerca qui presentata emergono risultati che confermerebbero la necessità di intervento sia sulla struttura dell'apparato normativo che sulle procedure di formazione e controllo delle scelte urbanistiche. In particolare però i suggerimenti più significativi riguardano la necessità di concentrarsi su metodologie orientate alla verifica della congruenza di ciascun intervento (normativo, progettuale o altro) con il quadro generale a cui fa riferimento, per garantire la sua propria attendibilità nel rispetto delle decisioni di competenza di livelli di governo superiori.

Il concetto di standard, il suo ruolo e la sua collocazione nell'evoluzione culturale della società urbana, si è modificato nel tempo, perdendo la forza e il valore attribuibile nella cultura del nostro tempo all'idea originaria che nel processo di

sviluppo della nostra società è stata applicata mediante pratiche "sperimentali" di maggiore o minor successo e mobilitando notevoli risorse economiche e intellettuali, ma che ancora non è collocata in un processo che ne garantisca l'efficacia operativa.

Si può affermare l'esistenza di un vero "pensiero standard", che, oltre al campo urbanistico, concerne campi e discipline differenti. Infatti, il termine standard, nel suo significato anglosassone, sta a significare un "processo continuo di fissazione di gradi misurabili o riconoscibili di uniformità". In domini diversi della cultura e conoscenza umana, quali l'informatica, la telematica, la medicina, sino alla musica, questa caratteristica si è mantenuta viva, anzi ha permesso di sviluppare sempre nuovi standard, adeguati alle esigenze, standard che possiamo definire "dinamici" o meglio "attivi". In questi casi la ricerca stessa dello standard non si ferma all'omologazione di un procedimento o di una tecnica, ma presuppone l'evoluzione del pensiero stesso, tendendo alla condivisione di saperi qualitativamente migliori all'interno di un processo di ricognizione dei gradi di uniformità adottabili, non fissi ma alterabili a seconda delle esigenze e delle conoscenze acquisite.

Questa "attività" non è però riscontrabile nella cultura tecnico-urbanistica italiana, che ha mantenuto un rigido concetto di standard, simile al concetto di omologazione, legandolo alle realizzazioni di uffici, scuole e centri spesso anonimi e inutilizzati, legandolo ai vincoli delle reali esigenze specifiche dei territori e delle città.

Per poter arrivare alla realizzazione delle aree pubbliche si è quindi pensato di costruire un dispositivo che provasse a considerare quantità di aree a standard da definirsi come "omogenee" su cui poggiare la diversificazione dei servizi da realizzare, cioè gli standard "attivi", seguendo lo spirito di ricerca attiva attuato dal sapere scientifico (sia d'esempio il cosiddetto "anarchismo scientifico" di Feyerabend), per poi definire standard attuabili e condivisibili.

Gli standard attivi potranno essere proposti, richiesti o auto-organizzati dalle associazioni o dai comitati locali di cittadini, secondo un modello di "mutuo appoggio" socialmente condiviso. La dinamicità degli standard attivi consentirebbe così ai cittadini di determinare spazi rispondenti alle proprie e specifiche esigenze, oltre agli imprescindibili servizi già promulgati dall'amministrazione, base di un sistema riconosciuto ma spesso non riconoscibile. La possibilità di proporre alternative o attività associabili ai servizi-base consentirebbe così l'evoluzione degli standard, opponendosi alla omogeneizzazione dei servizi dati alle periferie dalle amministrazioni e favorendo così l'autodeterminazione delle proprie specificità a ogni contesto urbano.

Un modo per ripensare a una forma ormai considerata obsoleta, gli standard urbanistici, ma passibile di miglioramenti, in quanto portatrice di diritti "spazialmente riconoscibili", quantificabili e rivendicabili attivamente dai cittadini.

IL SIGNIFICATO DEL TERMINE STANDARD

Tradizionalmente per 'standard urbanistici' si intende la quantità minima di aree pubbliche espressa in metri quadrati per abitante (in Lombardia 18 mq per abitante minimi), che gli strumenti urbanistici devono riservare per la realizzazione delle dotazioni territoriali: aree verdi parcheggi, scuole ecc.

Più recentemente, con la L.R. 12/2005, il concetto di standard ha assunto un significato più ampio: da valore quantitativo, indicante il rapporto minimo tra insediamenti e spazi pubblici, parametro di definizione della qualità delle dotazioni territoriali che si vuole perseguire con il piano (standard di qualità urbana ed ecologico ambientale).

STANDARD URBANISTICI E SERVIZI

Benché non ci fossero mai stati dubbi sostanziali, all'interno della disciplina urbanistica, sulla profonda differenza fra "standard" e "servizio", è comunque doveroso sottolineare come dalla nascita del Piano dei Servizi (PdS) in poi, tale distinzione risulti ancor più netta, o comunque universalmente condivisa.

E' dunque ormai chiaro che la famiglia dei servizi di interesse generale e pubblico (la nozione di interesse pubblico infatti, ha assunto una diversa connotazione rispetto al passato, all'interno del più ampio concetto di interesse generale, quest'ultimo considerato come "la migliore strutturazione di spazi e prestazioni al fine di rispondere in modo efficiente ed efficace alle esigenze della comunità e del singolo" mentre l'interesse pubblico risulta limitato alle sole attività necessariamente ascrivibili all'azione dell'ente pubblico) è più ampia di quella degli standard urbanistici.

I CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'ANALISI DEI SERVIZI

Per la valutazione delle strutture all'interno del territorio comunale sono stati definiti due ordini di criteri:

- generali - finalizzati alla valutazione del servizio all'interno del territorio comunale;
- specifici - per ogni singola attrezzatura, al fine di comparare fra di loro diverse strutture

CRITERI GENERALI

I criteri generali consentono, per tutte le tipologie di servizi, una valutazione qualitativa connessa alla:

- localizzazione (struttura situata in centro/periferia, presenza di criticità ambientali o di elementi di pregio, ecc.) ed accessibilità (servizi di trasporto pubblico, percorsi ciclo-pedonali, parcheggi);
- connessioni viabilistiche;
- presenza di altri servizi complementari (sinergie attivabili mediante l'accorpamento di diverse tipologie di servizio).

Questa valutazione ha l'obiettivo di comparare le strutture presenti nel Comune, in sede di definizione del bilancio dei servizi pubblici, ma anche di effettuare una programmazione coerente con i caratteri territoriali.

CRITERI SPECIFICI

I criteri specifici sono esplicitati attraverso un set di indicatori qualitativi che consentono la valutazione delle diverse tipologie.

GLI INDICATORI

Gli indicatori sono classificati in funzione del loro apporto (positivo o negativo) rispetto al servizio erogato; vi sono poi alcuni parametri che incidono sulla qualità in funzione del raggiungimento di determinate soglie.

1) Indicatori Positivi:

- Presenza di impianti tecnologicamente innovativi (basse emissioni, ridotti consumi, fonti alternative, recupero energetico, riciclo delle acque, ...).
- Programma di manutenzione pluriennale (indicazione specifica di azioni e controlli nel corso di almeno un quinquennio).
- Edificio di pregio architettonico (eventuale presenza di vincolo).
- Attrezzature ricreative speciali o progettate (in particolare per il verde pubblico).
- Patrimonio arboreo di livello monumentale o di pregio (per il verde pubblico o anche per gli spazi di pertinenza delle strutture).
- Estensione oraria oltre il normale (con particolare riferimento a fasce orarie comode per i lavoratori oppure per le visite dei parenti nelle strutture sanitarie).
- Particolare forma di gestione con finalità sociali (reintegro detenuti, impiego disabili, ecc.)
- Presenza di servizi aggiuntivi: scuole: aule speciali, servizio doposcuola, mensa interna, scuolabus; biblioteche: servizio a domicilio, volumi disponibili, mediateca, spazi per bambini, organizzazione corsi; strutture anziani: lavanderia, assistenza non autosufficienti, laboratori, palestra; ambulatori: consegna esami a domicilio, trasporto pazienti; parcheggi: custodia, parcheggi coperti.

2) Indicatori che variano (fra positivo e negativo) in funzione del dato quantitativo o qualitativo:

- Rapporto utenti/posti (o utenti/addetti);
- Stato di conservazione dell'edificio;
- Numero e specificità delle prestazioni (per le strutture sanitarie);
- Quantità e varietà delle discipline (per le attrezzature sportive polifunzionali)
- Ore di utilizzo della struttura (per valutare servizi esistenti);
- Tipologia e grado di differenziazione dei rifiuti smaltiti nei centri di raccolta.

3) Indicatori negativi:

- Ridotto livello di fruibilità da parte di persone disabili;
- Mancato rispetto dei parametri funzionali e dimensionali minimi di legge;
- Mancato rispetto della normativa di sicurezza (impianti, prevenzione incendi, ecc.).

4. L'ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI

La metodologia generale cui è stato fatto un accenno in precedenza, è stata adattata alla realtà comunale tenendo presente alcuni parametri fondamentali che caratterizzano la specifica situazione, e che saranno meglio descritti nel capitolo relativo all'analisi dei servizi e delle strutture esistenti.

Appare inoltre opportuno evidenziare una ulteriore potenzialità insita nella definizione e nella condivisione di tali criteri e indicatori: il metodo costituisce elemento di riferimento per la qualificazione dello "standard di qualità".

La tematica è ovviamente assai innovativa e poco sperimentata ma risulta necessario cominciare a proporre sistemi e strumenti per rendere applicabile il principio generale.

L'obiettivo del metodo proposto in questa sede è la definizione di "elementi a supporto delle decisioni e delle scelte" che possono sostenere e rendere oggettiva l'azione dell'Amministrazione pubblica nelle due fasi che la potrebbero vedere coinvolta:

- in occasione della stipula di una convenzione con un soggetto privato per l'attuazione di un insediamento;
- qualora si dovesse procedere alla costruzione (e ripartizione degli oneri) relativi alla realizzazione di un servizio di natura sovracomunale che vede partecipi più Amministrazioni Comunali.

Nel primo caso il Comune può utilizzare i criteri e i parametri individuati al fine di definire il livello minimo di servizio richiesto eventualmente anche in sostituzione delle tradizionali cessioni di aree. Nel secondo caso invece i criteri (specie quelli generali) possono contribuire, nella fase programmatica, all'individuazione della migliore localizzazione e delle sinergie attivabili sia con i servizi sia con la struttura territoriale.

Anche in questo caso siamo in presenza di una materia, i servizi consorziati, largamente inesplorata che però deve essere affrontata dai Comuni, specie quelli di dimensioni medio - piccole, al fine di economizzare le risorse finanziarie, di evitare inutili duplicazioni di strutture e di fornire il migliore servizio alla comunità.

Conseguenza inevitabile dell'applicazione del principio del consorzio fra Comuni per la realizzazione di servizi è la tematica della perequazione territoriale ovvero la necessità di soggetti che partecipano all'operazione.

I tentativi effettuati in Italia sono pochi e senza grandi risultati probabilmente a causa della mancanza di una cultura del "bene comune" da contrapporre a quella del "campanile".

Nonostante ciò, e per i motivi precedentemente esposti, appare imprescindibile un atteggiamento nuovo e maggiormente aperto verso forme di partenariato fra Enti diversi e fra soggetti pubblici e privati, al fine di raggiungere l'obiettivo comune del miglioramento complessivo della qualità della vita sfruttando al massimo le risorse disponibili.

Per descrivere la portata ed il campo d'azione del Piano dei Servizi è utile premettere alcune definizioni contenute nella legislazione regionale vigente che aggiornano il meccanismo finora adottato nella pianificazione locale (quella relativa al PRG).

Si richiama l'Articolo 9 della L.R. 12/2005: *... "Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità... Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse regionale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante".*

In sintesi si potrebbe dire che:

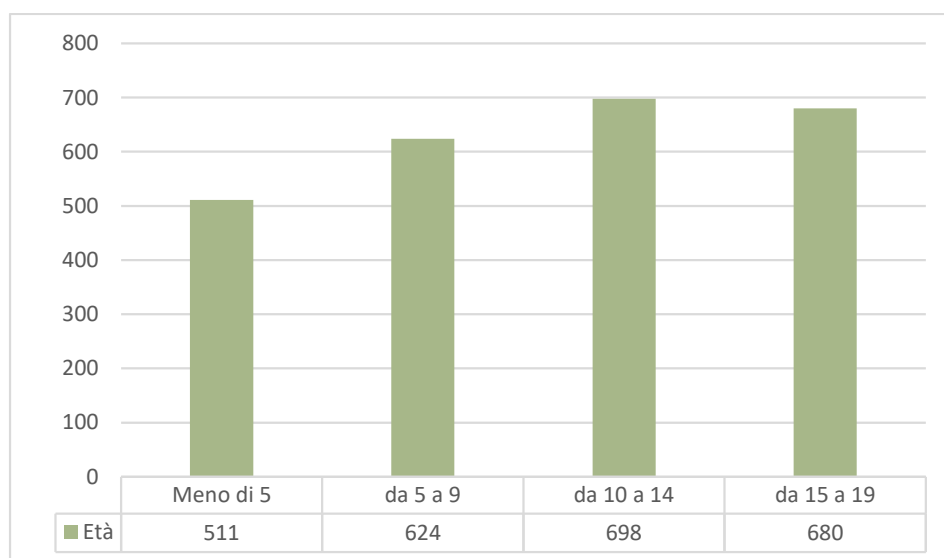
- La valutazione dei servizi non è solo quantitativa (lo standard minimo) ma anche di tipo prestazionale;
- Sono equiparati i servizi pubblici e privati (convenzionati);
- È comunque da considerare un parametro di riferimento minimo di 18 mq per abitante.

4.1. SERVIZI A LIVELLO LOCALE

4.1.1. Le attrezzature scolastiche (SCO)

Per valutare la situazione complessiva del quadro delle attrezzature per l'istruzione vengono considerati i dati demografici.

Nello specifico è importante avere un quadro attuale della popolazione residente in età scolare, suddivisa per fasce di età. Il dato più recente risale al 31 Dicembre 2023.



Il totale dei dati aggregati conta 2.513 unità, che costituiscono il 19 % della popolazione totale residente a Sedriano.

Questo dato dimostra come questa sia certamente una tematica “sensibile” del territorio comunale.

Il censimento delle strutture per l'istruzione localizzate nel comune registra un totale di **sei unità**. Di seguito vengono riportati i dati delle strutture per poter valutare l'offerta di questo servizio a scala locale.

Istituti Scolastici		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie(m ²)
SCO.001	Scuola Materna G. Mazzini Via G. Mazzini	7.795
SCO.002	Scuola Elementare G. Fagnani Via Matteotti	13.524
SCO.003	Scuola Media L. Pirandello Via Rogerio da Sedriano	17.045
SCO.004	EX scuola media Via Magenta	7.247
SCO.005	Asilo nido "Pollicino" Via Garibaldi	5.803
SCO.006	Scuola Materna Via Verrocchio	5.492
TOTALE		56.906

4.1.2. Le attrezzature civiche (CIV)

Le strutture comunali censite che ospitano sedi istituzionali e servizi pubblici sono riportate nella tabella seguente.

L'ufficio postale localizzato in Via De Amicis risulta essere ben connesso in termini di accessibilità pedonali e ciclabili ancorché servito da spazi adibiti a parcheggio fronte stanti all'ingresso della sede delle poste.

L'area polivalente di Viale Europa offre sia spazi ad uso sportivo che spazi ricreativi ed aggregativi. Vista la sua collocazione all'interno del tessuto di Sedriano si può affermare che questo servizio rappresenti uno dei centri strategici della "città pubblica", vista l'estrema vicinanza con piazza del Seminatore, le scuole e le strutture amministrative.

Attrezzature Civiche		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)
CIV.001	Municipio Via Fagnani 413	413
CIV.002	Polizia Locale Via Fagnani 4142	142
CIV.003	Ufficio comunale Via Fagnani 87	87
CIV.004	Ufficio postale Via De Amicis	1.540
CIV.005	Caserma dei carabinieri Via Rogerio da Sedriano	2.468
CIV.006	Bagni pubblici Via Magenta	8
CIV.007	Casa dell'acqua Via Gagarin e via Tiziano	104 + 100
CIV.008	Parti ad uso comune Via Buonarroti	3.005
CIV.009	Area polivalente Viale Europa/ Fagnani (parco generale dalla Chiesa)	14.278
CIV.010	Orti Comunali Via Treves	5.382
CIV.011	Villa Allavena Piazza Cavour	2.762
TOTALE		30.289

4.1.3. Verde urbano (VER)

Le aree verdi rilevate durante i sopralluoghi riportano solo gli ambiti attrezzati o meno, effettivamente fruibili dalla cittadinanza. In un'ottica di valutazione qualitativa degli standard, non sono infatti state quantificate e localizzate sia le aree accessorie alla viabilità (aiuole e strisce verdi) sia le aree residuali.

La localizzazione delle aree verdi sul territorio comunale di Sedriano è concentrata principalmente nell'area Est del capoluogo. All'interno del tessuto urbanizzato troviamo un quadrante, cinto da via D'Acquisto, via 2 Giugno, via 1° Maggio e via Colombo, per la maggior parte dedicato ad area verde attrezzata ed una restante quota di verde rivolta verso via D'Acquisto. Questa area risulta strategica nella dotazione del verde all'interno del territorio urbanizzato comunale.

Percorrendo Via Colombo in direzione Sud troviamo un'altra area a verde pubblico in stretta relazione con la scuola Elementare "Fagnani". Proseguendo il nostro ideale percorso di ricognizione troviamo un'area verde di supporto

al centro cittadino di Sedriano localizzato in Via De Amicis. Di seguito sono presenti aree verdi "cuscinetto" a delimitazione Nord del comparto scolastico della Scuola Media "Pirandello".

Infine, per quanto riguarda il settore Est di Sedriano, troviamo la grande area verde attrezzata, di recente realizzazione, dislocata tra Viale Europa e Via Fagnani. Questa area appare strategica per la dotazione di servizi a verde pubblico in ragione del fatto che oltre ad essere un parco pubblico ivi trascorre del tempo libero sono altresì presenti un campo da calcetto ed un campo da basket che consentono quindi la pratica sportiva.

Per quanto riguarda il settore Ovest del Comune troviamo un parco pubblico attrezzato in Via Papa Giovanni XXIII che rappresenta l'unico punto di riferimento per l'offerta di questo servizio in quest'area urbana. Di seguito sono presenti aree verdi a delimitazione dell'area cimiteriale volta ad Ovest e nella stessa zona, di fronte al cimitero aree a verde derivanti dal piano attuativo in fase di completamento.

In ultima analisi, nella frazione di Roveda è presente un'area verde attrezzata in corrispondenza dell'incrocio tra Via del Verrocchio e Via Tiziano, oltre a altre tre aree verdi ma non attrezzate in Via Tiziano, Via Picasso e Via Buonarroti.

L'immagine illustra la copertura delle aree verdi sul territorio comunale di Sedriano. Il calcolo che è stato fatto per produrre questa carta ha tenuto conto di una distanza di 300 mt lineari dai perimetri esterni delle aree stesse ed il risultato che è stato ottenuto ha evidenziato una **copertura soddisfacente del tessuto urbano consolidato** ad eccezione della porzione Nord-Ovest cinta da Via Mattei e Via Don Minzoni.

Aree a verde attrezzato		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m ²)
VER.001	Via Mattei	42.224
VER.002	Via Gagarin	5.988
VER.003	Via Gagarin	17.318
VER.004	Via Gramsci	4.639
VER.005	Via Papa Giovanni XXIII	3.180
VER.006	Piazza Repubblica	1.160
VER.007	Via Giovanni da Sedriano	1.908
VER.008	Via Fagnani	2.149
VER.009	Viale Magenta	7.553
VER.010	Via Silvio Pellico	12.000
VER.011	Via Picasso	3.277
VER.012	Area bosco Via martiri della libertà	65.297
VER.013	Via Verrocchio – via Tiziano	3.753
VER.014	Via Eistain	2.497

VER.015	Vicolo Toscanini	4.665
VER.016	Via Isonzo	5.142
VER.017	Viale Europa	24.487
VER.018	Piazza Gandhi	4.117
VER.019	Via Buonarroti	7.769
VER.020	Via Leonardo da Vinci	3.262
VER.021	Via Leonardo da Vinci	3.272
VER.022	Via Clara Maffei	1.558
VER.023	Via Giuseppe Garibaldi	2.592
VER.024	Via Magenta - ATU 5	21.706
VER.025	Via Cristoforo Colombo - APC 3	1.519
VER.026	Via Enrico Fermi – APC 4	2.339
TOTALE		255.371

4.1.4. Attrezzature sportive (SPO)

Le attrezzature sportive presenti all'interno del territorio comunale sono tre e compongono un'offerta di servizi diversificata.

La piscina comunale in Via Matteotti è localizzata in una posizione centrale e per questo risulta essere estremamente raggiungibile dalla popolazione anche a piedi. Il Centro sportivo di via Allende si caratterizza per un'ampia offerta di servizi sportivi comprendente campi da calcio, calcetto e tennis.

Aree a verde attrezzato		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
SPO.001	Piscina Comunale	1.163
SPO.002	Centro sportivo Via Allende	46.645
SPO.004	Impianto sportivo Vittuone	8.700
TOTALE		56.508

4.1.5. Attrezzature Parcheggi (PAR)

Per redigere il censimento sull'attuale offerta di parcheggi è stato seguito il criterio secondo cui è stato considerato parcheggio quella superficie dedicata alla sosta dotata di opere di infrastrutturazione qualificanti, ovvero la presenza di segnaletica verticale ed orizzontale, la presenza di elementi atti alla loro separazione totale o parziale dalla sede viaria.

L'offerta di parcheggi registrata a seguito dei rilievi svolti sul campo appare adeguata alla domanda che avanza il territorio e la sua popolazione.

Sono infatti presenti notevoli spazi adibiti a parcheggio a raso in prossimità dei servizi alla persona più importanti localizzati a Sedriano. Questo aspetto appare evidente nel caso dei parcheggi di Piazza Cavour e Via Rogerio da Sedriano a supporto dei servizi localizzati in centro città ed anche per la scuola media "Pirandello". Da segnalare anche l'estesa area parcheggio in affiancamento al cimitero: tale spazio diventa strategico in quanto permette di alternare alla sosta l'attività mercatale.

Parcheggi		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
PAR.001	Via Papa Giovanni XXIII	3.787
PAR.002	Via Gagarin	2.851
PAR.003	Via Matteotti	460 (Non concorre al calcolo)
PAR.004	Via Magenta	14.767
PAR.005	Via Giovanni da Sedriano	840 (Non concorre al calcolo)
PAR.006	Via Rogerio da Sedriano	3.120 (Non concorre al calcolo)
PAR.007	Via Rogerio da Sedriano	3.068
PAR.008	Via Papa Giovanni XXIII	1.259 (Non concorre al calcolo)
PAR.009	Via Pavese	7.727
PAR.010	Via San Massimo	655 (Non concorre al calcolo)
PAR.011	Via Tiziano	996 (Non concorre al calcolo)
PAR.012	Via Treves	1.473 (Non concorre al calcolo)
PAR.013	Via Galilei	1.172 (Non concorre al calcolo)
PAR.014	Via Padre Pio	4.177
PAR.015	Via San Massimo	357 (Non concorre al calcolo)
PAR.016	Via Buoizzi	2.281
PAR.017	Via Garibaldi	1.753
PAR.018	Via Don Minzoni	569 (Non concorre al calcolo)
PAR.019	Via Maria Curie	3.259 (Non concorre al calcolo)
PAR.020	Via C. Colombo	3.730
PAR.021	Via Frontini	200
PAR.022	S.da Vicinale del Cernuso	555
PAR.023	S.da Vicinale del Cernuso	873
PAR.024	Via Giuseppe Impastato	676
PAR.025	S.da Vicinale del Cernuso	664
PAR.026	Via Bruno Buoizzi	839
PAR.027	Via Bruno Buoizzi	191
PAR.028	Via Giuseppe Garibaldi	1.352
PAR.029	Via Giuseppe Garibaldi	145
PAR.030	Via Leonardo da Vinci	1.444
PAR.031	Via Don Puglisi	592
PAR.032	Via Rosario Livatino	670
PAR.033	Via Rosario Livatino	470
TOTALE		52.806

4.1.6. Le attrezzature religiose (REL)

L'offerta di attrezzature ed edifici religiosi si compone di tre unità. Sono due le strutture localizzate nel polo di Sedriano: la Chiesa nel centro storico in Via De Amicis e la Chiesa in Via Magenta che affianca l'oratorio, al cui interno si trova anche un campo da calcio in superficie sintetica, un campo polivalente ed un cortile attrezzato per attività sportive. Nella frazione di Roveda troviamo la Chiesa in Via San Massimo.

Attrezzature Religiose		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
REL.001	Via De Amicis	425
REL.002	Via Magenta	12.963
REL.003	Via San Massimo	147
TOTALE		13.535

4.1.7. Attrezzatura cimiteriale (CIM)

A Sedriano è presente un cimitero, in Via Magenta. La fruibilità dello stesso è agevolata dalla presenza di una pista ciclabile di collegamento in sede propria che scorre a fianco della Via Magenta e del grande spazio di sosta collocato sul lato est.

Ambito cimiteriale		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
CIM.001	Cimitero di via Magenta	19.976
TOTALE		19.976

4.1.8. Attrezzature tecnologiche (IMP)

Le attrezzature tecnologiche si possono quantificare in tre impianti per la gestione delle acque, una centrale per le telecomunicazioni di proprietà della Telecom e la sottostazione per la TAV.

