Comune di Mediglia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

DOCUMENTO di PIANO | PIANO delle REGOLE | PIANO dei SERVIZI

Relazione | Normativa di Piano | Schede degli Ambiti



ADOZIONE con Deliberazione di CC n. 4 del 10/01/2023
APPROVAZIONE con Deliberazione di CC n. del 29/06/2023

VARIANTE PARZIALE
comprensiva di correzione degli errori materiali e rettifiche degli atti di PGT
ADOZIONE con Deliberazione di CC n. … del ……..
APPROVAZIONE con Deliberazione di CC n. … del ……..

Il presente documento *Piano di Governo del Territorio* è stato realizzato dal Centro Studi PIM nell'ambito delle Attività Istituzionali a favore del Comune di Mediglia per gli anni 2020-2021 (IST_21_20 *Variante generale*) e 2025 (IST_31_25 *Variante parziale*)

COMUNE DI MEDIGLIA

Giovanni Carmine Fabiano [Sindaco]
dott. Enrico Antonio Cameriere [Segretario comunale]

arch. Veronica Marziali [Responsabile del Settore Gestione del Territorio e SUE]

CENTRO STUDI PIM

VARIANTE GENERALE 2023

dott. Franco Sacchi [Direttore responsabile, fino al 31/7/2026]

|Gruppo di lavoro PGT|
arch. Fabio Bianchini [capo progetto], ing. Mauro Barzizza, ing. Matteo Gambino, Alma Grieco [Staff PIM];
dott.ssa Elena Corsi, arch. Luigi Fregoni [collaboratori esterni]

|Gruppo di lavoro VAS|
ing. Francesca Boeri, ing. Evelina Saracchi [Staff PIM]
dott. Xavier Cecconello [collaboratore esterno]

VARIANTE PARZIALE 2026

arch. Alessandro Alì [Direttore responsabile, dal 1/8/2026]

|Gruppo di lavoro PGT|
arch. Fabio Bianchini [capo progetto], Alma Grieco [Staff PIM];
p.t Ludovico Poidomani [collaboratore esterno]

|Gruppo di lavoro VAS|
ing. Francesca Boeri [Staff PIM]
p.t Ludovico Poidomani [collaboratore esterno]

/ INDICE

PREMESSA ALLA VARIANTE PARZIALE 2026 7

RELAZIONE DI PIANO 8

1 A VALLE DEL PIANO 9

IL TERRITORIO DEL SUD EST 9
SERVIZI SOVRALOCALI 10
COMMERCIO 10
LE MODALITÀ DI SVILUPPO E LA GEOGRAFIA DEI MUTAMENTI TERRITORIALI 11
TRASPORTI E MOBILITÀ 12
LOGISTICA 15
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 16
I CARATTERI DEL PAESAGGIO 17
SOCIETÀ ED ECONOMIA 22
CONDIZIONI ABITATIVE E MERCATO IMMOBILIARE 23

2 IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO 25

LA CITTÀ PUBBLICA 25
IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ 25
SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO 26
RETE CICLABILE 28
LA DOMANDA DI MOBILITÀ 28
CARATTERI DELLO SPAZIO APERTO 32
AGRICOLTURA 32
CAMBIAMENTI CLIMATICI 33

3 IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO: CARATTERI E DINAMICHE 37

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E CARATTERISTICHE DELLA POPOLAZIONE 37
CONDIZIONE OCCUPAZIONALE E REDDITO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE 43
IL FABBISOGNO ABITATIVO E IL MERCATO IMMOBILIARE 44
LA STRUTTURA ECONOMICA 46
DISMISSIONI E AREE ABBANDONATE 48
LIVELLO DI ACCESSIBILITÀ ALLE RETI DIGITALI 49
COMPETITIVITÀ FISCALE 51
LE ISTANZE DEI CITTADINI 53

4 LA PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO SOVRALOCALE 56

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME PO 56

CODICE DELLA NAVIGAZIONE 58
PIANO TERRITORIALE REGIONALE - DOCUMENTO DI PIANO 59
PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO 76
RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) 87
PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE 2014-2020 (PSR) 92
PROGRAMMA REGIONALE DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI 93
PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA 95
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO 97
PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO 104
PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE 133
BICIPLAN METROPOLITANO "CAMBIO" 134
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE 2015-2030 136
PIANO CAVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO 138

5 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE 139

VINCOLI SUL TERRITORIO 139
CONTENUTI DEL PGT PREVIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE 141
BENCHMARKING E ANALISI SWOT 144

6 GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE 150

COSTRUIRE URBANITÀ IN EPOCA DI CRISI 150
I PROGETTI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI PIANO 153
GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO 161
LE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI 162
IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE 163

7 PIANIFICAZIONE COMUNALE E OBIETTIVI DEGLI ATTI SOVRAORDINATI 166

7.1 LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE 166
7.2 LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO 168
FABBISOGNO INSEDIATIVO E CONSUMO DI SUOLO [PTM ART. 18] 169
RIGENERAZIONE TERRITORIALE E URBANA [PTM ART. 19] 175
RECUPERO AREE DISMESSE [PTM ART. 20] 176
CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICO POTABILI [PTM ART. 22] 177
CLIMA E ISOLA DI CALORE [PTM ART. 23] 178
STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE [PTM ART. 30] 179
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA [PTM ART. 32] 180
MOBILITÀ E INSEDIAMENTI [PTM ART. 36] 180
MOBILITÀ CICLABILE E PEDONALE [PTM ARTT. 37-38] 189
RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI [PTM ART. 40] 189
COMPONENTE PAESAGGISTICA 190

NORMATIVA DI PIANO 203

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI 204

Articolo 1. Principi e criteri generali 204
Articolo 2. Ambito di applicazione 204

Articolo 3. *Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza* *204*

TITOLO 2 – DISPOSIZIONI COMUNI 204

Articolo 4. *Pianificazione attuativa* *204*
Articolo 5. *Soluzioni planivolumetriche negli ambiti di pianificazione attuativa* *205*

TITOLO 3 – IL DOCUMENTO DI PIANO 206

Articolo 6. *Elaborati del Documento di Piano* *206*
Articolo 7. *Varianti del Documento di Piano* *206*
Articolo 8. *Indicatori per la valutazione ambientale del PGT* *206*
Articolo 9. *Monitoraggio* *206*
Articolo 10. *Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio* *207*
Articolo 11. *Ambiti non soggetti a trasformazione* *207*
Articolo 12. *Componente geologica, idrogeologica e sismica* *207*

TITOLO 4 – DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO 208

Articolo 13. *Progetti strategici del Documento di Piano* *208*
Articolo 14. *Ambiti della Rigenerazione Territoriale* *208*
Articolo 15. *Ambiti della Rigenerazione Urbana* *209*
Articolo 16. *Ambiti della Trasformazione Urbana* *211*
Articolo 17. *Ambiti della transizione* *212*
Articolo 18. *Monetizzazione* *212*

TITOLO 5 - DISPOSIZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE 213

Articolo 19. *Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole* *213*
Articolo 20. *Classificazione del territorio* *213*
Articolo 21. *Esame dell'impatto paesistico dei progetti* *214*
Articolo 22. *Dotazione di parcheggi privati ed autorimesse* *214*
Articolo 23. *Piani attuativi vigenti o adottati* *215*
Articolo 24. *St (mq) - Superficie territoriale* *215*
Articolo 25. *Sf (mq) – Superficie fondiaria* *216*
Articolo 26. *RC (%) – Rapporto di copertura* *216*
Articolo 27. *Profilo e sagoma di una costruzione* *216*
Articolo 28. *Edifici esistenti* *216*
Articolo 29. *It - If (mq/mq) – Indice di utilizzazione territoriale e fondiario* *216*
Articolo 30. *Ic (mq/mq) – Indice di compensazione* *216*
Articolo 31. *SL (mq) –Superficie lorda di pavimento* *216*
Articolo 32. *SA (mq) –Superficie accessoria* *216*
Articolo 33. *V (mc) – Volume* *218*
Articolo 34. *Scop (mq.) – Superficie coperta* *218*
Articolo 35. *Spd (%) – Superficie permeabile drenante* *218*
Articolo 36. *H (ml) – Altezza dei fabbricati* *218*
Articolo 37. *Disposizioni generali per le distanze* *219*
Articolo 38. *Dc (ml) – Distanza minima degli edifici dal confine* *219*
Articolo 39. *Df (ml) – Distanza minima tra gli edifici* *219*

Articolo 40. Ds (ml) – Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale 220
Articolo 41. Morfologia dei terreni 220
Articolo 42. Definizione di centro aziendale 220
Articolo 43. Lotto edificabile 220
Articolo 44. Lotto libero 220
Articolo 45. Destinazioni principali e destinazioni escluse 221
Articolo 46. Classificazione delle destinazioni d'uso 221
Articolo 47. Usi complementari o accessori o compatibili 222
Articolo 48. Attività di vendita al dettaglio su area privata 223
Articolo 49. Attività produttive prossime al tessuto residenziale 224
Articolo 50. Norma speciale per il contrasto del gioco d'azzardo 225

TITOLO 6 - TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI 225

Articolo 51. Campo di applicazione e classificazione 225
Articolo 52. Divisione in tessuti urbani omogenei, ambiti e aree 226
Articolo 53. Ambiti di esclusione dal recupero dei sottotetti esistenti 226
Articolo 54. Edifici di interesse paesistico-architettonico 226
Articolo 55. Destinazioni d'uso negli Ambiti R 227
Articolo 56. Nuclei storici di antica formazione – Ambiti R1 227
Articolo 57. Modalità di intervento negli ambiti R1 229
Articolo 58. Ambito residenziale prevalente consolidato – R2 231
Articolo 59. Ambiti soggetti a Piano Attuativo - AC 232
Articolo 60. Verde Privato – VP 232
Articolo 61. Ambiti produttivi polifunzionali consolidati – P 232
Articolo 62. Ambiti polifunzionali convenzionati: PII Ambito A Mombretto 234
Articolo 63. Norme generali per le aree agricole – E 234
Articolo 64. Norme per la tutela paesaggistico-ambientale delle aree agricole 235
Articolo 65. Interventi sugli edifici rurali 236
Articolo 66. Disposizioni per gli ambiti agricoli di interesse strategico 236
Articolo 67. Disposizioni per i corridoi ecologici e le direttrici di continuità 238
Articolo 68. Interventi speciali - Oasi naturalistica 239
Articolo 69. Aree dismesse 239

TITOLO 7 – DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI 240

Articolo 70. Principi e criteri generali 240
Articolo 71. Elaborati costitutivi 240
Articolo 72. Integrazioni e contenuti 240
Articolo 73. Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale 240
Articolo 74. Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi 241
Articolo 75. Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – S 1/~~4~~5 241
Articolo 76. Attrezzature per la mobilità - AM 242
Articolo 77. Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari 243
Articolo 78. Indici e parametri 243
Articolo 79. Dotazione di aree per servizi 244
Articolo 80. Edilizia residenziale sociale 245

Articolo 81. Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa 245
Articolo 82. Rete Ecologica Comunale 245
Articolo 83. Viabilità pubblica o di uso pubblico di nuovo impianto 246

TITOLO 8 - TERRITORIO SOGGETTO A TRASFORMAZIONE LIMITATA 247

Articolo 84. Individuazione delle fasce di rispetto 247
Articolo 85. Area di salvaguardia urbanistico-edilizia per le infrastrutture comunali 247
Articolo 86. Aree e immobili sottoposti a vincolo paesistico-ambientale 248
Articolo 87. Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto 248
Articolo 88. Zona di rispetto cimiteriale 249
Articolo 89. Fascia di rispetto delle linee di elettrodotti 249
Articolo 90. Aree boscate 249
Articolo 91. Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea 249
Articolo 92. Aree a rischio archeologico 251
Articolo 93. Ambiti di riqualificazione ambientale e di bonifica 252
Articolo 94. Raccordo con il PTC del Parco regionale Agricolo Sud Milano 253

TITOLO 9 - TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE 254

Articolo 95. Classificazione degli ambiti non soggetti a trasformazione 254
Articolo 96. Prescrizioni per gli ambiti non soggetti a trasformazione 254

TITOLO 10 - COMPONENTE PAESAGGISTICA E SISTEMA RURALE, PAESISTICO E AMBIENTALE 254

Articolo 97. Fasce di rilevanza paesistico-fluviale 254
Articolo 98. Corsi d'acqua 254
Articolo 99. Ambiti di rilevanza paesaggistica 255
Articolo 100. Insediamenti rurali di interesse storico 255
Articolo 101. Fontanili ed elementi del paesaggio agrario 256
Articolo 102. Sistema della viabilità storico-paesaggistica 256

TITOLO 11 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI 257

Articolo 103. Installazione di impianti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione 257
Articolo 104. Traslazione edificatoria in aree contigue 258
Articolo 105. Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il PGT 258
Articolo 106. Componente geologica, idrogeologica e sismica 258
Articolo 107. Cave cessate 258
Articolo 108. Contenimento dei consumi idrici potabili 259

SCHEDE DEGLI AMBITI 260

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA 263
AMBITI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE E AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA 278

Elaborati cartografici

Documento di Piano

tav. qc01 - Sistema insediativo sovralocale. Previsioni vigenti
tav. qc02 - Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali
tav. qc03 - Sistema della Rete Ecologica
tav. qc04 - Beni di interesse storico-architettonico e archeologico
tav. qc05 - Mediglia oggi
tav. qc06 - Caratteri del paesaggio
tav. qc07 - Stato di attuazione del PGT e individuazione delle richieste dei cittadini
tav. qc08 - Stato di attuazione del Piano dei Servizi
tav. qc09 - Vincoli di difesa del suolo e all'edificazione

tav. dp01 - Strategie di Piano
tav. dp02 - Carta del paesaggio
tav. dp03 - Sensibilità paesistica

Piano delle Regole

tav. pr01 - Ambiti territoriali
tav. pr02 - Vincoli di difesa del suolo e all'edificazione
tav. pr03 - Vincoli e tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali
tav. pr04 - Vincoli e tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali - Vincoli di difesa del suolo e all'edificazione
tav. pr05 - Carta del consumo di suolo
tav. pr06 - Aree per impianti e ripetitori di telecomunicazione

Piano dei Servizi

tav. ps01 - Piano dei Servizi
tav. ps02 - Rete Ecologica Comunale
tav. ps03 - Rete Verde Comunale
tav. ps04 - Mobilità ciclabile

tav. vc01 - Verifica di compatibilità con il PTM. Componente paesaggistica

Premessa alla variante parziale 2026

Il Piano di Governo del Territorio è lo strumento fondamentale per definire il futuro sviluppo del territorio comunale indicando gli indirizzi e le risposte concrete che si intendono dare ai problemi irrisolti, per migliorare la qualità urbana in una prospettiva di sviluppo sostenibile, competitività economica e territoriale, nonché nella limitazione del consumo di suolo.

Durante il periodo di gestione della vigente Variante al PGT, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/06/2023 e divenuto efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL n. 7 – Serie Avvisi e Concorsi del 14/02/2024, sono emerse imprecisioni relativamente ad alcune specifiche situazioni, come evidenziato da parte del Settore Gestione del Territorio del Comune e di soggetti privati, e la necessità di chiarire alcuni aspetti relativi alle modalità di attuazione degli Ambiti di trasformazione e degli Ambiti di rigenerazione.

Inoltre, è risultato necessario recepire l'aggiornamento di alcuni specifici strumenti, fra cui l'Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti, aggiornato nel 2023, e la Revisione 2021 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, attualmente in corso di ulteriore revisione.

L'Amministrazione comunale ha, quindi, ritenuto opportuno avviare, con DelGC n. 102 del 06/11/2025 il procedimento di Variante parziale dello strumento urbanistico vigente e la relativa Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, per analizzarne e valutarne i potenziali effetti problematici sull'ambiente.

In questo senso, l'obiettivo principale della variante parziale è stato quello di migliorare/potenziare i margini di adattività del PGT e di dare slancio progettuale allo strumento di pianificazione, sempre nel rispetto degli obiettivi e delle strategie di Piano, oltre che del previsioni relative al suo dimensionamento.

Relazione di Piano

1 A valle del Piano

Il territorio del Sud Est

Il Sud-Est si presenta come un territorio composito nel quale il sistema urbano, ove prevale l'impianto più recente, è piuttosto compatto e presenta una contenuta dispersione insediativa, che consente di evitare la frantumazione degli spazi agricoli. Questi trovano continuità verso i territori a confine dell'area, con i comparti agricoli della provincia di Pavia, per la parte sud-occidentale e le zone rurali del lodigiano, per la parte orientale. Nell'area sembrano convivere due sistemi di uso del suolo piuttosto distinti tra loro: quello urbano e quello agricolo, che faticano per ora a trovare elementi in grado favorire una maggiore compenetrazione.

Il sistema delle infrastrutture ha assunto un ruolo cardine nel guidare la formazione e la concentrazione dello sviluppo del territorio urbano, con la direttrice stradale e ferroviaria della via Emilia che costituisce storicamente l'ossatura principale dell'area, insieme all'asse della Paullese che, al pari di questa, è incentrata sul capoluogo, e, con andamento tangenziale, gli assi della Cerca e della Binaschina.

Sul lato orientale della via Emilia si è consolidata una conurbazione lineare, formata dai comuni più popolosi dell'area - San Donato Milanese e San Giuliano Milanese -, che si aggancia a nord con Milano, pur senza avere una continuità delle relazioni più strettamente urbane, e si proietta a sud verso Melegnano e i comuni circostanti di Vizzolo Predabissi, Cerro al Lambro e San Zenone al Lambro, rimanendone però separata da uno spazio aperto.

Una differente modalità di crescita urbana è invece avvenuta lungo l'asse della Paullese con uno sviluppo dei comuni che non ha portato finora alla saldatura dei nuclei. Completano il disegno insediativo i centri più discosti dalla rete infrastrutturale principale, come Mediglia, che hanno mutato più recentemente la loro natura di centri agricoli in nuclei dove si distinguono separatamente le funzioni residenziali da quelle riservate alle attività economiche.

Una peculiarità dell'area riguardo al rapporto con Milano - a differenza della fusione che avviene invece in prossimità di molte delle principali direttrici - è la cesura nelle relazioni dirette tra i sistemi insediativi dovuta alla barriera costituita dalle infrastrutture della mobilità, quali il tracciato della Tangenziale Est e il sedime aeroportuale di Linate.

Sotto il profilo della caratterizzazione funzionale degli insediamenti, l'area vanta la presenza, in San Donato Milanese, di uno dei poli terziari metropolitani di più matura formazione, costituito dall'insediamento del gruppo ENI, oggetto, nei decenni, di continua e profonda trasformazione.

La funzione residenziale, prevalente sulle altre, è distribuita in modo pressoché omogeneo e caratterizza il paesaggio urbano in base alla differenza dei tipi edilizi presenti: dalle case alte a elevata densità dei comuni più a ridosso di Milano o attorno al polo storico intermedio di Melegnano, alle zone estensive dei comuni a tradizione rurale, come Mediglia.

Servizi sovralocali

La distribuzione dei servizi di livello sovralocale, pur scontando la vicinanza di Milano, evidenzia anche una presenza significativa nei comuni lungo l'asse della via Emila.
In particolare, la distribuzione sul territorio delle strutture del sistema sanitario e di quello scolastico mostra una presenza dimensionata alla popolazione, fino alla scuola secondaria di primo grado per il settore istruzione, per concentrarsi poi in modo significativo in alcuni comuni maggiori, come S. Donato e Melegnano, lasciando scoperte le zone più di confine.
La presenza di **servizi di livello sovralocale** è strettamente legata al livello gerarchico dei comuni dell'area, a partire dalla loro **dimensione demografica**. **San Donato Milanese**, in primo luogo, vede **il maggior numero di strutture insediate sul proprio territorio**, **seguono** poi, con numeri pressoché identici, **San Giuliano Milanese**, **Peschiera Borromeo e Melegnano**. I rimanenti comuni sono molto più distanziati quanto alla presenza di strutture di servizio, non presentando, in alcuni casi, strutture di rango superiore.
Questa **geografia della distribuzione dei servizi** sul territorio **trae origine dai caratteri storici del sistema insediativo**, con l'asse della **via Emilia,** dove spicca San Donato Milanese, quale vera e propria *company town*, quindi San Giuliano Milanese, e l'**asse della Paullese** con Peschiera Borromeo, centri per i quali tanto il modello di urbanizzazione quanto il modello di sviluppo economico è più simile a quello dell'area urbana milanese. A sua volta, **nell'altra parte del territorio** del Sud-Est emerge Melegnano, principale centro urbano e fornitore di servizi di livello sovracomunale, storicamente identificato con pratiche sociali ed economiche derivanti dal **mondo agricolo**.
Sul versante del livello di **qualità dei servizi** presenti, se si considerano le principali categorie di classificazione dei servizi, si evidenziano **le polarità di Melegnano e San Donato Milanese** nel settore dell'**istruzione superiore**, con quest'ultimo che è anche sede di una **struttura ospedaliera** privata con una particolare specializzazione di cardiochirurgia, mentre a Vizzolo Predabissi, in una zona prossima al confine con Melegnano ha sede l'Ospedale facente parte dell'ASST Melegnano e della Martesana. Minore offerta di servizio sembra invece riscontrarsi in questa area per quanto concerne un'attrattività di scala metropolitana relativa al settore dell'**intrattenimento culturale**.

Commercio

Il sistema commerciale, che svolge un ruolo di servizio nel senso più ampio del termine, ha costituito negli anni delle polarità di scala metropolitana con insediamenti della grande distribuzione commerciale, alimentare e non. I luoghi dove hanno trovato sede e si sono sviluppate, secondo il tradizionale modello seguito dal processo localizzativo di tali funzioni, sono quelli in affaccio ai principali assi infrastrutturali, in particolare **lungo l'asse storico della via Emilia, a sud della struttura urbana di San Giuliano**, e in affaccio **sulla Paullese a Peschiera e a Pantigliate** in prossimità dell'intersezione con la direttrice tangenziale della Cerca.
Una offerta commerciale, comunque di scala superiore a quella locale, composta in prevalenza da **medie strutture**, è poi presente in forma meno organizzata e concentrata nei **principali comuni** con localizzazioni che privilegiano quasi sempre la **prossimità alla rete stradale principale**.
Tuttavia, nell'area del Sud-Est Milano non si è, per il momento, assistito alla formazione di assi commerciali di livello metropolitano come quelli che caratterizzano, ad esempio, l'asta della nuova Vigevanese, a ovest e l'asse Fulvio Testi-Valassina a nord-est.

Le modalità di sviluppo e la geografia dei mutamenti territoriali

Al pari di tutto l'arco sud milanese, anche questo territorio è stato interessato negli ultimi decenni da una certa effervescenza per quanto concerne la dinamica urbana. Il contributo allo sviluppo, in generale, è stato offerto in un primo periodo (anni Ottanta e in parte Novanta) da quasi tutte le realtà territoriali e successivamente ha interessato i comuni di minori dimensioni, pur in una attenuazione generale della crescita.

A partire dagli anni Novanta, il **processo di sviluppo ha visto l'attuazione di interventi di riqualificazione** per quanto concerne le **aree urbane più mature**, di **consolidamento e sviluppo dei sistemi insediativi di formazione più recente** e la **crescita delle aree** maggiormente **periferiche**.

Con l'inizio del nuovo secolo, le dinamiche di trasformazione territoriale sono proseguite su questi stessi binari, seppure con **una più attenuata intensità**, in relazione all'inizio del processo di revisione degli strumenti di pianificazione comunali, in seguito al rinnovamento del quadro normativo in materia urbanistica, al sostanziale esaurimento delle previsioni di crescita e, infine con la crisi economica del 2008.

Interventi di grande rilievo sono stati avviati al confine di Milano (quartiere Santa Giulia ad esempio) e nei comuni a nord dell'area (Quartiere Malaspina a Pioltello), mentre a San Donato Milanese è continuato lo sviluppo del polo direzionale.

Il processo di rinnovo urbano conseguente all'esplodere del fenomeno della dismissione delle aree produttive, avvenuto soprattutto negli ultimi decenni del '900, ha visto l'attuazione di alcuni interventi di recupero, come nel nucleo centrale di Melegnano, ma non appare ancora concluso offrendo ancora alcune occasioni.

In questi primi decenni del secolo, scongiurato il rischio legato al completamento di un "secondo bordo di funzioni" attorno al capoluogo, attraverso la realizzazione di una conurbazione circolare (sul modello di quella tra Corsico e Rozzano), il processo di sviluppo continua a essere fortemente condizionato dalle infrastrutture della mobilità, in particolare da quelle stradali per le funzioni commerciali e produttive in genere, mentre riguardo alla residenza ha continuato a prevalere un modello insediativo caratterizzato da diffusione localizzativa indistinta, con conseguenti riflessi negativi sui sistemi territoriale, ambientale e trasportistico.

Solo più recentemente è emersa una maggiore attenzione a modalità insediative che privilegiano la ricomposizione dei margini urbani e la riqualificazione di ambiti interclusi e, più in generale, posizioni più prossime ai sistemi infrastrutturali del trasporto pubblico su ferro. Allo stesso tempo, il territorio del Sud Est ha subito significativi processi di trasformazione, dovuti in particolare agli interventi infrastrutturali che hanno interessato soprattutto il sistema della viabilità a margine. TEEM, BreBeMi e il potenziamento di Cassanese e Rivoltana hanno profondamente mutato l'assetto e i caratteri del territorio, che presenta oggi grandi potenzialità di accessibilità e convenienza.

I dati dimensionali dello sviluppo insediativo sembrano oggi registrare segnali di decrescita, grazie, oltre che alla situazione socio-economica, alla maggiore sensibilità sui temi ambientali e alle recenti normative sul consumo di suolo, oltre che alla presenza di aree protette, soprattutto del Parco Sud, che riduce di molto le occasioni per ulteriori espansioni.

