

# Comune di Sedriano

via Leopoldo Fagnani, n.35

**Provincia di Milano**

La commissione straordinaria: .....

Il segretario generale: .....

Il progettista:

Stefano Franco Ingegnere

**STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO**

21021 Angera (VA) - via Borromeo 7

T: 0331.960242 | F: 0331.1817838

E: info@studioambienteterritorio.it

Capogruppo RTP con:

Silvia Ghiringhelli Architetto

Stefano Fragonese Dr. Pian. Terr.

Giovanni Sciuto Dr. Pian. Terr.

Lorenzo Giovenzana Dr. Pian. Terr. Jun.

Adozione: .....

Approvazione: .....



<b>1.</b>	<b>LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO.....</b>	<b>3</b>
1.1.	OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA.	3
1.1.1.	Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione.....	3
1.1.2.	Obiettivi di qualità paesaggistica .....	7
<b>2.</b>	<b>LE DETERMINAZIONI DI PIANO .....</b>	<b>8</b>
2.1.	DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT .....	8
2.1.1.	Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.....	9
2.1.2.	Dimensionamento di Piano.....	13
2.1.3.	Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione .....	15
2.2.	LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI .....	16
2.2.1.	Il sistema urbano ed insediativo .....	17
2.2.2.	Il sistema infrastrutturale .....	19
2.2.3.	Il sistema agricolo .....	20
2.2.4.	Il sistema paesaggistico ambientale.....	20
2.3.	COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE .....	21
<b>3.</b>	<b>VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP VIGENTE .....</b>	<b>21</b>
3.1.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP VIGENTE IN MERITO A NUOVO CONSUMO DI SUOLO .....	21
3.1.1.	Verifica della variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata.....	24
3.1.2.	valutazione rispetto ai valori raccomandati degli indicatori di sostenibilità del PTCP .....	24
<b>4.</b>	<b>MODALITA' DI RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREVISIONI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA... </b>	<b>32</b>
4.1.	IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....	32
4.2.	IL SISTEMA URBANO ED INSEDIATIVO .....	33
4.3.	IL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE .....	34
4.4.	Rapporti tra PGT e Piano Territoriale Regionale .....	35



## **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**

Gli obiettivi a valenza strategica si configurano sulla base di quanto evidenziato nel quadro conoscitivo e delle scelte delineate dall'Amministrazione comunale.

Ai sensi dell'articolo 10 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il Documento di Piano ha il compito primario di individuare gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione, sulla base degli elementi del quadro ricognitivo e programmatico, nonché di quelli del quadro conoscitivo e orientativo.

#### **1.1.1. Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione**

Poste queste premesse generali, si sono individuati alcuni punti nodali del territorio comunale sui quali si incentra l'azione pianificatoria anche attraverso la previsione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) come più avanti delineati e descritti, su cui tracciare politiche di gestione del territorio e scelte strategiche.

## NAF



### 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.

## TUC



#### 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.

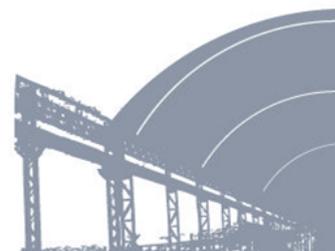
#### Elementi di forza o di valore

- Localizzazione e accessibilità;
- Ambiti produttivi non creano conflitto con la residenza.

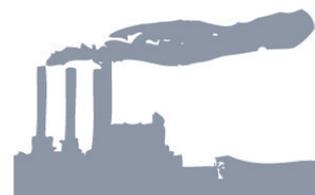
#### Elementi di criticità

- Presenza di ambiti produttivi in adiacenza ad ambiti agricoli;
- Presenza di ambiti produttivi da qualificare.

## AREE DISMESSE



## PRODUTTIVO



**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**

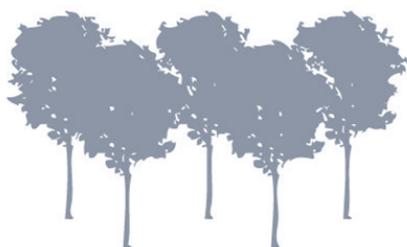
- Elevata qualità paesistica degli ambiti agricoli;
- Ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio;
- Presenza di un sistema di cascine.