Impianti tecnologici		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
IMP.001	Acquedotto di via Galilei	545
IMP.002	Acquedotto di via Mattei	309
IMP.003	Pozzo di via Rogerio da Sedriano	32
IMP.004	Centrale Telecom di via Magenta	2.873
IMP.005	Sottostazione TAV via Scaravella	23.130
TOTALE		26.889

4.1.9. Le attrezzature socio-sanitarie (SSA)

Le attrezzature socio-sanitarie costituiscono un importante servizio di assistenza erogato alla popolazione. In particolar modo, le strutture censite si rivolgono ad una fascia di popolazione “debole” per definizione, quella al di sopra dei 65 anni di età. A Sedriano questo segmento della popolazione **conta 2.570 unità** che rappresentano **quindi 19% circa** della popolazione residente totale.

In via Fagnani è presente la Residenza Assistenziale destinata ad Anziani, soggetti fragili o famiglie indigenti localizzata in una area centrale contigua al Comune. Questa struttura è di fondamentale importanza per l’assistenza alle persone più anziane della popolazione che per particolari condizioni socio-economiche trovano in questa sede un adeguato supporto per il mantenimento di una dignitosa qualità di vita.

Attrezzature socio - sanitarie		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (mq)
SSA.001	Alloggi Comunali di via Fagnani	941
SSA.002	Archivio comunale di via Fagnani	415
SSA.003	Centro Cottura di via Matteotti	1.402
TOTALE		2.758

4.1.10. Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Attrezzature socio - sanitarie		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (mq)
ERP.001	ERP via I maggio	3.198
ERP.002	ERP via Salvo d'Acquisto	2.143
ERP.003	ERP via Fagnani 110 – via Cesare Pavese	14.565
TOTALE		19.906

4.1.11. La piazzola ecologica (ECO)

La piazzola ecologica, collocata in adiacenza al laghetto Caldara, in via Colombo, identifica quell'area destinata alla raccolta temporanea dei rifiuti con i relativi impianti ed attrezzature. Tale servizio è attivo nei giorni dal lunedì al sabato.

Piazzola Ecologica		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
ECO.001	Ecocentro di via Colombo	4.848
TOTALE		4.848

4.1.12. Attrezzature private di interesse generale (SPR)

Nella analisi dei servizi è sembrato opportuno inserire anche quegli ambiti privati che svolgono comunque una attività di servizio alla collettività e che contribuiscono ad innalzare il livello qualitativo del contesto territoriale. Il laghetto Caldara rappresenta un'attrezzatura sportiva, dove è possibile praticare la pesca e costituisce, inoltre, un elemento di mantenimento del verde. Questa struttura è infatti sorta sul sedime di una precedente cava e la sua riconversione è stata condotta al raggiungimento della rinaturalizzazione.

Servizi privati di interesse generale		
Codice Servizio	Descrizione	Superficie (m²)
SPR.001	Laghetto Caldara di pesca sportiva di via Colombo	59.946
SPR.002	Asilo nido privato "Girotondo" di via Mattei	8.623
TOTALE		68.569

4.2. QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI

La successiva tabella offre una visione dettagliata dello stato dei servizi presenti o programmati sul territorio esterni agli ambiti di trasformazione previsti dal DDP.

Per meglio esplicitare la struttura della stessa tabella si richiamano brevemente le voci che la compongono:

- La codifica dei servizi esprime un codice sintetico di riconoscimento a cui, per i servizi esistenti, è stata redatta apposita scheda di dettaglio;
- La descrizione dei servizi contiene una breve indicazione al fine di una facile individuazione dello stesso sul territorio;
- Lo stato di attuazione contiene l'indicazione in merito alla effettiva presenza del servizio;
- La Presenza di Piano Attuativo indica l'appartenenza dell'area ad un ambito sottoposto a convenzione urbanistica
- La superficie territoriale indica la dimensione del servizio;
- Per Superficie che concorre alla dotazione si intende l'effettiva superficie che il Piano dei Servizi computa per il bilancio previsto dall'articolo 9 della L.R. 12/2005 relativamente alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
- Per Servizio di progetto fuori da PA si intendono tutte quelle aree di progetto previste e da realizzarsi in ambiti non soggetti a piano attuativo;
- Per Servizio di progetto dentro i PAV, al contrario, si intendono tutte le aree a servizio previste all'interno dei Piani Attuativi Vigenti, ovvero in corso di attuazione.

CODICE	DESCRIZIONE	STATO ATTUAZIONE	PRESENZA PIANO ATTUATIVO	SUP. TERRITORIALE (m ²)	SUP. PER IL CALCOLO (m ²)	NOTE
CIM.001	Cimitero di via Magenta	Esistente	NO	19.976	0	*Non concorre al calcolo
CIV.001	Municipio	Esistente	NO	413	413	
CIV.002	Polizia Locale	Esistente	NO	142	142	
CIV.003	Ufficio Comunale	Esistente	NO	87	87	
CIV.004	Ufficio postale	Esistente	NO	1.540	1.540	*Non concorre al calcolo
CIV.005	Caserma dei carabinieri	Esistente	NO	2.468	2.468	
CIV.006	Bagni pubblici	Esistente	NO	8	8	
CIV.007	Casa dell'acqua	Esistente	NO	104	204	
CIV.008	Parti ad uso comunale	Esistente	NO	3.005	3.005	
CIV.009	Area polivalente	Esistente	NO	14.278	14.278	
CIV.010	Orti comunali	Esistente	NO	5.382	5.382	
CIV.011	Villa Allavena	Esistente	NO	2.762	2.762	

CIV.101	Attrezzatura civica	Progetto	NO	8.600	0	
ECO.001	Ecocentro	Esistente	NO	4.848	0	*Non concorre al calcolo
IMP.001	Acquedotto di via Galilei	Esistente	NO	545	0	*Non concorre al calcolo
IMP.002	Acquedotto di via Mattei	Esistente	NO	309	0	*Non concorre al calcolo
IMP.003	Pozzo	Esistente	NO	32	0	*Non concorre al calcolo
IMP.004	Centrale Telecom	Esistente	NO	2.873	0	*Non concorre al calcolo
IMP.005	Sottostazione TAV	Esistente	NO	23.130	0	*Non concorre al calcolo
PAR.001	Via Papa Giovanni XXIII	Esistente	NO	3.787	3.787	
PAR.002	Via Gagarin	Esistente	NO	2.851	2.851	
PAR.003*	Via Matteotti	Esistente	NO	460	0	*Non concorre al calcolo
PAR.004	Via Magenta	Esistente	NO	14.767	14.767	
PAR.005*	Via Giovanni da Sedriano	Esistente	NO	844	0	*Non concorre al calcolo
PAR.006*	Via Rogerio da Sedriano	Esistente	NO	3.120	0	*Non concorre al calcolo
PAR.007	Via Rogerio da Sedriano	Esistente	NO	3.068	3.068	
PAR.008*	Via Papa Giovanni XXIII	Esistente	NO	1.259	0	*Non concorre al calcolo
PAR.009	Via Pavese	Esistente	NO	7.727	7.727	
PAR.010*	Via San massimo	Esistente	NO	655	0	*Non concorre al calcolo
PAR.011*	Via Tiziano	Esistente	NO	996	0	*Non concorre al calcolo
PAR.012*	Via Treves	Esistente	Sì	1.473	0	*Non concorre al calcolo
PAR.013*	Via Galilei	Esistente	NO	1.172	0	*Non concorre al calcolo
PAR.014	Via Padre Pio	Esistente	Sì	4.177	4.177	
PAR.015*	Via San Massimo	Esistente	Sì	357	0	*Non concorre al calcolo
PAR.016	Via Buozi	Esistente	Sì	2.281	2.281	

PAR.017	Via Garibaldi	Esistente	Sì	1.753	1.753	
PAR.018*	Via Don Minzoni	Esistente	NO	569	0	*Non concorre al calcolo
PAR.019*	Via Maria Curie	Esistente	NO	3.295	0	*Non concorre al calcolo
PAR.020	Via C. Colombo	Esistente	NO	3.730	3.730	
PAR.021	Via Frontini	Esistente	Sì	200	200	
PAR.022	S.da Vicinale del Cernuso	Esistente	NO	555	555	
PAR.023	S.da Vicinale del Cernuso	Esistente	NO	873	873	
PAR.024	Via Giuseppe Impastato	Esistente	NO	676	676	
PAR.025	S.da Vicinale del Cernuso	Esistente	NO	664	664	
PAR.026	Via Bruno Buozzi	Esistente	NO	839	839	
PAR.027	Via Bruno Buozzi	Esistente	NO	191	191	
PAR.028	Via Giuseppe Garibaldi	Esistente	NO	1.352	1.352	
PAR.029	Via Giuseppe Garibaldi	Esistente	NO	145	145	
PAR.030	Via Leonardo da Vinci	Esistente	NO	1.444	1.444	
PAR.031	Via Don Puglisi	Esistente	NO	592	592	
PAR.032	Via Rosario Livatino	Esistente	NO	670	670	
PAR.033	Via Rosario Livatino	Esistente	NO	470	470	
PAR.101		Progetto	NO	720	0	
REL.001	Via De Amicis	Esistente	NO	425	425	
REL.002	Via Magenta	Esistente	NO	12.963	12.963	
REL.003	Via San Massimo	Esistente	NO	147	147	
SCO.001	Scuola Materna G. Mazzini	Esistente	NO	7.795	7.795	
SCO.002	Scuola Elementare	Esistente	NO	13.524	13.524	
SCO.003	Scuola Media L. Pirandello	Esistente	NO	17.045	17.045	
SCO.004	Ex scuola media	Esistente	NO	7.247	7.247	
SCO.005	Asilo nido "Pollicino"	Esistente	NO	5.803	5.803	
SCO.006	Scuola Materna	Esistente	NO	5.492	5.492	
SPO.001	Piscina Comunale	Esistente	NO	1.163	1.163	
SPO.002	Centro sportivo Via Allende	Esistente	NO	46.645	46.645	
SPO.004	Impianto sportivo Vittuone	Esistente	NO	8.700	8.700	

SPR.001*	Laghetto di pesca sportiva	Esistente	NO	59.946	0	*Non concorre al calcolo
SPR.002*	Asilo nido privato	Esistente	NO	8.623	0	*Non concorre al calcolo
SSA.001	Residenza per gli Anziani di via Fagnani	Esistente	NO	941	941	
SSA.002	Archivio Comunale di via Fagnani	Esistente	NO	415	415	
SSA.003	Centro Cottura di via Matteotti	Esistente	NO	1.402	1.402	
ERP.001*	ERP via I Maggio	Esistente	NO	3.198	0	*Non concorre al calcolo
ERP.002*	ERP via Salvo d'Acquisto	Esistente	NO	2.143	0	*Non concorre al calcolo
ERP.003*	ERP via Fagnani 110 – via Cesare Pavese	Esistente	NO	14.565	0	*Non concorre al calcolo
VER.001	Via Mattei	Esistente	NO	42.224	0	*Non concorre al calcolo
VER.002	Via Gagarin	Esistente	NO	5.988	5.988	
VER.003	Via Gagarin	Esistente	NO	17.318	17.318	
VER.004	Via Gramsci	Esistente	NO	4.639	4.639	
VER.005	Via Papa Giovanni XXIII	Esistente	NO	3.180	3.180	
VER.006	Piazza Repubblica	Esistente	NO	1.160	1.160	
VER.007	Via Giovanni da Sedriano	Esistente	NO	1.908	1.908	
VER.008	Via Fagnani	Esistente	NO	2.149	2.149	
VER.009	Viale Magenta	Esistente	NO	7.553	7.553	
VER.010	Via Silvio Pellico	Esistente	NO	12.000	12.000	
VER.011	Via Picasso	Esistente	NO	3.277	3.277	
VER.012	Area bosco Via martiri della libertà	Esistente	NO	65.297	65.297	
VER.013	Via Verrocchio – via Tiziano	Esistente	NO	3.753	3.753	
VER.014	Via Einstein	Esistente	NO	2.497	2.497	
VER.015	Vicolo Toscanini	Esistente	NO	4.665	4.665	
VER.016	Via Isonzo	Esistente	NO	5.142	5.142	
VER.017	Viale Europa	Esistente	NO	24.487	24.487	
VER.018	Piazza Gandhi	Esistente	NO	4.117	4.117	
VER.019	Via Buonarroto	Esistente	NO	7.769	7.769	
VER.020	Via Leonardo da Vinci	Esistente	NO	3.262	3.262	

VER.021	Via Leonardo da Vinci	Esistente	NO	3.272	3.272	
VER.022	Via Clara Maffei	Esistente	NO	1.558	1.558	
VER.023	Via Giuseppe Garibaldi	Esistente	NO	2.592	2.592	
VER.101		Progetto	NO	24.752	0	*Non concorre al calcolo
VER.102		Progetto	NO	42.340	0	*Non concorre al calcolo
VER.109		Progetto	NO	3.360	0	*Non concorre al calcolo
VER.110		Progetto	NO	11.650	0	*Non concorre al calcolo

Dall'analisi delle sopra riportata tabella si possono trarre i seguenti dati riassuntivi

SERVIZI ESISTENTI (Superficie totale)	583.655 m ²
SERVIZI ESISTENTI (per il calcolo dello standard)	448.154 m ²
SERVIZI DI PROGETTO	82.102 m ²

Si riporta il prospetto riassuntivo degli utenti del territorio:

Prospetto riassuntivo utenti attrezzature comunali	
Tipologia popolazione	Numero utenti
Popolazione residente (al 31 dicembre 2023)	12.874
Popolazione insediabile nel breve periodo	379
Popolazione prevista futura da insediare	883
Abitanti insediabili nelle aree intercluse nel TUC	100
Abitanti insediabili negli Ambiti di Ridefinizione funzionale	583
Abitanti insediabili negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica	40
Abitanti insediabili negli Ambiti di Progettazione Coordinata	160
Popolazione gravitante	506
TOTALE	14.642

In funzione della quantificazione sovra espressa e delle effettive superfici computate per il bilancio previsto dalla LR 12/2005, la dotazione attuale di aree per servizi computabili è di 448.154 m², pari a 34,81 m² per abitante,

Considerando la popolazione insediabile nel breve periodo e la popolazione prevista futura da insediare la dotazione futura di servizi sarà pari a 31,57 m² per abitante.

Considerando anche la stima di popolazione gravitante la dotazione futura di servizi sarà pari a 30,49 m² per abitante.

Il calcolo delle attrezzature comunali disponibili per la popolazione residente, insediabile e quella generalmente stimata risulta essere sensibilmente superiore ai 18,00 m²/ab stabiliti come minimi dalla LR 12/2005.

È doveroso precisare che tale bilancio non prende in considerazione molte superfici ed attrezzature (cimitero, impianti tecnologici, piazzola ecologica ecc.) che comunque concorrono al sistema dei servizi comunali e garantiscono l'adeguato livello di attrezzature per l'intera collettività e i servizi derivanti dagli APC e degli ATU in fase di attuazione e futura realizzazione.

4.3. VALUTAZIONI CONCLUSIVE SUI SERVIZI LOCALI

L'offerta di servizi del Comune di Sedriano appare soddisfacente, in termini di quantità, di differenziazione delle tipologie e di qualità delle prestazioni erogate se rapportate alla dimensione demografica del Comune. Nello specifico possiamo trarre alcune considerazioni:

- La maggior parte dei servizi risulta essere concentrata nel quadrante centrale del territorio comunale di Sedriano, ovvero quello compreso tra Via Mazzini e Via Gramsci, Via Papa Giovanni XXIII, Via Magenta e Via Fagnani e Viale Europa;
- La frazione di Roveda all'opposto ospita ben pochi servizi rispetto al capoluogo, ma data la sua estrema vicinanza al confinante Comune di Bareggio può attivare risorse aggiuntive. La frazione ospita comunque un centro polifunzionale in corso di realizzazione in Via Buonarroti, la scuola materna "Villani" e l'area verde attrezzata compresa tra Via del Verrocchio e Via Tiziano;
- La rete delle piste ciclopedonali esistenti allo stato attuale corrisponde agli assi viabilistici più importanti del territorio, ovvero la connessione Est-Ovest di via Magenta e Via Fagnani, e la connessione Nord-Sud di Via Leonardo da Vinci, Via De Amicis e Via Matteotti. Questo ultimo tratto, in direzione Nord, appare carente soprattutto se consideriamo che nell'area Nord del territorio urbanizzato di Sedriano sono presenti strutture importanti quali l'asilo nido privato e l'insieme delle aree verdi sita in Via Gagarin.

5. L'ASSETTO STRATEGICO PER I SERVIZI DI SEDRIANO

5.1. LE PRIORITÀ DI AZIONE

Stabilire delle priorità e dei tempi di attuazione all'interno di un panorama economico e finanziario delicato per gli enti locali comporta inevitabilmente dei rischi: la difficile congiuntura economica espone anche le Amministrazioni a scelte rigorose. Il Piano dei Servizi, pur di soddisfare la sua visione di città pubblica, deve esporsi a qualche rischio programmatico e riferirsi a una tempistica di medio/lungo periodo.

Ciò non solo non toglie credibilità al progetto ma, anzi, ne amplifica il carattere strategico e programmatico delineando un orizzonte temporale slegato dalle criticità congiunturali e un quadro di riferimento fortemente finalizzato ad una crescita adeguata della città e della comunità.

Si deve ricordare, inoltre, che sono possibili, se non addirittura auspicabili, convenzioni, protocolli, accordi di partenariato o altre forme di collaborazione tra Enti finalizzate alla creazione di servizi e strutture di interesse o valenza sovracomunale, eventualmente facendo ricorso a strumenti e dispositivi di perequazione territoriale.

In ogni caso sarà auspicabile, in fase di attuazione del presente PGT, da parte dell'Amministrazione Comunale realizzare un "documento/programma di azione" entro cui saranno definiti:

- Il quadro delle priorità di azione dei servizi.
- L'eventuale ricorso ad meccanismi di perequazione urbanistica aggiuntivi;
- La definizione del quadro economico di riferimento per l'attuazione del programma dei servizi.

5.2. LE AZIONI DI PIANO

Le azioni di Piano volte ad un miglioramento della qualità della fruizione della città pubblica sono una esplicitazione di quanto già evidenziato a livello di PGT nel Documento di Piano. Come già ribadito alcune di queste azioni legate ai servizi e alla "città pubblica" saranno sviscerate all'interno del Piano dei Servizi. Tra queste azioni si devono elencare:

- Il raccordo e la messa in sistema di tutti i servizi comunali sia esistenti che di progetto sia dal punto di vista materiale che gestionale al fine di ottimizzarne l'utilizzo ed evidenziare le eventuali carenze e stati di pressione significativi;
- La volontà di puntare sul sistema della mobilità dolce su sede protetta in modo da eliminare rischi e barriere tra il Capoluogo e la frazione di Roveda. In aggiunta l'azione di Piano non si limita all'ambito urbano ma vuole favorire la mobilità ciclabile anche all'interno del vasto ambito agricolo a sud garantendo una fruizione del territorio che non impatti sull'ambiente. La volontà di raccordarsi a progetti di questa natura a scala sovracomunale non fa che rafforzare l'idea di una rete di viabilità ecologica "alternativa" che si può affiancare e, in certi casi sostituire, alle forme classiche della mobilità;
- Il mantenimento della funzione ecologica del corridoio ecologico che attraversa il territorio comunale con andamento nord – sud. Tale ambito, ricadente all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e svolge una importante funzione ecologica la cui continuità deve essere mantenuta. Nel caso si vogliano implementare azioni che possano utilizzare parte dei suoli ricadenti nell'individuazione del corridoio ecologico dovranno essere attuate tutta una serie di opere di mitigazione e compensazione degli impatti in modo da ripristinare la funzione;
- La volontà di puntare a servizi alla persona che possano migliorare la qualità del vivere a quelle fasce della popolazione in situazioni di disagio economico e/o sociale.

5.3. I SERVIZI IN PROGETTO

Dopo aver verificato la dotazione di servizi presenti nel territorio sedriane e la conseguente esplicitazione delle azioni di Piano più significative, ci si soffermerà sull'individuazione della materializzazione di queste azioni nella forma di specifici servizi di progetto. Tali proposte, diversificate per categoria, definiscono la visione strategica "della città pubblica" di Sedriano.

Al fine di poter ottimizzare le risorse pubbliche si è cercato, per quanto possibile, di prevedere spazi su aree facili da raggiungere possibilmente già di proprietà del Comune.

SERVIZI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il Piano dei Servizi individua nel tema della mobilità un importante spunto per una migliore fruizione della città pubblica. Agendo in modo organico sull'aspetto della mobilità morbida si potrebbero connettere in modo sicuro e coordinato parti del territorio comunale attualmente deficitarie di connessioni o incomplete dal punto di vista della sicurezza.

La prima indicazione che potrebbe essere attuata è quella che vede l'implementazione della "ciclovía dei fontanili". Con questa definizione si vuole identificare un percorso che partendo dall'abitato di Sedriano possa spingersi nella campagna a sud del territorio comunale, con un percorso su strade bianche che possa collegare i fontanili ancora attivi. Così facendo si avrebbe l'occasione di offrire un percorso cicloturistico che potrebbe anche avere valenza didattica visto l'ambito in cui è inserito, soprattutto pensando al Parco Agricolo Sud Milano.

Per dare maggiore credito all'idea progettuale si darà seguito ad un progressivo intensificarsi di connessioni con esperienze analoghe nei Comuni confinanti, Bareggio e Vittuone su tutti. Agendo in questo modo si darà anche una risposta concreta all'attuazione di quanto richiesto sia dal PTM che dal Progetto MI.Bici.

Altri temi legati alla mobilità dolce si riferiscono alla continuità della rete, il PGT ha l'obiettivo di una migliore connessione tra i tratti ad oggi esistenti e l'integrazione tra la rete ciclopeditone e i servizi esistenti.

5.3.1. I servizi derivanti dagli Ambiti di Trasformazione

L'individuazione del corretto supporto in termini di servizi generato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti nel PGT è demandata alle schede di dettaglio all'interno del Documento di Piano. Tali schede indicano, per ogni ambito, il contributo totale al sistema dei servizi e il contributo minimo da reperire all'interno della perimetrazione d'ambito. Tali valori sono stati elaborati con l'obiettivo di garantire un corretto apporto di servizi interni ad ogni ambito, favorendo una edificazione di qualità.

Va detto che ogni ambito di trasformazione è assoggettato all'approvazione di uno strumento attuativo che, nel dettaglio, definirà modi e tempi per la realizzazione di quanto previsto.

Oltre alla possibilità di realizzare i servizi all'interno degli ambiti (cosiddetto criterio della autoperequazione degli ambiti) va sottolineato che l'Amministrazione può favorire e promuovere interventi di natura diretta. Con questa scelta sarà obbligo del lottizzante la realizzazione di quanto previsto in sede di convenzione del piano attuativo e la conseguente cessione all'Amministrazione comunale dell'opera realizzata in conformità agli accordi intrapresi. Tale possibilità è da tenere in debita considerazione in quanto favorisce la flessibilità dell'intervento, spesso riducendo anche i tempi di esecuzione a tutto vantaggio della collettività.

6. IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Nel Piano dei Servizi, elaborato secondo i criteri della Legge Regionale 12/05, sebbene il tema del paesaggio non sia esplicitamente richiamato all'art. 9 della legge, è evidente che alcuni contenuti hanno una valenza paesaggistica rilevante per quanto concerne il disegno della città pubblica e del verde. Pertanto il progetto di sviluppo deve valutare il rapporto con il quadro ambientale di riferimento del territorio comunale.

“Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio e in particolare il sistema del «verde» deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio”.

Il carattere proprio del Piano dei Servizi, come strumento operativo di programmazione, può incidere fortemente sulla tutela e valorizzazione paesaggistica, sia in riferimento al diretto controllo, sia in riferimento alle verifiche di fattibilità economica e temporale degli interventi.

Nel seguito è descritto il progetto di rete ecologica comunale ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato. Per la Normativa di riferimento si rinvia alla normativa del Piano dei Servizi.

6.1. LA RETE ECOLOGICA

Nell'ultimo ventennio si è assistito, nell'ambito di una strategia comunitaria di conservazione della biodiversità, al passaggio da una concezione conservatrice delle aree protette ad una visione che tenta di armonizzare l'aspetto conservativo con quello della fruibilità, a patto che essa sia sostenibile.

Non è più pensabile una politica ambientale mirata solamente alla salvaguardia delle singole aree, rari esemplari di naturalità in un contesto urbanizzato. Si rende dunque necessario operare una sorta di connessione strutturale (fisicamente, operativamente) e funzionale di questi singoli frammenti seguita da una gestione integrata delle singole aree.

Per questo nascono le Reti Ecologiche, a supporto di uno sviluppo sostenibile del territorio, come un insieme interconnesso di componenti ambientali e risorse naturali al fine di diminuire le pressioni sulle diverse componenti ambientali in una logica di riequilibrio ecologico e di miglioramento dell'ambiente.

Il concetto di Rete Ecologia assume polivalenti significati e sfaccettature a seconda del particolare ambito in cui essa si colloca. Qui si considera nella sua accezione più generale come insieme di spazi naturali e semi-naturali collegati tra loro.

6.1.1. I corridoi ecologici

I corridoi ecologici sono elementi funzionali della rete ecologica, ritenuti positivi perché permettono gli spostamenti della fauna e contribuiscono ad aumentare il valore estetico del paesaggio.

Il concetto di “corridoio ecologico”, ovvero di una fascia continua di elevata naturalità che colleghi differenti aree naturali tra loro separate ha una grande importanza strategica. Infatti tali corridoi, se opportunamente studiati, possono non solo limitare gli effetti deleteri della frammentazione ecologica ma anche ridurre gli effetti negativi della artificializzazione diffusa del territorio.