Progetto territoriale integrato Smart Land Sud Est Milano

Il progetto Smart Land Sud Est Milano coinvolge, oltre ai 3 Comuni promotori (San Donato Milanese, Paullo, Melegnano), altre 11 amministrazioni della zona omogenea del Sud Est Milano, fra le quali Mediglia. La cabina

di regia è coordinata da Energia Media, mentre il partenariato è composto da: BEI Jaspers, Ministero dello Sviluppo Economico, ENEA, Centro Studi Smarter Università Insubria, ANCI Lombardia, Centro Studi PIM, Regione Lombardia.
La "mission" del modello Smart Land Italia è di sostenere l'evoluzione e lo sviluppo del territorio, predisponendo le infrastrutture e i servizi in funzione di come si evolve la dinamica sociale, economica e culturale; una mission basata sui valori portanti degli orientamenti comunitari: l'Innovazione, la sostenibilità, la coesione e la contaminazione.
Smart Land Sud Est Milano ha individuato 129 progetti divisi in 6 tematiche definite "corridoi" (mobilità, acqua, efficienza energetica, sviluppo del territorio, qualità della vita e digitalizzazione), che abbracceranno il periodo 2021-2028 con oltre 700 milioni di investimenti. Diciotto progetti sono stati già avviati o in fase di avviamento, a fronte di 20 milioni di euro di investimenti programmati dei quali il 60% derivanti da risorse in partenariato pubblico-privato.
In particolare, gli strumenti individuati sono:

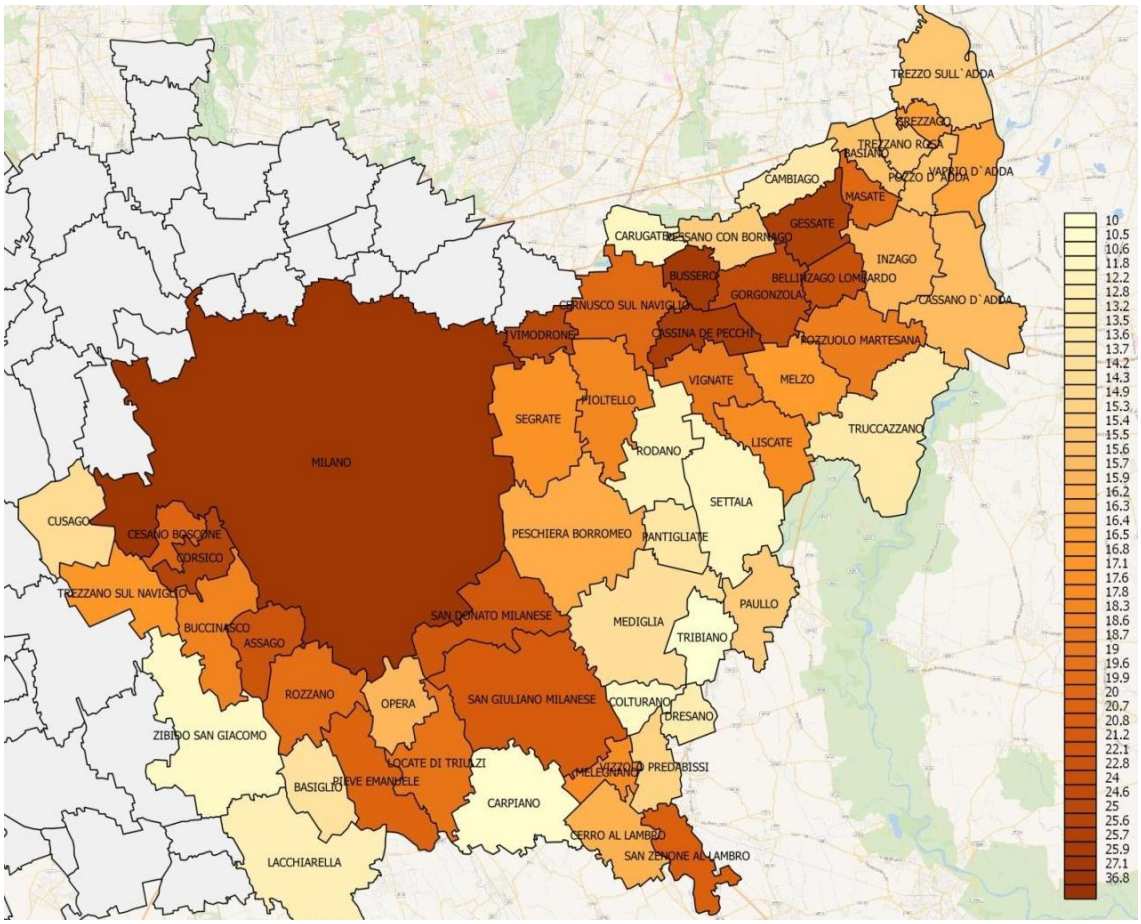
- *Fondi Strutturali (advisor Jasper), in particolare la nuova programmazione POR/FESR 2021/2027.*
- *finanziamenti BEI (advisor Jasper).*
- *eventuali finanziamenti regionali.*
- *risorse disponibili sui territori (in particolare gli investimenti programmabili dalle utilities).*
- *PPP sui progetti che, generando reddito, possono incanalare risorse private in FTT o finanza di progetto.*
- *Fondi Istituzionali e Fondazioni Bancarie.*

Nel contesto del progetto SEM una particolare attenzione è rivolta alle infrastrutture per la mobilità "light" con l'avvio di un piano territoriale per le ciclabili e la sperimentazione di nuove tecnologie e nuove soluzioni di fruizione dei percorsi anche e soprattutto a fini funzionali e non solo ciclo turistici.
Per le risorse dedicate alla realizzazione di nuove infrastrutture si rende necessario individuare le misure atte a sostenere il progetto con particolare riferimento al supporto regionale eleggibile nelle norme attuative dei recenti decreti a supporto del post emergenza e alla LR lombarda n. 9 del 4 maggio 2020 in materia di Misure di sostegno agli investimenti e allo sviluppo infrastrutturale.

Trasporti e mobilità

L'area del Sud Est Milano è sede di **uno dei principali nodi del sistema infrastrutturale della mobilità**, non solo della regione urbana milanese, ma per lo meno di scala nazionale. Si concentrano su questo territorio **tutti i tipi di reti e nodi di trasporto di grande rilevanza**: dall'aeroporto internazionale di Linate, il cui sedime interessa Peschiera Borromeo, alla rete del trasporto locale di livello metropolitano con il capolinea della metropolitana M3 collocato appena al di fuori dell'area, in prossimità del confine di San Donato Milanese.
Il disegno dell'assetto stradale e ferroviario vede **due direttrici radiali su Milano**: **la principale**, **di livello nazionale**, lungo la quale corrono, tra loro parallele, l'autostrada A1 Milano-Bologna, la SS9 Via Emilia e la ferrovia Milano-Bologna; **la seconda**, **di interesse regionale**, diretta verso l'area cremonese costituita dalla ex-SS415 Paullese. **L'area è poi attraversata da reti viarie che consentono le connessioni in senso trasversale** all'interno dell'area metropolitana. Ad esempio, il sistema tangenziale milanese, che riguarda le aree più prossime al capoluogo ma anche il margine dell'ambito con la Tangenziale Est Esterna, e l'itinerario formato dalla SP39 della Cerca (tra Melegnano e l'area più settentrionale direzione Melzo-Monza) e dalla SP40 Binaschina (tra Melegnano e Binasco), che attraversa i comuni più esterni dell'area.
A loro volta, le connessioni intercomunali locali sono sviluppate da un reticolo viario minore, che mette a sistema i diversi ambiti insediativi.
Significativi sono i livelli di congestione del traffico veicolare lungo la maglia viaria, che coinvolge sia il livello locale, sia quello dei collegamenti di più lunga percorrenza, con situazioni piuttosto delicate che riguardano: il tracciato della Paullese, soprattutto in prossimità del capoluogo, l'asse della Cerca, che ha conservato il suo ruolo di itinerario tangenziale alternativo alle Tangenziali Est, il nodo

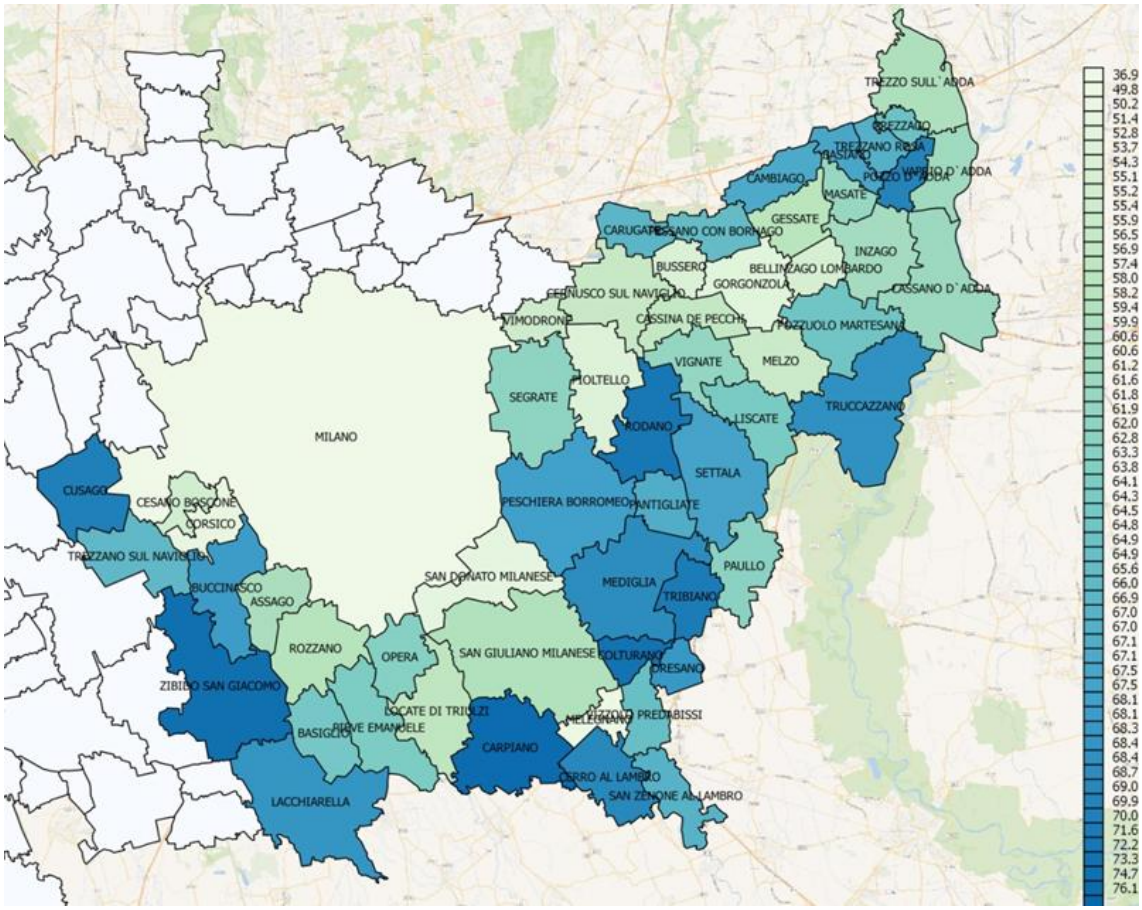
di Melegnano che è particolarmente congestionato dalla convergenza e sovrapposizione del traffico proveniente dalla Via Emilia, dalla Cerca e dalla Binaschina, tra loro connesse solo indirettamente.
Se le condizioni di accessibilità appaiono comunque discrete, sia a livello complessivo, che per singole categorie modali, valori intermedi mostrano gli indicatori di accessibilità, sia a livello complessivo, che per singola categoria modale, più contenuti per la mobilità su ferro.
Le correlazioni tra accessibilità e densità di popolazione/addetti risultano, invece, in entrambi i casi inferiori alla media.
Analizzando il rapporto tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio e utilizza mezzi di trasporto collettivi (treno, autobus, metropolitana) o mezzi di trasporto privati (auto o moto) e le tipologie di mezzi utilizzate si evidenziano alcuni interessanti spunti.
L'offerta di trasporto pubblico appare il fattore determinante la geografia descritta nella mappa.
L'ambito è servito da un articolato sistema di linee del trasporto pubblico locale, decisamente fitto e altamente interconnesso nei comuni limitrofi al capoluogo e via via più diradato nelle zone più periferiche, interessate essenzialmente da un'offerta di tipo interurbano (con livelli di servizio non sempre adeguati rispetto alla reale domanda espressa dai territori).
I comuni di prima cintura serviti dalle linee urbane di ATM, insieme a S. Donato capolinea della M3, e il Servizio Ferroviario Regionale, sono quelli che mettono in luce quote maggiori di popolazione che utilizza i mezzi di trasporto collettivi.



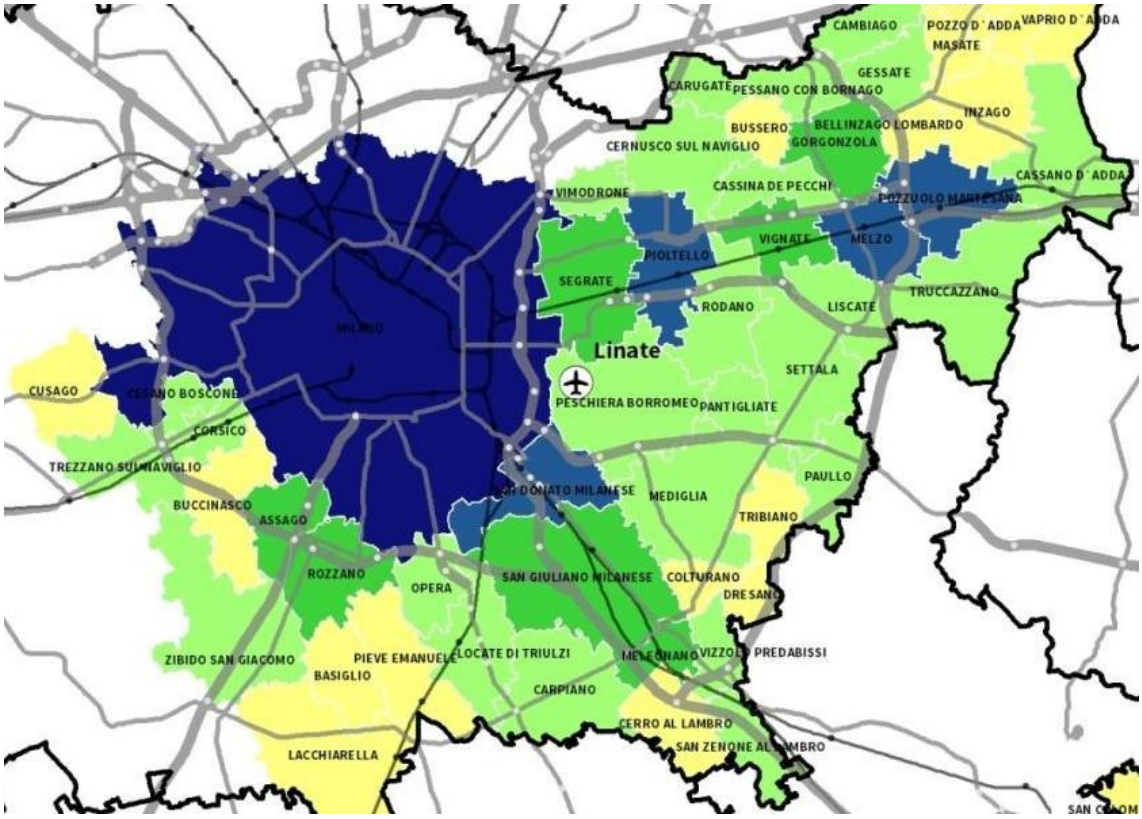
Mobilità pubblica 2011 [Fonte: ISTAT]

La mancanza di un sistema di trasporto pubblico efficace si traduce in un maggior utilizzo del **mezzo privato** per la popolazione dei comuni esterni, non interessati dai servizi su ferro.
Due sono i fattori che determinano un uso più intenso di sistemi di **mobilità lenta**: la distanza (che si accorcia in ragione del grado di densificazione dell'edificato) e la presenza di infrastrutture dedicate (piste ciclo-pedonali) sicure, integrate ed efficienti. Per queste ragioni, quote più elevate di popolazione che si sposta a piedi o in bicicletta si evidenziano nei comuni più densi e collegati della prima corona.

Le condizioni di accessibilità complessiva mostrano le situazioni migliori più a ridosso del capoluogo, dove si attestano le principali direttrici radiali di adduzione al sistema tangenziale milanese e di immissione nella cintura e nel passante ferroviario, e lungo il corridoio trasversale stradale/ferroviario, che garantisce un buon livello di offerta di mobilità ai territori attraversati.
I livelli di accessibilità tendono a diminuire allontanandosi dall'area centrale e nelle fasce intermedie comprese tra i principali corridoi infrastrutturali che si diramano radialmente da Milano, dove l'infrastrutturazione è meno fitta e articolata, i servizi su ferro meno consistenti e i collegamenti con il sistema aeroportuale più lunghi.



Mobilità privata 2011 [Fonte: ISTAT]



Indicatore comunale di accessibilità complessiva [Fonte: Assolombarda Milano Monza e Brianza - *L'accessibilità dei Comuni della Città Metropolitana di Milano e della Provincia di Monza e Brianza*, 2015]

Logistica

Un peso sempre più consistente nell'area hanno acquisito le piattaforme della logistica, sia con insediamenti di recente realizzazione specificamente dedicati, sia con l'utilizzo di ampi comparti già edificati e adeguati ad accogliere tale funzione.

Si distinguono per estensione soprattutto le concentrazioni nei comuni di Carpiano e di San Giuliano Milanese, ma la **presenza di imprese connesse alla logistica è comunque rilevante all'interno delle aree produttive di quasi tutti i comuni del Sud-Est**, generando, oltre un consistente consumo di suolo, un significativo incremento dei transiti di mezzi pesanti, delle emissioni in atmosfera e dell'inquinamento acustico.

La crescita del numero di impianti appare particolarmente evidente nella porzione orientale della Città metropolitana, dove è localizzato lo **scalo intermodale di Melzo**, tra i maggiori del nord Italia, e dove è in corso l'**ampliamento dello scalo di Milano Smistamento a Segrate**, nell'ambito dei programmi di potenziamento conseguenti all'apertura del tunnel ferroviario del Gottardo. La realizzazione della Tangenziale Est Esterna e della BreBeMi hanno determinato un rilevante incremento di accessibilità della zona, e quindi di appetibilità per la logistica, per la quale si prevede nei prossimi anni un ulteriore forte incremento, non solo per un'espansione fisiologica del settore, ma anche per il potenziamento del corridoio verso i porti del nord Europa con l'apertura delle gallerie di base del Monte Ceneri e del Gottardo, per i potenziamenti in corso sulla rete ferroviaria italiana

(adattamento sagome delle gallerie, ipotesi di utilizzo dell'alta velocita per trasportare merci, ecc.).
A questo si aggiungono le prospettive aperte da alcuni provvedimenti recenti come la L 130/2018 che, all'art. 7, introduce la Zona logistica semplificata per il Porto di Genova, che comprende al suo interno alcuni scali intermodali del nord Italia per lo svolgimento di funzioni di retroporto, tra i quali gli scali di Melzo e di Milano Smistamento.

Infrastrutture per la mobilità

I principali interventi sulle reti di mobilità di scala sovralocale sono volti essenzialmente al rafforzamento delle relazioni radiali da/per Milano.
Per la direttrice stradale della Paullese, gli interventi riguardano essenzialmente il raddoppio della carreggiata nella tratta ancora da potenziare tra la SP39 e Spino d'Adda (2° lotto), la cui realizzazione, finanziata da Città metropolitana di Milano e Regione Lombardia, è prevista per stralci funzionali:

- per il tratto "SP39-TEEM" (2° lotto – 1° stralcio – tratta A) è stato aggiudicato e stipulato il contratto di appalto per la progettazione esecutiva e realizzazione delle opere, con conseguente occupazione delle aree per la bonifica e l'adeguamento dei sottoservizi, sebbene tali azioni preparatorie abbiano subito dei rallentamenti a causa di un contenzioso in Consiglio di Stato, oltre che per la situazione sanitaria emergenziale, con slittamento dell'inizio dei lavori al 2021;
- per il tratto "svincolo TEEM-Zelo Buon Persico" (2° lotto – 1° stralcio – tratta B), è stato pubblicato il bando di gara d'appalto integrato, con prequalifica delle imprese invitate a presentare l'offerta, in attesa dell'indizione della gara vera e propria;
- per il tratto "Zelo Buon Persico-Spino d'Adda" (2° lotto – 2° stralcio), è disponibile il progetto definitivo del 2013, da aggiornare e riapprovare, in quanto ne sono decaduti la dichiarazione di pubblica utilità ed il vincolo preordinato all'esproprio, tenendo conto che, con l'aggiudicazione dell'appalto del 1° stralcio – tratta B, vi sarà la facoltà, per il vincitore, di poter realizzare anche tali lavori con procedura negoziata.

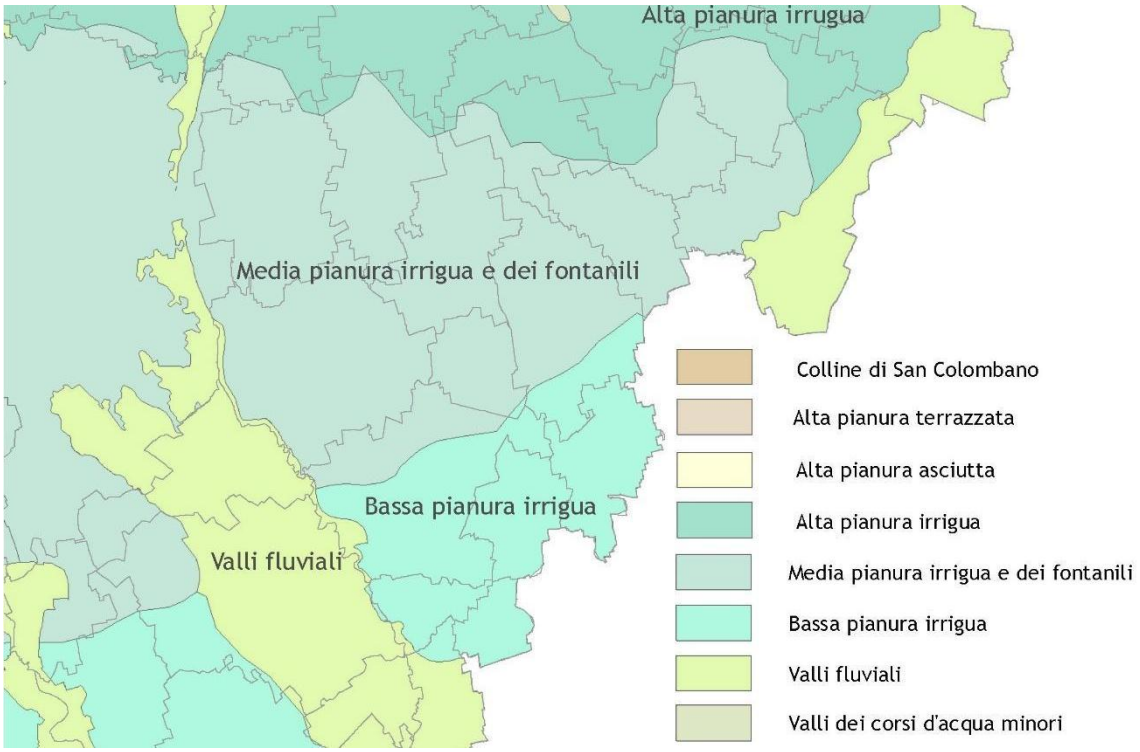
Sempre lungo la Paullese vi è la previsione di un nuovo ponte sull'Adda (3° lotto), raccordato con la tratta cremonese già potenziata e con la viabilità esistente, per il cui progetto definitivo, redatto dalla Provincia di Cremona nel 2018, è in fase di completamento l'iter di verifica di ottemperanza da parte del Ministero dell'Ambiente, necessaria per l'invio al CIPE per l'approvazione, tenendo conto che sono già impegnate le risorse regionali per la sua realizzazione.
È da citare, inoltre, la riqualificazione della tratta in San Donato Milanese, già a doppia carreggiata, con riorganizzazione delle intersezioni semaforizzate esistenti, per fluidificare, mettere in sicurezza e aumentare complessivamente la capacità dell'itinerario stradale (in coerenza con il tratto successivo, oltre il Lambro), garantendo, nel contempo, una migliore accessibilità, anche ciclabile, alla maglia locale e alle funzioni presenti. Per tale intervento (finanziato all'interno del Programma Triennale del Lavori Pubblici 2020-2022 di Città metropolitana di Milano), devono essere predisposti il progetto definitivo e lo studio preliminare ambientale, tenendo conto che, con l'aggiudicazione dell'appalto del 2° lotto – 1° stralcio – tratta B, vi sarà la facoltà, per il vincitore di quest'ultimo, di poter realizzare, con procedura negoziata, anche i lavori della tratta in San Donato Milanese.
Sul versante del trasporto pubblico, sempre per la direttrice della Paullese, è da citare la previsione di estensione del servizio di trasporto di forza attualmente attestato sul confine tra Milano e San Donato Milanese, in corrispondenza del capolinea della metropolitana M3. A fronte di pregressi

progetti di prolungamento della linea metropolitana e delle indicazioni contenute nel PRMT – Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti e nel PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile del Comune di Milano, sono stati successivamente sottoscritti specifici Accordi (nel 2017, tra Regione e Comune di Milano, e nel 2018, tra Città metropolitana di Milano, Provincia di Cremona e Comuni di Milano, San Donato M., Peschiera B., Pantigliate, Mediglia, Settala, Tribiano, Paullo, Zelo B.P. e Crema) per la redazione e finanziamento della Fase 1 del Progetto di fattibilità tecnico-economica di un sistema di trasporto pubblico per la direttrice Paullese. La Fase 1 di tale progetto è in fase di completamento, mettendo in campo diverse ipotesi alternative, sia di tracciato che di soluzione tipologica da adottare, che dovranno essere oggetto di valutazione da parte di tutti i soggetti coinvolti. L'importanza di realizzare tale intervento è ribadita anche dalla sua presenza tra le opere indicate nel Recovery Plan di Città metropolitana, richiamato anche nel PUMS depositato ai fini VAS a fine ottobre 2020.
Recentemente, con DSM n° 160 del 20/10/2020 è stato approvato lo schema di Protocollo di intenti per lo sviluppo e la realizzazione di un progetto infrastrutturale di viabilità lungo la Strada Provinciale 39 Cerca, denominato "Mobilità sostenibile per la Cerca", attraverso il quale Mediglia e Tribiano hanno deciso di disciplinare i reciproci rapporti istituzionali per il raggiungimento del comune obiettivo di realizzare un progetto per il miglioramento del tratto della SP39,di competenza di Città metropolitana, che attraversa i due comuni. Tale tratto di SP39 non solo rappresenta un punto critico in materia di sicurezza stradale ma è, a tutti gli effetti, una barriera di difficile superamento nell'ambito delle auspicate nuove programmazioni per la mobilità sostenibile in particolare per quella ciclabile, dando il via al potenziamento dell'intera rete ciclabile della zona omogenea Sud Est di Città metropolitana, inserito anche nel progetto territoriale integrato Smart Land SEM.