**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

**AGRICOLTURA E BOSCHI**

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

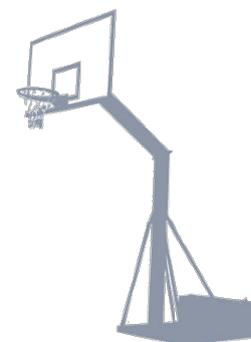
- Creare un sistema di collegamento attraverso la mobilità dolce;
- Intervenire con opere manutentive sulle attrezzature pubbliche esistenti, al fine di facilitarne la fruizione ponendo particolare attenzione verso le fasce deboli;
- Il PGT individua per ogni ambito di trasformazione un contributo di 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

## SERVIZI



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 riguardano innanzitutto l'arresto della crescita urbana incondizionata, e quindi il **contenimento del consumo di suolo**; questo non significa non rispondere al bisogno abitativo espresso ma non permettere un consumo di suolo illimitato, prevedendo comunque un utilizzo minimo, su aree apposite che, in base alle analisi fin qui fatte, si prestano all'urbanizzazione perché a completamento o riqualificazione del tessuto esistente.

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

realità 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 prevede, 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 ci si è rivolti alla saturazione dei vuoti urbani esistenti, riconfermando quelli già previsti dal vigente PRG che ad oggi risultano non attuati o attuati solo parzialmente.

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 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 il PGT individua **5 diversi Ambiti di Trasformazione Urbanistica** così identificabili:

- **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. L'accesso al comparto non residenziale dovrà avvenire dalla S.P. 240 (prolungando la Via Einstein); inoltre a carico del comparto di trasformazione si prevede la sistemazione dello svincolo lungo la SP 240 con Via per Cascina Scaravella mediante la realizzazione di una adeguata rotatoria (progetto da coordinare con l'ente competente per la gestione dell'infrastruttura).

- **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 Tessuto Urbano Consolidato e del recente comparto produttivo ad ovest di Via Colombo. Le infrastrutturazioni 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, così come il precedente, mira ad ampliare il comparto produttivo esistente in questo contesto territoriale nel rispetto dei nuclei cascinali esistenti, 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).

- **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.

- **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'area rappresenta il vecchio insediamento di un'azienda storica per il passato produttivo di Sedriano, vale a dire la fabbrica Borletti, ad oggi abbandonata e non più utilizzata.

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 risolvere 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 edificato 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 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. 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.

Le trasformazioni previste dal Documento di Piano comportano modificazioni ed incrementi dei flussi veicolari, con riferimento alla previsione di Ambiti di Trasformazione Urbanistica per i quali si può ipotizzare incremento di abitanti fluttuanti (ambiti a vocazione commerciale e produttivo-artigianale) e nuovi abitanti residenti (ambiti a vocazione residenziale).

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.

Gli aspetti di potenziale criticità in riferimento al prevedibile aumento di carico stradale sono individuabili in relazione ai principali innesti viari interessati dai flussi che verranno a generarsi negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica a destinazione commerciale e produttivo-artigianale.

Per gli ambiti che si collocano su direttrici di traffico principali (strade provinciali) l'attenzione deve essere posta non tanto sull'aumento di carico su tali assi stradali, ma sulle modalità di innesto (ingresso/uscita) su tali direttrici di attraversamento del territorio comunale.

All'interno delle misure di sostenibilità degli ATU è necessario indicare alcune misure di mitigazione, da osservare durante la fase attuativa degli stessi:

- Il risparmio idrico (anche prevedendo la realizzazione di reti idriche di distribuzione per l'utilizzo di acqua non potabile per usi diversi da quelli alimentari o per l'igiene della persona – ad esempio irrigazione di giardini o il lavaggio di piazzali/cortili);
- L'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e il raggiungimento delle classi più alte nell'ambito della classificazione energetica delle nuove unità immobiliari;
- L'incremento della raccolta differenziata;
- La realizzazione di piste ciclabili, anche di collegamento intercomunale e adeguamento sotto l'aspetto della sicurezza di quelle esistenti (segnalazione, incroci).