Va evidenziato che si possono identificare diverse tipologie di corridoio ecologico, a seconda della funzione e del contesto territoriale in cui si colloca.

6.1.2. Le piste ciclabili

Un elemento molto importante per la Rete Ecologica sono i percorsi a basso impatto ambientale (sentieri, piste ciclabili) che consentono alle persone di attraversare e fruire in modo efficace delle risorse paesaggistiche (boschi, siepi e filari, etc.) e territoriali (luoghi della memoria, posti di ristoro, ecc.).

Nel progetto di Rete Ecologica Comunale vengono pertanto riportate le piste ciclabili esistenti e quelle di progetto atte anche alla migliore fruibilità degli elementi ambientali di pregio definiti dalla Rete.

6.1.3. Ecomosaico e progetto di Rete Ecologica Comunale

La Rete Ecologica Comunale, trova le sue condizioni di realizzazione all'interno del PGT nel Piano dei Servizi recependo e adattando quanto contenuto a livello regionale e metropolitano, riconoscendo gli ambiti sottoposti a tutela o ad una destinazione d'uso dei suoli specifica, definendo azioni volte a attuare il progetto di rete ecologica e a garantire la sostenibilità economica degli interventi.

Il riferimento normativo cui ci si attiene per la definizione della REC sono i disposti regionali dettati dalla la D.G.R. n. 8515 del 26 Novembre 2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", la quale definisce le modalità di recepimento, a livello di pianificazione locale, degli elementi di Rete Ecologica individuati da Regione e città Metropolitana, le relazioni che intercorrono tra la Rete Ecologica Comunale (REC) e le componenti del Piano di Governo del Territorio e le strategie di attuazione della REC a livello locale e puntuale.

La D.G.R. specifica inoltre quali elaborati tecnici, relativi alla Rete Ecologica Comunale, devono essere forniti contestualmente ai documenti del PGT all'interno del Piano dei Servizi e nello specifico la D.G.R., al punto 5.4, richiede che vengano considerate le seguenti categorie di elementi, oltre a quelle già individuate all'interno della Rete Ecologica del PTM:

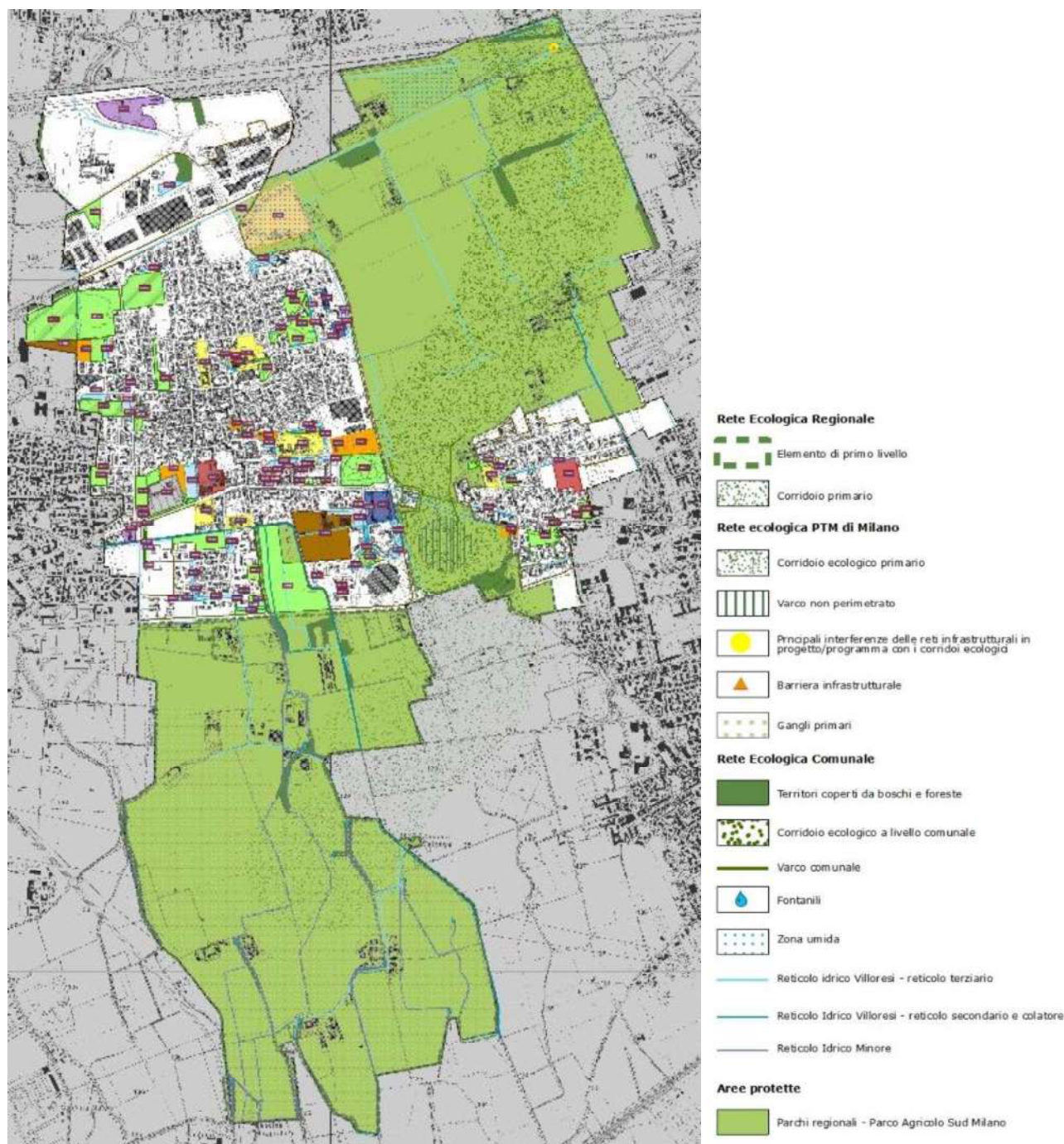
- Aree Tutelate ulteriori
- Parchi Locali
- Aree destinate a verde dagli strumenti urbanistici locali
- Nodi della Rete
- Gangli secondari da consolidare o ricostruire
- Corridoi e connessioni ecologiche
- Progetti locali di rinaturazione
- Previsioni agro ambientali locali di interesse come servizio eco sistemico
- Aree di Frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico
- Aree di supporto
- Aree agricole di valenza ambientale a supporto della rete ecologica
- Elementi di criticità per la rete ecologica
- Varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica

Il **progetto di Rete Ecologica Comunale** si approccia al concetto non prettamente ecologico della stessa ma anche funzionale a supporto di fruizioni percettive e ricreative: l'obiettivo è di tipo primariamente territoriale, finalizzato alla costituzione di aree di pregio ambientale ed ecologico fruibili sia sul piano estetico sia culturale e al miglioramento e riqualificazione delle componenti naturali e degli ecosistemi.

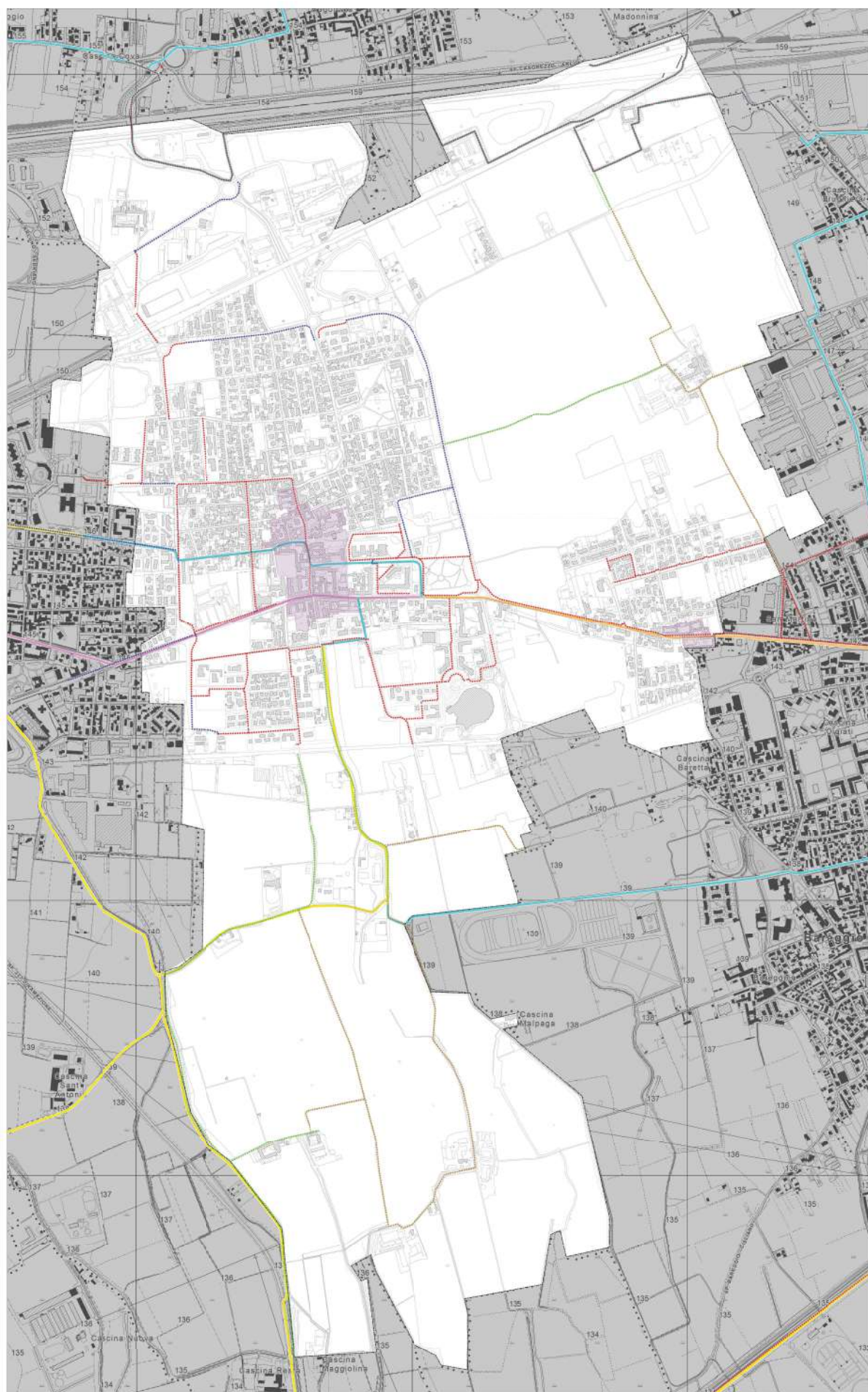
Come si osserva dalla tavola **PdS3 – Sistema dei Servizi e Rete Ecologica Comunale**, il progetto di Rete Ecologica Comunale recepisce gli elementi significativi derivanti dalle Reti di livello sovralocale.

La presenza di un corridoio ecologico di primo livello individuato dalla Regione Lombardia deve essere intesa come una emergenza naturalistica che il Comune non solo deve cercare di mantenere ma deve vedere come un'opportunità per intensificare la trama verde di collegamento che connette gli ampi spazi dei territori compresi nel Parco Agricolo Sud Milano.

La Città Metropolitana di Milano individua, inoltre, un Varco che viene qui perimetrato all'interno del Progetto di Rete Ecologica Comunale. Tale varco, in coerenza con le prescrizioni del PTM, deve essere non solamente mantenuto e tutela, ma anche valorizzato, al fine di conservare il corridoio ecologico. La principale interferenza per il corridoio ecologico da superare è data la linea ferroviaria.



Il Piano dei Servizi individua, oltre agli elementi succitati, identificati a livello sovralocale, specifiche aree comunali a supporto della Rete ecologica sovraordinata. Nello specifico considera, ad esempio, la fascia lungo la via Europa come area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, importante per connettere il territorio comunale partendo dal laghetto di pesca sportiva fino alla parte meridionale di Sedriano, dove la presenza dei fontanili e del verde lungo filari e siepi contribuirebbe al mantenimento di un alto livello ecosistemico.



- LEGENDA**
- Confine comunale
 - Nuclei di antica formazione
 - Reti ciclabili locali
 - Reti ciclabili esistenti
 - Proposta di nuova realizzazione
 - Strade di campagna vallate
 - Strade e sentieri sterrati
 - Reti ciclabili del PTM
 - Reti principali esistenti
 - Reti principali in programma
 - Reti di supporto esistenti
 - Reti di supporto in programma
 - Attraversamenti
 - Attraversamenti Sottopasso
 - Attraversamenti Pericolosi
 - Attraversamenti Ordinari
 - Attraversamenti Sanzionati



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Comune: Ulab S.p.A.
Info@ulab.it | www.ulab.it

Responsabile tecnico: Ing. Stefano Franco

PIANO DEI SERVIZI

RETI CICLABILI

PS4

Data: Marzo 2023

Scala: 1:5.000



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

PR1

Data: Gennaio 2025

Indice

PREMESSA

1.	GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	4
1.1.	AREE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI CONDIZIONI	4
1.2.	NUCLEI DI FORMAZIONE (NAF).....	4
1.3.	GLI AMBITI A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	6
1.4.	GLI AMBITI DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE	6
1.5.	GLI AMBITI A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO.....	6
1.6.	I BENI STORICO-ARTISTICI MONUMENTALI	6
1.7.	GLI AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC)	7
2.	CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E MODALITÀ D'INTERVENTO	8
2.1.	PARAMETRI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE O SOSTITUZIONE	8
2.1.1.	Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi	9
2.2.	CONSISTENZA VOLUMETRICA O SUPERFICI LORDE ESISTENTI E PREVISTE.....	10
2.3.	RAPPORTI DI COPERTURA ESISTENTI E PREVISTE E ALTEZZE MASSIME E MINIME	10
2.4.	MODI INSEDIATIVI CHE CONSENTANO CONTINUITÀ DI ELEMENTI DI VERDE E CONTINUITÀ DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE	11
2.5.	DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI	11
2.6.	INTERVENTI DI INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA, PER AMBITI COMPRESI IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004	12
2.7.	REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI E MITIGAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITÀ CON ELEMENTI VEGETALI TIPICI LOCALI.....	12
2.8.	REQUISITI DI EFFICIENZA ENERGETICA	12
3.	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA.....	13
4.	AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	14
5.	AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA.....	14

PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA..... 14

6.1. COMPENSAZIONE 14

6.2. PEREQUAZIONE..... 15

6.3. INCENTIVAZIONE 15

PREMESSA

Il piano delle regole si occupa della definizione di tutte le componenti normative relative alle parti del territorio comunale in cui non sono previste operazioni di trasformazione urbanistica.

Tali operazioni sono infatti possibili solo all'interno degli ambiti definiti "di trasformazione" così individuati dal documento di piano e le cui norme urbanistico-edilizie vengono definite dai piani attuativi comunali e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale di attuazione degli ambiti di trasformazione stessi.

Il piano delle regole, per gli ambiti di trasformazione urbanistica, disciplina gli interventi ammessi fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli stessi ed una volta completati i lavori attuativi li recepisce e li disciplina per quanto riguarda eventuali interventi successivi.

1. GLI AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

In prima battuta il Piano delle Regole definisce gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, inteso come l'insieme delle parti di territorio comunale su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

Caratteristiche di questa parte del territorio sono quindi:

- aree edificate, o libere ma comunque comprese tra aree edificate o a margine di completamento di aree edificate;
- aree in cui la trasformazione del suolo è già avvenuta ed è ritenuta da consolidare.

Ulteriore connotato è infatti il carattere di "consolidato" che queste aree devono avere, vale a dire che, alla luce delle politiche di sviluppo, miglioramento e conservazione definite dal Documento di Piano, tali aree vengono ritenute come efficienti e adeguate per raggiungere tali obiettivi.

Laddove invece il Documento di Piano ha individuato parti del tessuto urbano suscettibili di trasformazione in vista del raggiungimento di quegli obiettivi di sviluppo e miglioramento definiti al suo interno, il tessuto urbano perderebbe le caratteristiche di consolidato e quindi non rientra più nell'ambito delle norme definite dal Piano delle Regole e pertanto di tali brani urbani se ne occupano i piani attuativi comunali degli Ambiti di Trasformazione.

1.1. AREE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI CONDIZIONI

Nel mentre definisce il territorio urbano consolidato con le modalità di cui sopra, il piano delle regole:

- indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

Contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b). Per quanto riguarda le aree ed edifici a rischio compromissione, occorre in primo luogo individuare aree ed edifici il cui grado di compromissione e degrado li pone a rischio per tale eventuale o probabile danno connesso a circostanze più o meno prevedibili. In secondo luogo, occorre riprendere il lavoro conoscitivo del Documento di Piano, paragrafo 1.2.2.3, e indicare graficamente gli stabilimenti industriali di cui all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 17.8.1999, n. 334 (direttiva 96/82/CE) a rischio di incidenti rilevanti per i quali il gestore dell'impianto ha inviato al comune la scheda di valutazione del rischio di cui all'art. 8, comma 1 della L.R. 23.11.2001, n. 19 ed il Dirigente regionale competente ha inviato, sempre al comune, la determinazione di cui all'art. 3 della medesima legge.

1.2. NUCLEI DI FORMAZIONE (NAF)

Occorre preliminarmente richiamare quanto previsto dalla Normativa del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) "PIANO PAESAGGISTICO":

"Art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici)

1. La Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

2. I comuni, in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali, valutano l'opportunità di utilizzare per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950.

3. L'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'articolo 11, comma 2, lettera f), costituisce un primo inventario del sistema insediativo storico del territorio regionale, che potrà essere integrato in base ai dati dell'Atlante dei Centri Storici dell'ICCD (Istituto Centrale per il catalogo e la Documentazione) e allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui ai precedenti commi 1 e 2.

4. La Regione delega ai comuni e alle province tale operazione, con contestuale verifica della toponomastica, secondo i criteri che la Regione si riserva di produrre successivamente.

5. La Regione mette a disposizione dei comuni e delle province copia delle tavolette I.G.M., di cui al comma 1, anche in formato digitale.

6. Con l'ausilio della base cartografica, di cui al comma 1, nonché di eventuali altre carte di cui al comma 2 o in scala di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, in loro possesso, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storicoambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia di cui al comma 1.

7. Gli ambiti individuati ai sensi del comma 6, rappresentano la base tecnica di riferimento del Piano di Governo del Territorio per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di piano e la relativa Carta condivisa del paesaggio comunale e per l'individuazione dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle regole.

8. Il P.G.T. individua le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

9. La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

10. In sede di revisione dei propri strumenti urbanistici, i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei centri nuclei e insediamenti storici alle disposizioni del presente articolo e secondo quanto definito dalla Parte seconda degli Indirizzi di tutela di cui al precedente articolo 11, comma 3, lettera a)."

Pertanto, nella redazione di questa parte del piano delle regole, si è preso in considerazione quanto analizzato nel Documento di Piano (vedi DdP A1 – Valutazione critica del Nucleo di Antica Formazione) con riferimento di soglia storica per determinare l'antica formazione l'IGM di prima levata.

Un ulteriore chiarimento ed aiuto per la definizione, e quindi per l'individuazione dei Nuclei di Antica Formazione, si trova negli "INDIRIZZI DI TUTELA" contenuti nel "PIANO PAESAGGISTICO" del già citato Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

1.3. GLI AMBITI A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Il Piano delle Regole definisce all'interno del Tessuto Urbano Consolidato quegli ambiti edificati con prevalenza di funzioni residenziali unendoli in un'unica tipologia denominata "tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale".

A tale tessuto urbano viene assegnato un indice fondiario pari a 0,50 m²/ m² o esistente che permette da un lato, ove l'indice è inferiore di "alzarsi" di un piano, andando così ad evitare ulteriore consumo di suolo e, dall'altro ove superiore di mantenere la possibilità edificatoria consolidata.

Come già esplicitato tale tessuto identifica anche gli ambiti pertinenziali agli edifici esistenti e, contemporaneamente, consentono l'insediamento di nuove unità edilizie in lotti liberi di completamento dell'edificato. Il Piano delle Regole prevede in generale il ricorso all'utilizzo del provvedimento abilitativo edilizio di tipo "diretto" (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività).

1.4. GLI AMBITI DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE

Il Piano delle Regole determina in modo puntuale, al fine di promuovere la riallocazione di attività produttive insistenti in ambiti urbani centrali in prossimità di ambiti a carattere prevalentemente residenziale, gli ambiti definiti di "ridefinizione funzionale".

Essi rappresentano degli ambiti a carattere produttivo – artigianale, per i quali il Piano intende, data la loro localizzazione, promuovere la riallocazione favorendone la riconversione di tipo residenziale. Per far ciò la riconversione in residenziale viene incentivata con una maggior capacità edificatoria.

1.5. GLI AMBITI A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO

Il Piano delle Regole determina i tessuti urbani monofunzionali ove prevalgono funzioni artigianali ed industriali ed i lotti liberi interclusi al loro interno. Tali realtà insediative trovano ubicazione a nord del territorio comunale, divisi dal resto del tessuto urbano consolidato dalla ferrovia esistente.

Il Piano delle Regole mira a consolidare tale tessuto esistente che risulta localizzato e riconoscibile. Rispetto al "costruito" si prevede pertanto un completamento di questo tessuto, ampliandolo laddove si ritiene opportuno e migliorandolo dal punto di vista ambientale.

1.6. I BENI STORICO-ARTISTICI MONUMENTALI

Compito del Piano delle Regole è anche quello di identificare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. A partire dal lavoro ricognitivo e cognitivo riportato nel Documento di Piano, si sono individuati tali edifici sono stati sottoposti ad una particolare disciplina descritta in una apposita scheda allegata alle norme di piano.

1.7. GLI AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA (APC)

Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, il Piano individua quegli ambiti che, per la loro particolare grandezza o collocazione vanno sottoposti a progettazione coordinata, denominati AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA – APC.

Le indicazioni progettuali degli interventi i parametri e indici urbanistici, i percorsi ciclo-pedonali e carrabili, l'organizzazione delle eventuali aree pubbliche, sono descritti nelle schede APC allegate alla normativa di Piano. In tali ambiti l'attuazione è subordinata a Piani Attuativi; gli interventi previsti potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate nel Piano Attuativo stesso come elaborato obbligatorio. In tal caso trova anche applicazione quanto previsto dal comma 4 dell'art.12 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.

Va altresì specificato che tali ambiti, per la loro localizzazione, interna al Tessuto Urbano Consolidato non producono consumo di suolo.

2. CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E MODALITÀ D'INTERVENTO

A partire dal lavoro di indagine descritto nel Documento di Piano, il Piano delle Regole deve definire, per tutto il tessuto urbano consolidato, quali delle caratteristiche fisico-morfologiche, che connotano l'esistente, debbano essere rispettate nella progettazione di interventi integrativi o sostitutivi del tessuto urbano stesso. La definizione potrebbe arrivare al singolo elemento materico o stilistico esistente da conservare, superfici murarie piuttosto che pavimentazioni o essere semplicemente, se del caso, di tipo morfologico. In altre parole, si potrebbe arrivare alla formulazione di una sorta di catalogo/censimento di quelle parti o elementi dell'esistente che debbano essere oggetto di particolare attenzione conservativa.

Inoltre, deve indicare le modalità attuative di tali interventi, laddove è necessario il ricorso a piani attuativi o a permessi di costruire convenzionati o ad altro ancora. La scelta tra le diverse modalità, operata caso per caso dal Piano delle Regole, è stata rispettosa delle necessità di conservazione e di rispetto dell'impianto urbanistico esistente e dei criteri di valorizzazione degli eventuali immobili vincolati la cui identificazione, come si è visto al paragrafo precedente, risulta essere compito dello stesso Piano delle Regole.

Nel caso specifico di Sedriano si è optato per una semplificazione di tale aspetto demandando la specifica scelta progettuale delle caratteristiche morfologiche relative al tessuto urbano alla sensibilità dei progettisti, stante l'eterogeneità delle varie tipologie edilizie che costituiscono il costruito urbano, mentre una attenzione specifica è stata posta agli interventi in area destinata alle attività agricole in quanto tale ambito del territorio risulta particolarmente interessante dal punto di vista paesaggistico e particolarmente vulnerabile rispetto ad una edificazione senza criteri. A tal proposito sono state individuate delle specifiche norme relative alla morfologia degli edifici.

Per quanto riguarda le modalità d'intervento, per ogni tipo di intervento si è delineata una apposita modalità descritta nelle schede allegate alle norme di piano.

Ogni intervento deve far riferimento allo studio geologico del PGT che individua le classi di fattibilità geologica e la normativa di riferimento e, di conseguenza, gli interventi ammessi.

2.1. PARAMETRI DA RISPETTARE NEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE O SOSTITUZIONE

Il Piano delle Regole, a questo punto, entra nel vivo delle sue funzioni da un lato sostituendosi completamente alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e, d'altro, sottraendo parte delle funzioni finora demandate al Regolamento Edilizio. In particolare, il Piano delle Regole, per gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione edilizia:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;

- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti;
- i) requisiti di efficienza energetica.

Risulta particolarmente interessante e stimolante per l'estensore del Piano Delle Regole questo compito di alta responsabilità affidatogli dalla nuova norma regionale. Si tratta in effetti di una formidabile occasione per "mettere ordine" nel processo di costruzione e rinnovamento dell'edificato. Già la legge urbanistica nazionale del 1942 prevedeva tali compiti ma la loro riformulazione all'interno della norma regionale permette un nuovo impulso in tale direzione. Nei successivi paragrafi vengono analiticamente affrontati i "parametri" individuati dalla norma quali possibili strumenti per evitare quelle "chiassose dissonanze e nessuna armonia o comunque composizioni di insiemi" che tanto connotano oggi buona parte del Tessuto Urbano Consolidato delle nostre città e dei nostri paesi.