I caratteri del paesaggio

L'ambito territoriale, completamente interessato dal Parco Agricolo Sud Milano, presenta 3 diverse unità tipologiche.
La Media pianura orientale della fascia dei fontanili si caratterizza per le numerose teste e aste di fontanili che formano un fitto reticolato idrografico con direzione generalmente nord-sud. I fontanili presenti attualmente sono quanto rimane di una vasta rete di risorgenze; molti sono infatti scomparsi, tra gli anni '80 e '90 del Novecento, a causa dell'abbassamento della falda e dell'abbandono di numerose teste a seguito di cambiamenti delle pratiche agricole. La media pianura irrigua presenta un substrato costituito da sabbie limose ed è caratterizzata da una vocazione prettamente agricola che mantiene elementi del paesaggio ben riconoscibili anche se, intorno ai centri urbanizzati, continuano a svilupparsi le espansioni urbanistiche. Le colture prevalenti sono a seminativo, soprattutto a mais e a foraggere.
Nella Bassa pianura orientale, unità di paesaggio prevalente per Mediglia, il fenomeno dei fontanili si riduce e la tessitura dei suoli è da franco sabbiosa a limosa. Tale bassa pianura è arricchita dal reticolo idrografico da colatori che raccolgono le acque di colatura delle aree sottese ai fontanili. In particolare, in corrispondenza del territorio di Mediglia è possibile trovare una discreta invarianza delle partiture, una buona geometria nel settore agricolo, la diffusione di complessi rurali e una buona rete viaria minore. Elemento critico è rappresentato dalla presenza della grande conurbazione della via Emilia.
Le Valli del Lambro e del Lambro meridionale rappresentano soluzioni di continuità nella pianura sia dal punto di vista morfologico che dell'uso del suolo anche se rivestono una superficie abbastanza

ridotta. Le tipologie di suolo sono molto variabili, legate alla dinamica e all'età di deposizione, nonché alla natura dei materiali trasportati. In alcuni casi, il corso d'acqua è stato fortemente compromesso dall'urbanizzazione e dalle opere di regimazione idraulica. In particolare, l'incisione valliva del Lambro procede in direzione nord-sud.



Le unità paesistico-territoriali (PTCP – Tav. 2, Provincia di Milano 2013)

Lo **spazio aperto, riservato in prevalenza alla funzione agricola**, rappresenta a tutt'oggi un elemento di caratterizzazione di questo territorio nel quale si riconosce un sistema idrico superficiale ben strutturato da una **fitta rete di corsi d'acqua minori** e **le emergenze** del fiume **Lambro**, del canale **Muzza** e del colatore **Addetta**, a cui si aggiunge il cavo Vettabbia, che qualificano il territorio sotto il profilo paesistico-ambientale. Il loro tracciato rimane in prevalenza distante dalle parti di territorio nelle quali si concentra il sistema insediativo.

A differenza dei due grandi fiumi Ticino e Adda che lo fiancheggiano nella pianura lombarda, il **Lambro** ha caratteri tipici del fiume prealpino, in particolare una portata modesta date le dimensioni e l'altezza del bacino di alimentazione e una variabilità e stagionalità delle portate data l'assenza di ghiacciai nel bacino di alimentazione.

Il Lambro taglia in due l'area con un ambito vallivo poco marcato e un corso ricco di anse e meandri che segue la direzione della via Emilia verso sud-est. Solo a Melegnano il fiume incide sulla forma del vecchio nucleo urbano, presentandosi in una duplice veste di problema/opportunità.

La **Muzza** è un canale derivatore primario del fiume Adda, il più antico del Milanese (risale infatti al 1200) e interessa una modesta porzione di territorio dell'area; in particolare solca il territorio di Paullo, dove presenta un brusco cambio di direzione verso sud-est allontanandosi dall'area. Il corso del canale lascia un segno forte nel suolo agricolo di Paullo, il cui nucleo urbano è appena sfiorato

sulla parte occidentale, nel punto in cui il cambio di direzione coincide con la derivazione del colatore Addetta che taglia la zona agricola in direzione nordest-sudovest sino alla confluenza con il fiume Lambro.
L'ambito a occidente del tracciato della via Emilia è invece attraversato dal Cavo Vettabbia ed è sfiorato dal Lambro meridionale.
Completa il sistema idrico superficiale una rete minore, composta da rogge alimentate da fontanili utilizzate, in prevalenza, a scopo irriguo che presentano spesso caratteri idraulici, paesaggistici e vegetazionali di pregio.
A definire il carattere del paesaggio degli spazi aperti concorrono inoltre alcuni elementi naturali, le emergenze storico-architettoniche e, distribuite in modo omogeneo sull'intera area, le cascine, oggi importante testimonianza di un'epoca passata, considerato che nel tempo hanno ridotto molta della loro importanza ai fini dell'attività agricola, anche se tutt'ora l'agricoltura è ancora ben presente e interessa la gran parte degli spazi aperti.
Per quanto riguarda gli elementi naturali spicca l'area naturalistica del Carengione, in Peschiera Borromeo, nel quale i fontanili, una fitta rete di rogge, le colture irrigue, le aree incolte concorrono a fornire una immagine del paesaggio tradizionale della campagna lombarda.
Per quanto riguarda i beni storico-architettonici le emergenze sono rappresentate dal Castello quattrocentesco dei Borromeo e dal nucleo di Mirazzano, sempre a Peschiera, dal nucleo di Mezzano a San Giuliano Milanese e dal centro storico di Melegnano con il Castello.
Fra le numerose cascine che caratterizzano lo spazio agricolo, assumono particolare rilievo alcuni nuclei e complessi edilizi di rilevanza paesistica tra i quali si ricordano Rocca Brivio a San Giuliano Milanese e Calvenzano e Sarmazzano a Vizzolo Predabissi, ma sono anche da segnalare i mulini che sfruttavano le acque del Lambro o di rogge da esso derivate, mentre i beni religiosi hanno come principale emergenza l'Abbazia di Viboldone.
Da ultimo è da sottolineare nella caratterizzazione del paesaggio urbano il nucleo di Metanopoli a San Donato Milanese, realizzato a partire dagli anni Cinquanta, esempio unico nell'area milanese di nuova città fondata da un'impresa produttiva.

L'agricoltura ha storicamente rappresentato, per la maggioranza dei comuni di questo ambito, la principale risorsa economica, oltre che l'attività dalla quale la popolazione traeva i valori che regolavano i rapporti interpersonali e sociali e appare oggi l'elemento indispensabile a garantire la salvaguardia dell'ambiente e del territorio.
Nonostante la sua rilevanza, in termini di posti di lavoro, si sia fortemente ridotta, l'indice di occupazione agricola (addetti all'agricoltura per 100 residenti) è pari a 1,1; si conferma tra i più elevati a livello provinciale con un valore che è all'incirca doppio di quello medio, e risulta inferiore solo a quello dell'Abbiatense-Binaschino, del Magentino e del Castanese.
Per quanto riguarda i tipi di colture, il terreno coltivato a seminativi è nettamente prevalente rispetto a tutte le altre coltivazioni.

Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale Milano Metropoli Rurale
www.milanometropolirurale.regione.lombardia.it
L'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST) unisce e sancisce l'impegno di soggetti pubblici e privati nel consolidamento della matrice rurale dell'area metropolitana milanese.
L'accordo è stato promosso da Regione Lombardia, vede come responsabile il Comune di Milano e si basa sul riconoscimento del ruolo che i sistemi rurali integrati e un'agricoltura multifunzionale possono svolgere in riferimento al contenimento del consumo di suolo, alla fornitura di servizi (ecosistemici, culturali, sociali ...),

alla costruzione di nuove relazioni tra realtà urbane e rurali. La presenza attiva dei distretti agricoli è in questo quadro un punto di forza.
Milano Metropoli Rurale si ispira ai principi europei di sviluppo intelligente, durevole e inclusivo. Principi base che sono stati inquadrati nel contesto specifico dell'area metropolitana milanese, in particolare la porzione di pianura irrigua compresa tra il Ticino e l'Adda sostanzialmente coincidente con il comprensorio di bonifica ed irrigazione del Consorzio Est Ticino Villoresi.
*Le **finalità generali** dell'accordo sono:*

- *consolidare il processo di rafforzamento della matrice rurale dell'insediamento metropolitano milanese, in quanto fattore di resilienza del sistema complessivo in tutte le sue declinazioni, territoriale, paesistica, storica, culturale, economica, sociale;*
- *perseguire un modello equilibrato di sviluppo che unisca le dinamiche e le potenzialità delle aree metropolitane con quelle dei contesti rurali e degli spazi aperti, mediante una buona governance pubblico/privata per uno Sviluppo Urbano–Rurale intelligente, durevole inclusivo.*

Origini Il processo di definizione dell'AQST trae origine dalle riflessioni sul ruolo dell'agricoltura metropolitana e i costituendi Distretti agricoli avviate nello scorso decennio e si sviluppa, a partire dal 2011, secondo un percorso che ha via via coinvolto i diversi soggetti sottoscrittori.
Il percorso di costruzione dell'AQST si è inoltre arricchito con le attività sviluppate nel quadro del "Progetto europeo RURBANCE" – per le politiche integrate e di governance inclusiva in aree urbano/rurali – che hanno supportato il lavoro di definizione con il territorio delle azioni e delle politiche integrate di valorizzazione e hanno reso possibile un confronto metodologico in ambito transnazionale.
Governance Milano Metropoli Rurale vede la partecipazione diretta di una pluralità di soggetti pubblici e privati che hanno aderito all'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale:

- *Enti pubblici: Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano e Comune di Milano*
- *Società di distretto: DAM, DAVO, DINAMO, Distretto Riso e Rane e DAMA*
- *Consorzi irrigui e/o di bonifica: Est Ticino Villoresi e Fiume Olona.*

Tutti i soggetti aderenti partecipano al Comitato di coordinamento dell'Accordo (presieduto da Regione Lombardia) e alla Segreteria tecnica che lo supporta (coordinata dal Comune di Milano).

Parco Agricolo Sud Milano

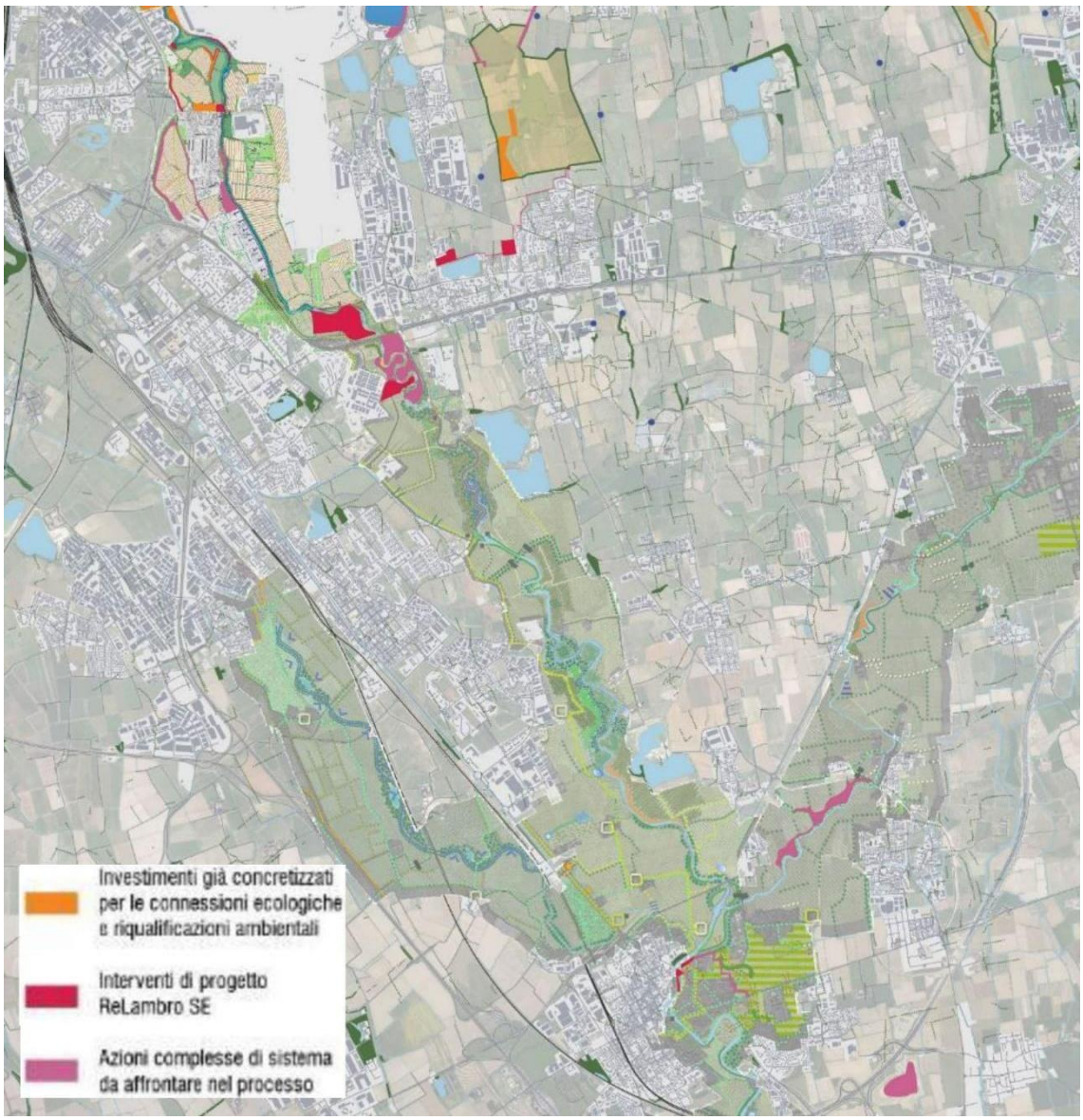
Tipo agricolo e di cintura metropolitana
Superficie 47.044 ha
Istituzione Parco regionale LR 24/90
Istituzione Parco naturale procedimento in corso
Ente Gestore Città metropolitana di Milano
Territorio Il Parco, agricolo e di cintura metropolitana, comprende un'estesa area a semicerchio attorno alla città di Milano fino al perimetro meridionale della provincia.
Il paesaggio è quello caratteristico della pianura irrigua milanese, con un'agricoltura intensiva che risale alle prime bonifiche del medioevo. Le opere di sistemazione agraria, la rete dei canali irrigui, le siepi e i filari si affiancano agli elementi naturalistici di maggior pregio, presenti nelle zone di fontanili e nelle residue zone boscate.
L'allevamento (bovini e suini) è l'attività principale in termini di reddito prodotto, con 305 allevamenti e un'area utilizzata pari al 30% dei territori agricoli. La coltura più diffusa è quella dei cereali (43% del territorio agricolo) a cui seguono il riso (22%) e il prato (16%). Sono presenti con percentuali minori il girasole, la soia, le orticole, le marcite, le floricole, i vivai, i pioppeti.
L'esteso territorio agricolo contribuisce alla conservazione di suolo libero, indispensabile per l'equilibrio ecologico dell'area metropolitana. L'opera di antropizzazione territoriale finalizzata allo svolgimento dell'attività agricola ha determinato altresì l'edificazione di interessanti manufatti sul territorio del Parco. Emergono tra questi le abbazie, testimonianza dell'opera di bonifica attuata dagli ordini monastici di Chiaravalle (Cistercense), di Mirasole e Viboldone (Umiliati).
Di notevole pregio sono i castelli viscontei di Binasco, Cusago e Melegnano oltre a quelli di Cassino Scanasio (XIV sec.), Locate e Peschiera (XV), Buccinasco e Macconago (XVI), Rocca Brivio (XVII).
Tra le cascine emergono i complessi agricoli fortificati di Carpiano, Fagnano, Gudo Visconti, Tolcinasco, Settala, Coazzano e i nuclei rurali di Resenterio, Selvanesco, Conigo, Cassinetta, Bagnolo, Sarmazzano, ma anche gli antichi cascinali con molini a pale come la cascina Bazzanella, la cascina Vione, la cascina di Gudo

Gambaredo, le antiche strutture agricole con portali turriti come a Dresano, Locate, Zivido, le cascine di loro origine monastica come a Colturano, Gaggiano-Vigano, Mediglia, Tribiano e gli interessanti esempi di cascine ottocentesche in stile neogotico di Cisliano, Rozzano e Zibido. Infine, da menzionare sono le ville di campagna di Bareggino, Corbetta, Gaggiano, Trenzanesio, Vittuone.
La ricchezza d'acqua è, tra le risorse ambientali, quella più significativa. Troviamo corsi d'acqua storici (Vettabia, Ticinello, Addetta, Muzza), i navigli Grande e Pavese e numerosi fontanili ancora attivi che determinano ecosistemi di notevole pregio.
L'ambiente naturale è connotato anche dalla presenza di boschi (Cusago, Riazzolo, Corbetta, Carengione, oltre alle superfici boscate lungo i fiumi e le teste di fontanile) e da aree protette quali: riserve naturali (Fontanile Nuovo di Bareggio e Sorgenti della Muzzetta di Rodano e Settala), parchi urbani (Idroscalo, Cave, Boscoincittà), riserve naturali (Oasi di Lacchiarella). La superficie boschiva del Parco è assai ridotta in proporzione alla vastità delle coltivazioni esistenti. Prevalgono le essenze autoctone quali il pioppo bianco (Populus alba), il pioppo nero (Populus nigra), il salice (Salix alba), l'olmo comune (Ulmus minor), il carpino bianco (Carpinus betulus), qualche gelso (Morus alba), oltre alle farnie (Quercus robur) e agli aceri campestri (Acer campestre). Sono presenti anche numerosi cespugli di biancospino (Crataegus monogyna), sanguinello (Cornus sanguinea), prugnolo (Prunus spinosa) e altri ancora.
All'interno del parco la fauna è presente in numero considerevole nelle aree di maggior valenza naturalistica, anche se tale componente risulta condizionata dalla secolare opera di trasformazione del territorio. Per tale motivo non si riscontrano, salvo rare eccezioni, insediamenti stabili di specie di particolare valore naturalistico. Sono state rilevate oltre 183 specie fra cui il ghiro, il tasso, la faina, la volpe, il coniglio selvatico, la donnola, la lepre ed altri. Molteplici gli uccelli presenti nella campagna: l'airone cenerino, il picchio, la garzetta, il cuculo, la cinciallegra, il migliarino di palude e altri ancora.
Pianificazione PTC approvato con Del GR n° 818 del 03/08/2000.

I progetti e le proposte in atto

Oltre ai diversi interventi del Contratto di Fiume Lambro, fra i progetti finanziati nell'ambito del Bando di Fondazione Cariplo "Realizzare la connessione ecologica", è possibile segnalare il progetto ReLambro SE (Rete Ecologica Lambro metropolitano. Servizi Ecosistemici a Sud Est) che rappresenta la prosecuzione di due progetti oggetto di co-finanziamento da parte di Fondazione Cariplo: ReLambro, avviato nel 2013 con una fase di studio e proseguito con le prime azioni messe in campo a Ponte Lambro nel 2014 e al Grande Parco Forlanini nel 2016; VOLARE (Valorizzare il fiume Lambro nella Rete ecologica regionale), avviato nel 2015 e dedicato alla Valle del Lambro dal confine di Milano fino a Melegnano, che ha incluso anche il reticolo idrico della Vettabbia e dell'Addetta.
Lo studio individua alcune delle azioni prioritarie di riqualificazione ambientale e di connessione ecologica e rappresenta il punto di partenza di un'importante azione integrata e condivisa di tutela e valorizzazione dell'intero territorio lungo l'asta del Lambro, secondo un approccio progettuale trasversale che si prefigge di dare unitarietà ai diversi contesti presenti, corsi d'acqua, aree agricole, infrastrutture e insediamenti urbani, con caratteristiche eco-sistemiche differenti.
Più recentemente, ForestaMi è, un progetto ambientale e territoriale che si pone l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria, degli spazi verdi e delle connessioni vegetali, piantando un albero per ogni persona residente nella Città metropolitana di Milano entro il 2030.
ForestaMi è un progetto promosso da Città metropolitana, Comune di Milano, Parco Nord Milano, Parco Agricolo Sud Milano, ERSAF e Fondazione di Comunità Milano, nato da una ricerca del Politecnico di Milano grazie al sostegno di Fondazione Falck e FS Sistemi Urbani.
Per raggiungere gli obiettivi di Forestami è stata realizzata una mappatura delle aree potenziali, per poter intervenire in modo preciso ed efficace, aumentando le aree verdi e permeabili; aumentando del 90% la quota di tetti verdi; bonificando attraverso *phytoremediation* i suoli dismessi e inquinati; promuovendo la trasformazione di cortili scolastici, universitari e ospedalieri, corti e giardini privati

in oasi verdi; promuovendo la realizzazione di orti urbani; realizzando un bosco orbitale nella città metropolitana; rinforzando il verde nei parchi pubblici.
La presenza di alberi nelle aree metropolitane aiuta a regolare il clima riducendo l'effetto "isola di calore", potenziando il riassorbimento delle acque piovane, mitigando i venti forti e rinfrescando e rigenerando le aree pubbliche attraverso l'ombra. A oggi sono stati piantati oltre 165.000 alberi.



Gli interventi proposti dal progetto ReLambro SE

Società ed economia

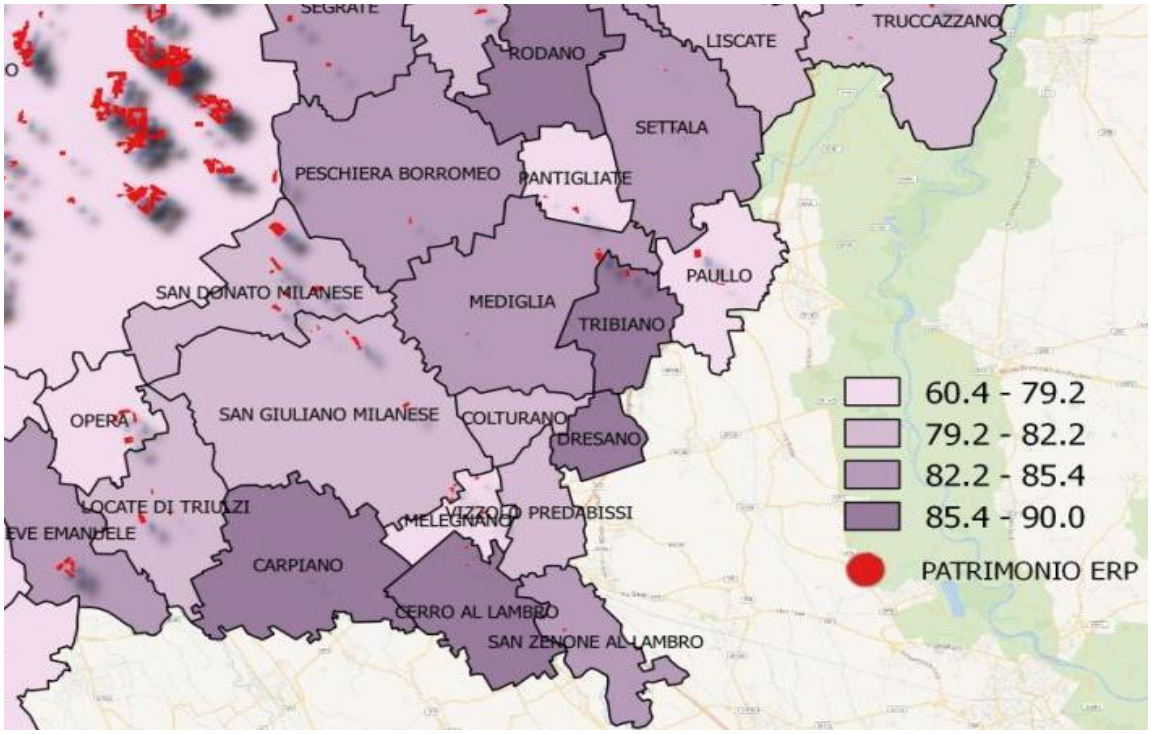
La popolazione residente nei 15 comuni del Sud Est è cresciuta, dal 2007, a un tasso leggermente superiore a quello di città metropolitana (+8,8% contro 8,1%), con andamenti disomogenei che vanno dal 30% circa di Carpiano e Tribiano ai valori negativi di San Colombano e Vizzolo Predabissi.