### 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 vigente PRG attualmente in corso di validità.

Il parametro utile al calcolo del dimensionamento riporta che ogni abitante teorico deve disporre di 50 mq di superficie lorda di pavimento (slp) o, ragionando in termini di volume, di 150 mc (si intende che la trasformazione da volume a slp 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:** 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 (SLP)	Abitanti Teorici
<b>Ambiti di Progettazione Coordinata</b>		<b>330</b>
APC 1	3.000 m <sup>2</sup>	60
APC 2	3.500 m <sup>2</sup>	70
APC 3	800 m <sup>2</sup>	16
APC 4	2.000 m <sup>2</sup>	40
APC 5	950 m <sup>2</sup>	19
APC 6	550 m <sup>2</sup>	11
APC 7	6.300 m <sup>2</sup> (5.700 m <sup>2</sup> residenziale)	114
<b>Ambiti di ridefinizione funzionale</b>		<b>583</b>
<b>Ambiti di Trasformazione Urbanistica</b>		<b>620</b>
ATU 1	7.700 m <sup>2</sup>	//
ATU 2	13.700 m <sup>2</sup>	//
ATU 3	2.000 m <sup>2</sup>	40

ATU 4	19.000 m <sup>2</sup>	380
ATU 5	10.000 m <sup>2</sup>	200
<b>TOTALE Abitanti teorici</b>		<b>1.533</b>

### 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 Provincia 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**

Interessa ora delineare 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 inespresse 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 11.551 abitanti (1° gennaio 2013) si prevede un possibile incremento fino a circa 13.563 abitanti. Tale incremento (del 17%) è dato dagli abitanti insediabili rispetto ai residenti attuali, di cui 330 previsti negli APC, circa un centinaio nelle aree intercluse del Tessuto Urbano Consolidato, 583 negli ambiti di ridefinizione funzionale, 620 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 pro 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.

Per quanto concerne le attività produttive viene innanzitutto incentivata la delocalizzazione in apposite aree ad hoc poste a nord della ferrovia. Pertanto, le aree produttive esistenti potranno non solo essere convertite in destinazione diversa ma avranno anche un incentivo che permette di incrementare la SIp.

#### **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 "ciclovia 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 provinciale 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 rifunionalizzazione 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.

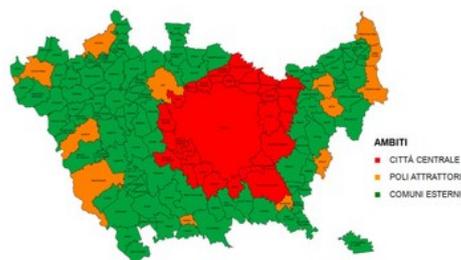
L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo e al coordinamento nelle realizzazione di tali opere.

## **3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP VIGENTE**

Il PTCP della Provincia 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 PTCP e dare una risposta sul come verranno recepite nel PGT.

### **3.1. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP VIGENTE IN MERITO A NUOVO CONSUMO DI SUOLO**

L'adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 ha introdotto un nuovo modo di articolare territorialmente i coefficienti di consumo di suolo, in funzione soprattutto del riconoscimento dell'articolazione della regione urbana milanese definita nell'ambito della strategia di rafforzamento del policentrismo territoriale della Provincia di Milano. Ai fini dell'applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, il PTCP raggruppa i Comuni in tre categorie, sulla base di valutazioni condotte per la definizione e individuazione dei Comuni aventi i requisiti vocazionali di polarità: la città centrale, l'ambito esterno alla città centrale e i 10 poli attrattori.



Il Comune di Sedriano rientra nei comuni non polo attrattori ed “esterni alla città centrale”.

La normativa del PTCP prevede che la pianificazione comunale possa introdurre **nuovo consumo di suolo solo nel caso siano realizzate l’80% delle trasformazioni previste** dallo strumento urbanistico vigente **e siano rispettate le seguenti condizioni:**

- garantire il riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse, laddove presenti, che devono essere censite e rappresentate nella documentazione del quadro conoscitivo dello strumento urbanistico;
- migliorare la concentrazione degli insediamenti.

**Il tetto massimo per il nuovo consumo di suolo ammissibile è pari al 2%:** tale quantità è riferita all’intero arco temporale di vigenza del Documento di Piano e pertanto non è possibile introdurre ulteriore consumo nel periodo di vigenza dello strumento urbanistico. Inoltre, al fine di incentivare la qualificazione e la sostenibilità delle trasformazioni, **il piano adeguato dispone che per accedere a tale quota di consumo di suolo sia verificato il rispetto dei parametri-obiettivi degli indicatori di sostenibilità.**

Per rendere più efficaci le norme che prevedono la qualificazione delle trasformazioni, il rispetto degli indicatori di sostenibilità non è legato ad un meccanismo premiale, come nel PTCP 2003, ma è condizione necessaria per accedere a nuovo consumo di suolo.