2.1.1. Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

È noto come le scelte progettuali inerenti le caratteristiche tipologiche, gli allineamenti, gli orientamenti ed i percorsi rappresentino l'essenza della progettazione stessa.

Per quanto riguarda la tipologia, nel caso specifico di Sedriano vale quanto già detto a proposito delle caratteristiche fisico-morfologiche al precedente punto.

Altra componente fondamentale nella costruzione di brani urbani e periurbani è certamente l'allineamento inteso come rapporto degli edifici tra loro e con la strada. Il termine stesso di tessuto urbano dipende essenzialmente da questi rapporti. La definizione allora del rapporto tra edificio e strada diventa la modalità magistrale per la costruzione dell'immagine urbana. Anche l'orientamento, inteso non solo come orientamento elioterminale ma anche (soprattutto) come orientamento rispetto alla strada, alla forma del lotto ed alla conformazione altoplanimetrica del terreno, concorre in modo determinante alla complessiva immagine urbana ed alla qualità complessiva della vita degli abitanti.

Il criterio normalmente utilizzato per determinare caratteristiche tipologiche, allineamenti e orientamenti risulta essere quello della continuità con il tessuto esistente. Pertanto, o direttamente, a seguito di specifiche indagini condotte in tal senso, o indirettamente, rifacendosi quindi ad una norma generica che impone l'adeguamento alle condizioni tipologiche dell'intorno, la pressoché totale casistica di regole tipologiche segue il criterio del contesto. Ma questo criterio che certamente risulta il più semplice ed anche, forse, il più rispettoso di memorie nel territorio, presenta fondamentali difetti. Il primo, va da sé, è quello rappresentato dalla circostanza, non rara, della presenza di un contesto di scarsa qualità a cui la nuova costruzione si deve rapportare in un processo "imitativo": in questo caso si perseguirebbe il perpetuarsi di questo stato di scarsa qualità. Il secondo è quello per cui progetti di alto valore innovativo e di grande qualità formale

non potrebbero mai trovare spazio in alcun contesto proprio in virtù di questo loro peculiare carattere innovativo con conseguente fermo di ogni evoluzione nella storia della forma architettonica.

La questione appare irrisolvibile se non attraverso il metodo dialettico norma/progettista richiamato e indicato dalla D.G.R. 8.11.2002, n. 7/11045 "LINEE GUIDA PER L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI". Stante la necessità normativa, in Regione Lombardia, dell'esame paesistico dei progetti per ogni intervento edilizio che incide sull'aspetto esteriore dei luoghi su tutto il territorio regionale, il Piano delle Regole, salvo specifici richiami circa gli allineamenti delle nuove costruzioni rispetto alle strade, demanda per quanto riguarda la formulazione delle norme tipologiche e soprattutto ad una gestione delle norme stesse in grado di salvaguardare quell'armonia di cui si diceva e di garantire ampie possibilità migliorative, rispetto ad una situazione esistente.

L'opportunità di dettare norme per quanto riguarda il sistema dei percorsi è di più facile comprensione in quanto i percorsi, intesi qui probabilmente come percorsi interni attraversanti il lotto, e soprattutto le interconnessioni tra percorsi privati e pubblici, attiene ad una delle più diffuse preoccupazioni dell'urbanista dell'amministratore pubblico. E di questo il Piano delle Regole si occupa attraverso un apposito titolo regolamentario.

2.2. CONSISTENZA VOLUMETRICA O SUPERFICI LORDE ESISTENTI E PREVISTE

È evidente come questo parametro sia di fondamentale importanza nella gestione del territorio soprattutto per due ordini di motivi. Il primo attiene al dimensionamento del piano stesso, dipendendo direttamente dall'obiettivo quantitativo della capacità residenziale del PGT elaborato dal documento di piano. Il secondo è la diretta corrispondenza tra questo parametro e la rendita fondiaria: va da sé che più è alto questo parametro e più un lotto edificabile acquista valore economico.

Qui la norma mette sullo stesso piano, ponendoli come in alternativa, la consistenza volumetrica e la superficie lorda (SL). Nel nostro caso è stato preferito il parametro della SL in quanto più corrispondente allo scopo del parametro stesso ovvero il controllo della capacità di piano e, ovviamente, il numero degli abitanti dipende dalla superficie occupata piuttosto che da un volume.

Il Piano delle Regole, a questo punto, deve anche normare il metodo di calcolo della SL, quali superfici concorrono alla determinazione della SL e quali al contrario debbano essere escluse.

2.3. RAPPORTI DI COPERTURA ESISTENTI E PREVISTE E ALTEZZE MASSIME E MINIME

Insieme all'aspetto tipologico, allineamento e orientamento, questi parametri disegnano il volto del tessuto urbano. Di fatto il rapporto tra spazio vuoto e spazio occupato all'interno del lotto edificabile e quindi, complessivamente, dell'isolato urbano e lo sviluppo in altezza dei volumi sono l'espressione più determinante dell'immagine urbana e del costruito in generale. Valgono anche qui le medesime considerazioni già svolte nel precedente paragrafo a proposito della complessità "culturale" del problema. Preme inoltre sottolineare la necessità che vengano normate le procedure di calcolo del rapporto di copertura determinando quali superfici siano da considerare "coprenti" e quali no, e quali siano le modalità di calcolo delle altezze e quali riferimenti siano da utilizzare per determinare il punto più basso e più alto di un edificio differenziando eventualmente tale modalità per tipologia di edificio o di destinazione d'uso.

Ultima considerazione: la necessità di intervenire normativamente anche sull'altezza minima degli edifici, non solo sulla massima, proprio per il carattere morfologico che qui riveste il parametro dell'altezza e non già del contenimento e controllo della pura crescita in quanto questa viene determinata dalla consistenza di SL.

2.4. MODI INSEDIATIVI CHE CONSENTANO CONTINUITÀ DI ELEMENTI DI VERDE E CONTINUITÀ DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE

La preoccupazione e l'attenzione che il Piano delle Regole deve avere a questo punto dello svolgimento dei propri compiti è data dalla necessità di coordinare le modalità del costruirsi del tessuto urbano con l'esigenza dell'elemento verde, come elemento qualificante la scena urbana. Elemento verde in questo caso non necessariamente inteso come intervento di spazi pubblici verdi, già previsti e gestiti dal piano dei servizi, ma soprattutto come elemento verde fornito da spazi privati destinati a verde. Si tratta, in altre parole, della complessa gestione delle aree private destinate a giardino, qui letta soprattutto a livello urbanistico, piuttosto che naturalistico, preoccupati cioè del carattere di continuità di tali elementi. D'altra parte, è innegabile come il carattere di continuità delle aree verdi abbia a che fare anche con l'aspetto naturalistico, ma è soprattutto l'aspetto della forma urbana che qui sembra essere sottolineata, come esigenza costitutiva della forma dell'edificato. A tale scopo il Piano delle Regole destina un intero titolo delle proprie norme di piano all'argomento.

Altrettanta attenzione, vuoi naturalistica vuoi urbanistica, deve essere data alla presenza di corsi d'acqua che attraversano il tessuto urbano, sia si tratti di fiumi maestosi o canali imponenti sia di piccoli fossi o cavi spesso senza un nome. Il rapporto del costruito con l'elemento acqua è di fondamentale importanza per la costruzione dell'immagine urbana ed extra urbana soprattutto nel momento in cui i percorsi d'acqua determinano o hanno determinato, la forma stessa dell'isolato urbano e l'orientamento dell'edificato. La preoccupazione deve essere rivolta soprattutto ai piccoli elementi d'acqua, spesso letti più come un problema da nascondere, magari sotto pesanti tombature che generano problemi idraulici irrisolvibili, che come risorsa ambientale e naturalistica.

Potrebbe essere questa l'occasione per coraggiosi interventi di "destombinatura" che potrebbero, opportunamente progettati e gestiti, ridare "grazia e forma" ad anonimi aggregati urbani.

2.5. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Nulla di nuovo rispetto a quanto già aveva introdotto il legislatore con la L.R. 1/2001 che, nel sovvertire una prassi consolidata, aveva ribaltato il concetto stesso di destinazione d'uso, affermando che tutto ciò che non è espressamente vietato è permesso. Viene quindi superato il concetto di zoning che vedeva la città rigidamente divisa in zone funzionali (residenziali, produttive, ecc.) ma si tiene conto semplicemente delle eventuali incompatibilità di natura igienica o ambientale tra una funzione ed un'altra.

2.6. INTERVENTI DI INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA, PER AMBITI COMPRESI IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004

L'individuazione delle zone soggette a vincolo paesaggistico è stata effettuata dal Documento di Piano. Il Piano delle Regole, nel caso specifico del territorio di Sedriano, non individua specifici interventi necessari per l'integrazione paesaggistica in ambiti vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 ma individua particolari norme per tutte le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

2.7. REQUISITI QUALITATIVI DEGLI INTERVENTI PREVISTI E MITIGAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITÀ CON ELEMENTI VEGETALI TIPICI LOCALI

Una particolare attenzione viene data alla necessità di mitigare l'impatto paesaggistico - ambientale delle infrastrutture della viabilità: Il Piano delle Regole al riguardo norma la modalità attuativa di tale intento prescrivendo l'impiego di elementi vegetali tipici. La scelta delle specie arboree nella realizzazione di nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo sono consigliate per l'impianto tutte le specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio comunale.

2.8. REQUISITI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Il tema del risparmio energetico diventa sempre più urgente ed impellente in ogni ambito in cui si dipana la vita dell'uomo sul pianeta. L'ambito urbanistico si fa carico di questo problema in questa specifica indicazione che deve avere il piano delle regole.

Numerose norme sono state emanate al riguardo ed il piano delle regole certamente dovrà riferirsi ad esse:

- D.Lgs. 192/2005, attuativo della Direttiva 2002/91/CE, che stabilisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- L.R. n. 24/2006 "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente"
- Delib. G.R. 22-12-2008 n. 8/8745 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici."

Soprattutto quest'ultima norma, al punto 4., entra nel merito e specificamente dei principi generali tipologici e tecnico costruttivi degli edifici al fine della riduzione dei consumi di energia ed il mantenimento di opportuni livelli di benessere termoisolante e visivo oltre che alla tutela della salute.

Il Piano delle Regole individua taluni aspetti generali di tale vicenda demandando al Regolamento Edilizio le specifiche indicazioni tecniche da seguire.

3. AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Riprendendo il lavoro di indagine svolto all'interno del Documento di Piano, il Piano delle Regole individua le aree destinate all'agricoltura. Non si tratta quindi di paesaggio naturale (ammesso che esista un paesaggio naturale esclusi forse le alte cime, i ghiacciai ed i deserti) ma del tipico paesaggio che le attività umane hanno costruito al di fuori degli ambiti urbani.

Preme qui sottolineare la stretta correlazione in merito all'individuazione delle aree destinate all'agricoltura, tra il piano delle regole ed il Piano Territoriale Metropolitano (PTM). Infatti, la norma regionale, all'art. 15, comma 4, affida al PTM il compito di:

- definire gli ambiti destinati all'attività agricola analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni di tali ambiti;
- dettare i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole;
- dettare specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionale ove esistenti;

Sempre a proposito delle aree destinate all'agricoltura, il piano delle regole affronta questi ulteriori compiti:

- detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005;
- individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso
- recepisce i contenuti dei piani di assestamento forestale, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti.

4. AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

Ancora una volta riprendendo il lavoro di indagine svolto all'interno del Documento di Piano, il Piano delle Regole individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche. Per tali aree detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale metropolitano.

5. AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Per l'individuazione delle aree non soggette a trasformazione urbanistica, ulteriore ed ultimo compito del piano delle regole, possono essere utilizzati tutti i criteri contenuti nei vari dispositivi normativi che vietano qualsiasi intervento sul territorio o ne limitano sostanzialmente l'utilizzo. A titolo esclusivamente esemplificativo e non esaustivo si possono citare norme di tipo sanitario (per esempio di rispetto cimiteriale), vincoli di rispetto stradale, ferroviario e di infrastrutture in genere (aeroporti, elettrodotti, gasdotti, ecc.), argini e rive costituenti aree di rispetto fluviale e lacuale diverse da quelle individuate dal D.lgs: 42/04, ecc..

6. PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

Si tratta di opportunità che i vari atti del PGT possono prevedere e definire per ridurre gli effetti squilibranti delle previsioni urbanistiche rispetto al valore delle aree private che concorrono alla definizione del quadro pianificatorio.

A partire dai criteri delineati dal Documento di Piano, si tratta di normare i congegni e meccanismi per suddividere i carichi urbanistici, derivanti dalle previsioni di aree da destinare alla realizzazione di nuove attrezzature di servizio pubblico o di aree soggette a limitazione dell'edificabilità, in modo da non penalizzare i proprietari delle aree su cui ricadono tali previsioni.

La norma prevede che tali operazioni siano delle opportunità che le amministrazioni comunali possono utilizzare e non vengono previsti obblighi di sorta in tal senso.

6.1. COMPENSAZIONE

In tutto il perimetro l'ambito del Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/05. Tale trasferimento non può comportare un aumento della capacità edificatoria delle aree superiore al 20% di quello attribuito loro dal PGT e sarà disciplinato all'interno del rilascio del permesso di costruire convenzionato.

Le aree destinate dal Piano dei Servizi alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, a compensazione della loro cessione gratuita, possono essere dotate di diritti edificatori, liberamente commerciabili e trasferibili su aree edificabili previste dal PGT anche fuori da piani attuativi. Il Piano delle Regole stabilisce tali diritti edificatori e le modalità di trasferimento sulle aree edificabili: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione

Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,30 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

6.2. PEREQUAZIONE

La norma prevede che tale istituto sia una opportunità che le Amministrazioni Comunali possono utilizzare e non vengono previsti obblighi di sorta in tal senso.

“Tale possibilità di opzione è da attribuirsi alla ancora scarsa disponibilità di esperienze compiute, oltre che alla indubbia complessità progettuale e gestionale. Trattandosi inoltre di una tecnica che deve essere messa a punto in ogni singolo contesto, a partire dalle criticità e dagli obiettivi di piano, la scelta del metodo più idoneo non può che essere aperta a più soluzioni.”

Nel caso specifico si prevede l'utilizzo di tale istituto come perequazione urbanistica all'interno di piani attuativi.

All'interno dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, sulla base di criteri definiti dal documento di piano, è possibile attribuire un identico indice di edificabilità territoriale a tutte le aree, fatti salvi i volumi degli edifici esistenti se mantenuti, indipendentemente dal fatto che tali aree risultino edificabili o destinate alla cessione gratuita al comune o alla realizzazione di servizi ed infrastrutture.

6.3. INCENTIVAZIONE

Sempre sulla base di criteri definiti dal documento di piano, il piano delle regole stabilirà la modalità con cui viene attuato l'istituto della incentivazione prevedendo le varie misure quantitative e qualitative. Nello specifico, le norme di piano individuano all'interno dei P.A. l'applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino ad un massimo del 20% della volumetria ammessa ai piani attuativi. Tale incremento viene così articolato:

- fino ad un massimo del 5% agli interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento;
- fino ad un massimo del 10% ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- fino ad un massimo del 5% ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3bis della L.R. 12/05 e/o ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.lgs. 42/04.



Comune di Sedriano
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore

U.lab S.r.l.
Via Brera, 3 – 20121 Milano
info@u-lab.it | www.u-lab.it

**Responsabile
tecnico**

Ing. Stefano Franco

PIANO DELLE REGOLE

NORME DI ATTUAZIONE

PR2

Data: Gennaio 2025

Indice

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO.....	3
ART. 2 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	4
ART. 3 - DEFINIZIONE URBANISTICHE.....	5
ART. 4 – DEFINIZIONI EDILIZIE	6
ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI, DALLE STRADE E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	8
ART. 6 - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D’USO	9
ART. 7 - MODALITÀ’ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI	10
ART. 8 - AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	11
ART. 9 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME	11
ART. 10 - LIMITI DI DISTANZA DA RISPETTARE ALL’INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA LINEA FERROVIARIA	12
TITOLO II. DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL’AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	13
ART. 11 - IDENTIFICAZIONE AMBITI E MODALITÀ DI INTERVENTO	13
ART. 12 - RECINZIONI.....	14
ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	14
ART. 14 - PIANI ATTUATIVI ALL’INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	14
ART. 15 - AMBITI DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE.....	15
ART. 16 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE.....	15
ART. 17 - AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA	16
ART. 18 - AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	16
DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	17
ART. 19 - APPLICABILITA’ DELLE PRESENTI NORME	17
ART. 20 - MODALITÀ DI INTERVENTO.....	17
ART. 21 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	19
ART. 22 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D’USO	19
ART. 23 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI	20
ART. 24 - PIANI ATTUATIVI ALL’INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	24
TITOLO III. DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL’ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE	25
ART. 25 - MODALITÀ DI INTERVENTO.....	25
ART. 26 - RECINZIONI.....	26
TITOLO IV. NORME PARTICOLARI E FINALI.....	27
ART. 27 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	27

ART. 28 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI E A SERVIZIO DELLA VIABILITA' STRADALE	27
ART. 29 - FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	28
ART. 30 - RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI.....	28
ART. 31- EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)	29
ART. 32 - SPAZI VERDI: ORTO E GIARDINO URBANO.....	29
ART. 33 - NORME TRANSITORIE DI RACCORDO CON IL PRECEDENTE PRG	31
ART. 34 - MODALITA' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME	31
TABELLE E SCHEDE	32
TABELLA A - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO	32
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 1 - Ambiti a carattere prevalentemente residenziale	33
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 2 - Ambiti di ridefinizione funzionale	34
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 3 - Ambiti a carattere prevalentemente produttivo	35
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 4 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico	36
SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 5 - Beni culturali vincolati	37
SCHEDA APC 1	38
SCHEDA APC 2	39
SCHEDA APC 3	40
SCHEDA APC 4	41
SCHEDA APC 5	42
SCHEDA APC 6	43
SCHEDA APC 7	44
ALLEGATO A – Disciplina della rigenerazione	45

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definisce, a norma dell'art. 7 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni (tale legge è di seguito indicata con L.R. 12/05), l'assetto dell'intero territorio comunale.
2. Il Piano delle Regole è un atto del PGT e deve fornire le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione in grado di garantire sia le forme di tutela dei centri storici, sia l'omogeneità del tessuto consolidato, sia la qualità della città futura indirizzando i connotati funzionali, morfologici e tipologici dei progetti.
3. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Eventuali deroghe alle presenti Norme di Piano sono ammissibili soltanto nei casi e con le procedure di cui all'art. 40 della L.R. 12/05.
4. Nel caso si rilevi contrasto tra i vari atti e documenti che formano il P.G.T. prevalgono le indicazioni della tavola in scala di maggior dettaglio e nel caso di divergenza tra tavola grafica e le presenti norme, prevalgono queste ultime.
5. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti Norme di Piano (in seguito chiamate N.d.P.), alle disposizioni dei Regolamenti Comunali.
6. Gli interventi edilizi sono definiti e disciplinati, per quanto di competenza, dall'art. 27 della L.R. 12/05 e ss.mm.ii.
7. Gli strumenti di attuazione delle previsioni del PIANO DELLE REGOLE sono quelli previsti dalla vigente legislazione urbanistica nazionale e regionale. Essi sono:

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (titoli abilitativi previsti dalla legge comunque denominati);

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Piani Attuativi Comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale); altri strumenti di programmazione convenzionata previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

8. Possono essere assoggettate ad intervento di pianificazione attuativa anche quelle porzioni di territorio in cui il PIANO DELLE REGOLE non preveda tale procedura, qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuova l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di un più congruo disegno urbano ed edilizio, per un più agevole reperimento delle aree per attrezzature pubbliche o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale

competente per legge a deliberare. Nei casi previsti da questo comma si applica quanto previsto dal successivo art. 11.

9. Nelle aree del territorio comunale interne al Perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, così come individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento, si osservano le disposizioni contenute nella D.G.R. 3 agosto 2000, n. 7/818 i cui contenuti risultano prevalenti sullo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 18 comma 4 della L.R. 86/83.
10. Le modalità di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, le limitazioni, le distanze, le destinazioni non ammissibili, le eventuali norme particolari per i vari ambiti o edifici sono individuate nella presente normativa e nelle schede d'ambito allegate e sono parte integrante delle stesse.

ART. 2 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI PARTE INTEGRANTE DEL PIANO DELLE REGOLE

1. Le tavole individuano i vincoli noti, le particolari limitazioni o quelle limitazioni che occorre tenere presenti nella progettazione degli interventi consentiti dalle tavole prescrittive, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
2. Qualora i fattori esterni alla progettazione urbanistica assunti come dati di fatto e la cui presenza determina particolari vincoli (localizzazione pozzi, elettrodotti, metanodotti, arterie stradali, etc.) dovessero essere rimossi o eliminati, i particolari vincoli ad essi collegati perdono di efficacia.
3. Ai fini della corretta applicazione delle previsioni di PGT., tra gli atti e gli elaborati che costituiscono l'insieme dello strumento urbanistico, sono considerati prescrittivi, oltre le presenti norme, fatte salve le esplicite deroghe in esse previste, i seguenti atti ed elaborati approvati secondo i modi e le forme di legge:

A. DOCUMENTO DI PIANO

- DdP 1.1 - Relazione generale – quadro ricognitivo e conoscitivo
- DdP 1.2 - Scenario strategico e determinazioni di Piano
- DdP 2 - Tavola delle previsioni di Piano (scala 1:15.000)
- DdP 3 - Carta dei vincoli (scala 1:5.000)
- DdP 4 - Carta del paesaggio (scala 1:5.000)
- DdP 5 - Carta della sensibilità paesaggistica (scala 1:5.000)
- DdP 6 - Schema della REC (scala 1:5.000)
- DdP A1 - Atlante strategico

B. PIANO DEI SERVIZI

- PdS 1 - Relazione
- PdS 2 - Norme del Piano dei Servizi
- PdS 3 - Servizi e rete ecologica (scala 1:5.000)

C. PIANO DELLE REGOLE

- PdR 1 - Relazione
- PdR 2 - Normativa di Piano
- PdR 3 - Disciplina del territorio – interno territorio (scala 1:5.000)
- PdR 3.1 - Disciplina del territorio – quadro (scala 1:2.000)

- PdR 3.2 - Disciplina del territorio – quadro (scala 1:2.000)
- PdR 3.3 - Disciplina del territorio – quadro (scala 1:2.000)
- PdR 4 - Carta del consumo di suolo al 2014 (scala 1:7.000)
- PdR 5 - Bilancio Ecologico dei Suoli

ART. 3 - DEFINIZIONE URBANISTICHE

1. In conformità al Regolamento Edilizio Comunale redatto secondo lo schema adottato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n.XI/695 24 dell'ottobre 2018, si riportano le principali definizioni riferite ai parametri urbanistici che regolano l'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale, oltre alle definizioni propedeutiche all'applicazione delle presenti norme di piano:
 - **Superficie territoriale (ST):** superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti sul lotto.
 - **Superficie fondiaria (SF):** superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti se presenti sul lotto
 - **Dotazioni territoriali (DT):** infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dal piano.
 - **Indice di edificabilità territoriale (IT):** (mq/mq) quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente se presente. Da applicare agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa di cui all'art.1 comma 7 delle presenti norme.
 - **Indice di edificabilità fondiaria (IF):** (mq/mq) quantità massima di superficie lorda edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente se presente. Da applicare agli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto (definiti dall'art. 1 comma 7 delle presenti norme)
 - **Superficie coperta (SCOP):** superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. Gli sporti superiori a 1,5 m. sono da considerarsi nella loro interezza
 - **Indice di copertura (IC):** rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
 - **Superficie permeabile (SP):** porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
 - **Indice di permeabilità territoriale (IPT):** rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.
 - **Indice di permeabilità fondiaria (IPF):** rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

ART. 4 – DEFINIZIONI EDILIZIE

1. In conformità al Regolamento Edilizio Comunale redatto secondo lo schema adottato dalla Regione Lombardia con D.G.R. n.XI/695 24 dell'ottobre 2018, si riportano le principali definizioni riferite ai parametri edilizi che regolano l'urbanizzazione e l'edificazione nel territorio comunale, oltre alle definizioni propedeutiche all'applicazione delle presenti norme di piano:

- **Superficie Lorda (SL):** somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
- **Superficie accessoria (SA):** servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
 - le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
 - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
 - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
 - i volumi tecnici;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.
- **Volume Totale o volumetria complessiva (VT):** volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
- Ai soli fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione il volume viene determinato dalla somma della Superficie lorda. Si specifica pertanto che la superficie accessoria (SA), come sopra definita non potrà concorrere nel calcolo degli oneri di urbanizzazione.
- **Altezza edificio (H):** Altezza massima tra quella dei vari fronti.