Anche nei 2 comuni di dimensioni maggiori, San Donato Milanese e San Giuliano, si evidenziano valori molto diversi, con il primo che mostra un incremento limitato al 3,3% e il secondo che invece arriva al 13%.
Per quanto riguarda la situazione socio-demografica del territorio, una quota di popolazione straniera significativa è presente a Melegnano e San Giuliano.
La mappa della densità umana netta[1], indicatore più sofisticato rispetto alla tradizionale densità calcolata come abitanti per Kmq, mette in luce, pur essendo il Sud Est uno degli ambiti a minor densità abitativa, maggiori concentrazioni nei comuni di prima cintura e in alcuni comuni più esterni serviti dal Servizio Ferroviario Regionale.
Valori particolarmente critici per quanto riguarda il tasso di disoccupazione si rilevano a Cerro al Lambro, Pantigliate, Paullo, San Colombano, San Giuliano, Vizzolo e Melegnano, l'incidenza di occupazione con basso livello di competenza superiore alla media è presente a San Giuliano, Paullo, Melegnano, Pantigliate, San Colombano e Mediglia), così come la quota dei NEET (*Not in Education, Employment or Training*) a San Colombano, San Giuliano, Paullo, Mediglia.
Per quanto riguarda il reddito, i valori più bassi caratterizzano i territori di San Zenone, Mediglia, Pantigliate, Paullo, San Giuliano, nei quali è elevata anche la quota dei contribuenti che dichiarano un reddito inferiore ai 16mila euro.
Sotto il profilo economico, la trasformazione del sistema produttivo dai primi anni duemila, l'ha progressivamente assimilato e integrato, specie nei comuni di prima cintura, al core metropolitano, con un rapido e complesso processo di terziarizzazione, caratterizzato dalla crescita di importanti insediamenti attivi nel settore dei servizi alle imprese, in particolare a San Donato Milanese, e dai poli commerciali sorti a San Giuliano Milanese e lungo la Paullese, insieme al potenziamento dei servizi sanitari.
Oggi, il sistema economico è caratterizzato da un mix produttivo molto diversificato, con la matrice agricola che, grazie anche alla presenza del Parco Agricolo Sud Milano che rappresenta oltre il 60% del territorio, è un'eccellenza sia dal punto di vista paesistico-ambientale che come risorsa economica.
Gli occupati nell'industria si concentrano prevalentemente nei comuni più esterni, mentre i comuni di prima cintura mostrano quote di addetti decisamente inferiori.
Specularmente alla geografia degli addetti al settore industriale, la distribuzione degli addetti nelle attività terziarie non commerciali mostra una sua maggiore concentrazione nei comuni di prima cintura.
Concentrazioni significative di addetti alle attività commerciali si registrano in particolare a Colturano, Pantigliate e S. Zenone al Lambro.

Condizioni abitative e mercato immobiliare

Nel Sud Est la quota di abitazioni in proprietà è superiore alla media metropolitana (80%), mentre valori inferiori si evidenziano nel capoluogo, dove maggiore è il patrimonio di edilizia residenziale pubblica in affitto.
I prezzi medi delle abitazioni mostrano una polarizzazione molto accentuata tra il capoluogo e i comuni più esterni.

[1] Rapporto avente al numeratore la sommatoria della popolazione residente, del saldo pendolare e di 1/3 dei posti letto alberghieri, e, al denominatore la superficie totale delle località ISTAT di tipo 1 (centri abitati), 2 (nuclei abitati) e 3 (località produttiva).



Abitazioni in proprietà 2011 e ERP 2016 [Fonte: ISTAT – ALER]

2 Il quadro ricognitivo e programmatorio

La città pubblica

Se per i servizi di livello sovracomunale la popolazione gravita su Melegnano, Peschiera e, in minor misura, su S. Donato, la dotazione di servizi di scala locale risulta sufficientemente adeguata per quanto riguarda i servizi per l'istruzione (presenti pressoché in tutte le frazioni) e quelli religiosi e sportivi, pur con alcune differenze distributive sul territorio comunale a seconda della tipologia.
I servizi per l'istruzione, che accolgono circa 1.500 studenti, sono strutturati sui 3 plessi scolastici di Bettolino, Bustighera, Mombretto sono presenti i 3 ordini principali (Infanzia, Primaria, Secondaria 1° grado), mentre un'altra Scuola dell'infanzia è localizzata a Robbiano e un Asilo nido a Triginto.
Nel complesso, i posti disponibili sono:

- Nido: 55 posti;
- Scuole dell'infanzia 500 posti;
- Scuole primarie 490 posti;
- Scuole secondarie di 1° grado 490 posti.

I principali servizi socio-sanitari-assistenziali sono la Residenza sanitaria assistenziale (privata, con 150 posti accreditati) e il Centro anziani, entrambi a Mombretto.
Buona è anche la dotazione di strutture sportive che comprende il Centro sportivo di Robbiano e i campi sportivi di Mombretto e di Triginto.

Il sistema della mobilità

Mediglia si colloca in posizione centrale rispetto al "triangolo" infrastrutturale costituito:
a nord, dalla SPexSS415 Paullese (che lambisce il confine settentrionale, nei pressi delle frazioni Bettolino e Mombretto), attestata sulla Tangenziale Est di Milano (A51), a doppia carreggiata fino alla SP39 della Cerca a Settala;
a ovest, dal corridoio più esterno costituito dalla SS9 Via Emilia e dall'autostrada A1 Milano-Bologna (interconnesse tra loro e con le tangenziali milanesi A51 e A50 Ovest) e dalle linee ferroviarie Milano-Bologna (la cui stazione più prossima a di Mediglia è quella di San Giuliano M.) e alta Velocità Milano-Roma (che effettua fermata intermedia solo nella stazione milanese di Rogoredo); internamente al territorio comunale, sempre a ovest, si sviluppa la SP159 Sordio-Bettola di Peschiera, che, dall'intersezione con la SP39, collega le frazioni Mediglia, Triginto e Robbiano, fino ad attestarsi sulla Paullese;
a est, dalla SP39 della Cerca (che lambisce il confine orientale del comune, interessando la frazione Mombretto) e, più distante, dalla Tangenziale Est Esterna di Milano (A58), che collega le autostrade A1, A35 BreBemi e A4 Milano-Bergamo, oltre a intercettare le direttrici radiali di grande comunicazione Paullese, SP14 Rivoltana e SP103 Cassanese.

Oltre alla SP157 Mediglia-San Giuliano, che collega la SP159 con la Via Emilia, le connessioni interne si arricchiscono di altri itinerari di carattere puramente locale di collegamento fra le frazioni e fra queste e la viabilità sovralocale, oltre che di numerose strade vicinali, non sempre asfaltate, che danno accesso alle diverse cascine presenti sul territorio.

Mediglia gode di una buona offerta di infrastrutture stradali per i collegamenti sovralocali, in particolare con la città di Milano ed il suo sistema tangenziale che, a sua volta, garantisce connessioni di più ampia scala lungo altre direttrici dell'area metropolitana, oltre che con l'aeroporto di Linate. Unico elemento di criticità è costituito dalle possibili ripercussioni sulla circolazione lungo la Paullese derivanti dal "collo di bottiglia" provocato dalle intersezioni semaforizzate ancora presenti nel tratto in San Donato e dal non ancora attuato potenziamento del tratto a est della Cerca, comunque oggetto delle previsioni progettuali.
Le connessioni interne al comune risultano, invece, alquanto inadeguate nel rispondere alle esigenze di mobilità della peculiare struttura "rarefatta" degli insediamenti (frazioni, cascine ed altri nuclei sparsi), condizionate essenzialmente dalle scarse caratteristiche tecnico-funzionali della viabilità comunale locale, urbana e vicinale, con ripercussioni, sia sulle condizioni di sicurezza, che sulle prospettive di sviluppo socio-economico del territorio.

Servizi di trasporto pubblico

Il comune di Mediglia è raggiunto dai servizi di autolinee extraurbane e interprovinciali (a cavallo con le province di Lodi e Cremona) attualmente gestiti dalla società Autoguidovie, rispettivamente con riferimento all'Area di Milano Sud-Est e all'Area di Cremona. Tali linee sono tutte attestate sul capolinea della metropolitana M3 di Milano-San Donato, attraverso il quale è garantito il servizio d'interscambio con la rete di forza del trasporto pubblico milanese. Esse collegano tutte le frazioni del comune, con l'esclusione di San Martino Olearo, con frequenze e fasce orarie di servizio diversificate nell'arco della giornata e spesso limitate alle ore di punta scolastiche.
Malgrado ciò, l'offerta non risulta sempre adeguata alle esigenze della domanda nelle diverse fasce della giornata, con tempi di attesa decisamente elevati nelle ore non di punta e spesso con mancanza di corse nelle ore serali. Pertanto, tranne che per l'utenza scolastica (che, come visto, fa un discreto uso del TPL), la gomma pubblica non rappresenta una modalità di trasporto sufficientemente concorrenziale rispetto all'uso dell'auto privata.
È, inoltre, attivo un servizio di trasporto scolastico, che garantisce una corsa di andata e una corsa di ritorno giornaliere per gli alunni delle scuole presenti sul territorio del Comune di Mediglia, con percorsi (ad oggi tre), fermate e orari stabiliti ogni anno in rapporto alle domande pervenute.
Come detto, il territorio comunale non è direttamente servito dal trasporto ferroviario: la stazione più vicina (ad una distanza di circa 5 km dalle frazioni Mediglia e Triginto) è quella di San Giuliano Milanese, raggiungibile attraverso la SP157, dove sono disponibili, ogni 30 minuti, i treni del servizio Suburbano S1 Saronno-Milano Passante-Lodi, a cui si aggiungono due coppie mattutine di treni del servizio S12 Milano Bovisa-Melegnano.



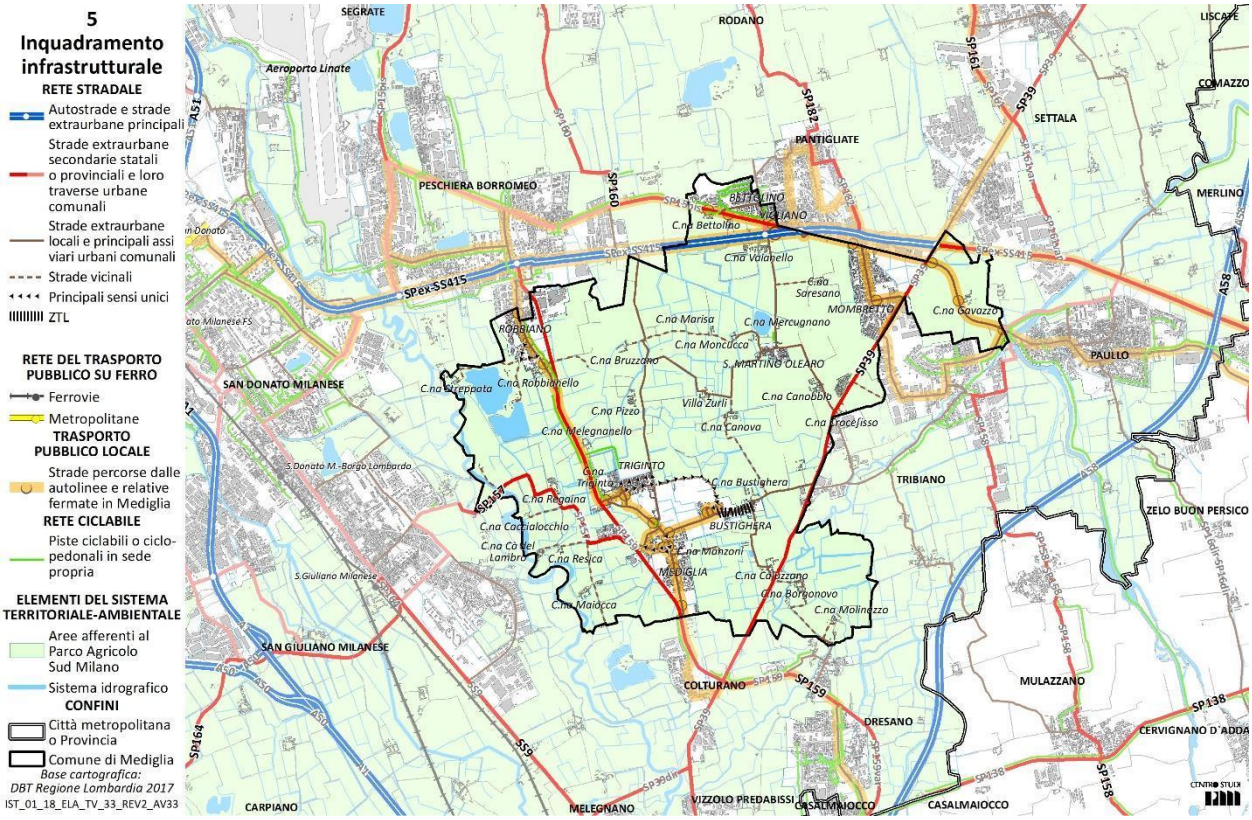
Percorsi delle linee extraurbane dell'Area Milano Sud-Est [Fonte Autoguidovie]

Rete ciclabile

La rete ciclabile risulta, a oggi, scarsamente strutturata, potendo contare solo sulle piste ciclopedonali che si sviluppano su sede propria lungo:

- l'asse di via Grandi-SP Sordio-Bettola (fino a via Risorgimento), collegando, con un percorso continuo, le frazioni Robbiano e Triginto;
- il circuito di via delle Rimembranze-Stella Polare-Orione a Bettolino, attestato sulla pista posta in fregio alla SP15b (via Colombo-via 2 Giugno) fino a Peschiera Borromeo;
- un breve tratto lungo via Galilei, a San Martino Olearo (tra la chiesa e il cimitero).

A queste si aggiunge il tratto di via Garibaldi, tra via dei Mille (all'estremo nord dell'abitato di Triginto) e Cascina Melegnanello, interdetto al traffico veicolare e adibito a percorso ciclopedonale.
La rete ciclabile propriamente detta, con l'esclusione del collegamento tra le frazioni Robbiano e Triginto, non offre, oggi, opportunità di connessione tra frazioni, cascine e altri nuclei sparsi, sia per gli usi quotidiani dei cittadini, che per la fruizione turistica delle emergenze territoriali ed ambientali.
La presenza di numerose strade vicinali costituisce, comunque, un buon presupposto per l'individuazione di un più articolato reticolo di itinerari destinati alla percorrenza pedonale e ciclabile (previa verifica delle condizioni di sicurezza e del regime d'uso, pubblico o privato).



La domanda di mobilità

In termini di domanda di mobilità, espressa dal numero di spostamenti sistematici effettuati per

motivi di lavoro e studio dalla popolazione residente (rilevati nel 15° Censimento generale della popolazione del 2011), Mediglia risulta essere un Comune fortemente generatore, presentando un'incidenza di usciti di quasi il 62% rispetto agli spostamenti totali. Tale fenomeno riguarda essenzialmente gli spostamenti per lavoro (dei quali è in uscita poco meno del 70%), mentre per gli spostamenti per studio prevalgono i movimenti interni al Comune (pari al 48,5% del totale), sebbene solo di 2,5 punti percentuali superiori rispetto a quelli in uscita.

SPOSTAMENTI SISTEMATICI DI MEDIGLIA							
spostamenti		v.a.	% su tot U+E+I	% ferro	% gomma pubblica	% gomma privata	%altri mezzi
complessivi (lavoro+ studio)	Generati (U)	5.369	61,7	7,9	10,5	**77,2**	4,4
	Attratti (E)	1.431	16,5	2,1	6,3	**88,2**	3,4
	Interni	1.899	21,8	0,0	13,7	**45,1**	41,2
	Totali (U+E+I)	**8.699**		**5,2**	**10,5**	**72,0**	**12,3**
per lavoro	Generati (U)	4.260	68,4	6,6	3,8	**85,3**	4,3
	Attratti (E)	1.270	20,4	2,2	4,0	**90,1**	3,7
	Interni	702	11,3	0,0	4,4	**56,6**	39,0
	Totali (U+E+I)	**6.232**		**5,1**	**3,9**	**83,0**	**8,0**
per studio	Generati (U)	1.109	45,0	12,7	36,0	**46,1**	5,2
	Attratti (E)	161	6,5	0,9	25,4	**73,1**	0,6
	Interni	1.197	48,5	0,0	19,1	**38,4**	42,5
	Totali (U+E+I)	**2.467**		**5,8**	**27,1**	**44,1**	**23,0**

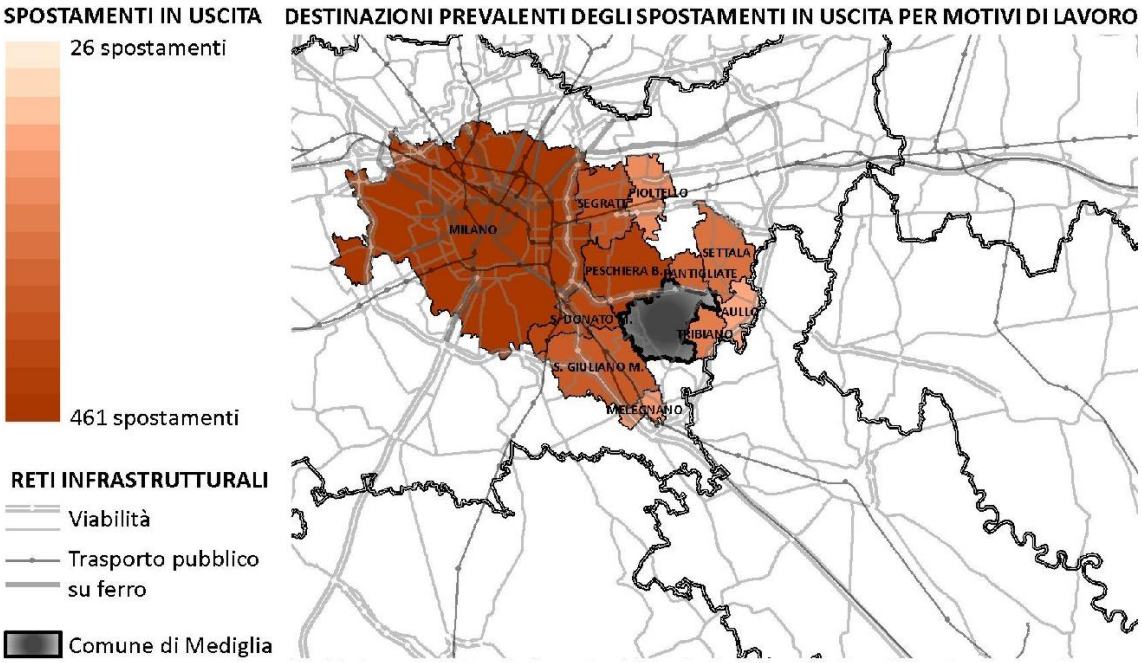
Fonte: 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, Istat 2011

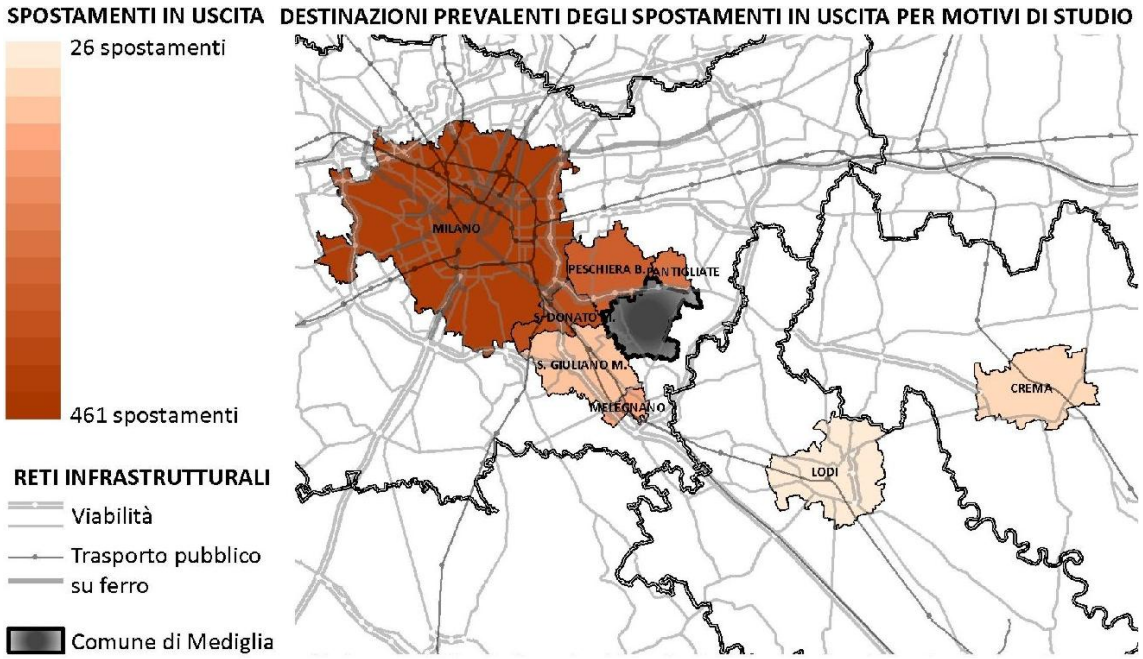
Il mezzo prevalente utilizzato è l'auto privata, tranne che per gli spostamenti per studio interni, effettuati principalmente a piedi o in bicicletta (quota del 42,5% sul totale). Tali modalità rivestono un ruolo importante anche per gli spostamenti interni per lavoro (pari a quasi il 39% del totale), mentre l'utilizzo dei servizi di autolinee risulta di un certo rilievo per gli spostamenti per motivi di studio, sia in uscita, che in entrata.

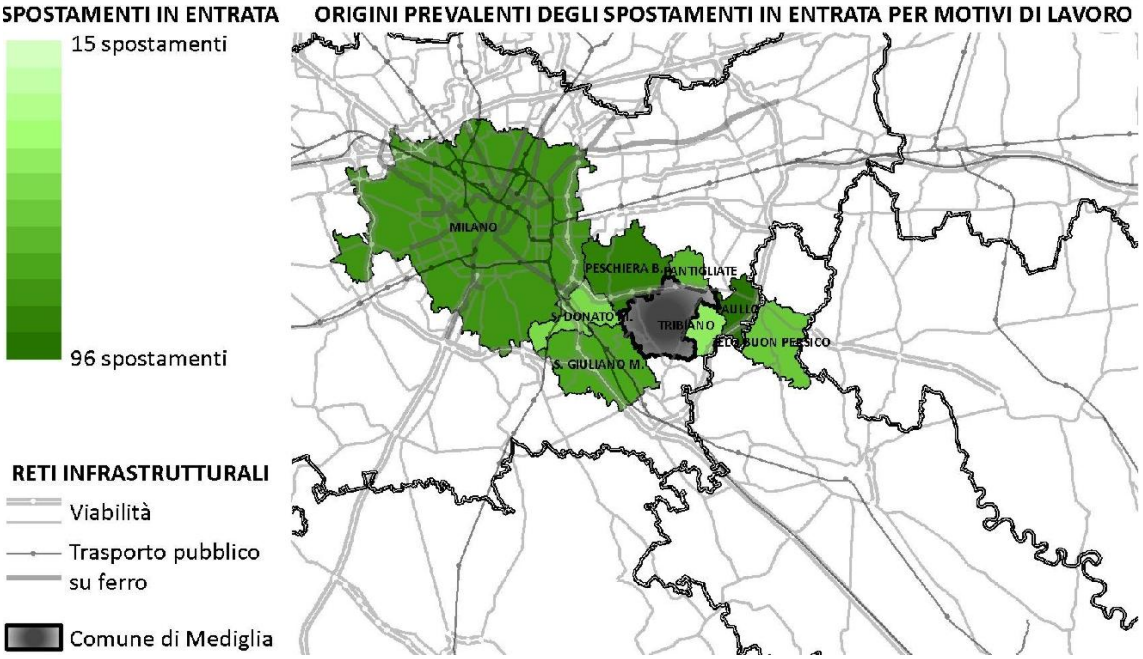
L'analisi delle informazioni sulle origini e destinazioni degli spostamenti sistematici (desunte sempre dal Censimento Istat 2011) permette di evidenziare quali destinazioni prevalenti Milano, Peschiera Borromeo, San Donato Milanese e altri comuni limitrofi del Sud Milano (oltre a Crema e Lodi per gli spostamenti per studio e Pioltello e Segrate per quelli per lavoro). Le origini prevalenti sono, per i lavoratori, oltre a Milano, i comuni limitrofi del Sud Est (oltre a Zelo Buon Persico) e, per gli studenti, alcuni dei comuni del Sud Est direttamente confinanti.

