



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 paesaggistica 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 defiscono 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 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 rotonda 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-bifamiliare; 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 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 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 funzionali, 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 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 "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 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 nelle realizzazioni 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	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
		SU 2014	SND 2014	SUN 2014	Residuo
		mq	mq	mq	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

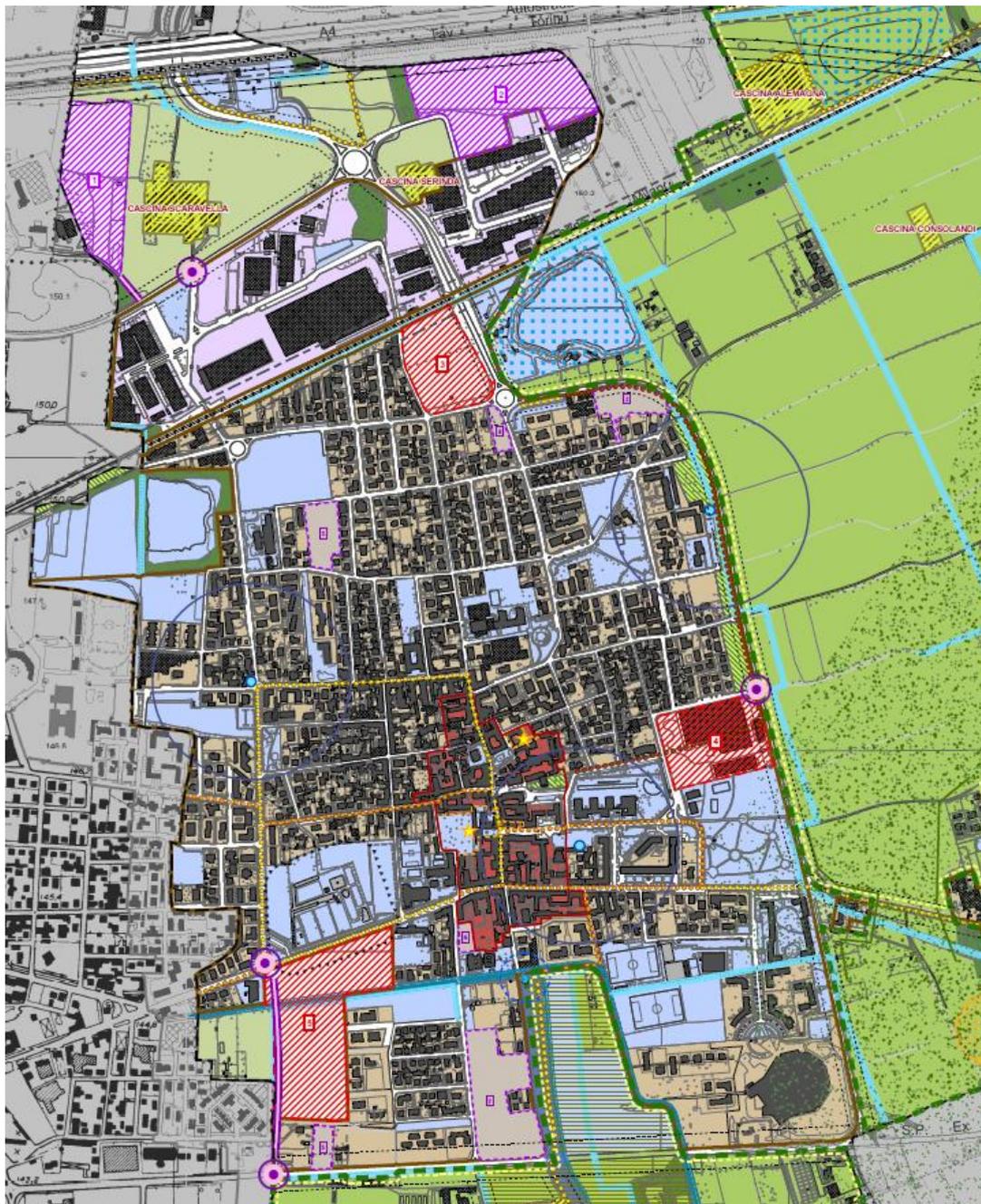
Ai Comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

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 mq		x=si	- % - mq
-8% -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 "*Insedimento 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.