- **Altezza del fronte:** L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
- **Volume geometrico:** il volume degli edifici esistenti e delle loro pertinenze è determinato dalla somma dei prodotti della Superficie di piano (SP) di ogni piano completamente fuori terra per l'altezza geometrica del piano stesso comprensivo dello spessore del solaio sovrastante. Nel caso di solaio inclinato la quota dell'estradosso è riferita alla media delle altezze. Per superficie di piano (SP) si intende la superficie del piano comprensivo dei muri perimetrali, dell'edificio principale e delle costruzioni accessorie, con esclusione degli aggetti sporgenti.
- **Altezza interna sottotetti:** Nel caso di modifica, qualora consentita, dell'altezza di colmo e di gronda, l'altezza interna del sottotetto può essere:
 - a. altezza media ponderale fino a 2,19 m: viene considerato quale intercapedine di isolamento della copertura (non accessibile);
 - b. altezza media ponderale tra m. 2,20 e m. 2,39: viene considerato come vano ripostiglio, corridoio o zona di passaggio ai sensi del R.L.I. vigente;
 - c. altezza media ponderale tra 2,40 m e 2,69 m: viene considerato come vano ripostiglio, corridoio o zona di passaggio ai sensi del R.L.I. e rientra nella SL.;
 - d. laddove l'altezza sia superiore o uguale a 2,40 m, qualora non sia un recupero del sottotetto, dette superfici sono da considerarsi computabili ai fini del calcolo della SL;
 - e. altezza media ponderale 2,70 m: viene considerato come sopralzo e per tanto costituisce SL.
- **Unità immobiliare (UI):** La minima unità edilizia censita o censibile autonomamente nel Catasto Urbano, capace di assolvere autonomamente e completamente funzioni secondo cui essa è censita (esempio: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, autorimessa, ecc.). Per unità immobiliare abitativa si intende una U.I. destinata all'abitazione.
- **Superfetazioni:** La parte aggiunta ad un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
- **Sagoma:** Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m..
- **Area di pertinenza:** L'area asservita al fabbricato in forza dell'ultimo atto abilitativo la relativa costruzione o asservibile ai sensi delle presenti norme, indipendentemente da successivi frazionamenti o cambi di proprietà avvenuti successivamente all'adozione del presente piano. Pertanto eventuali capacità edificatorie residue vengono attribuite all'intera area di pertinenza originaria, indipendentemente da successivi frazionamenti.

- **Parcheggi:** Spazi di sosta dei veicoli, calcolati con riferimento alla superficie netta dei soli spazi di rimessa, anche organizzati entro costruzioni e su più piani. Per posto auto, laddove richiamato nelle presenti Ndp, si intende una superficie minima di m 5,00 x 2,50.
- **Edifici esistenti ai fini delle presenti norme:** Edifici esistenti, o quelli per i quali sia divenuto efficace il titolo abilitativo precedentemente la data di adozione delle presenti norme.

ART. 5 - LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI, DALLE STRADE E DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

1. La distanza (D) tra fabbricati nonché dei fabbricati dalle strade e dai confini di proprietà sono disciplinate come segue, fatto salvo quanto previsto dall'art. 873 e segg. c.c. e dall'art. 9, comma 1, n. 2 D.M. 1444/1968:

Distanze minime tra fabbricati - (Df) - Limitatamente agli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 27.1-e) della L.R. 12/05, per gli ampliamenti esterni alla sagoma e per le sopraelevazioni comprese quelle connesse con il recupero dei sottotetti di cui al titolo IV capo I della L.R. 12/05, per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento è prescritta una distanza minima di 10,00 m rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti. Ove però i fabbricati si fronteggino per un tratto non inferiore a 12,00 m, deve essere rispettata, se maggiore, una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Se i fabbricati tra i quali deve essere verificata la distanza sono posti in ambiti diversi, si applica la disciplina dell'ambito in cui si trova l'area interessata dall'intervento.

Distanze minime dalle strade - (Ds) - Le distanze da tenere dal confine stradale fuori dai centri abitati di cui all'art. 4 del D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) sono stabilite dall'art. 16 e 17 sempre del D.Lgs. 30/4/1992, n. 285, dall'art. 26 e 27 del D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e dal D.M. 1/4/1968, n. 1404. Le distanze da tenere dal confine stradale nei centri abitati sono disciplinate dall'art. 18 del D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), e da quanto disposto dall'art. 28 del D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e dal D.M. 1/4/1968, n. 1404, considerato, anche, quanto segue: per gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 27.1-e) della L.R. 12/05 e per gli ampliamenti esterni alla sagoma la distanza minima dei fabbricati dalle strade deve essere pari a:

- a. 5,00 m per strade con carreggiata veicolare di larghezza inferiore a 7,00 m;
- b. 7,50 m per strade con carreggiata veicolare di larghezza fra i 7,00 m e i 15,00 m;
- c. 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- d. per gli interventi di nuova edificazione in ambito prevalentemente produttivo la distanza minima è di 10,00 m.

L'Amministrazione potrà, nell'ambito dei permessi di costruire e denuncia di inizio attività per costruzioni e recinzioni, prescrivere gli allineamenti e gli arretramenti dal filo stradale che vengono ritenuti necessari per la salvaguardia delle esigenze urbanistiche, della viabilità o pedonali, nonché di parcheggio urbano dei mezzi.

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà - (Dc) - In tutte le aree, limitatamente agli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 27.1-e) della L.R. 12/05, per gli ampliamenti esterni alla sagoma e per le sopraelevazioni comprese quelle connesse con il recupero dei sottotetti di cui al titolo IV capo I della L.R. 12/05, la distanza minima dai confini di proprietà deve essere di 5,00 m. E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- a. ove, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la nuova costruzione sia prevista a confine solo in corrispondenza del fabbricato esistente;
- b. ove l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo e su progetto unitario;
- c. ove si tratti di autorimessa o di locale di servizio avente altezza, all'estradosso della copertura, non superiore a 2,50 m ed altezza interna non superiore a 2,40 m, nei limiti di cui all'art. 873 e segg. c.c. e dall'art. 9, comma 1, n. 2 D.M. 1444/1968;
- d. ove sia stata stipulata con il proprietario del lotto confinante una specifica convenzione che risulti registrata e trascritta.

Nelle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico nonché nelle aree per servizi tecnologici, speciali e privati si applicano le prescrizioni generali dettate al precedente punto 1; nelle aree per servizi privati si applicano altresì le prescrizioni dettate al precedente punto 2.

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche determinano al loro interno le distanze tra gli edifici e verso strada da osservarsi.

La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna del fabbricato; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali al ciglio della strada stessa come definito dall'art. 2, D.M. n. 1444 del 01.04.1968, la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

Ai fini della misurazione delle distanze non si tiene conto di eventuali volumi tecnici, scale, balconi, e sporti di gronda la cui sporgenza, rispetto al filo di facciata, non ecceda 2,00 m.

ART. 6 - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo atto abilitativo, rilasciato (e non annullato) anche in sanatoria e, in caso di assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento (o accatastamento comunque precedente l'entrata in vigore della L. 6 agosto 1967 n° 765), o da altri documenti probanti dell'esistenza legittima di una situazione di fatto.
2. Le categorie di destinazione aventi rilevanza urbanistica vengono elencate nella allegata Tabella. A (parte integrante delle presenti norme). Tale elenco è da intendersi di massima e non esaustivo.
3. Si definisce destinazione del fabbricato quella prevalente in termini di SL ad essa dedicata. Destinazioni marginali, ovvero non prevalenti all'interno di una unità immobiliare, non assumono rilevanza urbanistica ai fini della destinazione d'uso di cui le presenti norme da valersi nei confronti di chiunque e a qualsiasi titolo, anche per ciò che riguarda la variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.

4. Le schede d'ambito, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, indicano le destinazioni d'uso non ammissibili rispetto a quelle principali dei singoli ambiti o di immobili; in tutti gli altri casi ogni destinazione d'uso o mutamento di essa, è ammessa (come evidenziato nella Tabella A).
5. In ogni caso, oltre alle destinazioni conformi con il carattere dell'ambito, sono consentite destinazioni accessorie e/o complementari utili o necessarie per il miglior funzionamento dell'insediamento, con i limiti eventualmente indicati nelle schede d'ambito allegate che formano parte integrante delle presenti norme.
6. Per le destinazioni d'uso ammesse nelle aree ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano si rimanda a quanto disciplinato dall'art.1 comma 9 delle presenti norme.

ART. 7 - MODALITÀ' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Al fine di promuovere lo svolgimento delle varie attività urbane della comunità, il P.G.T. agevola il riuso e il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per un'equilibrata organizzazione pluri-funzionale del territorio. Per contrastare il degrado, indotto dal sottoutilizzo e prodotto dalla dismissione, il piano facilita il cambio di destinazione d'uso connesso alla riqualificazione edilizia dei tessuti urbanistici caratterizzati da una resistente rigidità funzionale.
2. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, attuato con o senza opere, deve sempre avvenire nel rispetto delle limitazioni eventualmente previste per i vari ambiti e soprattutto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari e previsti per la nuova funzione. Al cambiamento d'uso deve conseguire il necessario aggiornamento catastale della/e unità immobiliare disposto dalla vigente legislazione.
3. Ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie da qualsiasi a commerciale (salvo trattarsi di esercizi di vicinato ex art. 4 , D.Lgs. 114/98) comporta un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche.
4. Negli edifici esistenti, ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, si applicano i contenuti del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, così come indicato al Titolo III delle presenti Norme.
5. Negli edifici esistenti, fermi restando i vincoli a tutela dei beni storici e artistici e il precedente comma 4, sono ammissibili tutti gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), f) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle norme specifiche d'ambito. Sono ammessi altresì gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, secondo quanto disciplinato dall'art. 44 delle presenti Norme.
6. All'interno di detti interventi è sempre ammesso il recupero a fini residenziali o a servizio alla residenza (punto 1 della Tabella A allegata) dei volumi di tipo rurale, attualmente non utilizzati, rispettando però le grandezze e quantità urbanistiche ed edilizie (non aumento dell'altezza esistente, non aumento della SC e del IC, mantenimento distanze esistenti). Tale recupero configura aumento di SL ma non è soggetto al rispetto dell'indice fondiario dell'ambito di appartenenza. Tale recupero, che si configura quale intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi della lettera d) dell'art. 27.1, L.R. 12/05, non può comportare la demolizione e ricostruzione totale o parziale senza il rispetto della sagoma dell'edificio originario e della volumetria preesistente.

7. Sugli immobili compresi in aree soggette a piani attuativi, fino all'approvazione dei relativi piani, e nel rispetto dei vincoli storici e artistici, sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
8. Gli interventi di variante di destinazione urbanistica possono essere intrapresi anche mediante Programma Integrato di Intervento (PII), nel rispetto della legislazione vigente.

ART. 8 - AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. L'indice di edificabilità fondiaria (If) prescritto dalle specifiche norme contenute nelle schede d'ambito allegate, può essere superato, nel caso di interventi di solo ampliamento di edifici residenziali e servizi alla residenza di cui alla categoria 1 dell'allegata tab. A e di edifici per la residenza dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A della L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda agricola, costituiti da un massimo di 3 unità abitative, esistenti alla data di approvazione delle presenti norme (ove tale indice di edificabilità (If) risulti saturato) entro il limite di 30,00 m² di superficie lorda di pavimento (SL) per unità immobiliari. Tale ampliamento è consentito "una tantum" e non è consentita la cessione dell'utilizzo di tale ampliamento ad altra unità immobiliare.
2. La facoltà di ampliamento prevista dai precedenti commi può essere esercitata una sola volta, ancorché l'ampliamento realizzato sia più contenuto di quello ivi consentito, non può dar luogo ad un edificio comunque separato da quello oggetto di ampliamento e non può dar luogo alla costituzione, anche successivamente, di una nuova unità immobiliare.
3. Tale facoltà rappresenta intervento edilizio di cui al comma 1, lettere e) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni. Nella realizzazione degli ampliamenti previsti dal presente articolo devono comunque essere rispettate le norme di cui al precedente art. 3.
4. La facoltà di ampliamento prevista dai precedenti commi non riguarda gli edifici che ricadono nei Nuclei di Antica Formazione, nelle fasce di rispetto e i beni culturali vincolati.
5. Per gli edifici ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano sono sempre fatte salve le possibilità di ampliamento previste dalle norme del Piano Territoriale di Coordinamento, in particolare l'art. 25.6.

ART. 9 - COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME

1. Le costruzioni esistenti in contrasto con le presenti norme non sono soggette ad alcuna procedura coattiva di adeguamento; possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro o recupero conservativo, che non aumentino la SL e non comportino la demolizione e ricostruzione integrale dell'edificio.
2. Per gli edifici in contrasto con le norme riguardanti le distanze dai confini o dalle strade e l'altezza sono ammesse, oltre agli interventi di cui al primo comma del presente articolo, anche operazioni che comportino aumento della SL, se prevista dalle norme d'ambito, purché le stesse avvengano entro la sagoma completa dell'edificio esistente e rispettino le norme del Codice della Strada. Per gli edifici ricompresi in fasce di rispetto stradale e simili, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 27 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni; tali edifici possono altresì subire sopraelevazioni ed ampliamenti purché le porzioni di fabbricato aggiunte rispettino le

specifiche norme d'ambito e le condizioni di vincolo insistenti sugli stessi, fatto salvo, ove necessario, il parere degli enti preposti all'eventuale nullaosta.

3. Le costruzioni esistenti in contrasto con le presenti norme possono essere oggetto, oltre a quanto previsto dal precedente comma 1, di interventi volti all'adeguamento rispetto alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche o a qualsiasi norma relativa all'impiantistica ed alla sicurezza.

ART. 10 - LIMITI DI DISTANZA DA RISPETTARE ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO DELLA LINEA FERROVIARIA

1. Per tutti gli interventi, edilizi e non, ricadenti all'interno del perimetro della fascia di rispetto della linea ferroviaria, si applicano i seguenti riferimenti normativi: legge n. 210/85, DPR n. 753/80, DPR n. 459/1998, legge n. 447/95, DM n.223 del 18/02/1992, DM n. 137 del 04/04/2014 e suo allegato A.
2. Sono fatte salve eventuali deroghe che potranno essere eventualmente concesse dall'Ente preposto.

TITOLO II. DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

ART. 11 - IDENTIFICAZIONE AMBITI E MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato:
 - a. i Nuclei di Antica Formazione (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 18 al 23)
 - b. gli ambiti a carattere prevalentemente residenziale (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 11 al 13 e la scheda d'ambito n.1)
 - c. gli ambiti di ridefinizione funzionale (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 11 al 14 e la schede d'ambito n.2)
 - d. gli ambiti a carattere prevalentemente produttivo (vedi le norme di cui ai successivi articoli dal 11 al 13 e la scheda d'ambito n.3)
 - e. i beni storico-artistici monumentali (vedi schede d'ambito n.5)
 - f. le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche (vedi le norme di cui al successivo articolo 16)
 - g. le attrezzature pubbliche e di uso pubblico (vedi schede d'ambito n.4)
 - h. gli impianti per la distribuzione di carburante (vedi articolo 27)
 - i. i Piani Attuativi in vigore (vedi articolo 15)
 - j. Gli Ambiti di Progettazione Coordinata (vedi le norme di cui al successivo articolo 16 e le schede APC dal 1 al 6)
2. Le modalità di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, le limitazioni, le distanze, le destinazioni non ammissibili, le eventuali norme particolari per i vari ambiti o edifici sono individuate negli articoli del TITOLO II e nelle schede d'ambito allegate alle presenti norme, che sono parte integrante delle stesse.
 - SCHEDA D'AMBITO n. 1 - AMBITI A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
 - SCHEDA D'AMBITO n. 2 - AMBITI DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE
 - SCHEDA D'AMBITO n. 3 - AMBITI A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO
 - SCHEDA D'AMBITO n. 4 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO
 - SCHEDA D'AMBITO n. 5 – BENI CULTURALI VINCOLATI
 - SCHEDA APC 1
 - SCHEDA APC 2
 - SCHEDA APC 3
 - SCHEDA APC 4
 - SCHEDA APC 5
 - SCHEDA APC 6
 - SCHEDA APC 7

ART. 12 - RECINZIONI

1. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, le recinzioni, se previste, verranno prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.
2. In tutte le altre zone del Tessuto Urbano Consolidato, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione trasparente, di tipo aperta, altezza massima di m 2,00 di cui i primi m 0,80 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta l'altezza.
3. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale calcolata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni su filo strada.
4. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a 3,00 m, calcolata lungo i cateti dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade e, comunque, rispettare quanto previsto dal Codice della Strada in merito alle "aree di visibilità".

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle descritte al punto 3 dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, può, previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, predisporre il progetto e provvederne la realizzazione.

ART. 14 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. I soggetti, sia pubblici sia privati, che abbiano interesse a presentare richiesta di approvazione di Piani Attuativi di cui all'art. 1.8 dovranno seguire le procedure previste dalle vigenti leggi così come dovranno prevedere i contenuti definiti dalle vigenti leggi.
2. In sede esecutiva il perimetro dei Piani Attuativi può essere adeguato alla specifica realtà dei luoghi e la sua modifica (opportunamente motivata) dovrà essere espressamente approvata in sede di approvazione del Piano stesso dal Consiglio Comunale.
3. E' fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree per attrezzature pubbliche, o la loro monetizzazione, nella misura di mq 60,00 per ogni 100,00 mq di SL prevista per P.A. a carattere prevalentemente residenziali. Per i P.A. prevalentemente non residenziali dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della SL.
4. Il soggetto attuatore di P.A. deve inoltre reperire aree destinate a parcheggio privato direttamente accessibili da spazi pubblici o comunque da strade carrabili ancorché private nella misura di un posto auto

per ogni 100,00 mq di SL. In caso di comprovata impossibilità di reperire tali spazi nei P.A., gli stessi potranno essere monetizzati con la medesima modalità prevista per le aree destinate ad attrezzature pubbliche.

5. All'interno dei P.A. trova altresì applicazione l'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino ad un massimo del 20% della SL ammessa dall'ambito. Tale incremento viene così articolato:
 - fino ad un massimo del 5% agli interventi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento;
 - fino ad un massimo del 10% ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
 - fino ad un massimo del 5% ai fini del recupero di aree degradate o dismesse di cui all'art. 1, comma 3bis della L.R. 12/05 e/o ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/04;
6. L'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al precedente comma 5 trova applicazione anche nei PA dell'ambito del nucleo di antica formazione e negli ambiti di ridefinizione funzionale di cui all'Art. 14 delle presenti Norme.

ART. 15 - AMBITI DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE

1. Al fine di promuovere la riallocazione di attività produttive insistenti in ambiti urbani centrali in prossimità di ambiti a carattere prevalentemente residenziale favorendone la riconversione di tipo residenziale, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a specifica normativa denominati AMBITI DI RIDEFINIZIONE FUNZIONALE.
2. Gli obiettivi della progettazione degli interventi e i dati relativi alla capacità edilizia all'interno degli ambiti di cui al precedente comma 1, sono descritti nella scheda 2 allegata alle presenti norme.
3. All'interno degli ambiti di cui al comma 1 è fatto salvo l'utilizzo di tipologie edilizie esistenti di tipo produttivo (capannoni o simili) per attività artigianali di servizio alla residenza e produttive purché non risultino nocive o moleste nei confronti della residenza.

ART. 16 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. Sono fatti salvi i piani attuativi approvati e/o convenzionati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi, ad eccezione del P.L. 1.17 che, a seguito dell'accordo sottoscritto in data 30 settembre 2015, viene considerato completato nella sua attuazione e a cui viene ammessa la possibilità di ampliare la SL esistente nella misura massima del 10% della medesima.
2. Per i permessi di costruire e/o denuncia di inizio attività, relativi a edifici all'interno di piani attuativi già approvati e non scaduti alla data di adozione delle presenti norme, rimangono in vigore le definizioni edilizie ed urbanistiche vigenti alla data di approvazione del piano stesso.

3. E' fatta salva la possibilità, da parte del soggetto interessato, di adeguare i piani attuativi alle norme sopravvenienti entro il periodo di validità degli stessi.

ART. 17 - AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA

1. Al fine di garantire nelle aree interstiziali e nelle aree libere da completare all'interno del tessuto urbano consolidato un'efficace articolazione dei percorsi ciclo-pedonali e carrabili e del verde secondo un disegno organico e complessivo, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano gli ambiti da sottoporre a progettazione coordinata (AMBITI DI PROGETTAZIONE COORDINATA - APC);
2. Le indicazioni progettuali degli interventi di cui al precedente comma 1, i parametri e indici urbanistici, i percorsi ciclopedonali e carrabili, l'organizzazione delle eventuali aree pubbliche, sono descritti nelle schede APC allegate alle presenti norme.
3. Gli indici e parametri urbanistici nonché le prescrizioni aggiuntive contenuti nelle schede di cui al precedente comma 2 si intendono vincolanti ed obbligatorie. La sola superficie territoriale può essere oggetto di variazione quantitativa dovuta a puntuali e circoscritti riscontri catastali e a rilievi topografici. Assumono carattere indicativo, e pertanto suscettibili di modifiche e variazioni, le indicazioni progettuali contenute nelle schede stesse ma allo stesso tempo vanno recepite come indirizzi e linee guida fondamentali per la concretizzazione degli obiettivi del PIANO DELLE REGOLE.
4. Negli ambiti di cui al precedente comma 1 l'attuazione è subordinata a Piani Attuativi; gli interventi previsti potranno essere attuati e realizzati in tempi diversi, ma nel rispetto delle linee di coordinamento urbanistico precisate nel Piano Attuativo stesso come elaborato obbligatorio. In tal caso trova anche applicazione quanto previsto dal comma 4 dell'art.12 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Sono fatti salvi gli ambiti di progettazione coordinata approvati e/o convenzionati alla data di adozione delle presenti norme per il periodo di validità degli stessi

ART. 18 - AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

1. Nelle aree così individuati dalle tavole del PIANO DELLE REGOLE di cui all'art. 2 delle presenti N.d.P. sono ammesse esclusivamente attività compatibili con le esigenze di protezione della natura e dell'ambiente e di sviluppo delle attività agricole.
2. I nuovi inserimenti di materiale vegetale dovranno essere di tipo autoctono o naturalizzato e accettato nelle immagini culturali locali, fatte salve le colture agricole.
3. Tutti gli interventi inerenti alla soluzione dei problemi di degrado ambientale saranno effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica salvo i casi in cui, a seguito di apposita dichiarazione tecnica, si certifichi la necessità di impiego di tecniche di ingegneria classica.
4. Salvo che nelle aree eventualmente individuate a tale scopo da apposito provvedimento temporaneo rilasciato dall'Amministrazione Comunale, sono escluse tutte quelle attività che comportano grande concentrazione di persone (festival, riunioni di vario genere, concerti musicali, ecc.) e conseguente

calpestio dei tappeti erbosi e degli apparati radicali degli alberi da parte di persone ed il passaggio di mezzi meccanici ad eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde e di quelli agricoli.

5. L'attraversamento di canalizzazioni di qualsiasi genere di servizi (linee elettriche anche ad alta e media tensione, telefoniche, ecc.) può avvenire solo in sottosuolo e deve essere eseguito con particolari cautele nei riguardi del patrimonio vegetale esistente ed in particolare degli apparati radicali interessati dagli scavi.
6. Solo a seguito di motivate esigenze, sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre elementi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m 2,00 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno.
7. L'Amministrazione Comunale può dichiarare di notevole interesse pubblico parti dell'area o l'intera area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e di conseguenza tali parti possono essere acquistate dall'Amministrazione stessa, ovvero espropriate per pubblica utilità ai sensi delle vigenti leggi per l'esproprio o addivenire ad una Convenzione con il privato proprietario al fine di garantirne la fruizione pubblica alle condizioni stabilite concordemente dalla Convenzione medesima.
8. Nel caso di cui al precedente comma 7, trova applicazione l'istituto della compensazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 11 della L.R. 12/05: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione Comunale attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,30 m²/m² trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato non soggetto a particolare disciplina e negli ambiti con funzioni non residenziali alle condizioni di cui al precedente art. 1, comma 8.

DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
--

ART. 19 - APPLICABILITA' DELLE PRESENTI NORME

1. Le norme dal presente articolo fino al successivo art. 21 disciplinano gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica all'interno dei Nuclei di Antica Formazione come individuati dalle tavole del Piano delle Regole.
2. Tali aree sono individuate, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78, come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

ART. 20 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 27 comma 1, lettera a) b) e c) della L.R. 12/2005, nonché interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del comma d) del su citato articolo con le limitazioni di cui ai commi successivi.
2. La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni di fabbricati salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio sempre che non provochi un aumento di volume o cambiamento di forma geometrica (salvo il caso delle eliminazioni di superfetazioni). Pertanto si rende necessaria una particolare limitazione negli interventi di ristrutturazione edilizia come

specificato dal comma 2 del presente articolo e dai successivi artt. 23 e 24 delle presenti norme rispetto a quanto previsto dall'art. 27, comma 1, lettera d) della L.R. 12/05 per gli interventi ricadenti negli ambiti di cui al comma 1 dell'art. 18 delle presenti norme.