Al fine di quantificare il consumo di suolo, ove ammesso ai sensi dell’art.70, il PTCP definisce i seguenti parametri di riferimento e le relative quote percentuali:

		Ambiti di appartenenza dei comuni				
		Città centrale		Poli attrattori		Comuni non polo esterni alla "Città centrale"
		SENZA progetti strategici	CON progetti strategici	SENZA progetti strategici	CON progetti strategici	
Indicatori di sostenibilità e relativo consumo di suolo max ammesso	Densità insediativa ↓ consumo di suolo max ammesso	qualunque	≥ 0,5 mq/mq	≥ 0,4 mq/mq	≥ 0,4 mq/mq	≥ 0,2 mq/mq
		0%	0,4%	0,4%	0,8%	0,4%
	Mix funzionale ↓ consumo di suolo max ammesso	qualunque	≥ 20% e se abitanti > 5.000	≥ 20% e se abitanti > 5.000	≥ 20% e se abitanti > 5.000	≥ 10% e se abitanti > 5.000
		0%	0,4%	0,4%	0,8%	0,4%
	Gestione acque meteoriche ↓ consumo di suolo max ammesso	qualunque	≥ 10%	≥ 10%	≥ 10%	≥ 5%
		0%	0,4%	0,4%	0,8%	0,4%
Aree verdi ecologiche ↓ consumo di suolo max ammesso	qualunque	≥ 10%	≥ 10%	≥ 10%	≥ 10%	
	0%	0,4%	0,4%	0,8%	0,4%	
Energie rinnovabili ↓ consumo di suolo max ammesso	qualunque	≥ 20%	≥ 20%	≥ 20%	≥ 20%	
	0%	0,4%	0,4%	0,8%	0,4%	
	<b>TOTALE di consumo di suolo max ammesso</b>	0%	2%	2%	4%	<b>2%</b>

Gli indicatori di sostenibilità sono così definiti:

- **Densità insediativa:** rapporto tra superficie lorda di pavimento e superficie territoriale della trasformazione;
- **Mix funzionale:** quota percentuale della SLP delle funzioni insediate differenti dalla funzione prevalente e con essa compatibili, rispetto al complesso della trasformazione. Tale indicatore si calcola solo per i Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti;
- **Gestione acque meteoriche:** quota percentuale di acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici non scaricata direttamente sulle reti di smaltimento e/o riutilizzata per usi compatibili, in rapporto al totale;
- **Aree verdi ecologiche:** quota percentuale della superficie destinata a interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, che concorrono all’attuazione della Rete Ecologica, della “Rete Verde”, del sistema dei PLIS, in rapporto alla superficie totale della trasformazione, inserita nel Piano del Verde Comunale, redatto secondo le indicazioni progettuali del Repertorio delle misure di mitigazione paesistico-ambientali;
- **Energie rinnovabili:** incremento della quota di fabbisogno energetico soddisfatto mediante utilizzo di fonti rinnovabili, stabilito quale valore obiettivo del Piano Energetico Comunale.

## Nessun consumo di suolo possibile

### 3.1.1. Verifica della variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata

Sulla base di quanto previsto dal PTCP vigente il primo passo per verificare la possibilità di nuovo consumo di suolo è **verificare l'attuazione delle trasformazioni previste dallo strumento urbanistico vigente.**

Come si può notare all'interno dell'elaborato "DP 1.1 Relazione generale quadro ricognitivo e conoscitivo" al capitolo dedicato allo strumento urbanistico vigente, il Comune di Sedriano prevedeva una SLP totale per gli ambiti residenziali di 70.266,62 mq e per gli ambiti non residenziali di 118.130 mq.

Lo stato di attuazione risulta, ad oggi, di 56.083,29 mq (pari al 75,26%) per gli ambiti residenziali e di 23.430 mq (pari al 19,83%) per gli ambiti non residenziali. Pertanto **l'attuazione totale è pari al 47,54%** di molto **inferiore al minimo previsto** da raggiungere per nuovo consumo di suolo.