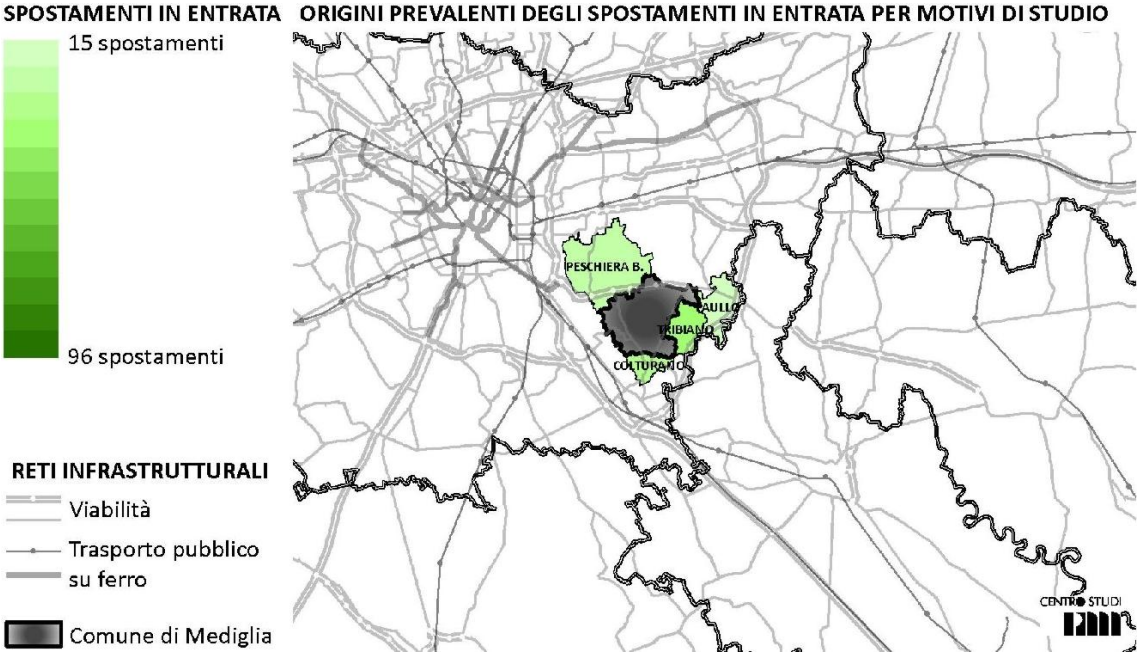
DESTINAZIONI E ORIGINI PREVALENTI DEGLI SPOSTAMENTI SISTEMATICI DI MEDIGLIA							
	comuni di destinazione		spostamenti in uscita		comuni di origine		spostamenti in entrata
lavoratori (più di 45 spostamenti)	15146	Milano	1.707		15169	Paullo	96
	15171	Peschiera B.	440		15171	Peschiera B.	88
	15192	S. Donato M.	321		15146	Milano	87
	15205	Segrate	215		15195	S. Giuliano M.	63
	15195	S. Giuliano M.	173		15167	Pantigliate	61
	15167	Pantigliate	157		98061	Zelo B. P.	55
	15210	Settala	103		15192	S. Donato M.	47
	15222	Tribiano	68		15222	Tribiano	45
	15175	Pioltello	56				
	15140	Melegnano	52				
	15169	Paullo	50				
studenti (più di 15 spostamenti)	15146	Milano	461		15222	Tribiano	42
	15192	S. Donato M.	199		15082	Colturano	27
	15171	Peschiera B.	137		15171	Peschiera B.	16
	15167	Pantigliate	103		15169	Paullo	15
	15140	Melegnano	50				
	15195	S. Giuliano M.	36				
	19035	Crema	31				
	98031	Lodi	26				

Fonte: 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, Istat 2011




SPOSTAMENTI IN USCITA
26 spostamenti
461 spostamenti
RETI INFRASTRUTTURALI
Viabilità
Trasporto pubblico su ferro
Comune di Mediglia
DESTINAZIONI PREVALENTI DEGLI SPOSTAMENTI IN USCITA PER MOTIVI DI STUDIO
MILANO
PESCHIERA B.
SAN GIULIANO M.
MELEGNANO
CREMA
LODI


SPOSTAMENTI IN ENTRATA
15 spostamenti
96 spostamenti
RETI INFRASTRUTTURALI
Viabilità
Trasporto pubblico su ferro
Comune di Mediglia
ORIGINI PREVALENTI DEGLI SPOSTAMENTI IN ENTRATA PER MOTIVI DI LAVORO
MILANO
PESCHIERA B.
SAN GIULIANO M.
TRIBIANO



Spostamenti sistematici in origine e destinazione [PUMS del Comune di Mediglia, 2019]

Caratteri dello spazio aperto

Nella media e bassa pianura irrigua, con il Parco Agricolo Sud Milano che interessa circa l'87% del territorio comunale, lo spazio aperto, dominato da ampie aree agricole produttive, scandite da un fitto e articolato reticolo irriguo, rappresenta ancora oggi il principale elemento di caratterizzazione del territorio.

Il reticolo irriguo risulta ben strutturato da una **fitta rete di corsi d'acqua minori** segnati da fasce boscate e filari arborei ripariali, **composta da rogge** alimentate da **fontanili** utilizzate, in prevalenza, a scopo irriguo che presentano spesso caratteri idraulici, paesaggistici e vegetazionali di pregio.

Ai margini del territorio comunale, senza rapporti diretti con il sistema insediativo, il fiume **Lambro** e il colatore **Addetta**, rappresentano importanti emergenze che qualificano il territorio sotto il profilo paesistico-ambientale.

A definire il carattere del paesaggio degli spazi aperti **concorrono** anche **le numerose cascine**, oggi importante testimonianza di un'epoca passata, considerato che nel tempo hanno ridotto molta della loro importanza ai fini dell'attività agricola.

Infine, occorre segnalare il **sito contaminato di Cà del Lambro**, per il quale sono in corso le indagini integrative al piano della caratterizzazione, con il contributo di Regione Lombardia ai sensi del R.R n. 2/2012, art. 9, lett. b, comma 2 (DGR n. 3340 del 6/7/2020), con estensione delle indagini al limitrofo comune di S. Giuliano Milanese.

Agricoltura

Decisamente importante, non solo per quanto concerne l'economia locale, l'agricoltura, con 41 aziende agricole, risulta praticata con successo grazie alle favorevoli caratteristiche del terreno e alle vaste aree destinate a verde e aree agricole inserite nel Parco Agricolo Sud Milano).

Con oltre 1.600 ha, le attività agricole occupano il 73% della superficie territoriale di un sistema

agricolo irriguo altamente produttivo.
Tra le colture agricole, favorite dalle buone potenzialità agronomiche, prevalgono i seminativi di granoturco, erba, orzo, soia. Rilevante è anche l'estensione di prati permanenti. A sua volta, riveste un ruolo importante il settore dell'allevamento di suini e bovini da latte (circa 1.500 capi).

Cambiamenti climatici

Il contributo al fenomeno dell'effetto serra e, quindi, ai potenziali cambiamenti climatici è legato all'emissione di gas serra, la cui quantità viene espressa in CO2 equivalenti in termini di ton/anno. Oltre all'anidride carbonica, conosciuta come il principale gas serra, esistono altri composti responsabili di tale fenomeno, quali il metano CH4, il protossido di azoto N2O, il monossido di carbonio CO e altri composti organici volatili non metanici.
Per poter valutare l'impatto che tutti questi composti hanno sull'atmosfera ai fini del riscaldamento globale del pianeta, si è ritenuto necessario aggregarli in un unico indice rappresentativo del fenomeno, CO2 equivalente.
Con il supporto dei dati forniti dalla Banca dati INEMAR (INventario EMissioni ARia) per l'anno 2017, si evidenzia come i maggiori responsabili delle emissioni di gas serra, siano, in primo luogo, la combustione non industriale (34,68%), la combustione industriale (26,03%) e il trasporto su strada (23,81%).
La nuova fase che si è aperta dopo la Conferenza COP21 sui cambiamenti climatici, tenutasi a Parigi nel dicembre 2015, impone la definizione di una seria strategia che abbracci tutti i settori coinvolti, dalla politica industriale alle scelte energetiche, dal modello di agricoltura alla riqualificazione del parco edilizio, dal trasporto delle merci alla mobilità urbana.
L'Unione europea chiede che entro il 2030 gli Stati membri operino un 40% di riduzione di emissioni di CO2, target al quale è possibile arrivare puntando sulle energie rinnovabili, sulle forme di mobilità sostenibile, sull'efficientamento energetico, sulla riqualificazione edilizia. Quest'ultima potrà dare un contributo decisivo alla riduzione delle emissioni, avviando un processo di ristrutturazione spinta di edifici ed interi quartieri, con un taglio delle emissioni del 60-80%.

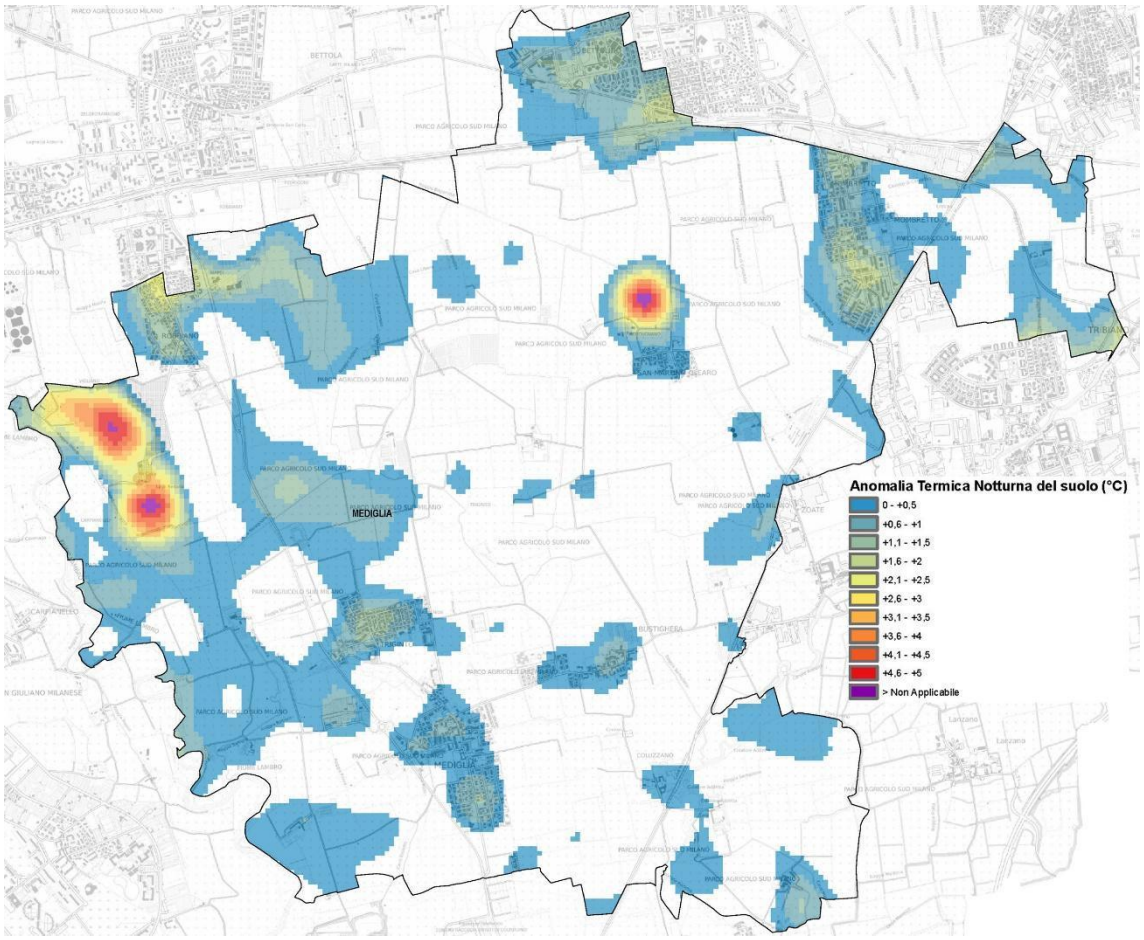
Il Progetto Metro Adapt

Il progetto Metro Adapt mira a integrare le strategie di cambiamento climatico nella Città metropolitana di Milano ponendosi, in particolare, l'obiettivo di promuovere la creazione di una solida governance relativa al cambiamento climatico che sia comune a tutte le autorità locali e a produrre gli strumenti che permettano loro di implementare efficienti misure di adattamento.
Metro Adapt si focalizza su alcuni dei problemi climatici affrontati nelle aree metropolitane, in particolare le ondate di calore, le isole di calore urbane e le alluvioni locali. L'effetto di ondate di calore nella struttura urbana di un territorio ampio come l'area metropolitana risulta amplificato in aree edificate fitte (circa 40.5% del territorio) in relazione alle diverse attività umane. Inoltre, l'intero territorio metropolitano è incline al rischio di alluvione, a causa dell'aumento previsto delle correnti dei fiumi Olona e Seveso e delle fuoriuscite generate dalle strutture impermeabili e compatte urbane.
La politica climatica nelle città è stata supportata dal riconoscimento ottenuto nell'Accordo di Parigi in cui le città sono state riconosciute come attori chiavi nell'attuazione della stessa politica climatica ed è stata una delle priorità nella realizzazione della Strategia dell'UE di adattamento. Nell'ambito del nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, l'adattamento è stato inserito in una iniziativa europea che coinvolge più di 7.000 città in tutto il mondo.
I partners del progetto, che si concluderà nel settembre 2021, sono:

- *Città metropolitana di Milano (capofila)*
- *ALDA (European association for local democracy, Francia)*

- *Ambiente Italia srl*
- *CAP Holding spa*
- *GEOS spa*
- *Legambiente Lombardia Onlus.*

I dati del **progetto Metro Adapt** evidenziano alcuni dei problemi climatici affrontati nelle aree metropolitane, in particolare le ondate di calore, le isole di calore urbane e le alluvioni locali evidenziando, in particolare, come l'effetto di ondate di calore nella struttura urbana di un territorio come quello metropolitano risulta amplificato in aree edificate fitte (circa 40.5% del territorio) in relazione alle diverse attività umane.
La Tavola della vulnerabilità, che rappresenta i livelli di presenza della popolazione sensibile under 10 e over 70 per ogni sezione censuaria, normalizzando il dato rispetto al valore massimo riscontrato nel territorio di Città metropolitana, e la Tavola del rischio, che rappresenta il rapporto tra i dati afferenti le anomalie termiche e la popolazione sensibile al fenomeno, andando a individuare le sezioni censuarie alle quali prestare attenzione, evidenziano complessivamente indici molto bassi.



Anomalia Termica Notturna del suolo [Città metropolitana di Milano - Progetto Metro Adapt]

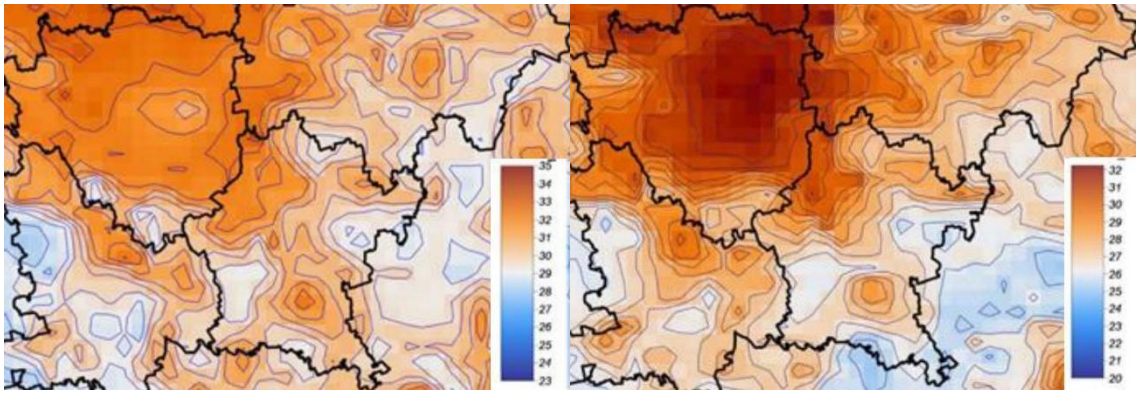
Più interessante, invece, il dato relativo all'**anomalia termica notturna** del suolo tra centro (Isola

Urbana di calore) e periferia (anomalia termica nulla). La mappa è stata ottenuta utilizzando dati termici notturni acquisiti nei periodi di onde di calore estive (estati 2015-2018) nella fascia oraria 01:00 - 03:00.
I dati sono stati acquisiti dal satellite MODIS-AQUA a 1 km di risoluzione e sono stati riportati alla risoluzione nominale di 30 m tramite immagini termiche notturne acquisite dal satellite LANDSAT-8.
Il tasso di anomalia termica è stato calcolato a partire dal valore minimo medio specifico per il territorio di Città metropolitana.

Il Progetto ClimaMi

Fornire gli strumenti per l'adozione di scelte progettuali, gestionali e legislative più sostenibili da parte di coloro che si occupano di progettazione e gestione del territorio nel milanese e che possono contribuire a una maggiore consapevolezza della necessità di adattamento al cambiamento climatico urbano in tutta la collettività è l'obiettivo del ***progetto ClimaMi - Climatologia per le attività professionali e l'adattamento ai cambiamenti climatici urbani nel milanese****, promosso da Fondazione OMD - Osservatorio Meteorologico Milano Duomo in collaborazione con Fondazione Lombardia per l'Ambiente, Fondazione Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano e Fondazione Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano. Finanziato da Fondazione Cariplo, il progetto coinvolge la città di Milano e diversi comuni della Città Metropolitana e delle province di Monza e Brianza, Varese, Pavia e Lodi.*
Attraverso percorsi di aggiornamento e seminari, ClimaMi mira a rendere centrale la conoscenza e l'utilizzo dei dati climatici tra ingegneri, architetti, urbanisti, amministratori e tecnici degli enti pubblici territoriali, formandoli, anche attraverso linee guida specifiche, sulla loro corretta interpretazione e applicazione al lavoro. Allo stesso tempo, il progetto si propone di offrire un insieme di dati completo, organizzato e aggiornato a cui questi professionisti possono attingere: ciò grazie alla creazione di un database climatologico e di un atlante climatico che rappresenti, anche graficamente, la variabilità dei fenomeni climatici e meteorologici tra le diverse aree. I dati sono forniti dalla rete meteorologica della Fondazione OMD, che sul territorio coinvolto nel progetto gestisce 21 centraline (delle quali 8 nella città di Milano) in grado di rilevare in continuo differenti variabili meteorologiche. Il risultato del progetto sarà un modello di climatologia urbana applicata replicabile e facilmente esportabile anche in altri contesti cittadini.
Quello milanese è un territorio vario e articolato dove si verificano fenomeni climatici peculiari e complessi (come la sensibile disomogeneità tra le variabili meteorologiche rilevate nelle diverse aree e l'isola di calore, che determina un microclima più caldo nel centro rispetto alle zone periferiche). Sono quindi fondamentali la consapevolezza e la preparazione dei professionisti dell'energia, dell'urbanistica, delle costruzioni e della salute pubblica, che con il loro lavoro possono impattare in maniera significativa sull'adattamento al cambiamento climatico e sulla mitigazione dei suoi effetti più negativi nelle città.
Nell'ambito del progetto ClimaMi è stata realizzata una fase di sperimentazione in un caso concreto di pianificazione a scala comunale: il progetto pilota è stato l'applicazione della climatologia funzionale alla redazione della Variante al PGT del Comune di Melzo, che intende inserire nel proprio Piano di Governo del Territorio, e in eventuali altri strumenti di pianificazione e regolamenti, indirizzi e/o buone pratiche espressamente riferiti all'impatto dell'edificato e delle infrastrutture sul benessere microclimatico locale, nonché legati ai temi dell'efficientamento energetico e dell'invarianza idraulica e idrologica. Vi è, inoltre, la volontà di declinare operativamente, negli strumenti di pianificazione comunale, il principio di adattamento ai cambiamenti climatici urbani.

Grazie alla disponibilità di dati meteorologici, dovuti alla presenza di diverse stazioni meteo localizzate collocate nel bacino aerologico milanese, che comprende non solo la Città metropolitana ma anche una parte delle province limitrofe, è possibile cartografare la temperatura dell'aria (Near-surface Air Temperature) alle 10.30 e alle 22.30 di sera, il 4 agosto 2017, durante un'ondata di calore.



Near-Surface Air Temperature alle ore 10.10 e 22,10 del 04.08.2017 [Cambiamenti climatici e territorio, Città metropolitana, 2017]

L'impegno nell'adattare le aree urbane agli effetti dei cambiamenti climatici implica la classificazione del territorio secondo il livello di vulnerabilità con l'obiettivo di studiarne la tipologia, per poi aumentarne la capacità di reazione rispetto agli shock generati dal cambiamento climatico in corso. Le Amministrazioni comunali avranno, così, modo di pianificare e implementare congiuntamente strategie sia sul breve che sul lungo termine, al fine di raggiungere gli obiettivi di:

- riduzione delle emissioni e dei consumi energetici rispetto lo scenario zero (condizione attuale);
- aumento della produzione e consumo di energia derivanti da fonti rinnovabili;
- implementazione di una strategia di adattamento progressiva degli ambiti comunali, condivisa tra le diverse competenze territoriali del comune (es. edilizia, pianificazione territoriale, servizi ambientali, gestione idrica, forestale).

La principale complessità che si presenta in questa fase di analisi delle vulnerabilità è legata alla difficoltà di reperire informazioni utili a sostenere questo processo di analisi. La base informativa richiesta, infatti, non è solitamente prodotta per la stesura del quadro conoscitivo degli attuali strumenti di governo del territorio.

La stesura di nuovi piani di adattamento climatico dovrà quindi considerare strategie orientate a:

- ridurre l'esposizione ai rischi dei cambiamenti climatici;
- aumentare la resilienza urbana ai rischi del cambiamento climatico;
- sfruttare nuove opportunità economiche e che saranno divise in:

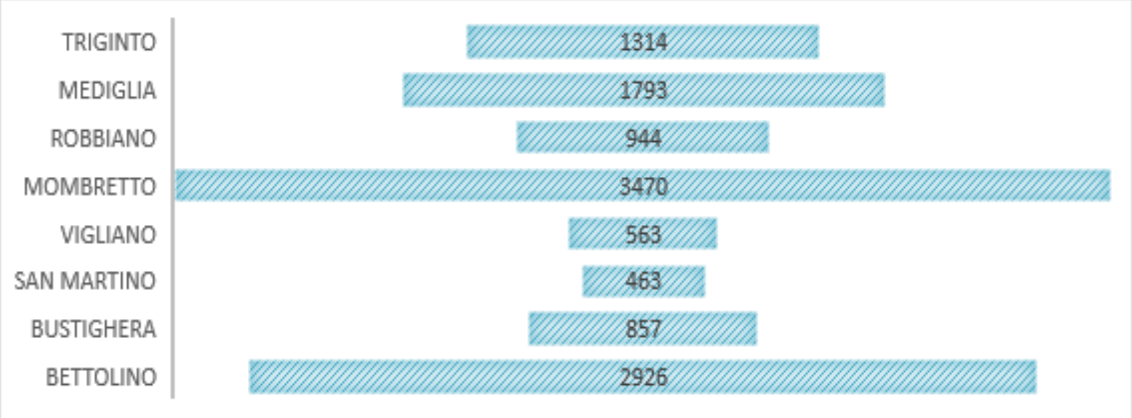
azioni strutturali o di indirizzo, volte ad evitare o ridurre l'esposizione a rischi climatici (come per esempio standard di costruzione, tetti verdi per la protezione dal surriscaldamento estivo e laminazione delle acque in inverno, costruzione di difese dalle alluvioni, predisposizione di *green infrastructure*, ecc.);

azioni derivanti dall'utilizzo delle tecnologie ICT, utili ad aumentare la capacità di reperire, analizzare e diffondere le informazioni inerenti alla relazione territorio-cambiamenti climatici.

3 Il contesto socio-economico: caratteri e dinamiche[2]

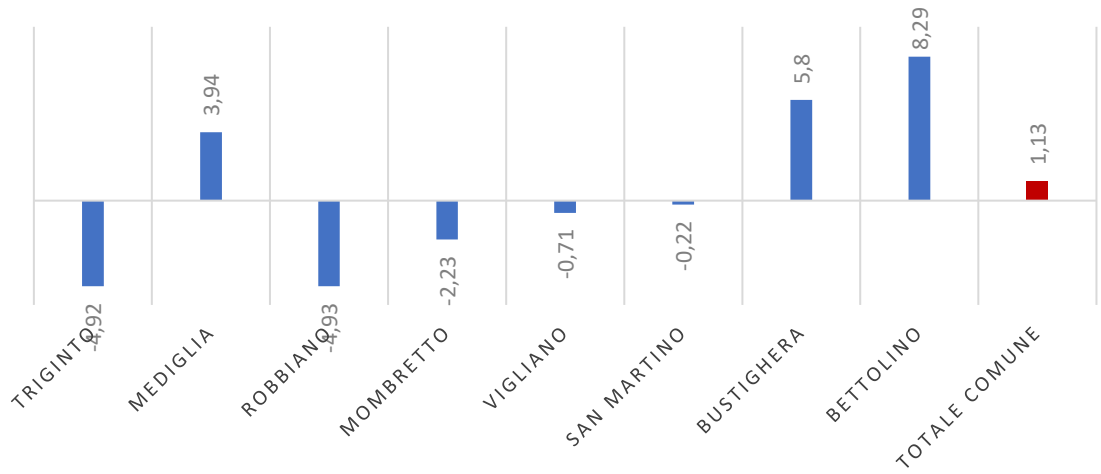
Dinamiche demografiche e caratteristiche della popolazione

Nel comune di Mediglia, occupato per oltre l'80% da territorio agricolo, per la gran parte ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano, gli insediamenti abitativi si distribuiscono in 8 frazioni, Triginto, Mediglia, Robbiano, Mombretto, Vigliano, San Martino, Bustighera e Bettolino, per un totale di 12.330 cittadini (1.1.2020[3]), un rapporto tra popolazione e superficie territoriale complessiva pari a 560 abitanti/kmq, ma una densità reale molto maggiore, che nasce dalla particolare distribuzione degli insediamenti abitativi sul territorio comunale.
La frazione più popolosa, con 3.470 abitanti, è quella di Mombretto, dove risiede oggi il 28% della popolazione di Mediglia; seguono Bettolino (2.926 ab.), Mediglia (1.793 ab), Triginto (1.314 ab.), Robbiano (944 ab.), Bustighera (857 ab.), Vigliano (563 ab.) e San Martino (463 ab.).