3. Gli interventi di ristrutturazione di cui al precedente comma, non devono prevedere, nel caso di eventuali demolizioni e ricostruzione parziale o totale, mutamenti nel sedime degli edifici, nella tipologia del sistema di coperture (intese come elemento superiore ultimo degli edifici atto a proteggere gli spazi sottostanti), nel sistema delle aperture (intese come qualsiasi discontinuità con la facciata piana di un edificio quali porte, finestre, archi, logge, porticati, ecc.) e negli ingombri degli edifici stessi tranne che nelle modalità e limiti dei commi seguenti.
4. Gli interventi ammissibili possono riguardare una migliore ed anche maggiore utilizzazione dei volumi geometrici e spazi esistenti con opere di modifica alle altezze dei vani per rendere abitabile il sottotetto.
5. Allo scopo di elevare lo standard residenziale, in sede di ristrutturazione, è consentito l'inserimento di lucernari o abbaini nei sottotetti abitabili mentre nei sottotetti non abitabili è consentito solo l'impiego di lucernari in falda. Per quanto concerne il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 26 delle presenti Norme.
6. Per raggiungere i sottotetti è possibile installare una scala, solo di tipo interno, comunque senza alterazione dei volumi e delle linee esistenti.
7. Non è consentita la modifica in aumento delle altezze di gronda e di colmo. È consentito derogare da quanto stabilito dal presente comma, fino ad un massimo di cm 60, esclusivamente ai fini dell'adeguamento ai necessari requisiti igienicosanitari, attraverso documentata e precisa dimostrazione tecnica circa l'impossibilità di rispettare tali requisiti.
8. Nei casi in cui la modifica delle divisioni interne degli ambienti renda necessario l'apertura di nuove finestre o luci, può essere concessa l'autorizzazione ad aprire nuove finestre a condizione che il serramento sia di forma rettangolare con il lato maggiore disposto verticalmente e sia in allineamento ed in proporzione con la forometria esistente.
9. I balconi a sbalzo con soletta di c.a. o con appoggi in ferro che contrastano con l'organismo edilizio e/o risultano essere realizzati successivamente rispetto all'edificio in cui sono inseriti, possono essere demoliti presentando un progetto della nuova forma che le aperture andranno ad assumere dopo la demolizione anche se dette forme non ricalcano la dimensione dell'antica finestra.
10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non debbono comportare incremento di SL, salvo quello prodotto dal recupero di volumi geometrici e spazi esistenti, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

ART. 21 - NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Per la loro stessa natura, ovvero di intervento finalizzato all'introduzione di un nuovo corpo "estraneo" al contesto storico ambientale o finalizzato alla modifica del tessuto storico ambientale che caratterizza l'ambito dei nuclei di antica formazione, salvo quanto previsto dal comma successivo, gli interventi di nuova costruzione (compresa la sostituzione edilizia), ampliamento e ristrutturazione urbanistica sono vietate.
2. Solo all'interno di programmi integrati di intervento finalizzati all'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi, è ammesso l'intervento di nuova costruzione, ampliamento e della ristrutturazione urbanistica. Specificatamente viene qui attribuito un incremento del 10% della SL ammessa agli interventi ricompresi in programmi integrati di intervento aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni qualitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

ART. 22 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO

1. La disciplina di intervento relativa a tutti gli edifici, pertinenze, accessori e aree libere compresi nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 15 delle presenti norme si articola attraverso la scrupolosa applicazione di quanto disciplinato dal presente articolo e da quello successivo.
2. Al fine di promuovere lo svolgimento delle varie attività urbane della comunità, il P.G.T. agevola il riuso e il mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente anche all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come indicato dal precedente articolo 9. Per contrastare il degrado, indotto dal sottoutilizzo e prodotto dalla dismissione, il piano facilita il cambio di destinazione d'uso connesso alla riqualificazione edilizia dei tessuti urbanistici. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, attuato con o senza opere, deve sempre avvenire nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza necessari e previsti per la nuova funzione. È sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente verso le attività residenziali di cui al punto 1 della Tabella A allegata e ciò non comporta nuova costruzione, così come definita dall'articolo 20 delle presenti norme, e non comporta aumento di SL. Al cambiamento d'uso deve conseguire il necessario aggiornamento catastale della/e unità immobiliare disposto dalla vigente legislazione.
3. Le norme individuano le particolari limitazioni che occorre tenere presente nella progettazione degli interventi relativi ai vari edifici o parti di essi, così come individuati nell'elaborato P.d.R. 3 del Piano delle Regole, assumendo vincoli e limitazioni al ruolo di sistemi condizionanti i progetti.
4. Nell'ambito di cui al comma 1 dell'art. 15 delle presenti norme non sono ammesse attività il cui svolgimento può comportare interventi di adeguamento tipologico e/o tecnologico incompatibili con i

tessuti storici, quali i ritrovi di grandi dimensioni (es. discoteche/ locali notturni, sale da gioco ai sensi del Regolamento comunale vigente e attività similari).

5. Per il resto sono ammesse tutte le attività residenziali di cui al punto 1 della Tabella A allegata alle presenti norme. Sono inoltre ammesse le attività compatibili con la residenza e al servizio della residenza di cui al punto 1.2 della Tabella A allegata alle presenti norme purché abbiano lavorazioni non tossiche e nocive e comunque non moleste per la residenza, eseguite nel rispetto della normativa vigente e le attività commerciali.
6. Sono consentite attività artigianali non insalubri di prima e seconda classe ai sensi del D.M. 05/09/94 e purché compatibili con ogni altra normativa vigente e comunque escludendo le attività produttive di tipo agricolo.
7. Sono sempre ammesse le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui al punto 5 della Tabella A allegata alle presenti norme.

ART. 23 - NORME EDILIZIE PARTICOLARI

1. **Reperti** - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.
2. **Demolizioni** - Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico.
3. **Murature in genere** - Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare. È consentito intonacare le murature sopra indicate se realizzate con paramenti che per la loro natura non devono essere intonacati (mattoni "paramano" o similari, pietre, ecc.) solamente per interventi riguardanti l'efficientamento energetico degli spazi interni. Al contrario, salvo casi da accertare, non è consentito decorticare le facciate di edifici intonacati per mostrare i paramenti murari sottostanti.
4. Sono straordinariamente consentite "**aperture**" nell'intonaco effettuate per indicare e sottolineare particolari di murature storiche significanti. Nel caso di irrimediabile degrado di una struttura muraria è ammessa la sostituzione dei tratti degradati con una nuova muratura anche di materiali diversi purché consoni.
5. **Mantenimento di archi e volte** - E' proibito abbattere volte che al contrario debbono essere mantenute e se ne deve assicurare la statica. Ove necessario per motivi statici si può sostituire l'estradosatura delle volte. Gli archi presenti in facciata possono essere tamponati con serramenti posati al filo interno della muratura dell'arco e di grandezza pari all'arco o con muratura, sempre realizzata al filo interno dell'arco stesso.

6. **Sostituzione di solai** - I portici, loggiati o androni il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono da mantenere, salvo casi estremi di particolare degrado da documentare. E' permesso variare la quota di un solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione dell'immobile, ferme restando le garanzie di individuabilità (ovvero possibilità di riconoscere le modifiche effettuate in modo da conservare il più possibile la memoria storica dell'edificio originario) e, possibilmente, di reversibilità (ovvero di ripristino della situazione originaria).
7. **Trattamento delle aperture** - La riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre deve sempre essere giustificato in ordine alla composizione architettonica delle facciate.
8. **Riqualificazione di volumi superfatti** - Quando tali manufatti sono di pessima qualità sia tecnologica che architettonica e costituiscono veri e propri guasti nell'ambiente urbano dei nuclei antichi, o di incerta genesi, come abbaini, balconi, accessori per gli orti addossati agli edifici, box, verande ecc., é consentita la demolizione o la ricostruzione dei volumi purché essi siano progettati ed eseguiti con alti livelli qualitativi con lo scopo di aumentare la loro efficienza e di eliminare il guasto ambientale che provocano e purché i suddetti volumi di incerta genesi vengano ricostruiti nel rispetto del Regolamento di Igiene.
9. **Coperture** - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o coppo portoghese. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo "mansard". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti solo se abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite con lo stesso manto in cotto, in corrispondenza con le aperture nelle facciate sia per quanto riguarda l'allineamento sia per il dimensionamento orizzontale. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili per i locali non abitabili. Saranno consentiti accessori di coronamento quali camini, torrini d'esalazione. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati come le facciate. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspidi sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono.
10. **Gronde e canali** - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti ove ammesso o prescritto, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a cm. 100. La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata o con elementi di travi in legno a vista, colore naturale o con rivestimenti in legno colore naturale. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. L'ultimo solaio piano non potrà sporgere dal filo esterno dell'edificio. La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere realizzati in rame o altro materiale dal medesimo aspetto e di lamiera preverniciata. I pluviali, se su spazi

pubblici, dovranno essere incassati per l'altezza di metri 1,90 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.

11. **Murature esterne** - Si dovrà mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti. I materiali di finitura in intonaco dovranno riprendere i colori originali, se documentabili. Ove non sia possibile risalire ai colori originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, si farà riferimento ad apposite campionature riferite ai colori della terra naturale e a successivo giudizio dell'Ufficio tecnico competente. Per le murature delle facciate, così pure dei portici, dei loggiati e degli androni d'ingresso, ove non sia possibile risalire ai materiali originali, o nelle eventuali nuove costruzioni, le murature dovranno essere realizzate in qualsiasi materiale, se intonacato tinteggiato o colorato in pasta; gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico" o altro materiale di origine sintetica o in mattone in laterizio a vista, in pietra naturale a vista o cemento martellinato di nuova realizzazione solo se in analogia con impieghi documentati in edifici esistenti. E' escluso l'impiego di vetrocemento di qualunque tipo.
12. **Rivestimenti** - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare. Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da m 0,50 a m 1,20, se in pietra con lastre uniche regolari a tutt'altezza, a scansione verticale, rettangolari e con esclusione del tipo ad "opus incertum" e l'inserimento di pietre isolate.
13. **Ringhiere e cancellate** - Salvo il mantenimento e ripristino dei manufatti esistenti in legno o in pietra naturale o artificiale (compresa la loro integrale sostituzione, se consentita), i parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre a tutta altezza dal pavimento, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. Saranno ammesse parti piene in muratura per le colonne dei cancelli di larghezza non superiore a m 0,50.
14. **Infissi e serramenti esterni** - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli nello spessore della muratura, ecc.). Per il piano terreno prospiciente spazi pubblici dovranno essere del tipo scorrevole o a libro, fermo restando il divieto di messa in opera di riloghe sporgenti in facciata su spazio pubblico, escludendosi tassativamente l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già esistenti e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le

eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o verniciati dello stesso colore degli altri serramenti. Gli androni dei cortili, aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno solo se già in opera; non è consentita la posa di antoni di qualsiasi tipo su androni attualmente sprovvisti di elementi di chiusura. È possibile installare cancelli, realizzati come previsto dal precedente 13, sul filo interno dell'androne, lato cortile.

15. **Ballatoi** - I ballatoi non possono essere eliminati né modificati nel loro sistema costruttivo, se originario, costituito da elementi in legno o da lastre in pietra appoggiate su mensole del medesimo materiale o, di foggia più recente, da conglomerato cementizio sostenuto da elementi a mensola del medesimo materiale o in ferro. I ballatoi possono essere estesi anche a quelle parti delle facciate interne che ne sono privi purché si impieghi il medesimo sistema costruttivo.
16. **Aggetti diversi dai ballatoi** – è possibile realizzare balconi in aggetto, se non prospicienti su spazi pubblici, solo se costituiti con le medesime caratteristiche consentite per i ballatoi (si veda comma precedente); saranno vietati tutti gli elementi in aggetto diversi, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettano su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo m 0,10 ai sensi del vigente Regolamento edilizio (art.59).
17. **Spazi esterni** - Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo schemi tradizionali. Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.
18. Nei Nuclei di Antica Formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo, salvo diversa ed espressa indicazione da parte di strumenti urbanistici o progetti attuativi/esecutivi approvati da organi deliberanti così come stabilito dalle normative vigenti. Sono previste deroghe al presente divieto solo nel caso che le recinzioni si rendessero necessarie ai fini della tutela di attività commerciali. In tal caso si applicano, per quanto possibile, le disposizioni del precedente art. 18.
19. A giudizio della Commissione di cui all'art. 81 della L.R. 12/05 è possibile una deroga totale o parziale alle norme del presente articolo, qualora il progetto edilizio realizzato all'interno di un P.A. sia riconosciuto come "opera di alta qualità architettonica". Il riconoscimento di "opera di alta qualità architettonica" è da considerarsi una facoltà eccezionale riservata ad architetture singolarmente pregevoli che per la loro unicità, per la qualità del progetto e per la loro intrinseca unitarietà formale, riescono ad integrarsi al contesto pur manifestando appieno la loro modernità ed esprimendosi attraverso l'uso di materiali, tipologie, soluzioni spaziali e distributive che si discostano dai modelli del contesto e della tradizione.

ART. 24 - PIANI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

1. Possono essere assoggettate ad intervento urbanistico preventivo (P.A.) qualora il soggetto pubblico e/o privato che promuove l'intervento lo ritenga utile od opportuno al fine di poter usufruire, mediante un progetto planivolumetrico, delle possibilità previste dalle leggi nazionali e regionali, o dove l'Amministrazione Comunale ritenga di imporlo per sopravvenute esigenze di pubblica utilità deliberate dall'organo comunale competente per legge a deliberare.
2. Per gli eventuali interventi previsti dai Piani attuativi si dovranno utilizzare i seguenti parametri urbanistico-edilizio:
 - a. Limiti di densità edilizia

Per interventi di ristrutturazione edilizia, il volume geometrico non deve superare quello esistenti; per interventi di ristrutturazione urbanistica il volume geometrico non deve superare quello esistente; in quest'ultimo caso è fatta salva l'applicazione dell'utilizzo dell'istituto dell'incentivazione urbanistica di cui al punto 7 dell'art. 14 delle presenti Norme.
 - b. Limiti di altezza degli edifici

Per interventi di ristrutturazione edilizia le altezze massime non devono superare quelle esistenti; per interventi di ristrutturazione urbanistica l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti presenti all'interno del Nucleo di Antica Formazione. Tali limiti di altezza devono essere rispettati anche nel caso di interventi riconosciuti come "opera di alta qualità architettonica".
 - c. Limiti di distanza

Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

TITOLO III. DISCIPLINA URBANISTICA-EDILIZIA DELLE AREE DESTINATE ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

ART. 25 - MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree destinate alle attività agricole. Tali aree sono denominate **AMBITI DESTINATI ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE** laddove esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud Milano istituito dalla L.R. 23 aprile 1990, n. 24; per quelle ricadenti all'interno del perimetro del P.A.S.M. si applica la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.G.R. 3 agosto 2000, n. 7/818.
2. Negli ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento che comportano un aumento della SL, sono regolati dai disposti del TITOLO III della L.R. 12/05. Gli interventi edilizi riguardanti gli edifici interni al P.A.S.M. sono disciplinati, oltre che dal TITOLO III della L.R. 12/05, anche dall'art. 25 del P.T.C. del Parco.
3. Nelle aree boscate presenti nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione ed alla buona conduzione agro forestale; per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla L.R. 5.12.2008, n. 31 per quanto di competenza e alle norme del Piano Territoriale di Coordinamento del P.A.S.M.
4. Al fine di garantire il recupero ai fini residenziali, o comunque con destinazioni compatibili con la residenza, di edifici di origine rurale mantenendo il rispetto dell'unitarietà compositiva originaria o il mantenimento di caratteristiche fisicomorfologiche in grado di connotare l'esistente, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano le **CASCINE DEL PATRIMONIO RURALE**.
5. Gli interventi edilizi riguardanti gli edifici di cui al precedente comma 4 sono subordinati alla previsione negli elaborati progettuali di idonei ed adeguati accorgimenti in grado di mantenere il rispetto dell'unitarietà compositiva originaria o il mantenimento di caratteristiche fisico-morfologiche originarie. In particolare andrà prevista l'osservanza di quanto disposto dall'articolo 16, 17, 18, 19.
6. Al fine di garantire il recupero ai fini residenziali, o comunque con destinazioni compatibili con la residenza, di edifici di origine rurale mantenendo il rispetto dell'unitarietà compositiva originaria o il mantenimento di caratteristiche fisicomorfologiche in grado di connotare l'esistente, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano le **RILEVANZE DELL'ARCHITETTURA RURALE**, ricadenti all'interno del PASM, per le quali si applica l'art.25 comma 5 e comma 6 del PTC dello stesso P.A.S.M.
7. Al fine di garantire la puntuale conservazione delle caratteristiche tipo-morfologiche ed assicurare il pieno rispetto dell'impianto originario pur nella necessaria azione di recupero e rivitalizzazione degli edifici di origine rurale di cui al precedente comma 6, le tavole del PIANO DELLE REGOLE individuano taluni edifici denominati **INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE PAESISTICO**, ricadenti all'interno del PASM, i quali sono disciplinati dall'art. 39 del P.T.C dello stesso P.A.S.M.
8. Al fine di garantire l'unitarietà del paesaggio agrario e gli aspetti peculiari che caratterizzano tale paesaggio, tutte le aree di cui al precedente comma 1 sono dichiarate **AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-**

AMBIENTALE ED ECOLOGICHE e come tali sottoposte alla normativa di cui all'art. 18, salvo che per quanto stabilito dal precedente comma 2.

9. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree destinate alle attività agricole di interesse strategico. Tali aree sono denominate **AMBITI DESTINATI ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE DI INTERESSE STRATEGICO**, alle quali si applica quanto disposto dalla Titolo II della Parte II del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente.
10. Il PIANO DELLE REGOLE individua nella cartografia di cui all'art. 2 delle presenti Norme le aree destinate all'esercizio delle attività agricole che, in ragione delle previsioni infrastrutturali sovracomunali, deve essere posta una limitazione alla possibilità edificatoria. Tali aree sono denominate **AMBITI DESTINATI ALL'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE CON LIMITAZIONI**, alle quali non può trovare applicazione quanto indicato al comma 2 del presente articolo (e, quindi, non si possono applicare le possibilità edificatorie disposte dal TITOLO III della L.R. 12/05).
11. Per quanto riguarda la determinazione dei parametri funzionali e prestazionali delle aziende agricole, oltre a quanto specificatamente previsto dal locale Regolamento di Igiene, si rimanda al D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n. 20109, indicando come prescrittive le norme ivi contenute relative alle distanze, le altezze e le caratteristiche in genere delle costruzioni principali ed accessorie in merito al posizionamento nel lotto, al rapporto tra costruito e spazi liberi, all'orientamento, ai materiali costruttivi, alle tecnologie da impiegarsi, all'efficienza energetica, all'inquinamento e all'inserimento nel contesto.

ART. 26 - RECINZIONI

1. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionata di legno formata da tre elementi orizzontali ed un paletto verticale di altezza massima di m 2,00 ogni due metri infisso senz'altra opera direttamente nel terreno onde permettere il transito della libera fauna e l'ingresso per l'esercizio della caccia secondo le norme vigenti.
2. Sono consentite, in deroga alla presente norma, recinzioni realizzate con paletti e rete metallica se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole.
3. Sono ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazione esistenti nel rispetto delle seguenti prescrizioni: zoccolo in muratura h. max di m 0,50 più recinzione in rete plastificata per una h. max complessiva di m 2,00.

TITOLO IV. NORME PARTICOLARI E FINALI

ART. 27 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
2. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas e le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione della energia elettrica debbono essere realizzate in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
3. Tali volumi non sono comunque computati ai fini della verifica dei parametri edilizi ed urbanistici mentre, solo per quelli eccedenti l'altezza di m 4,00, vanno rispettate le distanze fra fabbricati limitatamente agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile all'interno di piani attuativi. Per altezze inferiori va comunque rispettata una distanza minima di m 3,00 dai fabbricati principali (non da altri volumi tecnici).

ART. 28 - NORME PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI STRADALI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI E A SERVIZIO DELLA VIABILITA' STRADALE

1. Le modalità e le condizioni per l'istallazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. n. 6 del 2.2.2010.
2. Di seguito vengono:
 - a. individuati i requisiti e le caratteristiche urbanistiche delle aree private sulle quali possono essere installati i nuovi impianti di distribuzione carburanti o realizzare le ristrutturazioni degli impianti esistenti e attività commerciali e artigianali di servizio alla circolazione (autofficine, gommista, elettrauto, carrozzeria, autolavaggio, ecc.);
 - b. stabilite le norme applicabili a tali aree.
3. L'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti è vietata:
 - a. nei nuclei di antica formazione;
 - b. nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola;
 - c. nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.
4. Negli altri ambiti è consentito, l'ampliamento, la ristrutturazione e la straordinaria manutenzione degli impianti esistenti nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) in ordine alla visibilità nelle intersezioni stradali e di eventuali vincoli specifici paesaggistici. Nei territori ricompresi all'interno del Parco Agricolo Sud Milano è ammessa la riqualificazione degli impianti esistenti in accordo con l'Ente gestore del Parco.

5. L'istallazione di nuovi impianti e attività commerciali e artigianali di servizio alla circolazione potrà avvenire solo lungo il tratto stradale della SP 11. È tuttavia vietata l'istallazione di nuovi impianti nei territori ricompresi all'interno del Parco Agricolo Sud Milano.
6. Per i requisiti, le caratteristiche urbanistiche e le norme applicabili in tali aree si fa riferimento alla scheda 3 allegata alle presenti norme.

ART. 29 - FABBRICATI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

1. Le opere abusive, legittimate tramite il rilascio di autorizzazione o concessione o permessi di costruire in sanatoria, ai sensi del titolo IV della L. n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche se in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici vigenti, possono essere oggetto di trasformazione edilizia secondo le prescrizioni degli artt. 4 e 5 delle presenti norme. Possono sempre altresì essere accorpate le pertinenze comunque autorizzate o legittimate per conseguire un miglioramento estetico e funzionale dell'edificio e per consentire una migliore utilizzazione degli spazi.
2. Le costruzioni sanate mediante le procedure autorizzative o concessorie previste dalla legge, potranno usufruire, ove consentito dalle norme di zona, di incrementi di volume e SL.

ART. 30 - RECUPERO DI SOTTOTETTI AI FINI ABITATIVI

1. Le norme del presente articolo si applicano ai soli interventi di recupero di sottotetti ai fini abitativi di cui al Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05.
2. Ai sensi del comma 1 quater dell'art. 65 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, nelle parti del territorio comunale (così come individuabili dalle tavole di cui all'art. 2 delle presenti Norme) non comprese nel perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC), nei nuclei di antica formazione, negli ambiti di ridefinizione funzionale, negli ambiti prevalentemente produttivi, nei beni culturali vincolati nonché nelle cortine edilizie all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali non trovano applicazione le norme contenute nel Capo I del TITOLO IV della L.R. 12/05, limitatamente a quanto previsto al comma 1 dell'art. 64 del TITOLO stesso.
3. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti che comportano la modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle pendenze delle falde, laddove consentito, devono essere realizzati esclusivamente al fine di assicurare i parametri minimi di cui all'art. 63, comma 6 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni, applicando le seguenti ulteriori indicazioni operative:
 - a. sia curato il rispetto per ogni singolo locale abitabile (camera, soggiorno, cucina, sala da pranzo,...) dell'altezza media ponderale di 2,40 m escludendo le parti con altezza inferiore a 1,50 m.
 - b. il raggiungimento di un'altezza media ponderale sull'intera unità immobiliare pari a 2,69 m escludendo la possibilità di realizzare in quota ripostigli, porzioni soprastanti le controsoffittature, vani tecnici, ecc.
 - c. qualora il sottotetto oggetto di intervento abbia la quota di pavimento posto sopra l'altezza massima prevista per l'ambito in cui ricade, lo stesso potrà essere recuperato senza le modifiche di altezze del colmo e gronda e linee di pendenza delle falde; al fine di garantire i requisiti

aeroilluminanti e di benessere degli ambienti è ammessa la possibilità di aprire lucernari complanari la falda, finestre e terrazzi "a tasca" in modo da non alterare le linee di pendenza del tetto.

4. Il recupero abitativo dei sottotetti esistenti in tutto il territorio comunale è subordinato all'obbligo di prevedere spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista del 20% della SL e comunque non inferiore ad un posto auto per ogni nuova unità immobiliare.
5. Non è ammessa la successiva formazione di nuove unità immobiliari nel caso di sottotetti recuperati ai fini abitativi in ampliamento di unità immobiliari esistenti o il successivo frazionamento in più unità immobiliari senza il reperimento dei parcheggi come previsto dal precedente comma 4.
6. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di assolvere totalmente o parzialmente all'obbligo di cui al precedente comma 4, è possibile convertire tale obbligo nel riconoscere all'Amministrazione Comunale una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato degli spazi a parcheggio così come stabilito da parte dell'Amministrazione stessa.

ART. 31- EDIFICI ESISTENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU)

1. Fino all'adozione degli strumenti urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti potranno essere oggetto degli interventi previsti alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 27 della L.R. 12/05.

ART. 32 - SPAZI VERDI: ORTO E GIARDINO URBANO

1. L'orto urbano è adibito ad attività orticole non professionali e sono soggetti a specifici progetti unitari. Se la superficie unitaria dell'orto urbano supera i mq 30, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi aventi con superficie massima di mq 6,00 ed altezza massima di m 2,20. Le recinzioni sono realizzate esclusivamente con siepi arboree o barriere vegetate con altezza massima di m 1,60, anche con recinzioni in rete metallica. Non è ammesso l'allevamento di animali da cortile. All'interno dei territori ricompresi all'interno del Parco Agricolo Sud Milano le modalità di realizzazione degli orti urbani, ove ammessi, dovranno essere preventivamente verificate con l'Ente gestore del Parco e il progetto dovrà essere assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004.
2. Per giardino urbano si intendono gli spazi a verde con aree a prato, con arbusti ed alberi, realizzato in prossimità di aree edificate con funzioni diverse e specifiche (ornamentale, ricreazionale, ludica) o polivalente. Le aree a verde di pertinenza di attrezzature ed edifici pubblici, tra cui il cimitero e gli edifici scolastici, sono equiparate a giardino urbano. Sono previste tre tipologie per tale elemento:
 1. area pubblica realizzata al servizio di insediamenti residenziali;
 2. area di pertinenza di edifici od attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
 3. area privata di pertinenza di insediamenti residenziali e non residenziali.