**Pertanto il comune di Sedriano nella redazione del nuovo strumento urbanistico non può prevedere nuovo consumo di suolo.**

### 3.1.2. valutazione rispetto ai valori raccomandati degli indicatori di sostenibilità del PTCP

Va evidenziato che la Provincia richiede che, anche per i Comuni a cui non è consentito introdurre nuovo consumo di suolo ai sensi dell'articolo 70, devono comunque predisporre adeguata documentazione che dimostri la tendenza al raggiungimento degli indicatori di sostenibilità, evidenziando i valori degli indicatori calcolati rispetto al piano vigente e al piano attuato.

Si riporta pertanto di seguito la **"scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP"** fornita dalla Provincia di Milano.

<b>Tabella 1. Dati informativi comunali e strumento urbanistico adottato</b>	
<b>Comune di SEDRIANO</b>	
<b>Ambito di appartenenza</b> (di cui all'art. 70, comma 2 delle NdA)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comune della "Città centrale"</li> <li>• Comune Polo esterno alla "Città centrale"</li> <li>• <b>Comune non polo esterno alla "Città centrale"</b></li> </ul>	<b>Sì</b>
<b>Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità: PGT – DOCUMENTO DI PIANO</b>	
<b>Adottato con delibera di C.C. n. .... del .....</b>	
<b>Strumento urbanistico vigente:</b>	
<b>PRG approvato con delibera di C.C. n. .... del .....</b>	
<b>Il territorio comunale è interessato da</b> (se si indicarne la denominazione):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Parco Regionale – PARCO AGRICOLO SUD MILANO</b></li> </ul>	
<b>Sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute sul territorio comunale</b>	
	<b>NO</b>
<b>Il Comune ha uno Studio sul Reticolo Idrico Minore (RIM) vigente</b>	
	<b>NO</b>
Parere della Regione Lombardia Prot. Reg. n. .... del .....	
Approvato dal Comune con delibera di C.C. n. .... del .....	

<b>Tabella 2. Verifica delle precondizioni al consumo di suolo (art. 70, comma 4 delle NdA)</b>	
<p><b>Riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse</b></p> <p>Rapporto percentuale tra la somma delle superfici territoriali delle aree con recupero in corso, di quelle di PA che ne preveda il recupero e di quelle per le quali è previsto il recupero dallo strumento urbanistico adottato e la somma di tutte le aree degradate o dismesse presenti sul territorio comunale, intendendosi come tali anche quelle con destinazione funzionale non specificatamente produttiva.</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70 comma 4 lett. A) delle NdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Censimento delle aree degradate o dismesse</i></li> <li>- <i>Verifica del riuso delle aree urbanizzate o dismesse</i></li> </ul>	<b>SI (100 %)</b>

<p><b>Miglioramento della Concentrazione degli Insediamenti (Ci)</b></p> <p>Rapporto tra il perimetro del TU<sup>(*)</sup> di ogni singolo nucleo, ad esclusione degli insediamenti sparsi di estensione inferiore a 10 ettari, e la circonferenza di un cerchio con superficie equivalente a quella del nucleo steso.</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70 comma 4 lett. A) delle NdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Cartografia del territorio urbanizzato TU</i></li> <li>- <i>Calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti rilevata rispetto allo strumento urbanistico vigente (Ci 0) e rispetto allo strumento urbanistico adottato</i></li> </ul> $Ci = \frac{PTU}{2\pi \sqrt{\frac{ATU}{\pi}}}$ <p><i>PTU = perimetro TU</i>  <i>ATU = area TU</i>  <i>(Ci 1)</i></p>	<p><b>SÌ (Ci 3,1330 &gt; Ci 3,0441)</b></p>
<p><b>Attuazione di almeno l'80% delle previsioni di trasformazione</b></p> <p>Rapporto percentuale tra la somma delle aree (ST) degli ambiti di trasformazione comunque denominati sottoposti alla disciplina del Documento di Piano vigente già attuati e/o di cui i relativi piani attuativi siano già adottati alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico e la somma degli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico vigente</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70 comma 4 lett. A) delle NdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Cartografia dello strato di attuazione dello strumento urbanistico vigente e tabella riassuntiva completa degli estremi degli atti dei Piani Attuativi art. 70 comma 4 lett. A) delle NdA</i></li> </ul>	<p><b>NO ( 46,26 %)</b></p>

<p><b>Lo strumento urbanistico prevede consumo di nuovo suolo</b></p>	<p><b>NO</b></p>
---	------------------

**(\*)** Per TU si intende il Territorio Urbanizzato, inteso come superficie urbanizzata ed in via di urbanizzazione calcolata sommando le parti di territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate a condizione che i relativi piani attuativi siano già adottati alla data di adozione del nuovo PGT o sue varianti (art. 70, comma 1, lettera a) delle NdA).