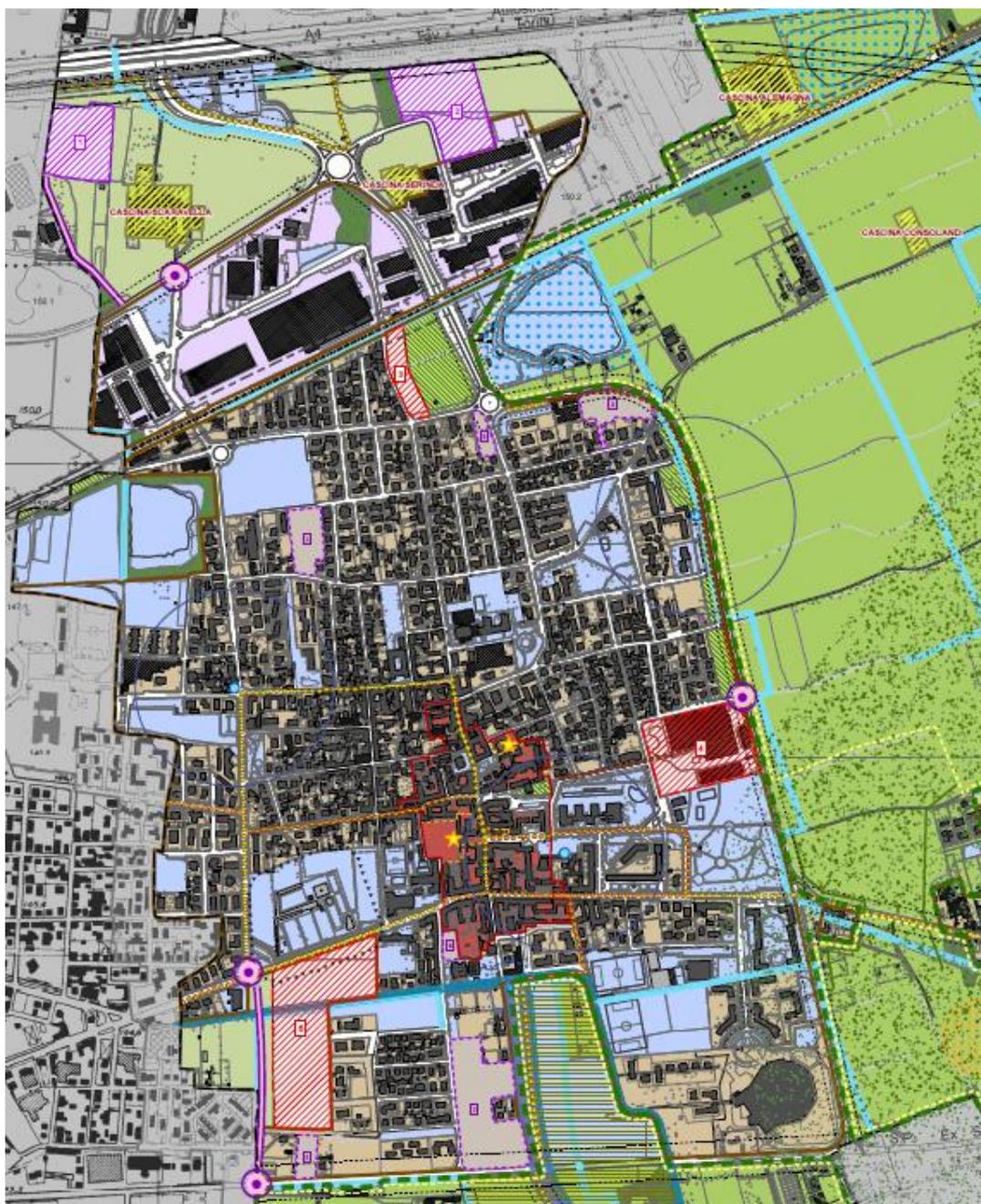
L'obiettivo dichiarato nella scheda d'ambito, contenuta nell'elaborato DdP A1, cioè di "completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale" è opinabile in quanto allo stato l'area in questione non rappresenta una porosità all'interno di un tessuto urbanizzato ma un vasto comparto libero, che 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:

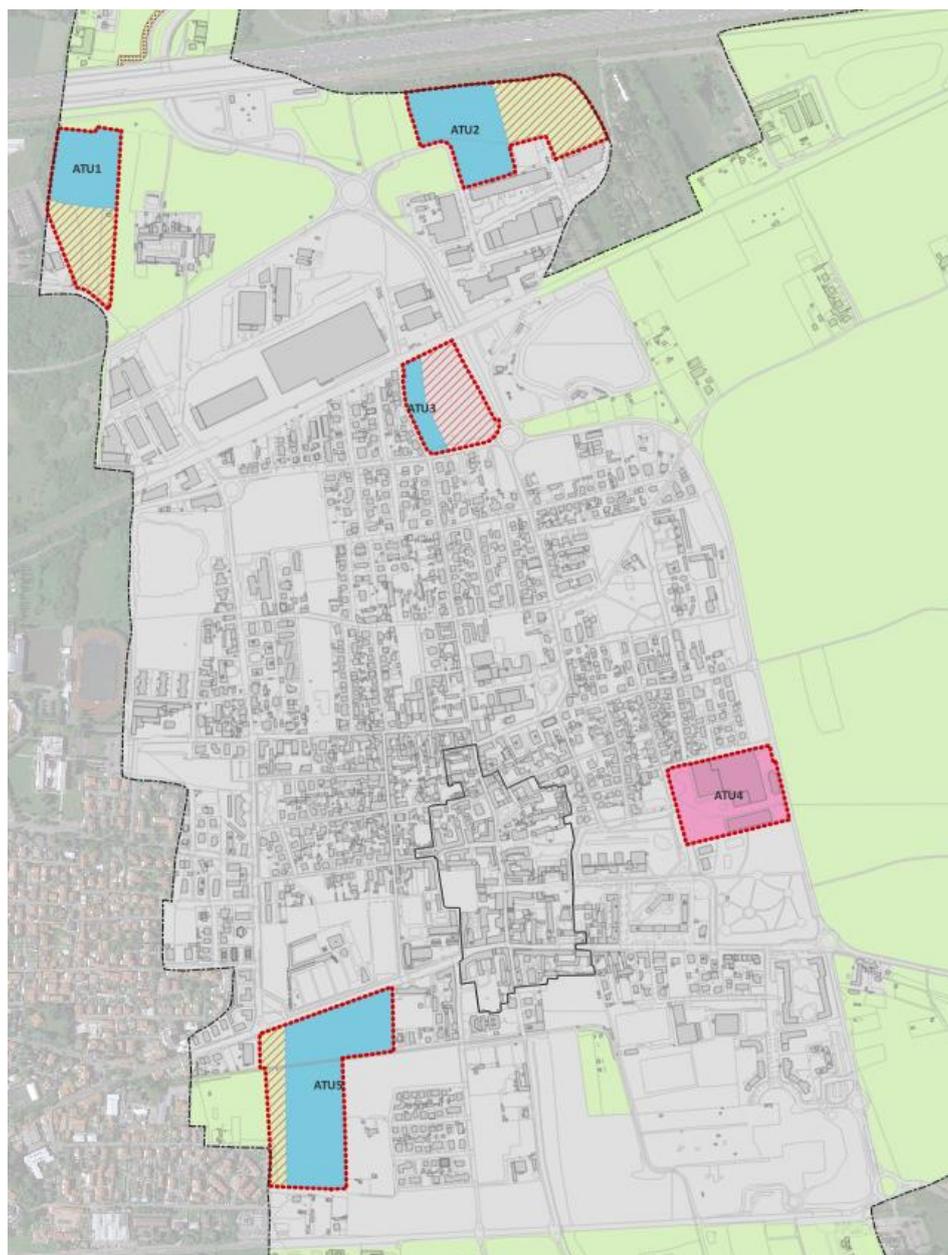


-  Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) - funzione residenziale
-  Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) - funzione non residenziale

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 comunale²”*.

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.