Le aree a tipologia di tipo 1) e 2) devono essere debitamente illuminate e devono rispettare le seguenti caratteristiche minime per ogni 100 m² di superficie: n. 2 alberi scelti tra le essenze sotto elencate e n. 10 arbusti.

Nella tipologia di tipo 2) sono rispettate le caratteristiche peculiari e specifiche delle varie attrezzature, sia di carattere sportivo sia di carattere ludico e di intrattenimento.

Nella realizzazione della tipologia 3) di nuova formazione ed in particolare nelle parti dei lotti privi di idonee alberature, sono poste a dimora nuove alberature d'alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 200 mq. di superficie del lotto non coperta, lasciando una giusta espansione al prato possibilmente con il raggruppamento dei soggetti arborei ed arbustivi. La scelta delle specie nella realizzazione di nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo sono consigliate per l'impianto tutte le specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio comunale:

3. nome scientifico	4. nome comune	5. Mespilus germanica	6. nespolo
7. Acer campestre	8. acero campestre	9. Morus alba	10. gelso bianco
11. Acer pseudoplatanus	12. acero montano	13. Morus nigra	14. gelso nero
15. Acer platanoides	16. acero riccio	17. Pinus sylvestris	18. pino silvestre
19. Alnus glutinosa	20. ontano nero	21.	22.
23. Betula pendula	24. betulla bianca	25. nome scientifico	26. nome comune
27. Carpinus betulus	28. carpino bianco	29. Platanus spp.	30. platano
31. Castanea sativa	32. castagno	33. Populus alba	34. pioppo bianco
35. Celtis australis	36. bagolaro	37. Populus canescens	38. pioppo gatterino
39. Cornus mas	40. corniolo	41. Populus nigra	42. pioppo nero
43. Crataegus monogyna	44. biancospino	45. Populus nigra "Italica"	46. pioppo cipressino
47. Fagus sylvatica	48. faggio	49. Populus tremula	50. pioppo tremolo
51. Fraxinus angustifolia	52. frassino	53. Prunus avium	54. ciliegio
55. Fraxinus excelsior	56. frassino	57. Punica granatum	58. melograno
59. Fraxinus ornus	60. orniello	61. Quercus cerris	62. cerro
63. Ilex aquifolium	64. agrifoglio	65. Quercus robur	66. farnia
67. Juglans regia	68. noce	69. Quercus petraea	70. rovere
71. Laburnum anagyroides	72. maggiociondolo	73. Robinia pseudacacia	74. robinia
75. Liquidambar	76. liquidambar	77. Salix alba	78. salice bianco
79. Malus sylvestris	80. melo selvatico	81. Salix caprea	82. salicone
83. Salix cinerea	84. salice cinereo	85.	86.
87. Sorbus aria	88. sorbo montano	89.	90.
91. Sorbus domestica	92. sorbo domestico	93.	94.
95. Sorbus torminalis	96. ciavardello	97.	98.
99. Taxus baccata	100. tasso	101.	102.

103.Tilia cordata	104.tiglio selvatico	105.	106.
107.Tilia platyphyllos	108.tiglio nostrale	109.	110.
111.Tila x vulgaris	112.tiglio intermedio	113.	114.
115.Ulmus campestris	116.olmo campestre	117.	118.
119.Ulmus laevis	120.olmo ciliato	121.	122.

Nelle scelte delle essenze arboree/arbustive da piantumare, occorre preferire quelle con bassa o nulla allergenicità evitando l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo; relativamente al Platanus acerifolia (Platano), in Italia la sua presenza non costituisce ancora un problema allergologico, tuttavia lo è in altri paesi europei dove la sua presenza è notevole, e quindi sarebbe auspicabile limitarne la sua piantumazione a scopi preventivi. Sono altresì da evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti o con parti velenose (come Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).

ART. 33 - NORME TRANSITORIE DI RACCORDO CON IL PRECEDENTE PRG

1. Fino alla scadenza dei singoli Piani Attuativi di cui al precedente art. 17 comma 1, sia vigenti, sia approvati in regime del precedente PRG, sono fatte salve al loro interno tutte le specifiche prescrizioni.
2. Viene inoltre disposto che le aree individuate nella Tavola P.d.R. 3. "Disciplina del territorio: intero territorio", come "Piani Attuativi in vigore", articolo 14 delle presenti norme, possano trasformarsi automaticamente nel Tessuto urbano consolidato (TUC) come "Ambiti a carattere prevalentemente residenziale", qualora risultino concluse e collaudate le opere di urbanizzazione previste.

ART. 34 - MODALITA' DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

1. Le presenti norme sostituiscono totalmente e quindi abrogano le Norme Tecniche di Attuazione del previgente Piano Regolatore Generale e tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e siano con le presenti incompatibili ad esclusione di quanto disciplinato nel precedente art. 32. Le presenti norme entrano in vigore a seguito della pubblicazione dell'atto di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
2. Dalla data della delibera di adozione in Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia obbligatorie previste per legge.
3. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi del Capo IV della L. n. 47/ 85 e successive modificazioni ed integrazioni prescinderà, nei termini e nelle limitazioni della legge stessa, dal rispetto delle presenti norme.

TABELLE E SCHEDE

TABELLA A - CATEGORIE DI DESTINAZIONE D'USO

<p>1. RESIDENZA E SERVIZI ALLA RESIDENZA</p>	<p>1.1 Residenza: abitazioni; attrezzature ricettive; alberghi; residence; casa albergo; ostelli. Attività similari</p> <p>1.2 Servizio alla residenza: esercizi di vicinato; unità commerciali di vicinato entro il limite 250 mq di superficie di vendita; esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; sportelli bancari; attività ricettive e ristorazione; sale di spettacolo; agenzie; studi professionali; uffici; attività ricreative e sportive nel limite massimo di 150 mq; attività artigianali di servizio alla residenza che non risultino nocive o moleste nei confronti di quest'ultima e che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili) né appositi fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali; magazzini e depositi di raccolta di piccola entità che non richiedano tipologie edilizie di tipo produttivo (capannoni e simili) né appositi fabbricati autonomi e distinti da quelli residenziali; centri culturali sociali e religiosi; cabine di trasformazione dell'energia elettrica; centrali telefoniche. Attività similari</p>
<p>2. ATTIVITÀ ARTIGIANALI, PRODUTTIVE</p>	<p>tutte le attività produttive compatibili con le norme sanitarie ad esclusione delle attività produttive di tipo agricolo; depositi ed esposizioni di merci al coperto ed a cielo aperto con o senza attività commerciali all'ingrosso ad eccezione di centri di raccolta di rottami; magazzini e commercio all'ingrosso con eventuali spacci aziendali; esposizione/vendita dei prodotti e manufatti connessi con l'attività produttiva svolta; uffici ove abbiano sede le funzioni direzionali dell'azienda; laboratori di ricerca; centri di calcolo e centri di servizio destinati all'industria e all'artigianato; impianti, cabine di trasformazione e impianti tecnologici; attività ricreative e sportive; aree per il rimessaggio coperto e/o scoperto per camper e/o roulettes; discoteche/locali notturni; case funerarie. Attività similari</p>
<p>3. ATTIVITÀ TERZIARIE</p>	<p>medie strutture di vendita, centri commerciali; uffici direzionali; sale espositive e spazi espositivi all'aperto; ambulatori e cliniche private con una superficie superiore ai 250mq; centro congressi; discoteche/locali notturni; agenzie ippiche; sale gioco. Attività similari</p>
<p>4. ATTIVITÀ DI TIPO AGRICOLO</p>	<p>residenze dell'imprenditore agricolo come definito dal punto 3 dell'Allegato A alla L.R. n. 31/08 e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli; allevamento (anche di animali domestici); florovivaismo, agriturismo. Attività similari</p>
<p>5. ATTREZZATURE E PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</p>	<p>uffici amministrativi pubblici; istituzioni e fondazioni pubbliche e private; case di riposo pubbliche e private, RSA; terminali trasporti pubblici; biblioteche; cinematografi; teatri; sale per lo spettacolo; collegi; convitti; asili nido e scuole materne; scuole di ogni ordine e grado, comunque gestite; palestre ed attrezzature sportive pubbliche e private, chiuse o all'aperto, per il gioco e lo sport; centri di orientamento; parcheggi; mercato pubblico e/o di quartiere; presidi per la sicurezza pubblica. Attività similari</p>

SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 1 - Ambiti a carattere prevalentemente residenziale

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **1**

Ambiti a carattere prevalentemente residenziale

INTERVENTI AMMESSI = TUTTI fino a NUOVA COSTRUZIONE - da lettera a) a lettera e) dell'art. 27, L.R. 12/05 - compresa la nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente

modalità di attuazione = edilizio diretto di cui all'art. 1, comma 7 delle NdP

parametri ed indici:

IC = 1/2 o esistente

IF = 0,50 mq/mq o esistente

IPT = 30% o esistente

H = 13,00 m o esistente

distanze = art. 4 delle NdP

tra i fabbricati = esistente

dai confine = m 5,00 o esistente;

destinazioni non ammissibili:

attività artigianali, produttive e terziarie (punto 2 della Tabella A), limitatamente a: discoteche, locali notturni, medie strutture di vendita, centri commerciali, sale gioco (ai sensi del vigente Regolamento comunale di riferimento); attività agricole (punto 4 della Tabella A) salvo, per le aziende agricole esistenti, per le quali è consentito l'ampliamento di fabbricati non destinati all'allevamento.

dotazione di aree a parcheggio oltre a quanto richiesto dalla L. 122/1989

NUOVA COSTRUZIONE [lettera e), comma 1, art. 27 LR 12/05] = 10% della SL;

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE [lettera d), comma 1, art. 27, L.R. 12/05 eccedente la demolizione e ricostruzione totale o parziale con rispetto della sagoma preesistente; nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente] = 10% della SL.

norme particolari

È ammesso, per le attività a servizio della residenza, l'utilizzo dei fabbricati esistenti.

SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 2 - Ambiti di ridefinizione funzionale

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. 2

Ambiti di ridefinizione funzionale

INTERVENTI AMMESSI = nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente

modalità di attuazione = edilizio diretto di cui all'art. 1, comma 7 delle NdP

parametri ed indici:

IC = 1/2 o esistente

IF = 0,7 mq/mq o esistente

IPT = 30% o esistente

H = 15,00 m o esistente

distanze = art. 4 delle NdP

tra i fabbricati = esistente

dai confine = m 5,00

destinazioni non ammissibili:

attività artigianali, produttive e attività terziarie (punto 2 della Tabella A), limitatamente a: discoteche, locali notturni, medie strutture di vendita, centri commerciali, sale gioco (ai sensi del vigente Regolamento comunale di riferimento); attività agricole (punto 3 della Tabella A).

dotazione di aree a parcheggio oltre a quanto richiesto dalla L. 122/1989

10% della SL

norme particolari

Per gli ambiti identificati con il simbolo * negli elaborati del Piano delle Regole la modalità di attuazione è: pianificazione attuativa [art. 1, comma 7 delle NdP]. Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura di 60,00 mq ogni 100,00 mq di SL da realizzare e non trova applicazione quanto previsto dall'art. 6 delle NdP.

SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 3 - Ambiti a carattere prevalentemente produttivo

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. 3

Ambiti a carattere prevalentemente produttivo

INTERVENTI AMMESSI = TUTTI fino a NUOVA COSTRUZIONE - da lettera a) a lettera e) dell'art. 27, L.R. 12/05 - compresa la nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente

modalità di attuazione = edilizio diretto [art. 1, comma 7 delle NdP]

parametri ed indici

IC = 2/3 o esistente

IF = 0,80 mq/mq o esistente

IPT = 15% o esistente

H = 15,00 m o esistente

distanze = artt. 4 delle NdP

tra i fabbricati = m 0,00 o m 15,00

dai confini = m 0,00 o m 5,00 (se il confine di proprietà è con funzioni residenziali, pubbliche o agricole = 10,00 m)

destinazioni non ammissibili

residenza (punto 1.1 della Tabella A) se superiore ai mq 150 di SL per ogni intervento non residenziale; servizi alla residenza (punto 1.2 della Tabella A); attività agricole (punto 3 della Tabella A).

dotazione di aree a parcheggio

20% della SL (nel caso di ampliamento da conteggiare solo sulla SL in aumento)

norme particolari

L'ampliamento delle attività esistenti può avvenire anche mediante la realizzazione di edifici a sestanti rispetto agli edifici esistenti.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 4 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. 4

Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

INTERVENTI AMMESSI = TUTTI fino a NUOVA COSTRUZIONE - da lettera a) a lettera e) dell'art. 27, L.R. 12/05 - compresa la nuova costruzione in lotto già edificato previa demolizione dell'esistente

modalità di attuazione

quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione, compreso convenzionamento e project financing

parametri ed indici

IC = definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione,

IF = definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione

IPT = definito dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione

H max = definita dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla eventuale convenzione

Distanze = art. 4 delle NdP

tra i fabbricati e dai confini, definite dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

destinazioni non ammissibili

Tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (punto 4 della Tabella A), le attrezzature a servizio del personale addetto e la residenza per il personale di custodia.

dotazione di aree a parcheggio oltre a quanto richiesto dalla L. 122/1989

definita dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

norme particolari

In tali aree trova applicazione, in alternativa all'esproprio ai sensi delle vigenti leggi, l'istituto della compensazione urbanistica: in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell'area, un indice virtuale di 0,30 mq/mq trasferibili su aree edificabili all'interno del tessuto urbano consolidato a carattere prevalente residenziale e/o nei comuni contermini interessati dalla delocalizzazione.

SCHEDA D'AMBITO - scheda n. 5 - Beni culturali vincolati

SCHEDA D'AMBITO

Beni culturali vincolati

scheda n. 5

INTERVENTI AMMESSI = RESTAURO - lettera c) dell'art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione = edilizio diretto [art. 1, comma 7 delle NdP]

parametri ed indici

IC = esistente

IF = esistente

IPT = esistente

H max = esistente - **H min** = esistente

Distanze = art. 4 delle NdP

tra i fabbricati = esistente

dai confini = esistente

da strada = esistente

destinazioni non ammissibili

attività artigianali produttive e terziarie (punto 2 della Tabella A); attività agricole (punto 3 della Tabella A)

dotazione di aree a parcheggio oltre a quanto richiesto dalla L. 122/1989

nessuna

norme particolari

qualora il bene sia soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22.1.04, n. 42, è necessaria l'autorizzazione di cui all'art. 21 del predetto decreto legislativo; sono vietati INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA come descritti alla lettera b), comma 1, art. 27, LR 12/05 e INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA come descritti alla lettera d), comma 1, art. 27, LR 12/05; le opere di restauro debbono essere effettuate, per quanto possibile, con i criteri del restauro scientifico nel rispetto delle prescrizioni della "carta del restauro" (C.M. del 6.4.1972 N.177) ed in particolare nel rispetto di quanto specificato per "la condotta dei restauri architettonici" e per "la tutela dei centri storici".

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA APC 1



INDICAZIONI PROGETTUALI

Collegamento verticale

E' necessario un collegamento verticale che unisca Via Rossini con Via Puccini, aprendosi poi verso l'area verde soprastante, creando un verde urbano lineare con zone piantumate e zone di gioco e relax. E' possibile prevedere la realizzazione anche di un'area gioco per i cani.



Bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni a bassa densità, in media 2 piani, che privilegi la realizzazione di aree verdi private, anche per garantire continuità ambientale ed ecologica. E' da preferire una distribuzione che massimizzi lo sfruttamento dell'energia solare

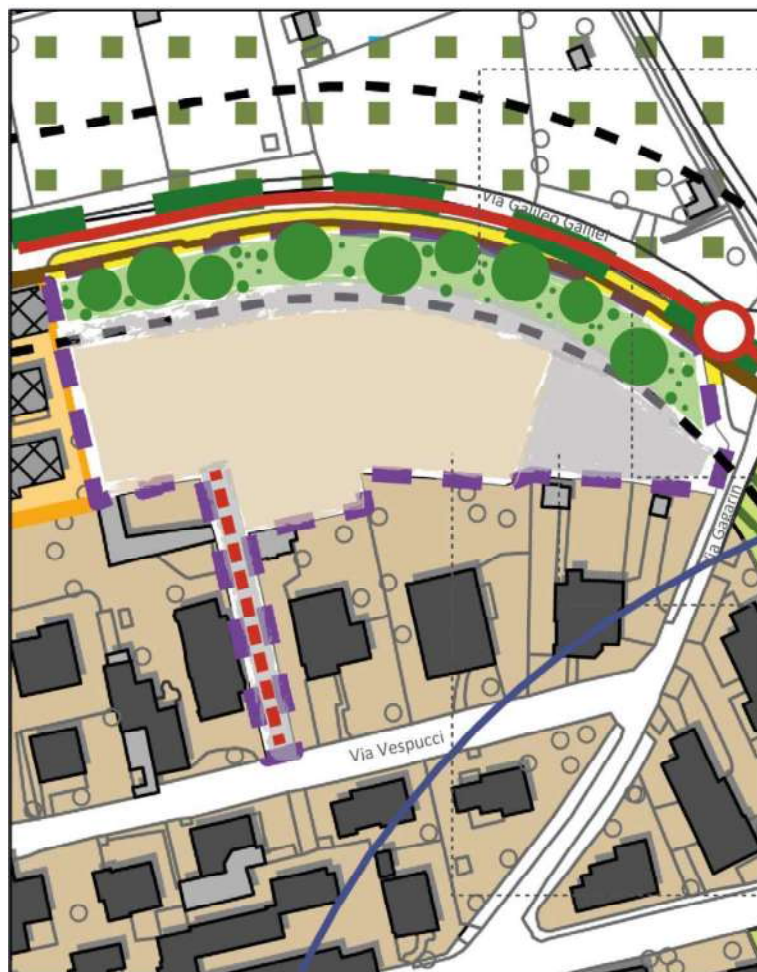


PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	8.000,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.200,00 mq
SL prevista	max 3.000,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 2.000,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.260,00 mq
Altezza (H)	max 11,00 m
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 700,00 mq verde pubblico attrezzato min 3.100,00 mq

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

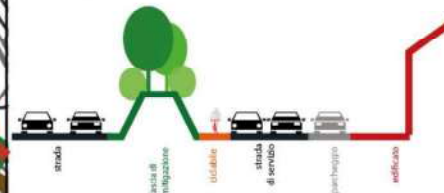
A carico dell'intervento si prescrive la realizzazione gratuita delle opere pubbliche previste (parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato); pertanto queste opere di urbanizzazione non sono oggetto di realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.



INDICAZIONI PROGETTUALI

Ridurre impatti infrastrutture esistenti

E' necessario che vengano realizzate delle barriere di mitigazione tra Via Galileo Galilei e l'ambito di intervento, anche isolando le potenziali fonti di inquinamento acustivo e disturbo visivo. Sono da preferire soluzioni di ingegneria naturalistica ed adeguate piantumazioni a medio-alto fusto.



Realizzazione di opere stradali e/o ciclabili

Banchina

Spazi pubblici di collegamento

Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni residenziali, un'area verde pubblica attrezzata e un collegamento ciclopedonale verde con Via Gagarin.



Medio-bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 3 piani con eventuale 4° piano nel sottotetto.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	8.000,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 4.500,00 mq
SL prevista	max 3.500,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 2.300,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.000,00 mq
Altezza (H)	max 14,00 m
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	<p>parcheggio pubblico min 900,00 mq</p> <p>verde pubblico attrezzato min 1.500,00 mq</p>

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

A carico dell'intervento si prescrive la realizzazione gratuita della rotatoria in Via Galileo Galilei. Pertanto questa opera di urbanizzazione extra-comparto non potrà essere oggetto di scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti. L'accesso alle superfici fondiarie non potrà avvenire direttamente da Via Galileo Galilei. E' prevista la concessione gratuita dell'area extra-comparto per la realizzazione di opere stradali e/o ciclabili.

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere opere in sostituzione della realizzazione della rotatoria.

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA

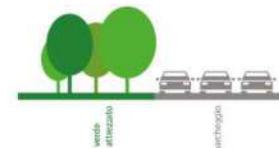
SCHEDA APC 3



INDICAZIONI PROGETTUALI

Spazi pubblici

Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni residenziali e di un'area verde pubblica.



Bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni a bassa densità, in media 2 piani, che privilegi la realizzazione di aree verdi private, anche per garantire continuità ambientale ed ecologica. E' da preferire una distribuzione che massimizzi lo sfruttamento dell'energia solare



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	2.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 1.150,00 mq
SL prevista	max 800,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 390,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 400,00 mq
Altezza (H)	max 8,50 mq
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 350,00 mq verde pubblico min 1.000,00 mq

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

A carico dell'intervento si prescrive la realizzazione gratuita delle opere pubbliche previste (parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato); pertanto queste opere di urbanizzazione non sono oggetto di realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA

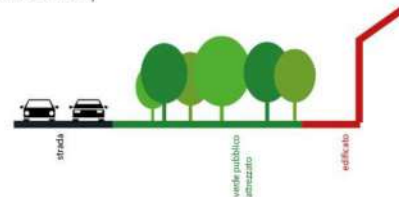
SCHEDA APC 4



INDICAZIONI PROGETTUALI

Mitigazione ed aree verdi

Si prevede la realizzazione di un'ampia area verde attrezzata destinata sia a creare una zona filtro a protezione dei nuovi insediamenti residenziale sia a dotare il quartiere di una zona per il gioco e il relax (è da preferire la realizzazione, al suo interno, di aree per il gioco del basket/pallavolo e per il gioco dei bambini)



Bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni a bassa densità, in media 2 piani, che privilegi la realizzazione di aree verdi private, anche per garantire continuità ambientale ed ecologica. E' da preferire una distribuzione che massimizzi lo sfruttamento dell'energia solare



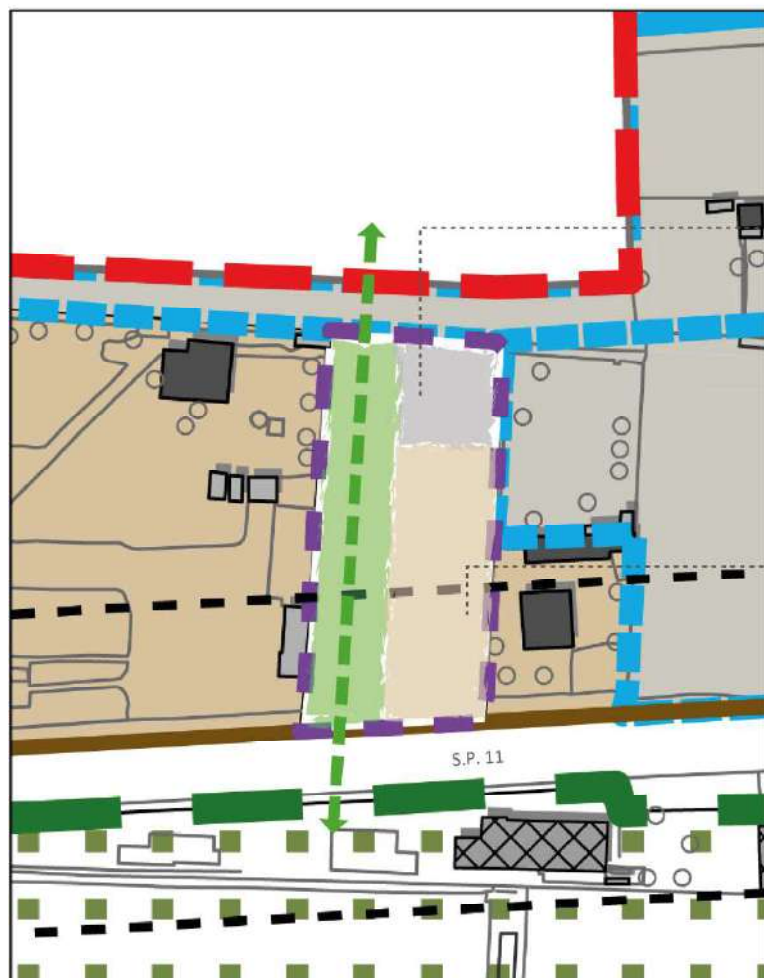
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	6.000,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 3.500,00 mq
SL prevista	max 2.000,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 1.200,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 1.100,00 mq
Altezza (H)	max 8,50 ml
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	<p>parcheggio pubblico min 500,00 mq</p> <p>verde pubblico min 2.000,00 mq</p>

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA

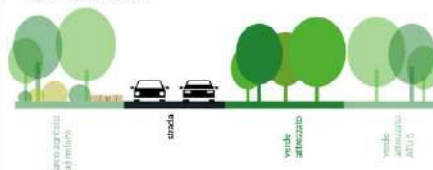
SCHEDA APC 5



INDICAZIONI PROGETTUALI

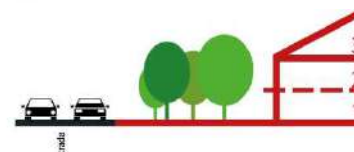
Spazi pubblici di collegamento

Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni residenziali e di un'area verde pubblica che funga da collegamento ecologico tra S.P. 11 e l'area verde pubblica interna all'ATU 5



Medio-bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	3.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 1.900,00 mq
SL prevista	max 950,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 950,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 570,00 mq
Altezza (H)	max 11,00 m
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	<p>parcheggio pubblico min 700,00 mq</p> <p>verde pubblico min 900,00 mq</p>

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA

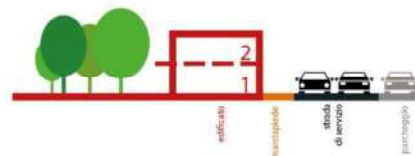
SCHEDA APC 6



INDICAZIONI PROGETTUALI

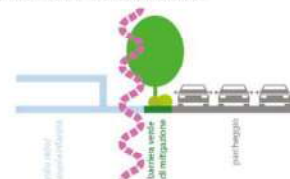
Bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni a bassa densità, in media 2 piani, che privilegi la realizzazione di aree verdi private, anche per garantire continuità ambientale ed ecologica. Da valutare la possibilità di edificazione in linea sul fronte stradale, come continuazione della cortina edilizia del tessuto urbano circostante.