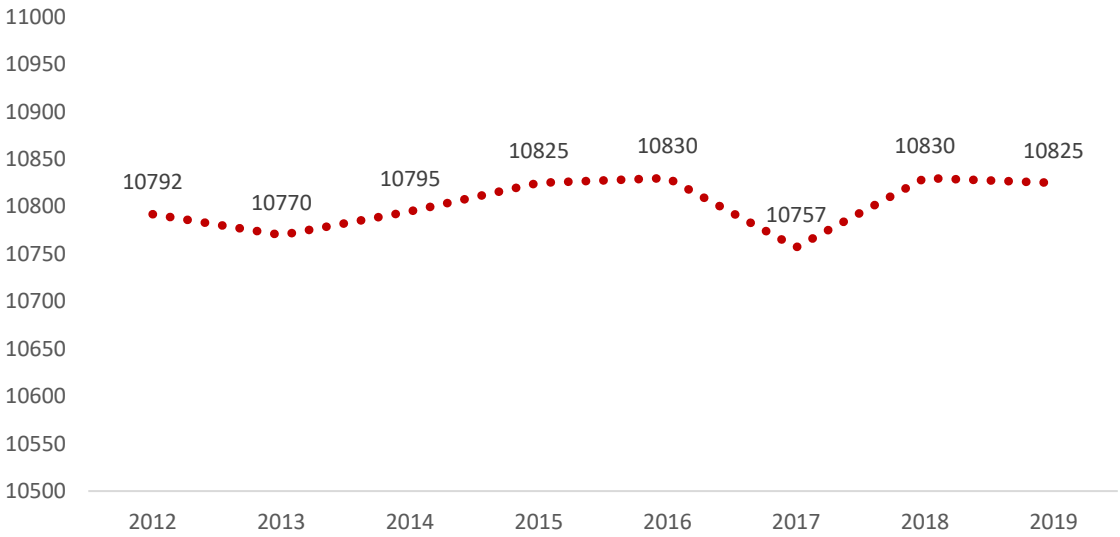
Popolazione residente per frazione – 2020 [Fonte Anagrafe Comunale]

[2] I dati riportati in questa sezione utilizzano come fonte principale: Censimento Istat 2001-2011; 8milaCensus; Spazialità metropolitane. Economia, società e territorio, Argomenti&Contributi, n° 15, Centro Studi PIM, 2016
[3] Fonte: anagrafe comunale



Variazione % della popolazione residente totale e per frazione 2012-2020 [Fonte Anagrafe Comunale]

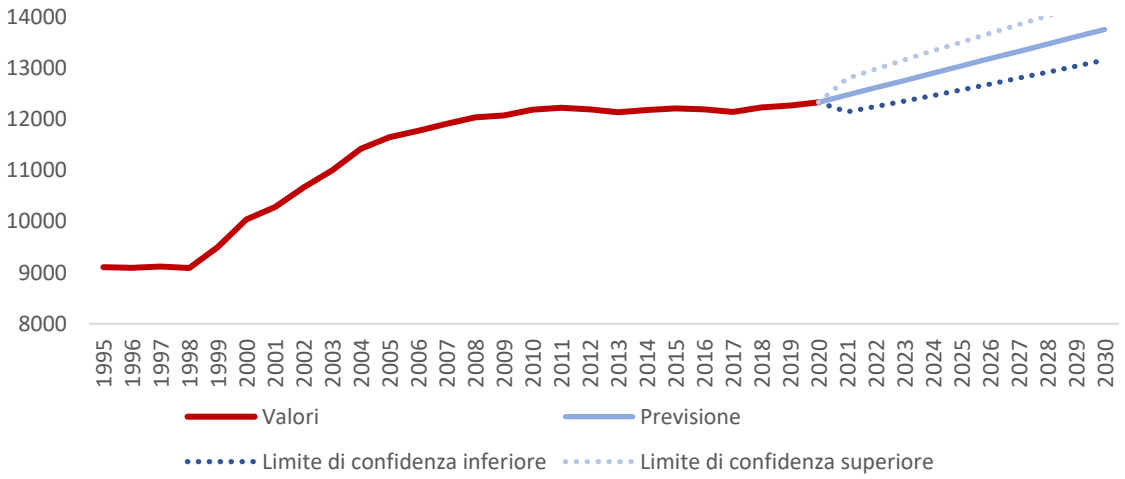
Per quanto riguarda le dinamiche demografiche, **dal 2012 a oggi la popolazione mostra un leggero incremento** complessivo (+1,1%, equivalente a 138 residenti), con andamenti differenziati nelle diverse frazioni, alcune delle quali evidenziano decrementi significativi a fronte di altre nelle quali si riscontra una crescita dei residenti insediati.



Andamento della popolazione residente 2012-2020 [Fonte Anagrafe Comunale]

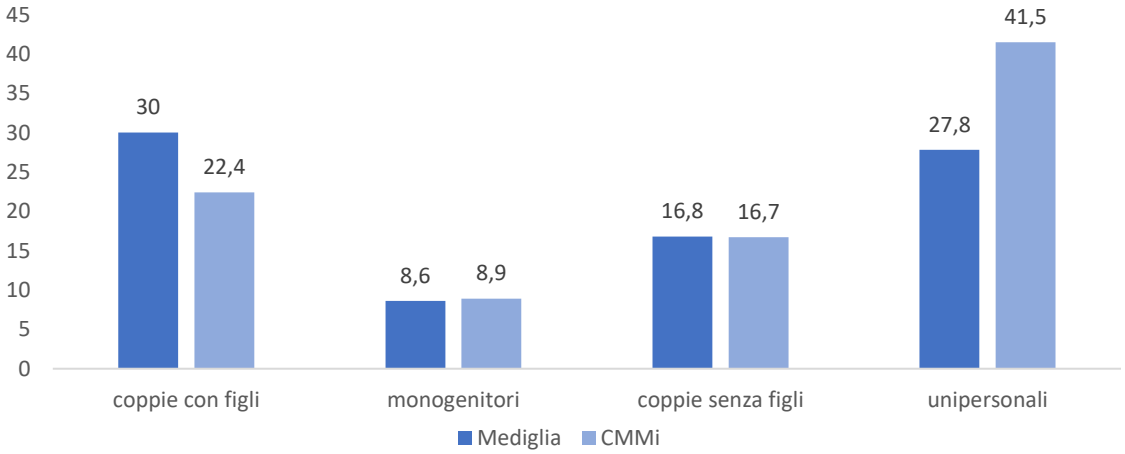
La dinamica della popolazione va interpretata alla luce dei differenti andamenti mostrati dai valori del saldo naturale (rapporto tra nascite e decessi) e saldo migratorio (rapporto tra iscrizioni e cancellazioni con l'estero o con altri comuni). Dentro questo quadro la sostanziale stabilità degli ultimi anni appare imputabile a un saldo naturale che dal 2014 espone valori negativi (ad eccezione del 2016) compensato da un saldo migratorio con l'estero di segno costantemente positivo e da un saldo migratorio totale positivo lungo tutto il periodo considerato, salvo che nel 2016 e nel 2017.
Ipotizzando il verificarsi di un andamento simile a quello degli ultimi 25 anni, la proiezione del dato

demografico al 2030 sembra confermare una progressiva curva ascendente, con un range di variabilità che va da +6,7% rispetto alla popolazione attuale (+826 residenti) a un +16,4% (+2.020 ab.) di limite di confidenza superiore.



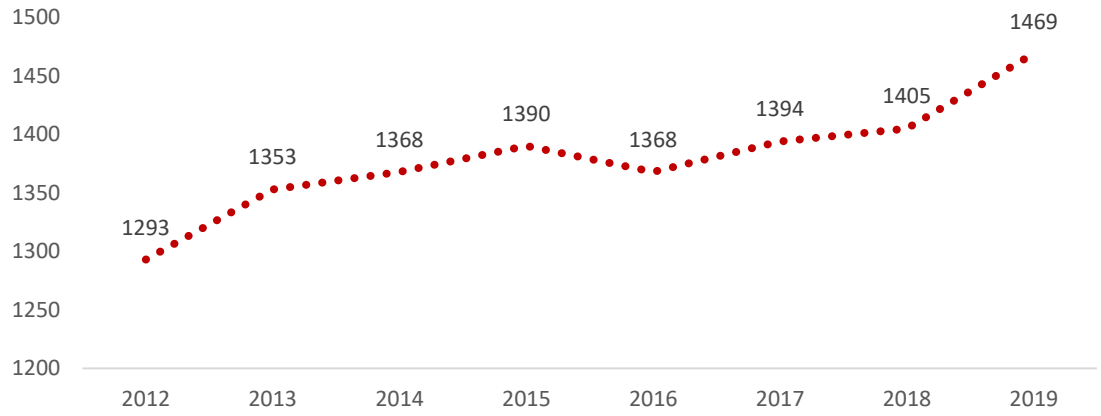
Mediglia: proiezioni della popolazione al 2030

Tra il 2012 e il 2019, con un andamento in controtendenza rispetto a quello generale della Città metropolitana nel suo complesso e anche a quello della maggior parte delle realtà comunali del milanese, il numero delle famiglie diminuisce (-0,6%, mentre cresce la dimensione media del nucleo familiare. Oggi nel comune risiedono 4.973 famiglie, con una media di 2,44 componenti (erano 2,39 nel 2012). La presenza di nuclei familiari più numerosi rispetto a quanto presenta il quadro metropolitano (2,06 è il numero medio di componenti per famiglia in Città metropolitana) e che appare rilevante ai fini della programmazione delle politiche abitative, scolastiche e di tutti i servizi nella loro definizione più estesa, richiama una possibile attrattività, negli anni passati, esercitata nei confronti di coppie giovani che qui hanno trovato una qualità della vita adeguata al loro progetto di vita familiare; d'altra parte decisamente inferiore alla media è il dato riferito alle famiglie unipersonali.



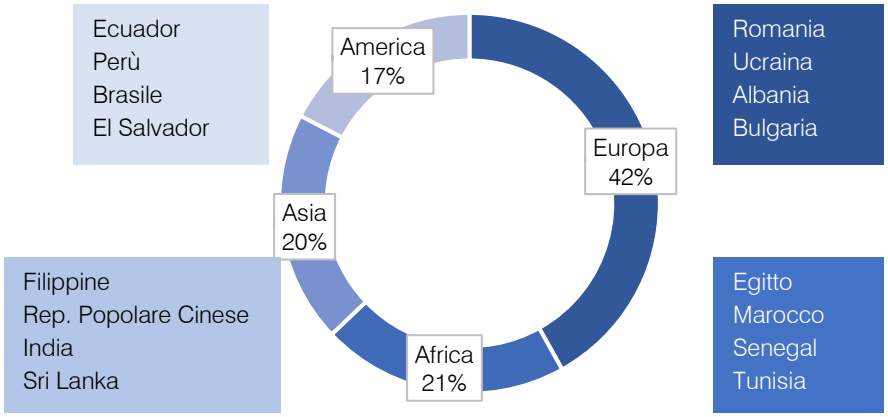
Distribuzione delle famiglie anagrafiche per tipologia familiare 2015 [Fonte: Istat 2015]

Come è avvenuto diffusamente nei territori della regione milanese, anche a Mediglia la presenza straniera dal 2012 ad oggi è cresciuta, e rappresenta oggi l'11,9% della popolazione. Una crescita che in questo caso non è servita da mera compensazione al calo della componente italiana, ma ha rafforzato il più modesto aumento di quest'ultima.



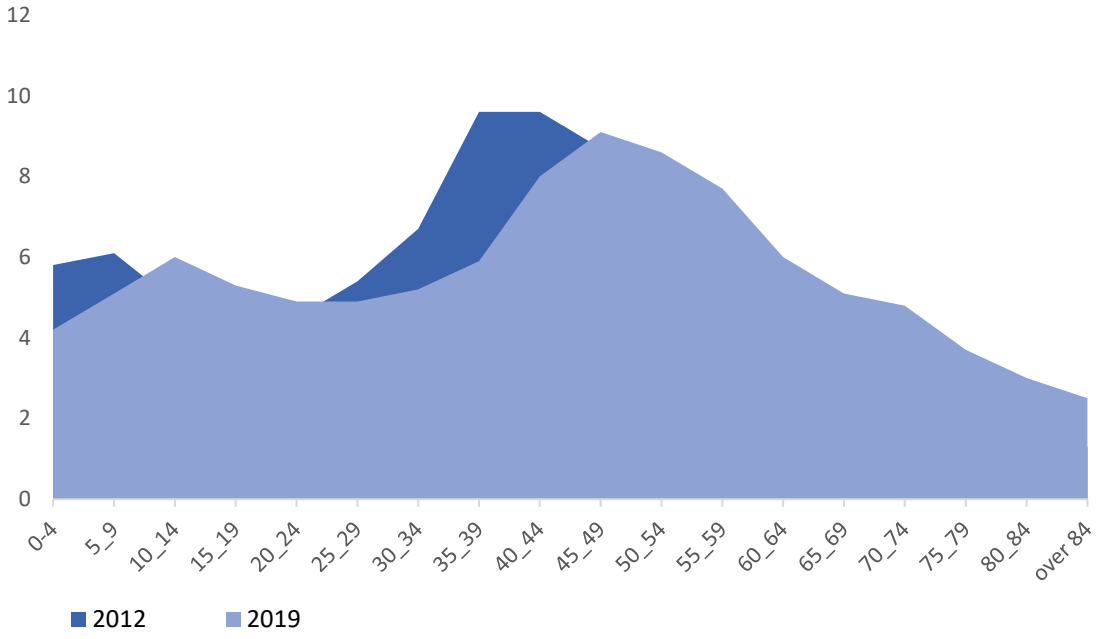
Andamento popolazione straniera 2012-2019

Il 41% dei cittadini stranieri residenti a Mediglia proviene da paesi europei. La restante quota si suddivide tra paesi africani (21%), asiatici (19,7%) e dell'America centro meridionale (17,4%). All'interno di queste macrocategorie, la comunità più numerosa è quella rumena, che con 362 persone rappresenta quasi un quarto del totale; seguono quella egiziana, filippina ed ecuadoregna. Per quanto riguarda i cittadini che provengono dai paesi dell'Est Europa, dall'Europa Centro-Orientale e dall'America del Sud, si tratta di un'immigrazione a significativa prevalenza femminile, un dato non irrilevante se si considera che generalmente la componente migratoria con questi tratti è occupata nel settore dei servizi e assistenza alla persona, con caratteristiche peculiari per quanto riguarda la residenzialità e/o la mobilità lavorativa.
La prevalenza di genere maschile caratterizza al contrario l'immigrazione proveniente dal continente africano e, seppure con un divario più modesto, da quello asiatico.



Componente straniera: paesi di origine - 2019

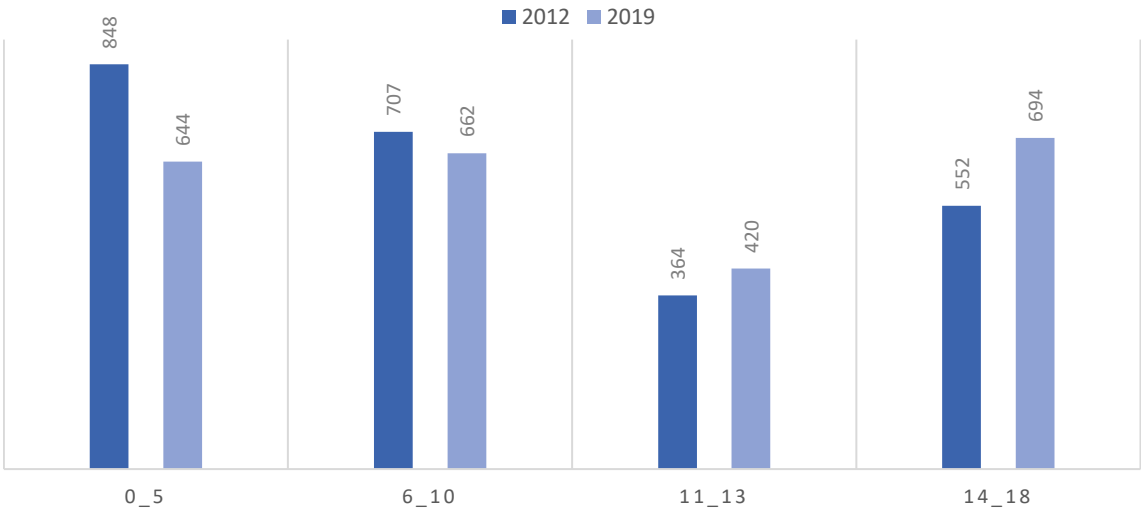
L'analisi per età determina, in base alle proporzioni tra le coorti, la struttura di una popolazione: progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.
In particolare, l'indice di vecchiaia, che rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione in quanto rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni e il numero dei giovani fino ai 14 anni, passa dal valore di 90 nel 2012 all'attuale 124,6. Nel caso di Mediglia questo dato va letto con una particolare cautela: se è vero che l'indice di natalità negli ultimi anni mostra una curva discendente, è anche vero che la forte crescita della popolazione anziana (gli over 65 crescono dal 2012 del 28,4%), è possibile esito congiunto di un trend naturale da un lato[4], ma anche del significativo impatto dato dalla presenza di grandi RSA sul territorio, che spesso implica il trasferimento in loco della residenza degli ospiti permanenti[5].



Struttura della popolazione per classe di età 2012-2019

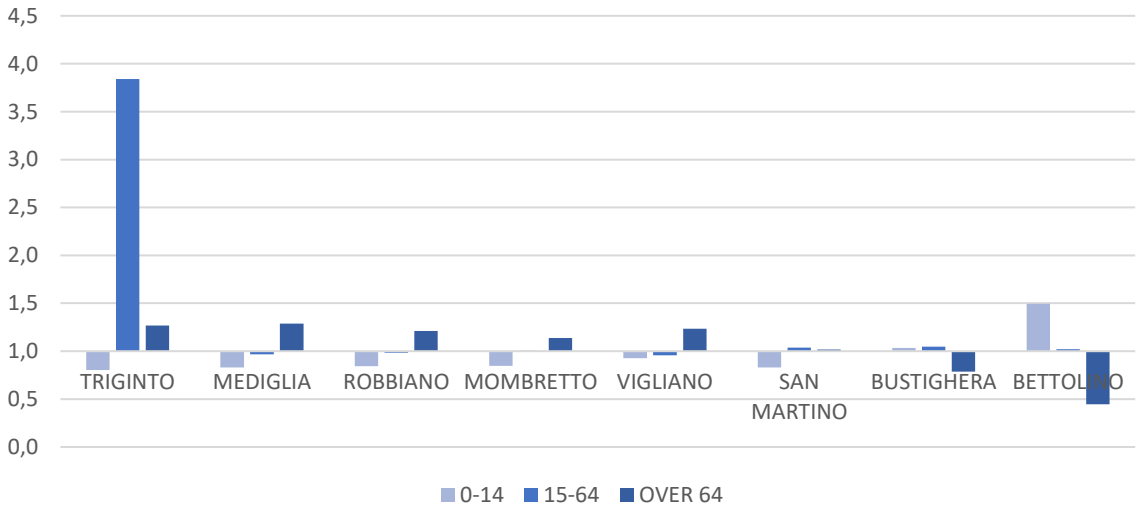
Al netto della popolazione anziana, il quadro evidenzia un calo, sia in valori assoluti che in peso percentuale, delle coorti di giovani adulti (30-44 anni) e delle correlate classi di bambini piccoli tra 0 e 9 anni, quasi a richiamare una progressiva perdita di attrattività del territorio per i giovani e le nuove famiglie.

[4] I dati relativi ai primi 8 mesi del 2020 indicano per il Comune di Mediglia 146 decessi, di cui 129 relativi a over 74.
[5] Al 31/12/2020 risultano iscritti in anagrafe 97 ospiti della RSA.



Andamento popolazione in età scolastica 2012-2019

Cresce, d'altra parte, la popolazione di età compresa tra i 45 e i 64 anni e quella tra i 10 e i 24 anni, indicando la persistenza nel comune di famiglie che in anni non recenti si sono insediate a Mediglia e qui sono cresciute, e che prelude a un progressivo invecchiamento della popolazione, tema che pone sfide importanti al sistema dei servizi e della loro accessibilità, a quello socio sanitario e abitativo, ancor più in considerazione del recente evento pandemico che ha rappresentato un difficile banco di prova per la tenuta complessiva del sistema dei servizi comunali e di prossimità.



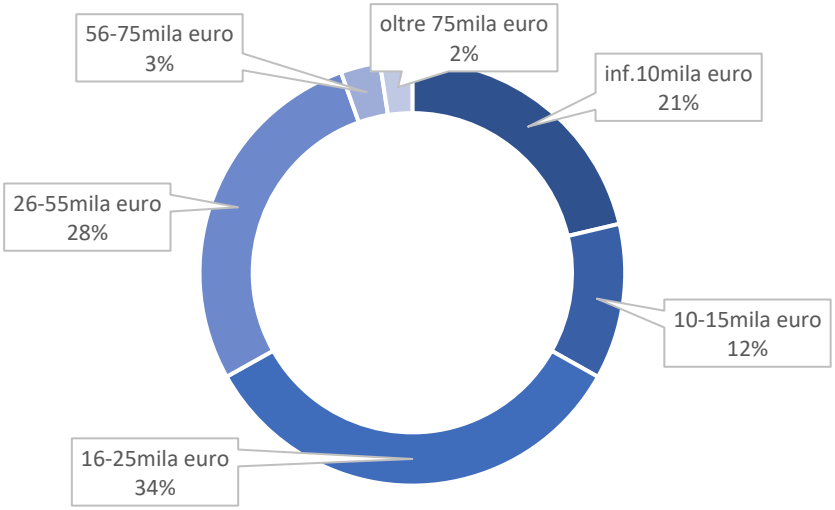
Popolazione per frazione e classi di età (Valore indice dato medio comunale=1) [Fonte: anagrafe comunale]

Uno sguardo alla composizione della popolazione per età nelle diverse frazioni che compongono il territorio evidenzia la peculiarità di Bettolino, dove la quota di popolazione giovane (0-14 anni) è significativamente superiore alla media e specularmente molto esiguo appare il peso della componente più anziana (over 65) e di Triginto, dove appare nettamente preponderante la

percentuale di popolazione attiva (15-64 anni) ma dove è superiore alla media anche la quota di over 65, così come a Mediglia, Robbiano e Vigliano.

Condizione occupazionale e reddito della popolazione residente

Oltre ai dati demografici, è possibile disporre di alcuni altri indicatori che, sebbene meno aggiornati (gli ultimi dati rilasciati da Istat a livello comunale risalgono al 2015), permettono di completare il quadro territoriale dal punto di vista della composizione sociale dei suoi residenti, e quindi di trarre utili indicazioni relative ai bisogni in termini di potenziale domanda abitativa, scolastica, di servizi, di spazi e luoghi di vita. È evidente che questo quadro, se poteva in qualche misura fornire una base affidabile per effettuare delle proiezioni di sviluppo nel breve e medio periodo, risulta oggi molto più fragile. È ancora difficile prevedere nei dettagli come sia cambiato il quadro di riferimento e come cambierà la vita a livello globale, ma anche nei contesti territoriali, dopo la pandemia COVID19. Tuttavia, resta importante conoscere quanto più possibile su quali basi porre i progetti per una nuova partenza.
In particolare, la quota di residenti di età compresa tra i 20 e i 64 anni che risulta occupata è pari, nel 2017 al 71,4%, a fronte di un dato provinciale di 69,5%. La quota di giovani tra i 15 e i 29 che non studiano e non lavorano (NEET) è qui del 28,4% a fronte di un 31,1% provinciale. Nel Comune di Mediglia la quota di laureati tra i 30 e i 34 anni è del 20,8%, (23,1% il dato di Città metropolitana nel suo insieme) mentre sono il 58,6% i diplomati residenti tra i 25 e i 64 anni (contro il 68,2% metropolitano).
A fronte di un reddito imponibile medio per contribuente di euro 25.050 (2018) dell'intero territorio provinciale, il comune di Mediglia evidenzia un valore pari a euro 24.404.
La distribuzione per fasce di reddito degli 8.692 contribuenti (70,5% della popolazione residente) evidenzia, da un lato, che il 61,8% dichiara il proprio reddito da fonte di lavoro dipendente, quasi il 30% da pensione, solo una quota esigua, pari all' 1,1% da lavoro autonomo.