Si considerano Territorio Urbanizzato **le superfici dei Parchi urbani qualora inferiori ai 5.000 mq.**

Censimento delle aree degradate o dismesse e verifica del riuso



Fonte: Nostra elaborazione

**Cartografia del territorio urbanizzato TU e calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti rilevata rispetto allo strumento urbanistico vigente (Ci 0) e rispetto allo strumento urbanistico adottato (Ci 1)**



**LEGENDA**

 Territorio urbanizzato vigente (Ci 0)

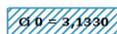
 Territorio urbanizzato adottato (Ci 1)

 Viabilità

 Confine comunale

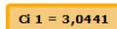
**Dimostrazione della concentrazione degli insediamenti rispetto allo strumento urbanistico vigente (Ci 0) e rispetto allo strumento urbanistico adottato (Ci 1)**

**Ci 0:**  
 PTU = perimetro TU = 16.605 m  
 ATU = area TU = 2.241.257 m<sup>2</sup>

 **Ci 0 = 3,1330**

**Ci 0 (3,1330) > Ci 1 (3,0441)**

**Ci 1:**  
 PTU = perimetro TU = 16.617 m  
 ATU = area TU = 2.372.446 m<sup>2</sup>

 **Ci 1 = 3,0441**

Fonte: Nostra elaborazione

<b>Tabella 3.3 - Comuni non polo esterni alla "Città centrale"</b>				
<b>Indicatori di sostenibilità Consumo di suolo (CS) massimo ammesso</b>	<b>Parametri di riferimento</b>	<b>Strumento urbanistico comunale vigente</b>	<b>Strumento urbanistico comunale adottato</b>	<b>Consumo di suolo (CS) massimo</b>
Densità insediativa (CS 0,4%)	≥ 0,2 mq/mq	..... mq/mq	0,45 mq/mq	<b>0,4 %</b>
Mix funzionale (CS 0,4%)	≥ 10%	..... %	3,4 %	<b>0 %</b>
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%)	≥ 5%	..... %	5 %	<b>0,4 %</b>
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%)	≥ 10%	..... %	32 %	<b>0,4 %</b>
Energie rinnovabili (CS 0,4%)	≥ 20%	..... %	20 %	<b>0,4 %</b>
<b>Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0%</b>				<b>1,6 %</b>

<b>Tabella 4. Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale adottato</b> (schema di tabella tipo da redigere per gli ambiti di trasformazione, comunque denominati e disciplinati dal Documento di Piano)								
Ambito	Funzioni/Previsioni		CS (si - no)	ST mq	Di cui <b>comportan te consumo di suolo (CS)mq</b>	Indice Territ. (IT) mq/mq	Slp mq	Housing Sociale %
	Vigente	Nuovo						
1	produttivo	produttivo	NO	19.200	0	0,40	7.700	0
2	produttivo	produttivo	NO	27.500	0	0,49	13.700	0
3	residenziale	residenziale	NO	7.217	0	0,27	2.000	0
4	Residenziale servizi commerciale	Residenziale commerciale	NO	31.500	0	0,54	19.000	0
5	residenziale	residenziale	NO	50.000	0	0,22	10.000	0
<b>Totale</b>				135.417	0		52.400	

<b>Tabella 5. dimensionamento previsto dallo strumento urbanistico adottato</b>	
<b>Abitanti residenti alla data 01/01/2013</b>	<b>11.551</b>
Abitanti previsti in attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente	<b>379</b>
Nuovi abitanti previsti dallo strumento urbanistico comunale adottato (di cui in nuovi ambiti di trasformazione = 620)	<b>1.633</b>
<b>Totale abitanti previsti</b>	<b>13.563</b>