Attenzione alle diverse utenze

Valutare mezzi per garantire una buona convivenza tra la residenza e il servizio scolastico adiacente. L'area parcheggio andrà quindi protetta, eventualmente con alberature, anche allo scopo di isolare le potenziali fonti di inquinamento acustico e disturbo visivo.



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	1.800,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 1.100,00 mq
SL prevista	max 550,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 350,00 mq
Superficie Permeabile (Sp)	min 400,00 mq
Altezza (H)	max 11,00 m
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	parcheggio pubblico min 700,00 mq

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

AMBITO DI PROGETTAZIONE COORDINATA

SCHEDA APC 7



INDICAZIONI PROGETTUALI

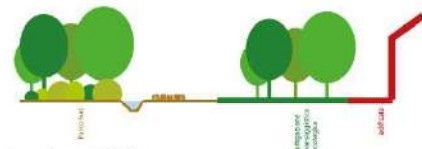
Residenziale medio-bassa densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità media/medio-bassa: in generale non superiore ai 2 piani con eventuale 3° piano abitabile nel sottotetto.



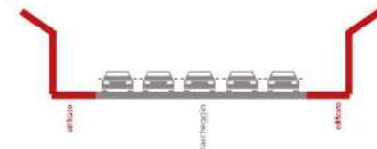
Mitigazione Parco Sud

Il completamento del tessuto residenziale dovrà porre attenzione alla presenza del del Parco Agricolo Sud Milano. E' consigliabile che la progettazione preveda un'area ad alto valore paesaggistico-ecologico ed ambientale con la funzione di cuscinetto nei confronti dei possibili impatti negativi sul Parco Sud



Spazi pubblici

Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni residenziali



Commerciale

Superficie fondiaria destinata alla localizzazione di attività a servizio della residenza, in particolare di attività di ristorazione

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	27.500,00 mq
Superficie fondiaria (Sf)	max 18.000,00 mq
SL residenziale prevista	max 5.700,00 mq
*commerciale (ristorazione) prevista	max 600,00 mq
Superficie coperta (Scop)	max 8.500,00 mq
Superficie permeabile (Sp)	min 5.400,00 mq
Altezza (H)	max 8,50 m
Destinazioni d'uso non ammesse	2 - 3 - 4 - 5 Tabella A
Aree in cessione	<p>parcheggio pubblico min 3.260,00 mq</p> <p>verde ecologico min 6.240,00 mq</p>

PRESCRIZIONI AGGIUNTIVE

Si prevede che il processo di completamento del tessuto residenziale sia caratterizzato da marcati requisiti di compatibilità ambientale e paesaggistica e da una elevata qualità estetica delle soluzioni proposte: si prescrive pertanto che tutte le destinazioni residenziali (anche quelle in edilizia convenzionata) siano realizzate raggiungendo elevati standard di qualità architettonica, adottando opportuni accorgimenti per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, geotermia,...) e il recupero delle acque piovane.

La realizzazione del parcheggio e la sistemazione dell'area a verde con marcati caratteri ambientali ed ecologici sarà a carico dell'intervento.

Potranno essere previste unità di intervento frazionate nel tempo purché la prima unità in realizzazione preveda la contemporanea realizzazione di tutte le attrezzature pubbliche previste.

* in ordine all'area con destinazione commerciale, la presente scheda conferma i contenuti in ordine alla destinazione e agli indici previsti nel PGT adottato con deliberazione del C.C n. 14 del 13/04/2013. Per l'area commerciale, con relative pertinenze, è consentito presentare la richiesta di riedizione del titolo abilitativo, escludendo quindi la stessa dalla presentazione di piano attuativo"

ALLEGATO A – Disciplina della rigenerazione

Con delibera di C.C. n. 3 del 16.02.2021 avente ad oggetto “Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di Rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005, art.8 bis)”, è stata approvata apposita cartografia con individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, dando atto di prevedere per gli ambiti individuati - nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal P.G.T. - specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione specificate nel relativo documento programmatico contenente i criteri e le azioni da applicarsi alle diverse fattispecie, in linea con le politiche dell’Amministrazione Comunale, secondo i contenuti richiesti dall’art. 3 comma 1 lett. k) della L.R. 18/2019.

SCHEDA

Nel seguito sono definite specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione per gli ambiti della rigenerazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi.

<p>Semplificazione tempi, costi, procedure</p>	<p>Interventi di semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Implementazione della “Scrivania telematica” per l’utilizzo da parte dell’utente per il monitoraggio costante delle pratiche. b. Servizio di consulenza istruttoria preventiva e di accompagnamento per la presentazione e l’attuazione di progetti di rigenerazione attraverso usi temporanei. <p>Interventi di incentivazione economica e fiscale</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Dichiarazione preventiva di tutti gli oneri urbanistici ed edilizi. b. Nell’ipotesi in cui le opere necessarie all’uso temporaneo (adeguamento ai requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza) siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell’ambito, scomputo del costo di tali opere dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. c. Qualora le eventuali opere di urbanizzazione necessarie e indispensabili all’uso temporaneo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell’ambito, scomputo del costo di tali opere dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento. d. Lo scomputo delle opere di cui ai punti b. ed c. sarà calcolato sulla base del computo metrico presentato per le stesse, previa validazione da parte dell’Ufficio Tecnico; il valore dello scomputo sarà riportato nella convenzione stipulata per l’uso temporaneo per il quale è stato calcolato. e. Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell’articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), il contributo di costruzione è ridotto nella misura e nelle modalità previste all’art. 43, comma 2-quater della L.R. 12/05, come stabilito dall’art. 4, comma 1, lettera c) della L.R. n. 18/2019. <p>Interventi di promozione e assistenza</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Attivazione di sezione dedicata nel portale del Comune ove siano reperibili tutte le informazioni utili per gli investitori o aspiranti tali. b. Disponibilità all’organizzazione di incontri tra i proponenti di iniziative di rigenerazione e i proprietari delle aree e/o degli immobili per la valutazione
---	--

	preliminare della proposta di rigenerazione.
Rigenerazione urbana - Elevata qualità ambientale	Sarà valutato il profilo virtuoso delle proposte di rigenerazione nell'ambito dei centri storici che comprendano interventi di valorizzazione della componente naturale di scala urbana attraverso la rinaturalizzazione di aree urbane interstiziali e di connessione con la rete ecologica comunale.
Usi temporanei	<p>1. Finalità Negli ambiti della rigenerazione, allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, è consentita l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi.</p> <p>2. Caratteristiche degli usi temporanei</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Gli usi temporanei devono connotarsi per flessibilità e capacità di adattamento ai luoghi, coerenza con il contesto territoriale e sociale, riconoscibilità e senso di appartenenza, replicabilità a livello temporale, sostenibilità a livello economico e ambientale e capacità di generazione di interesse. b. Gli usi, comunque previsti dalla normativa statale, potranno essere in deroga al vigente strumento urbanistico. c. L'uso temporaneo può riguardare sia edifici pubblici, concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico, sia immobili privati; per l'uso temporaneo potranno essere utilizzati anche spazi pubblici ed aree di pertinenza di edifici. d. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza; allo scopo potranno sempre essere realizzate opere edilizie o installati impianti e attrezzature tecnologiche. <p>3. Opere e servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Qualora l'uso temporaneo sia connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio convenzionato rilasciato nel rispetto delle norme edilizie e ambientali e dello strumento urbanistico vigente, salvo diverso uso. b. L'uso temporaneo non comporta la corresponsione da parte del richiedente di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e non è soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 51 della Legge Regionale 12/2005. <p>4. Convenzione</p> <ul style="list-style-type: none"> a. L'utilizzazione temporanea delle aree e degli edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, o parti di essi, è consentita previa stipula di apposita convenzione. b. L'uso temporaneo è consentito, purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. c. Il Comune nella convenzione potrà definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto.

	<p>5. Vincoli ed esclusioni</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Sono fatte salve le indicazioni di legge, nonché quelle contenute nei piani territoriali di coordinamento dei parchi e delle riserve naturali regionali, previste per gli immobili e gli ambiti assoggettati a tutela ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, e per gli immobili di valore monumentale. b. È in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo. c. L'Amministrazione si riserva di esaminare le richieste nel dettaglio per verificarne la coerenza con il contesto sociale.
Studi di fattibilità urbanistica e economico-finanziaria	<p>Saranno da prevedere Studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria per gli interventi di rilevanza territoriale.</p>
Contenuti dello studio di fattibilità	<p>Per gli interventi di rilevanza territoriale potrà essere richiesto lo sviluppo di uno studio di fattibilità urbanistica ed una preliminare valutazione economico-finanziaria della proposta di rigenerazione.</p> <p>Si intendono interventi di rilevanza territoriale le proposte di utilizzo economico che vedano il coinvolgimento di una molteplicità di azioni e/o di attori dei processi di rigenerazione e che si prevede possano avere un alto impatto socio-economico con processi di rigenerazione attivabili in altri ambiti del territorio comunale e/o con ambiti territoriali d'area vasta.</p> <p>I contenuti minimi di uno studio di fattibilità per gli ambiti della rigenerazione di rilevanza territoriale sono nel seguito descritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Inquadramento dell'area oggetto della proposta di rigenerazione <ul style="list-style-type: none"> a. stato di fatto dei luoghi (sensibilità e criticità territoriali) cui afferisce la proposta; b. verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati. 2. Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento alla proposta: <ul style="list-style-type: none"> a. bacino d'utenza (comunale/sovracomunale); b. individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista. 3. Descrizione della proposta di rigenerazione: <ul style="list-style-type: none"> a. caratteristiche funzionali, organizzative e gestionali; b. attori coinvolti, possibilità di realizzazione mediante partenariato pubblico-privato c. valutazione preventiva della compatibilità funzionale e della sostenibilità dell'intervento, in relazione al contesto urbano o naturale nel quale si inserisce; d. rappresentazione delle misure per la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici locali. 4. Cronoprogramma 5. Analisi preliminare della fattibilità economica e sociale <ul style="list-style-type: none"> a. analisi costi-benefici 6. Convenzione <ul style="list-style-type: none"> a. elementi essenziali dello schema di contratto. <p>Lo studio deve essere corredato da elaborati grafici e descrittivi in scala adeguata.</p>

LEGENDA

TUC - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Numero del tessuto urbano consolidato
(PRG 02 - Normativa di Piano, Titolo II, 2/2)
- NAF - Nucleo di Antica Formazione
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 16 n. 2/2)
- Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 9 n. 2/2, scheda 2)
- Ambiti di ridifinizione funzionale
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 9 n. 2/2, scheda 2)
- Ambiti di ridifinizione funzionale strategici
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 9 n. 2/2, scheda 2)
- Ambiti a carattere prevalentemente produttivo
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 9 n. 2/2, scheda 2)
- Area di valore paesaggistico-ambientale ed ecologica
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Attrezzature pubbliche o di uso pubblico
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Area per l'installazione di stazioni radio base per telecomunicazioni e audiovisive
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Impianti per la distribuzione dei carburanti
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Rami attivi in vigore
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- APC - Ambiti di Progettazione Coordinata
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 14, scheda A/1 da 1 a 7)
- APC - Ambiti di Progettazione Coordinata approvati (convenzionati) in fase di attuazione
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 14, scheda A/1 da 1 a 7)

TESSUTO RURALE

- Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole
(PRG 02 - Normativa di Piano, Titolo II, 2/2)
- Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole di interesse strategico
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Casine del patrimonio rurale
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole con limitazioni
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)

ATU - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU)
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 20, D.G.P. n. 142 - Normativa strategica)
- Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) approvati (convenzionati) in fase di attuazione
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 20, D.G.P. n. 142 - Normativa strategica)

VINCOLI: TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

- Parchi e riserve nazionali e regionali - Parco Agricolo Sud Milano
(art. 142, comma 1 lettera f del D.Lgs. 42/2004)
- Territori coperti da boschi e foreste
(art. 22, comma 1 lettera f del D.Lgs. 42/2004)
- Zone di interesse archeologico - aree di rischio
(art. 22, comma 1 lettera f del D.Lgs. 42/2004)
- Beni culturali vincolati
(PRG 02 - Normativa di Piano, scheda A/1, L. 108/1979 e D.Lgs. 40/1999)

VINCOLI - P.T.C. PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)

- Sub-zona parchi urbani
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Sub-zona cave vincolate
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 2/2)
- Risanamento dell'architettura rurale
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 22, comma 5 della NTA del P.T.C.)
- Insediamenti rurali di interesse paesistico
(PRG 02 - Normativa di Piano, art. 22, 7, NTA del P.T.C., art. 2/2)
- Fontanili
(NTA del P.T.C., art. 4/2)
- Percorsi di interesse paesistico
(NTA del P.T.C., art. 4/2)

VINCOLI - FASCE DI RISPETTO

- Fascia di rispetto stradale
(D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 465/1992)
- Fascia di rispetto dagli elettrodotti - 20 m
(D.Lgs. n. 151/2001 e art. 10 del D.Lgs. 285/1992)
- Fascia di rispetto cimiteriale - 50 m
(art. 118 del R.D. 260/1934, art. 57 del D.P.R. 285/1992, art. 76, comma 7 della L. 10/2000)
- Fascia di rispetto ferroviario - 30 m
(art. 49 del D.P.R. 753/1982)

VINCOLI - ZONE DI RISPETTO E TUTELA DEL SISTEMA DELLE ACQUE

- Limite zona di tutela assoluta dei pozzi - 10 m
(art. 29 della NTA del P.T.C., D.Lgs. 151/2000)
- Limite zona di rispetto dei pozzi - 200 m
(art. 29 della NTA del P.T.C., D.Lgs. 151/2000)
- Fascia di rispetto dalla testa dei fontanili - 50 m
(art. 29 della NTA del P.T.C. Milano)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo terziario del Reticolo Idrico Villoresi - 5 m
(D.G.A. n. 10/1947 del 10 aprile 2011)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo secondario e colatore del Reticolo Idrico Villoresi - 6 m
(D.G.A. n. 10/1947 del 10 aprile 2011)
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Misore - 10 m
(D.G.A. n. 10/882 del 31 ottobre 2013)

- Ambiti della Rigenerazione - L.R. 18/2019 art. 8bis, comma 2, lett. a) e quinquiesse
(Sistema dei centri storici - PRG 02 - Normativa di Piano, Art. A/2)

- Provisione infrastrutturale variante SP11 (progetto preliminare)

- Vicinanze
- Impianti ferroviari
- Confine comunale



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore Ulab S.r.l.
ulab@ulab.it | www.ulab.it

Responsabile tecnico Ing. Stefano Franco

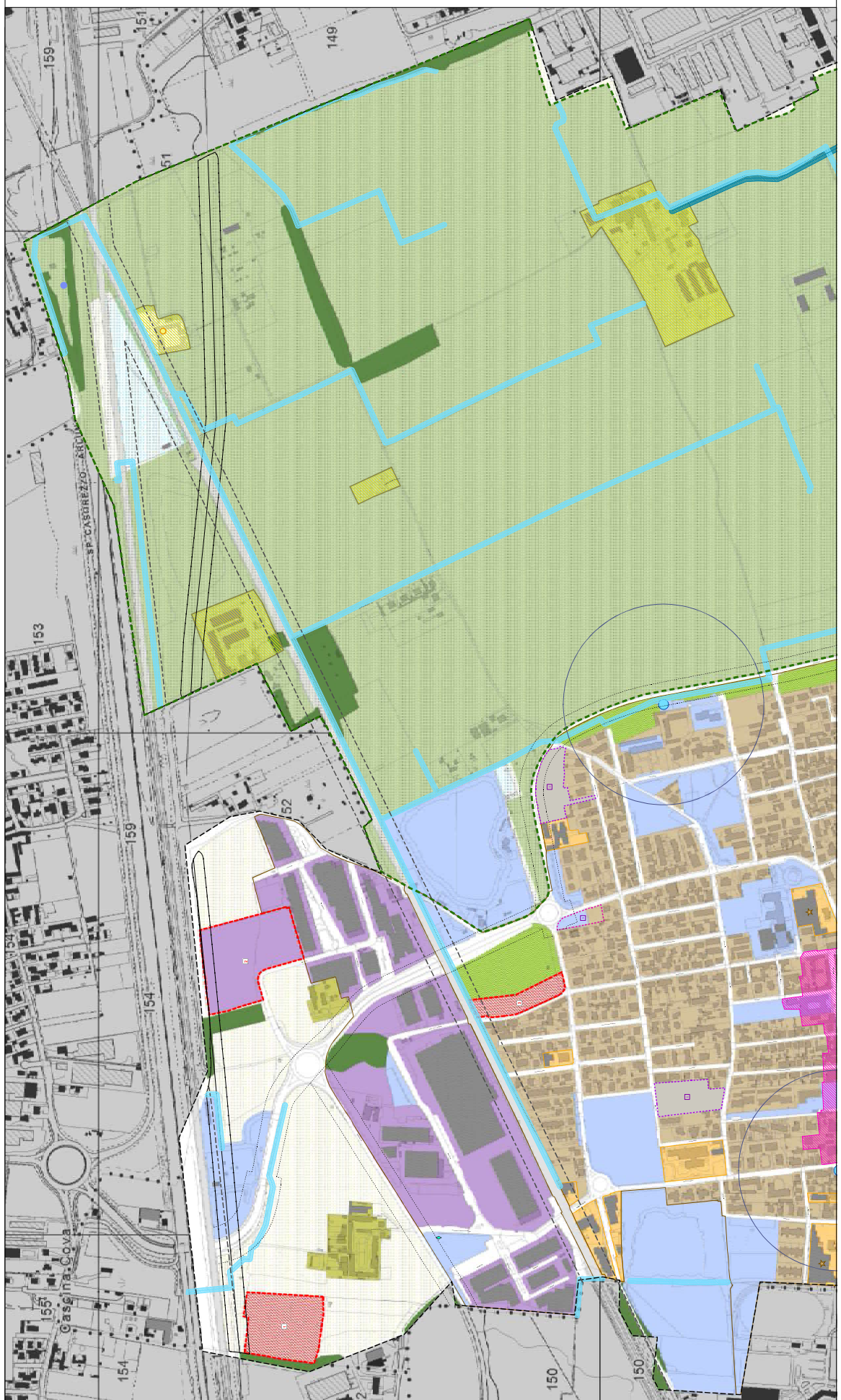
DISCIPLINA DEL TERRITORIO
INTERO TERRITORIO

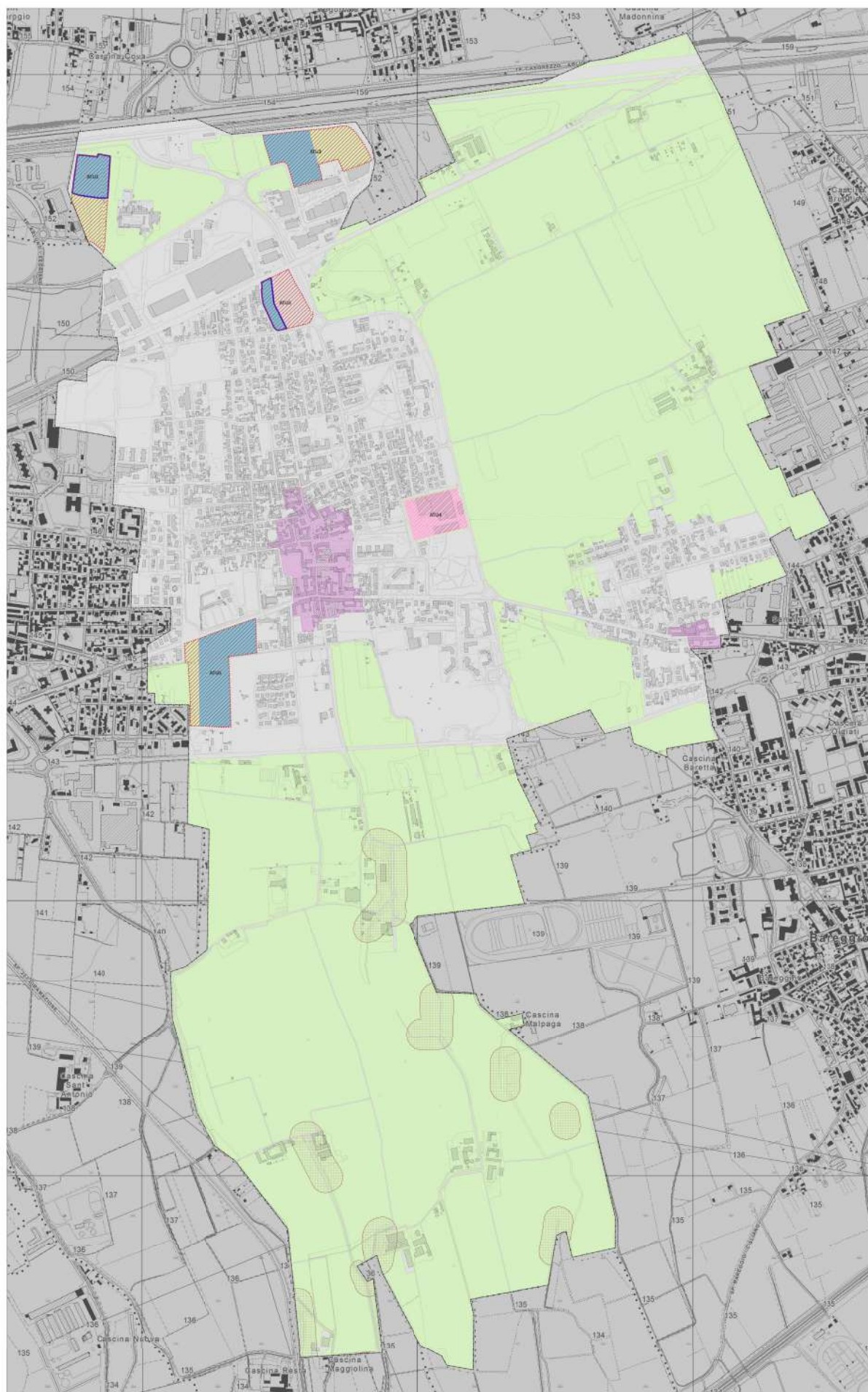
PR3

Scala: 1:5.000


PIANO DELLE REGOLE

Data Gennaio 2025





- LEGENDA**
- Confine comunale
 - Nuclei di Antica Formazione
 - Superficie urbanizzata
 - ATU su suolo urbanizzabile (PCT adottato con Delibera n.70 del 27.05.2015)
 - Superficie libera residua in Ambito di Trasformazione (PCT adottato con Delibera n.70 del 27.05.2015)
 - Suolo non disponibile (classi 4 di fattibilità geologica)
 - Superficie agricola
 - Ambiti di Trasformazione ridimensionati approvati con Delibera n.155 del 18.10.2015
 - ATU cessato urbanizzabile
 - ATU su suolo libero
 - Ambiti di Trasformazione inattivi e riconfermati dalla Variante al PCT 2023
 - ATU su suolo libero



Comune di Sedriano
PROVINCIA DI MILANO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023

Estensore **Ulab S.r.l.**
info@ulab.it | www.ulab.it

Responsabile tecnico **Ing. Stefano Franco**

PIANO DELLE REGOLE

CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

PR4

Scala: 1:5.000

Data: Aprile 2024



COMUNE DI SEDRIANO

Città Metropolitana di Milano

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155

AREA III - AMBIENTE, URBANISTICA E MANUTENZIONI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 24/02/2025

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. di cui al D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto della proposta di provvedimento deliberativo da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale nella convocata seduta del **24 febbraio 2025** riguardante:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO ED AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE ED IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

Si esprime parere tecnico favorevole per quanto di competenza, in ordine ai contenuti del provvedimento istruito.

Note:

Lì, 30/01/2025

IL RESPONSABILE DI AREA

Arch. Pastena Serena

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'amministrazione digitale' (D.Leg.vo 82/2005).

Proposta approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 febbraio 2025** alla quale è stato attribuito il N. **4**.



COMUNE DI SEDRIANO

Città Metropolitana di Milano

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06161210155

AREA ECONOMICO/FINANZIARIA

UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 24/02/2025

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. di cui al Dlgs 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla deliberazione avente per oggetto:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO ED AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE ED IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale del 24/02/2025.

Note:


Lì, 30/01/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Meda Paolo Eligio

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'amministrazione digitale' (D.Leg.vo 82/2005).

Proposta approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del **24 febbraio 2025** alla quale è stato attribuito il N. **4**.

	<p>COMUNE DI SEDRIANO</p> <p><u>Città Metropolitana di Milano</u></p>	<p>Sigla</p> <p>C.C.</p>	<p>Numero</p> <p>4</p> <p>Reg. Del</p>	<p>Data</p> <p>24/02/2025</p>
---	---	---------------------------------	---	--------------------------------------

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO ED AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE ED IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
CORRENTI ROBERTO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
GANERI ANGELA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'amministrazione digitale' (D.Leg.vo 82/2005).