Contribuenti per classi di reddito – 2018 [Fonte: Agenzia delle Entrate]

Il fabbisogno abitativo e il mercato immobiliare

Lo studio effettuato da Regione Lombardia[6] sul fabbisogno abitativo colloca il Comune di Mediglia nella classe di Fabbisogno basso. L'indice sintetico complessivo è stato costruito a partire da 5 indici specifici: antropizzazione (popolazione residente per km quadrato), pressione produttiva (numero di unità locali d'impresa per 1.000 residenti), difficoltà di accesso mercato immobiliare (prezzo medio al mq delle abitazioni sul mercato della compravendita), domanda sostegno pubblico (somma per 1000 residenti delle domande ammissibili per contributo acquisto prima casa, delle domande ammesse per FSA e delle domande presenti nelle graduatorie ERP), difficoltà economiche (reddito imponibile IRPEF medio per dichiarazione presentata).
Per un maggiore dettaglio riguardo al fabbisogno abitativo, pregresso e futuro, si rimanda al paragrafo sul fabbisogno abitativo del capitolo 7, dove sono esposti analiticamente i dati ISTAT.
In ogni caso le caratteristiche dell'offerta immobiliare e le dinamiche insediative sul territorio comunale sono evidenti: atteso che le dinamiche interne di crescita sono comunque correlate ai numeri assoluti e quindi contenute, coloro che si trasferiscono nelle varie frazioni di Mediglia sono generalmente spinti a farlo per due ordini di motivi: la possibilità di vivere in un contesto ambientale di pregio privo degli effetti negativi della congestione metropolitana e il costo contenuto degli alloggi.
È sempre estremamente difficile fare delle proiezioni e individuare dei trend su campioni di popolazione di dimensione contenuta ma in questa sede preme evidenziare alcuni possibili fattori da tenere in considerazione. Negli ultimi anni la città di Milano ha visto crescere la propria popolazione con dati significativi, dopo un periodo abbastanza lungo, sul finire del secolo scorso, di decrescita. Nello stesso periodo Mediglia ha sostanzialmente mantenuto il proprio numero di abitanti, con anzi una leggera crescita. All'interno di queste dinamiche emerge però un dato molto significativo: mentre nel capoluogo si registra una costante diminuzione del numero di componenti per famiglie a Mediglia questo fattore ha avuto un sensibile aumento. Questo fenomeno rivela abbastanza chiaramente il fatto che sono le coppie con figli che prediligono trasferirsi in questo contesto. Tuttavia, questa scelta, come detto, può essere generata sia dalla ricerca di soluzioni abitative di maggior pregio ma anche per motivi economici. Nell'attuale periodo congiunturale questo fattore può determinare una crescita della popolazione che si colloca nella cosiddetta "fascia grigia", coloro cioè che pur non vivendo situazioni di disagio economico evidente, possono scivolare facilmente verso forme di povertà che spesso sfuggono ai rilevamenti ma che incidono sul tessuto socio economico di una comunità (minore capacità reddituale e di spesa, erosione o annullamento del risparmio, difficoltà ad investire nella crescita formativa dei figli, ecc.).
Sono temi che devono essere guardati con attenzione, soprattutto nei prossimi anni.
Gli alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici e sociali di proprietà del Comune di Mediglia sono 51 e 55 gli alloggi del patrimonio ALER destinati ai servizi abitativi pubblici e sociali[7].
Applicando una lettura più qualitativa a questo quadro, e soprattutto volendo prestare particolare attenzione alle fasce più deboli della popolazione, sarebbe opportuno ragionare in modo mirato alla progettazione di modelli abitativi innovativi in grado di rispondere a bisogni specifici: forme di cohousing, in particolare per i residenti anziani ma ancora autosufficienti, per i disabili, richiamando il tema del "Dopo di Noi", di condomini solidali in grado di attivare proficue relazioni di reciprocità.
Per quanto riguarda il mercato immobiliare residenziale privato, l'OMI (Osservatorio del Mercato

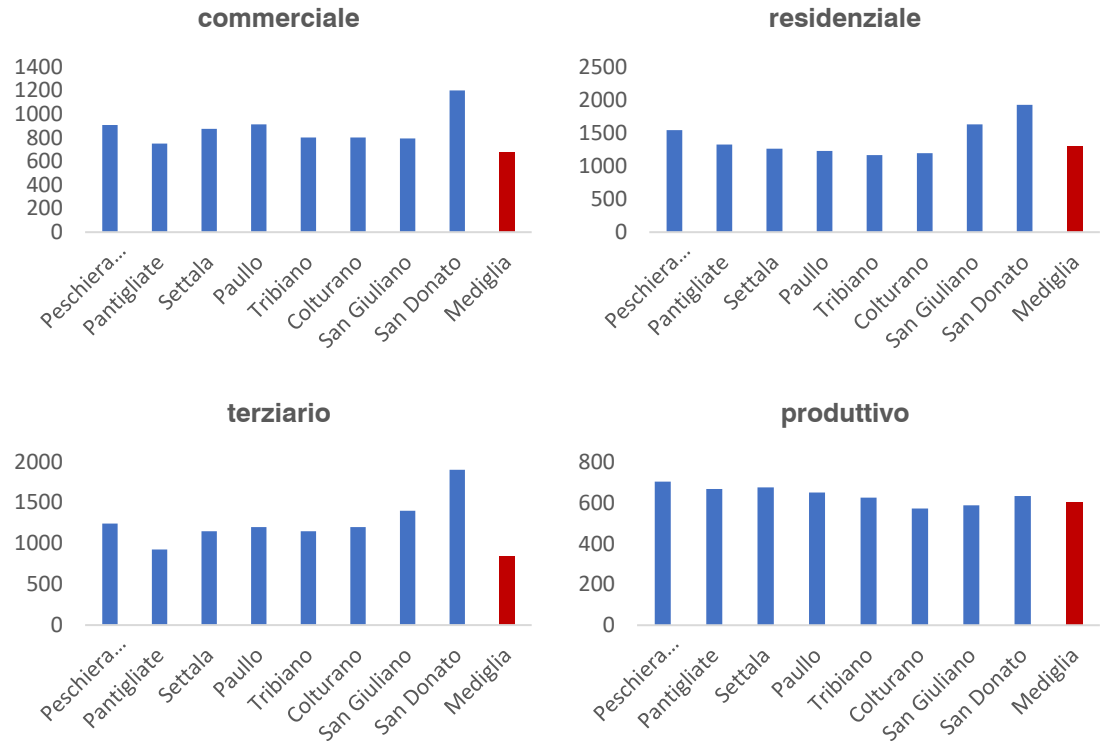
[6] Eupolis, Articolazione territoriale del fabbisogno abitativo, 2013
[7] Fonte: Distretto Sociale Paullese – programmazione 2020-2023

Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) divide il territorio comunale in cinque zone: Mediglia centro urbano, Vigliano Bettolino, Mombretto, Robbiano e Zona Rurale

	residenziale	terziario	commerciale	produttivo
Mediglia centro urbano	1375	875	750	600
Vigliano Bettolino	1288	825	713	600
Mombretto	1213	825	638	600
Robbiano	1321	825	613	600
zona rurale	nd	nd	nd	nd
quotazioni medie complessive	**1299**	**678**	**838**	**600**

Quotazioni immobiliari OMI[8] - valori di vendita (euro/mq)

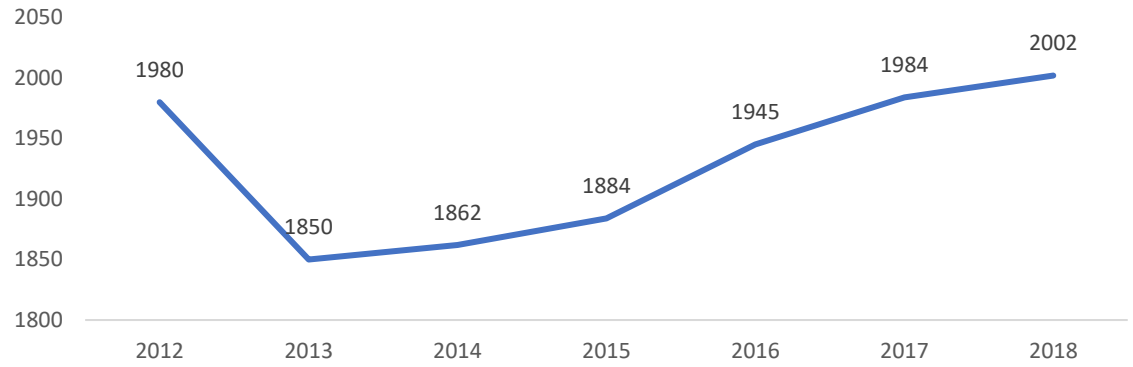
Rispetto ai comuni contermini, i valori immobiliari di Mediglia risultano essere i più bassi per quanto riguarda il settore commerciale e quello produttivo, posizionandosi comunque sui limiti inferiori per quanto riguarda il residenziale e il commerciale.



[8] Fonte OMI – Agenzia delle Entrate. Le quotazioni immobiliari individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq. Si avverte che nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima.

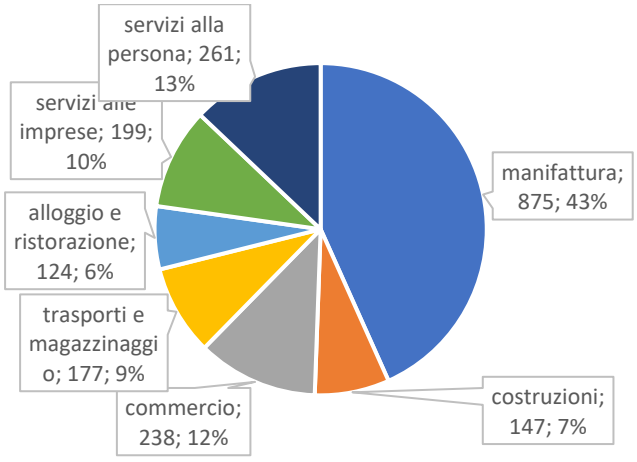
La struttura economica

Il tessuto produttivo del comune di Mediglia conta, nel 2018, 585 unità locali[9] che impiegano 2.022 addetti. Rispetto al 2012, se dal punto di vista delle UL si assiste ad un calo significativo, nell'ordine del 6,8%, equivalente a 43 unità locali, la dinamica degli addetti, con un +2,3% (corrispondente a 42 in valore assoluto) mostra un sistema produttivo vivace e sembra segnalare l'insediamento sul territorio di nuove strutture di media dimensione o il rafforzamento di realtà già presenti.



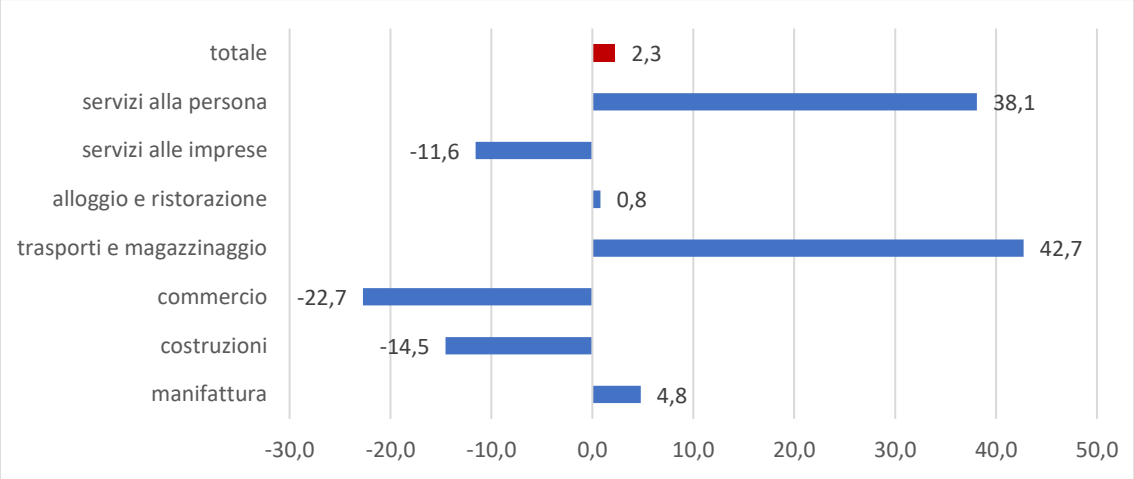
Andamento addetti 2012-2018

Il comparto manifatturiero rappresenta il settore produttivo di punta dell'economia comunale: con un incremento del numero degli addetti, rispetto al 2012, di quasi 5 punti percentuali (40 addetti), nel 2018 assorbe il 43,3% del totale. Il secondo settore per numero di addetti è quello dei servizi alla persona, anche questo in crescita significativa (+38%); sebbene il commercio occupi per numero di occupati, la terza posizione, è importante evidenziare il calo che in questo caso si evidenzia rispetto al 2012, nell'ordine dei 70 addetti (-22%). Calo che, sebbene più contenuto, riguarda anche il settore delle costruzioni e dei servizi alle imprese, mentre resta sostanzialmente stabile quello dell'alloggio e ristorazione e crescono, con un tasso rilevante, i servizi di logistica e magazzinaggio.



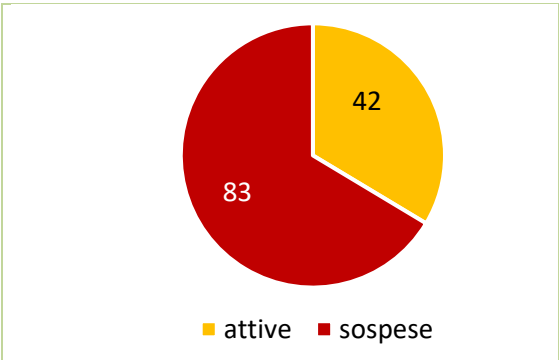
Addetti per settori di attività 2018

[9] I dati e le elaborazioni relative alle unità locali e agli addetti presenti in questa sezione provengono dall'archivio statistico ASIA e riguardano le unità economiche del solo settore privato non agricolo

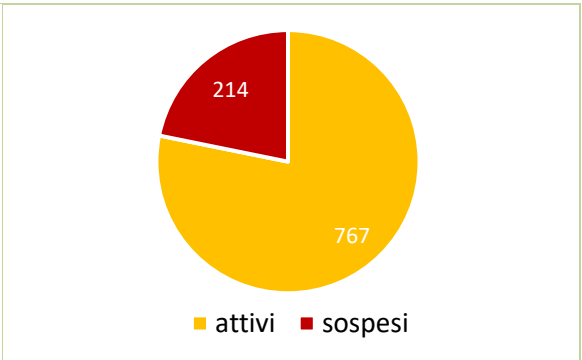


Variazione addetti per settori di attività 2012-2018

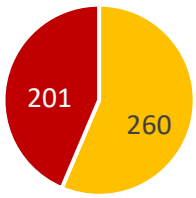
Anche nel caso del tessuto produttivo e delle tendenze di sviluppo economico del territorio, come già osservato nella parte di quadro sociodemografico, è ancora prematuro effettuare una valutazione compiuta sull'impatto dell'emergenza pandemica.
L'Istat "*alla luce dell'emergenza generata dall'epidemia di coronavirus e delle misure adottate dal governo per il suo contenimento ha attivato una serie di azioni per assicurare la continuità e la qualità della produzione statistica anche nella situazione di emergenza"* e all'inizio di aprile 2020 ha diffuso i dati comunali su imprese, addetti e risultati economici delle imprese incluse in settori "attivi" e "sospesi" secondo i decreti governativi approvati a marzo 2020 (DPCM dell'11/03/2020 e DM Mise 25/03/2020).
L'elaborazione parte da una base di dati al 2019, e le stime dell'impatto del COVID19 sulle attività sospese nel territorio comunale, stimano complessivamente oltre 23 milioni di euro di valore aggiunto non generato e di quasi 80 milioni di euro di mancato fatturato.
La diffusione di questi dati appare di particolare interesse ora, per una prima valutazione contingente, ma risulterà ancor più rilevante quando si sarà in grado di stimare gli effetti a lungo periodo prodotti dallo stop temporaneo, in particolare in termini di riprese totali, parziali, o chiusure definitive.



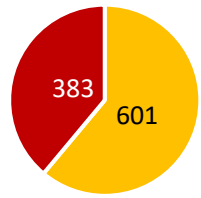
Unità locali industria



Addetti industria



Unità locali servizi



Addetti servizi

Dismissioni e aree abbandonate

La recente LR 31/2019 pone come tema centrale della prossima stagione della pianificazione urbanistica il tema della rigenerazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità. L'intervento legislativo è stato in realtà preceduto da una serie di preliminari approfondimenti sul tema, a partire dal censimento regionale delle aree dismesse fino all'individuazione puntuale nei PGT già prevista nella LR 12/2005.

La nuova disciplina, specificatamente dettagliata nel nuovo art. 40bis delle LR 12/2005, avvia però un percorso che, almeno nelle intenzioni del legislatore, vuole apparire risolutivo di tutte quelle situazioni in cui la dismissione generà criticità per la salute, la sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio, da una parte incentivando il recupero attraverso premialità edificatorie e dall'altra predisponendo le condizioni per la demolizione d'ufficio, pur riconoscendo i diritti edificatori senza premialità.

La novità legislativa è troppo recente e agli albori dei suoi aspetti procedimentali (anche a causa della pandemia COVID19) per poter valutare l'efficacia degli stimoli previsti per il recupero, anche alla luce della situazione di ulteriore incertezza sulla situazione del mercato immobiliare che gli ultimi mesi hanno generato e che si andrà a delineare nel futuro prossimo.

Ciononostante, il tema è assolutamente centrale nella pianificazione a tutti i livelli, in particolar modo in quei territori, come quello Mediglia, dove si rilevano alcuni ambiti dismessi che costituiscono pregiudizio territoriale e ambientale, in quanto oggetto di degrado o di potenziale degrado.

Ex Porcilaia

Si tratta di un impianto di notevoli dimensioni lungo la Cerca, un tempo adibito a porcilaia e da molti anni non più attivo. L'area risulta inserita nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano.

Ex tritovagliatore

Si tratta di un ex impianto di trattamento rifiuti di interesse sovracomunale non più in funzione a seguito dell'incendio del 2007. L'area è in parte inserita nel Parco Agricolo Sud Milano.

Si tratta di un ex impianto rifiuti per l'esercizio di operazioni di trasbordo FORSU, trito vagliatura RSU, trasbordo RSU e rifiuti speciali non pericolosi ed eventuale triturazione di RSU.

Cava di Robbiano

La cava di Robbiano (già ATEg27) è stata stralciata dal nuovo Piano cave, escludendo la possibilità di un ulteriore esercizio dell'attività estrattiva svolta nell'area a causa della mancata attivazione del progetto.

Cascine dismesse

Le cascine non più funzionali all'attività agricola e in alcuni casi in stato di abbandono si localizzano, per lo più all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, costituendo non solo pregiudizio ambientale, ma anche rischio di perdita di valori storico-architettonici del sistema rurale del territorio.

cascina	stato
Cascina Bettolino	DISMESSA
Cascina Bruzzano	INATTIVA (Uso Residenziale)
Cascina Caccialocchio	INATTIVA
Cascina Crocefisso	INATTIVA (Uso Residenziale)
Cascina Manzoni (Villa Danioni)	INATTIVA
Cascina Melegnanello	INATTIVA
Cascina Mercugnano	INATTIVA
Cascina Molinazzo	INATTIVA
Cascina Moncucca	INATTIVA (Uso Residenziale)
Cascina Robbianello	INATTIVA
Cascina Triginto	DISMESSA
Cascina Vaianello	INATTIVA (In parte a uso asilo nido famiglia)
Cascina Vaiani	INATTIVA (uso residenziale)

Livello di accessibilità alle reti digitali

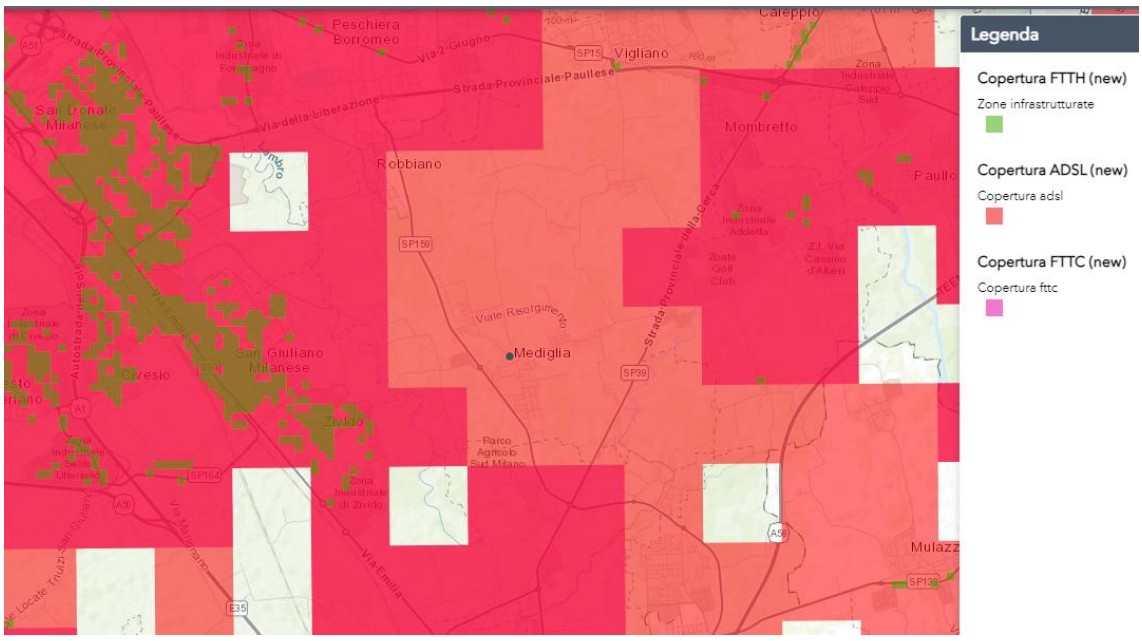
Il 3 marzo 2015 il Governo italiano ha approvato la Strategia Italiana per la Banda Ultralarga, al fine di ridurre il gap infrastrutturale e di mercato esistente, attraverso la creazione di condizioni più favorevoli allo sviluppo integrato delle infrastrutture di telecomunicazione fisse e mobili; la Strategia rappresenta il quadro nazionale di riferimento per le iniziative pubbliche a sostegno dello sviluppo delle reti a banda ultralarga in Italia.

Il piano strategico Banda Ultralarga ha l'obiettivo di sviluppare una rete in banda ultralarga sull'intero territorio nazionale per creare un'infrastruttura pubblica di telecomunicazioni coerente con gli obiettivi dell'Agenda Digitale Europea. Il Ministero dello Sviluppo economico attua le misure definite per la strategia nazionale anche attraverso la sua società in house Infratel Italia spa. La *mission* di Infratel consiste nel curare i programmi di infrastrutturazione del Paese, in particolare con riferimento allo sviluppo della rete di banda ultralarga e dei servizi pubblici di connessione Wi-Fi nella cornice della Strategia Italiana per la banda ultralarga.

Tale strategia punta a ridurre il gap infrastrutturale e di mercato esistente in alcune aree del Paese, attraverso la creazione di condizioni più favorevoli allo sviluppo integrato delle infrastrutture di telecomunicazione fisse e mobili, e rappresenta il quadro nazionale di riferimento per le iniziative pubbliche a sostegno dello sviluppo delle reti a banda ultralarga in Italia. L'intervento pubblico, in tali aree, è ritenuto necessario per correggere disuguaglianze sociali e geografiche generate dall'assenza di iniziativa privata da parte delle imprese e consentire, pertanto, una maggiore coesione sociale e territoriale mediante l'accesso ai mezzi di comunicazione tramite la rete a banda ultralarga.

La prima fase dell'attuazione della Strategia riguarda le aree a fallimento di mercato (aree bianche)

presenti sull'intero territorio nazionale (notifica di Aiuto di Stato SA.41647 (2016/N) per il Piano Aree Bianche, approvata dalla Commissione Europea con decisione C(2016) 3931 finale del 30 giugno 2016). In particolare, il Governo italiano ha scelto di sostenere, tramite fondi nazionali (FSC) e fondi comunitari (FESR e FEASR, assegnati dalle regioni al Ministero dello Sviluppo Economico in base a un accordo quadro Stato-Regioni) un modello a "intervento diretto", autorizzato dalla Commissione europea ai sensi della disciplina sugli aiuti di Stato.
Il coordinamento tra Ministero dello Sviluppo Economico e amministrazioni locali è assicurato tramite un accordo quadro siglato in data 11 febbraio 2016 tra il Ministero dello Sviluppo Economico, la Presidenza del Consiglio dei Ministri e le Regioni.
L'intervento consiste nel costruire una rete di proprietà pubblica che verrà messa a disposizione di tutti gli operatori che vorranno attivare servizi verso cittadini ed imprese.
L'attuazione di questa rete è un'attività ancora in corso e quindi in costante aggiornamento.
Il servizio più innovativo è costituito dalla rete FTTH (Fiber to the Home) per la quale il territorio comunale gode per ora di una copertura decisamente limitata.
La copertura delle reti digitali del comune di Mediglia rispecchia la conformazione frammentaria dell'abitato. Le zone più servite sono quelle in cui sono presenti delle attività industriali, quindi quelle ai margini del territorio comunale e in corrispondenza delle principali vie di comunicazione.
In particolare, secondo i dati dell'AGCOM (Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni) risulta che:
Rete Mobile: 4 operatori garantiscono copertura 4G e 3G; la copertura è quindi decisamente buona;
Rete Fissa: l'ADSL è garantita sulla gran parte del territorio comunale, tranne limitate aree lungo il Lambro, parte da infrastruttura in rame, parte con fibra. Inoltre, tutto il territorio comunale è coperto dal servizio Fisso Wireless FWA con segnale più potente, ovvero con una distanza dall'impianto inferiore ai 5 Km.
La presenza di più tipologie di connessione e di più operatori garantisce di poter scegliere la soluzione più adatta alle proprie esigenze aziendali e di gestire flussi elevati di dati sia per le attività *mission critical* che per quelle di supporto (ad esempio il backup dei dati in remoto).