<b>Tabella 6. Verifica del consumo di suolo qualificato (Art. 70 delle NdA)</b>					
<p><b>Il Consumo di Suolo qualificato (CS)</b> va calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, e il TU (art. 70, comma 2, lettera a) delle NdA).</p>					
Superficie Territoriale Comunale		mq 7.767.510,00			
Superficie Territorio Urbanizzato (TU - art. 70, comma 1 delle NdA)		mq 2.241.257,00			
Superficie totale Ambiti di Trasformazione (ST - art. 70, comma 1 delle NdA)		mq 188.517,00			
Verifica delle precondizioni al consumo di suolo – <b>tabella 2</b>		<b>NO</b>			
Consumo di suolo qualificato (CS)	PGT e prima variante urbanistica che introduca nuovo consumo di suolo (*)	Variante	Variante	Variante	Variante
a Massimo ammissibile (Tabella 3)		<p><b>Il consumo di suolo massimo ammissibile calcolato rimane invariato per tutto il periodo di vigenza del PGT (comma 5 dell'art. 70 delle NdA)</b></p>			
%	<b>1,6</b>				
mq	<b>36.400</b>				
b Previsto dallo strumento urbanistico adottato (Tabella 4)					
mq	<b>0</b>	.....	.....	.....	.....
%	<b>0</b>	..	.	.	..
c Residuo a - b = c					
mq	<b>36.400</b>	.....	.....	.....	.....
%	<b>100</b>	..	.	.	..

<b>Tabella 7. Aree agricole a scala comunale e ambiti provinciali destinati all'attività agricola strategica (art. 62 delle Nda)</b>				
<b>Lo strumento urbanistico comunale adottato:</b>				
1	<p><b>ha recepito</b> i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP (comma 1)</p>	<p><b>SI</b></p>		
2	<p><b>ha apportato rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale</b> che non comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 e pertanto <b>il recepimento avviene con variante semplificata ai sensi del comma 4 lettera b) dell'art. 6 delle Nda</b></p> <p>In questo caso la richiesta deve essere espressamente prevista nella delibera di adozione dello strumento urbanistico e il <b>comune deve predisporre idonea documentazione (parte integrante degli elaborati adottati) come definita all'art. 62 comma 5 lettera a) b) e c):</b></p> <p>A. Caratterizzazione e classificazione delle aree agricole, per quanto riguarda gli aspetti produttivi, territoriali, paesaggistici ed ecologico/ambientali;</p> <p>B. Individuazione delle eventuali aree urbanizzate dismesse e delle relative ipotesi di piano per il recupero e riuso;</p> <p>C. Dimostrazione del miglioramento della concentrazione degli insediamenti, così come definito al comma 4 dell'art.70.</p>	<p><b>NO</b></p>	<p>Se SI, le rettifiche, precisazioni e miglioramenti:</p> <p>2a non comportano riduzione complessiva dell'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP</p> <p>2b prevedono una riduzione complessiva inferiore al 2% dell'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP (comma 2) e sono verificate le condizioni di cui all'art. 62 comma 4, lettere a), b) e c) di cui si allega idonea documentazione dimostrativa (parte integrante degli elaborati adottati):</p> <p>A. nel Comune l'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico non risulta inferiore al 25% della superficie comunale – Si allega “Cartografia e tabella dimostrativa dell'estensione comunale degli ambiti agricoli di interesse strategico del PTCP”;</p> <p>B. nel Comune non sono presenti aree dismesse o da recuperare per le quali lo strumento urbanistico non preveda il recupero e il riuso;</p> <p>C. nel Comune è ammesso consumo di suolo ai sensi dell'art.70.</p>	
3	<p><b>ha apportato modifiche che comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005</b></p>	<p><b>NO</b></p>		

## 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 provinciale 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 comunale<sup>1</sup>”* 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<sup>2</sup>”*.

### 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.

---

<sup>1</sup> L.R 12/2005 art.8 comma 2a

<sup>2</sup> L.R 12/2005 art.8 comma 2f

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 provinciale 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).

## 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 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** prevedendo ambiti di trasformazione 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 Provincia.

Pertanto il progetto di Rete Ecologica Comunale recepisce gli elementi significativi derivanti dalle Reti di livello sovra locale (Regione, Provincia) 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 (ob. PTR 7,8,17)**

*“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 (ob. PTR 14, 17)

*“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 (ob. PTR 2, 13)**

*“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 (ob. PTR 2, 3, 4)**

*“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 (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)**

*“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 frammentazioni di funzioni che ne riducono la qualità urbana.**

*“Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atto 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 (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)**

*“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 provinciale. Per gli ambiti in oggetto si applicano le disposizioni di tutela specifica desunte anche dal PTCP della Provincia di Milano.

**ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)**

*"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.