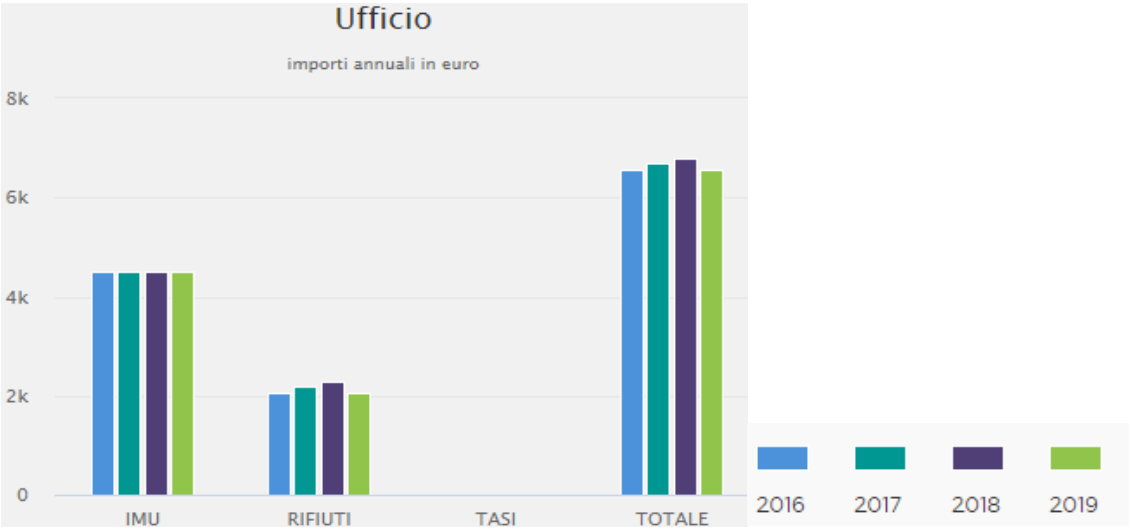


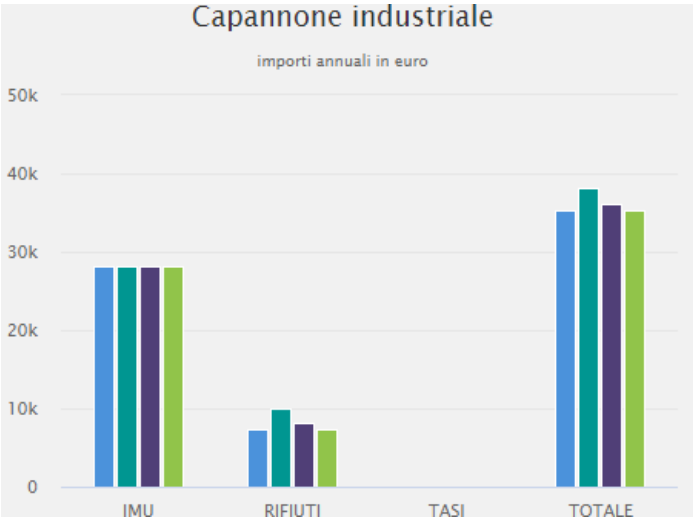
Mappatura della copertura ADSL, FTTC e FTTH [Fonte AGCOM]

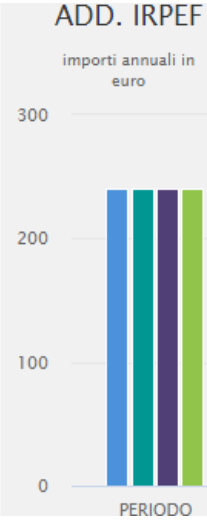
Competitività fiscale

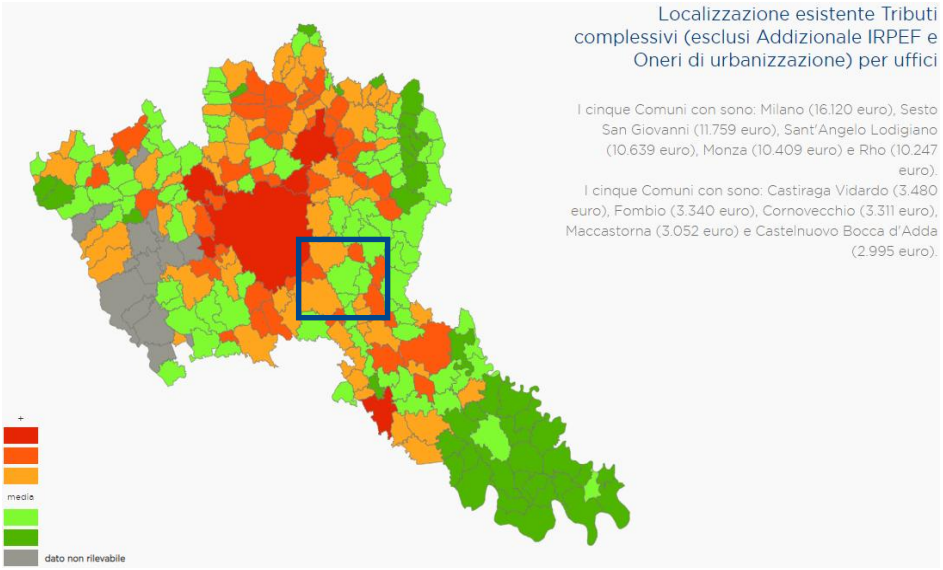
Assolombarda da anni monitora costantemente la pressione fiscale delle amministrazioni comunali della Città Metropolitana e delle Provincie di Lodi e di Monza e Brianza sulle attività produttive (capannoni e uffici). Dopo aver iniziato producendo dei rapporti di analisi e confronto su base quinquennale, ora i dati sono raccolti e divulgati con cadenza annuale attraverso uno specifico portale (www.assolombarda.it/fiscalita-locale). Questo è lo strumento che Assolombarda mette a disposizione sia delle amministrazioni comunali per orientarle nelle scelte sulla fiscalità locale, sia delle imprese per supportarle nelle loro scelte localizzative.
Assolombarda vuole offrire un vero e proprio benchmark interattivo fra i comuni: è, infatti, possibile confrontare la pressione fiscale e gli importi che un capannone industriale e un'impresa di servizi pagano in Oneri di Urbanizzazione e IUC (IMU, TASI e TARI). Nel portale sono rappresentati anche gli importi pagati a titolo di Addizionale Irpef dai dipendenti residenti nei vari comuni.
L'osservatorio analizza la pressione fiscale di tutti i 248 comuni di Milano, Lodi e Monza e Brianza; per i primi 100 comuni (sia in termini dimensionali che come numero di imprese associate presenti sul territorio) sono rilevate le imposte degli ultimi cinque anni.
Le tariffe e le imposte rilevate non sono esaustive dell'imposizione fiscale locale sulle attività delle imprese, ma sono le più significative in termini di gettito per le casse comunali.
Nello specifico emerge che nel territorio di Mediglia la pressione fiscale per le aziende relativamente ai capannoni industriali (esclusi Addizionale IRPEF e Oneri di urbanizzazione) è al di sotto della media dei Comuni presi in analisi.
Per quanto riguarda l'impatto della fiscalità locale sulle imprese per singolo Comune per gli uffici, nel territorio di Mediglia la pressione fiscale (esclusi Addizionale IRPEF e Oneri di urbanizzazione) è al di sotto della media dei Comuni presi in analisi.
Facendo riferimento alla classifica generale che riporta il posizionamento dei comuni rispetto agli importi pagati dalle imprese partendo dal comune più caro a quello meno caro, Mediglia risulta essere nelle seguenti posizioni:

- Tassazione generale 110° posto;
- Tassazione sugli uffici 117° posto;
- Tassazione sui capannoni 95° posto.



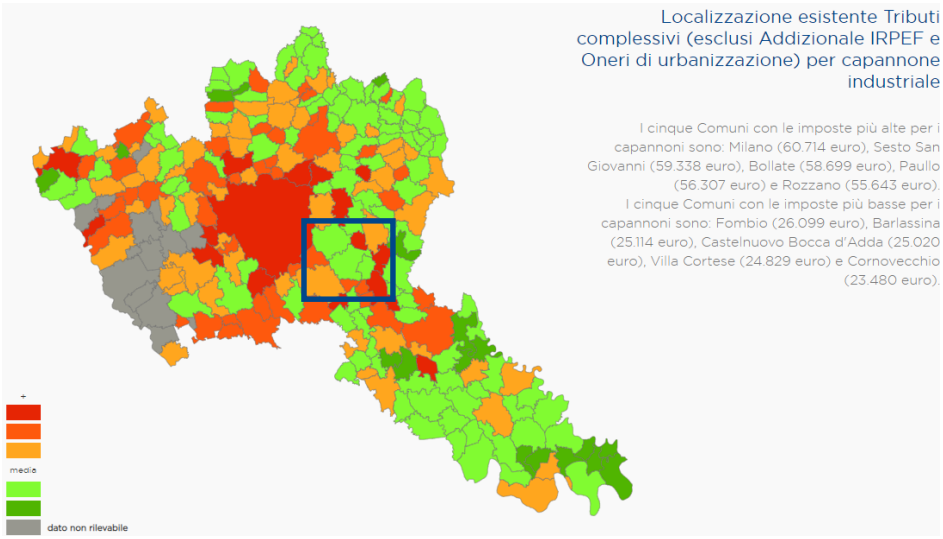






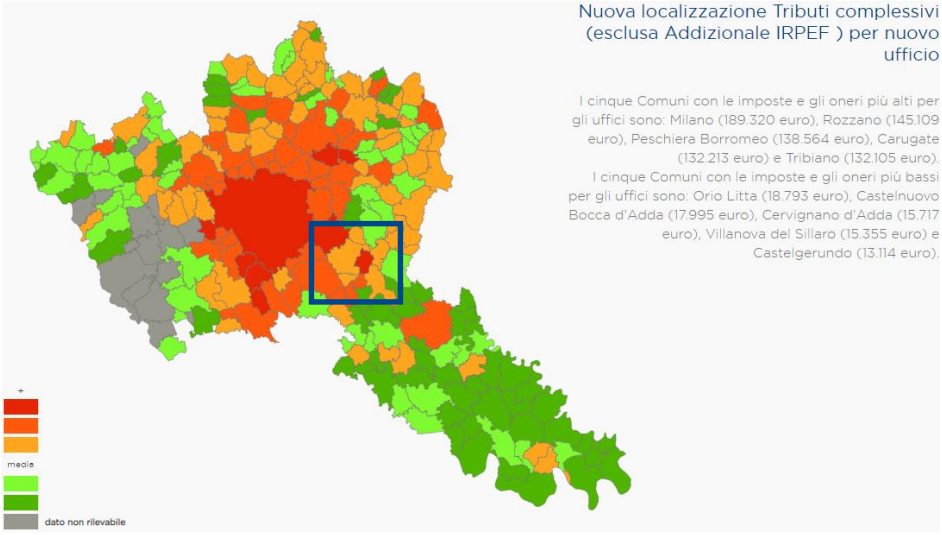
Localizzazione esistente Tributi complessivi (esclusi Addizionale IRPEF e Oneri di urbanizzazione) per uffici

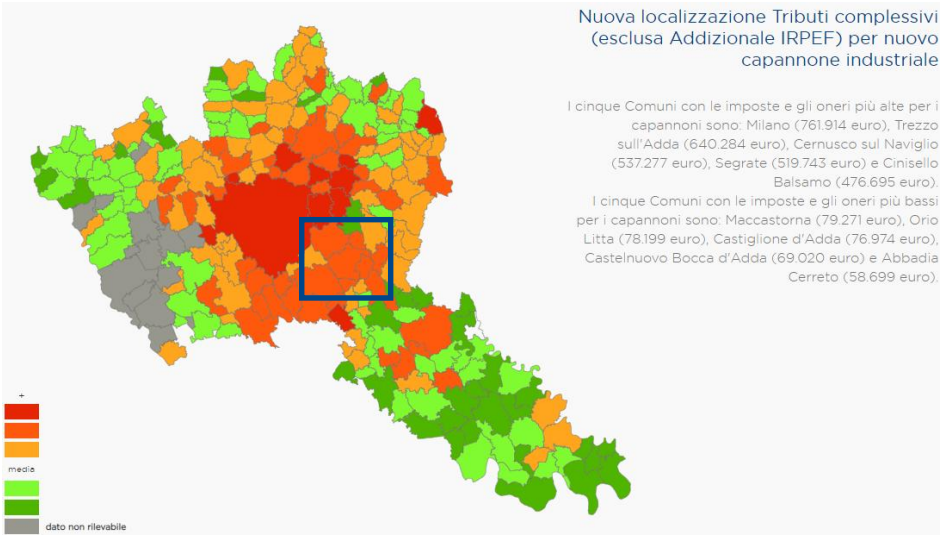
I cinque Comuni con sono: Milano (16.120 euro), Sesto San Giovanni (11.759 euro), Sant'Angelo Lodigiano (10.639 euro), Monza (10.409 euro) e Rho (10.247 euro).
I cinque Comuni con sono: Castiraga Vidardo (3.480 euro), Fombio (3.340 euro), Cornovecchio (3.311 euro), Maccastorna (3.052 euro) e Castelnuovo Bocca d'Adda (2.995 euro).



Localizzazione esistente Tributi complessivi (esclusi Addizionale IRPEF e Oneri di urbanizzazione) per capannone industriale

I cinque Comuni con le imposte più alte per i capannoni sono: Milano (60.714 euro), Sesto San Giovanni (59.338 euro), Bollate (58.699 euro), Paullo (56.307 euro) e Rozzano (55.643 euro).
I cinque Comuni con le imposte più basse per i capannoni sono: Fombio (26.099 euro), Barlassina (25.114 euro), Castelnuovo Bocca d'Adda (25.020 euro), Villa Cortese (24.829 euro) e Cornovecchio (23.480 euro).





Le istanze dei cittadini

Con la Delibera n° 52 del 28/05/2020 la Giunta Comunale di Mediglia ha avviato il percorso per la redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente, invitando chiunque avesse interesse, anche alla tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte entro 30 giorni dalla pubblicazione.

In totale sono giunte 29 richieste, suggerimenti e proposte, di cui alcune da parte dello stesso soggetto.

Nel complesso, tali proposte hanno evidenziato una serie di criticità in particolar modo rispetto alla pianificazione attuativa, agli ambiti di trasformazione e, più in generale, agli ambiti ricompresi nel Parco Sud.

Infine, non mancano le richieste di attribuire edificabilità alle aree oggetto di istanze, prevalentemente a carattere residenziale ma anche produttivo. In particolare, la Castello SGR spa chiede, in relazione all'ambito del PII Mombretto, l'attivare un Accordo Territoriale ex art. 10 PTM,

per il riconoscimento della rilevanza locale e sovracomunale (art. 27 del PTM), finalizzato alla realizzazione di un insediamento di logistica di mq 75.000 di SL.

prot.	data	richiedente	Foglio	Mappali	destinazione urbanistica PGT previgente	ST mq	richiesta
8219	17/06/20	Maffè Alessia e Brena Diego	4	37 e 125	Sistema delle aree agricole ricomprese nel PASM	2.181	consentire il completo recupero ad uso residenziale del fabbricato esistente adibito deposito/magazzino/residenza e cantina
8319	18/06/20	Don Valerio Verderio per Parrocchia di S. Martino	13	400, 402 e 318	Sistema delle aree agricole ricomprese nel PASM	9.724	destinazione a servizi (variando anche il perimetro del TUC) al fine di creare un Centro Diurno e Polo Educativo con comunità di alloggi e accoglienza
8322	18/06/20	Don Valerio Verderio per Parrocchia Beata Vergine del Rosario	3	164 e 212	Ambito residenziale prevalentemente consolidato intensivo	2.863	aumentare l'indice di edificabilità da 1,4 mc/mq a 1,6 (oppure a 2,0) mc/mq per permettere la realizzazione di un edificio a quattro piani di altezza con superfici a giardino vaste
8324	18/06/20	Don Valerio Verderio per Parrocchia di Santa Maria Assunta	21	246	PCC13	10.410	modificare la tipologia di processo amministrativo al fine di poter dilazionare l'intervento in un termine temporale più ampio di tre anni e poter utilizzare dieci anni per il completamento dell'intervento. Inoltre si chiede di poter realizzare edifici di altezza di almeno 4 piani.
8678	26/06/20	ACS Dobfar spa	4	22, 26,82,83, 85,86,89, 90, 91, 93 e 94	Zona agricola	101.688	destinare l'area a zona produttiva (industriale/artigianale)
8705	29/06/20	Bartoli Andrea per Toscofin spa	1	2 e 125	Ambito residenziale prevalentemente consolidato intensivo - comparto di completamento soggetto a pianificazione attuativa	7.548	modificare l'indice di utilizzazione territoriale a 1,6 mc/mq con un'altezza massima di 13 m anche in virtù della dimensione realie dell'area che risulta minore di quanto indicato nella scheda del PGT
8706	29/06/20	Lovati Umberto	21	237		1.204	conferma degli indici previsti e della destinazione residenziale con eventuale incremento di volume per interventi che perseguono interessi pubblici con attuazione in PdC. In alternativa mantenimento di quanto indicato all'articolo 51.8 delle NTA
8706	29/06/20	Lovati Umberto	20 - 21 - 20	21 (parte) - 233 (parte) - 11, 12 e 19	Zona agricola		destinare l'area ad ambito di ampliamento del nucleo con destinazione residenziale con indice di 1 mq/mq per consentire la realizzazione della strada di nuova formazione per attraversare l'abitato di Bustighera
8860	30/06/20	Colombo Giuseppina e Giupponi Maria Nicodemia, Laura e Andrea	14	45, 81, 132, 134, 135, 138, 141, 395 e 397	Zona agricola	14.738	destinare l'area a trasformazione residenziale (ATR)
8979	02/07/20	Stucchi Anselmo - Fondazione Romeo ed Enrica Invernizzi	14	46, 49 e 413	Sistema delle aree agricole - Interventi speciali C.na Triginto	18.949	limitare l'intervento di recupero previsto dal PGT vigente al solo mappale 46 (perimetro nucleo cascina) escludendo obblighi di cessione esterni al compendio; ampliare le destinazioni d'uso consentite comprendendo le attività ricettive, servizi alla persona, ristorazione e somministrazione, commercio di vicinato; intervenire per lotti e possibilità di recuperare integralmente tutti i volumi anche quelli accessori e di ricercare esclusivamente all'interno del comparto le soluzioni per il soddisfacimento di aree a parcheggio e miglioramento dell'assetto viabilistico.
9054	02/07/20	Peruzzotti Stefano per Istituto per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Milano	13	9	ATR13	3.366	modificare la perimetrazione dell'ambito al fine di consentire l'autonoma attuazione del comparto
9062	02/07/20	Merlo Mariateresa, Granata Lorenzo Giovanni e Andrea Antonio	12 e 13	21 - 6, 7, 66, 67, 68 e 69 sub 701 e 702	Sistema delle aree agricole ricomprese nel PASM - Ambiti agricoli strategici	8.883	inserire il complesso della cascina Mercugnano tra gli edifici rurali dismessi ai sensi dell'articolo 40 ter della LR 12/2005
9063	02/07/20	Merlo Mariateresa, Granata Lorenzo Giovanni e Andrea Antonio	7	51 sub 1, 701, 704 e 705		4.870	iserire il complesso della cascina Robbianello tra gli edifici rurali dismessi ai sensi dell'articolo 40 ter della LR 12/2005
9067	02/07/20	Mapei spa				135.283	prevedere la possibilità di ampliare la zona a parcheggio dello stabilimento e chiedere la rettifica del perimetro del PASM per la parte di sovrapposizione con l'area già urbanizzata.
9079	02/07/20	Castello SGR spa	3	25, 26, 464, 466, 479, 480 e 493	PII	154.103	assegnare una capacità edificatoria di mq 75.000 di SL per insediamento di logistica con Sc di mq 70.000, H max 25 m
9104	03/07/20	Vigo Alberto e Mario - società agricola FOLLI				86.256	consentire all'ATR1 un accesso diretto alla strada provinciale; portare la percentuale di destinazione direzionale, ricettiva e commerciale dal 30% al 60%, portare l'altezza massima degli edifici da 9,5 m a 12 m
9155	03/07/20	Systema Ambiente spa	16	20, 21, 75, 81, 82, 83 e 84		76.007	prevedere la destinazione a servizi per interventi a opera di privati di servizi assistenziali e in parte per residenziale e attività commerciali e produttive connesse con l'attività di interesse generale
9348	08/07/20	Inglima Modica Fabio per FIN EST MILANO II srl - San Giuseppe Società Cooperativa Edilizia - TASSI & TASSI srl	20	10		40.612	attribuire edificabilità all'area
9354	08/07/20	Inglima Modica Fabio per FIN EST MILANO II srl	20	18		19.508	attribuire edificabilità all'area
9392	09/07/20	Inglima Modica Fabio per Cooperativa Santa Maria del Bosco	20	211 e 212		20.294	attribuire edificabilità all'area

16498	13/11/20	Granata Lorenzo Giovanni e Andrea Antonio	44	33, 34, 66, 55, 56, 58-65, 68, 70, 148, 150-168, 614-628	Sistema delle aree agricole ricomprese nel PASM	50.439	inserire l'area ex porcilaia tra quelle da recuperare come da integrazione PTR; inserire l'area tra gli ambiti della rigenerazione; prevedere la destinazione logistica
18913	30/12/20	Iaconelli Giuseppe, Cornalba Carla	18	255	P - Ambito produttivo polifunzionale consolidato	267	aumentare l'indice di edificabilità da 1 a 1,5 mc/mq
10419	18/06/21	Studio Gerundo	13	45, 46, 76, 77, 79, 80, 82, 85, 88, 324, 326, 327, 328	Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico	33.153	indicazioni per recupero e valorizzazione cascina Canobbio
16458	04/10/21	Lovati Lina Maria e Giuseppina	21	52	ATR6	1.301	rendere il terreno inedificabile
19005	11/11/21	Lovati Lina Maria e Giuseppina	21	52	ATR6	1.301	annullamento precedente richiesta
20956	17/12/21	Systema Ambiente spa	16	20, 21, 75, 81, 82, 83 e 84		76.007	prevedere la destinazione a servizi per interventi a opera di privati di servizi assistenziali e in parte per residenziale connesso con l'attività assistenziale
2579	14.02.22	Holcim srl	6	10, 11, 48, 49, 74, 79, 81	Area di coltivazione di cave	396.659	prevedere la destinazione a servizi per impianto fotovoltaico flottante
6218	13/04/22	Mapei spa	7	145, 147, 257, 15 e 284	P - Ambito produttivo polifunzionale consolidato	173.717	prevedere PA che ricomprenda in un unico comparto i mapp. 15 e 284 al fine di consentire un'organica e complessiva risistemazione dell'area in relazione alle esigenze aziendali; individuare aree per nuovi parcheggi,
19315	06/12/22	Castello SGR spa	3	25, 26, 464, 466, 479, 480 e 493	PII	154.103	attivare un Accordo Territoriale ex art. 10 PTM, per il riconoscimento della rilevanza locale e sovracomunale (art. 27 del PTM)

4 La programmazione di livello sovralocale

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po

Il Piano di Bacino, previsto dalla L 183/89, è lo strumento fondamentale della pianificazione di settore atto a contrastare i fenomeni di dissesto geologico e di rischio idrogeologico. Il Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI) del Fiume Po, il cui bacino comprende anche il fiume Lambro, è stato approvato con DPCM del 24/05/2001 ed è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 183 del 8/08/2001.

Il PAI contiene norme e vincoli specifici di natura idraulica che, in alcune aree, limitano l'uso del suolo a scopo urbanistico e, in altre, demandano ai Comuni territorialmente competenti gli approfondimenti per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni di dissesto idraulico ed idrogeologico delineate dal PAI stesso.

La Regione Lombardia, con DelGR n° 7/7365 dell'11/12/2001 "Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in campo urbanistico - art. 17, comma 5, della legge n. 183/89", ha determinato per gli Enti interessati, la necessità di avviare procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici.

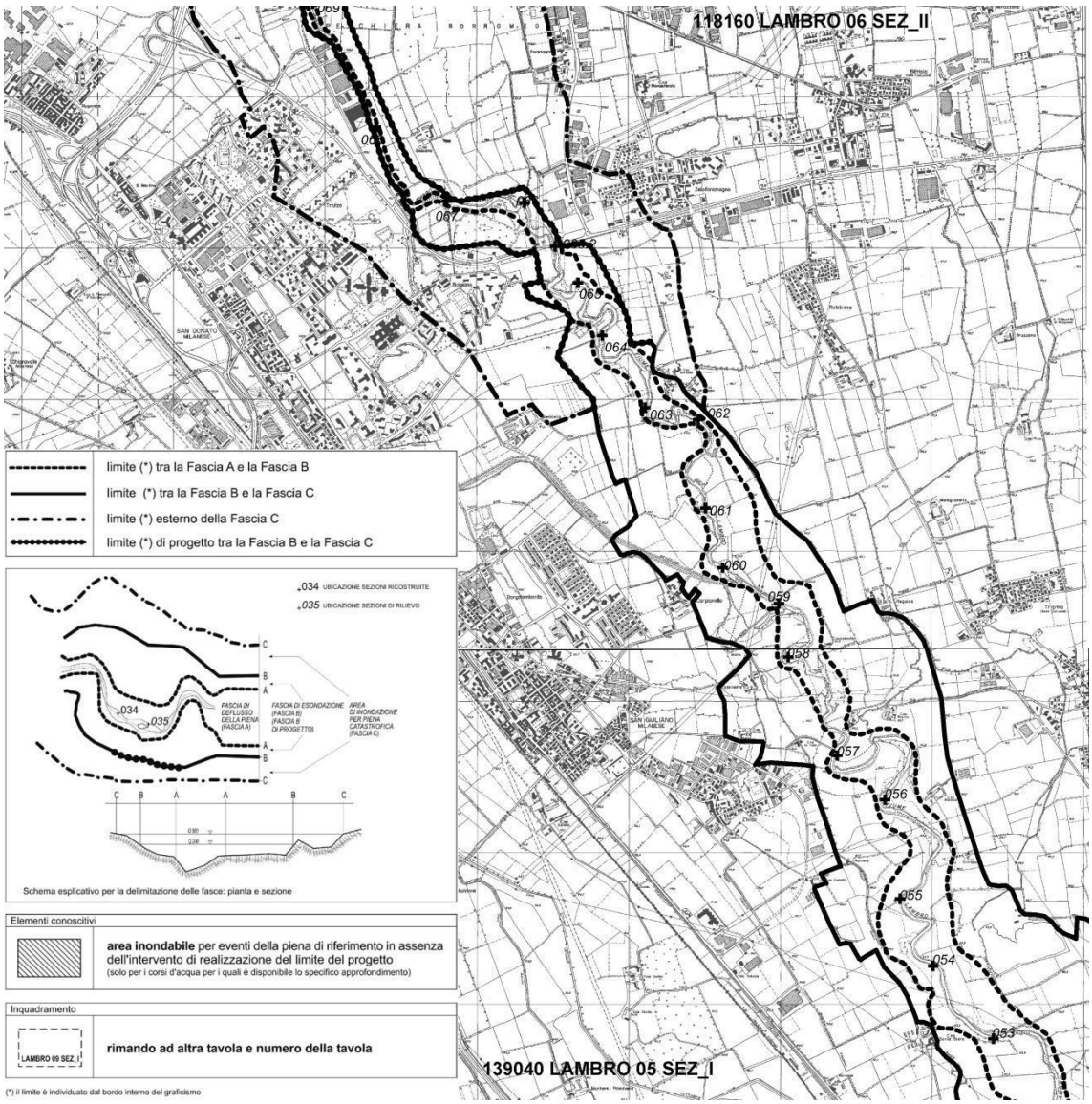
Ai sensi di tale delibera, i Comuni sono tenuti a conformare le previsioni dei propri strumenti urbanistici con le condizioni di dissesto reale o potenziale presenti sul loro territorio secondo le modalità e i criteri di cui al comma 3 dell'art. 18 delle norme di attuazione del PAI. Con successiva DelGR n° 8/1566 del 22/12/2005, "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di governo del territorio, in attuazione dell'Art.57, Comma 1, della L.R. 11 Marzo 2005, n°12", la Regione Lombardia ha aggiornato le disposizioni per l'applicazione del PAI in campo urbanistico. Successivamente, con DGR n° 8/7374 del 28/05/2008, la Regione Lombardia ha disposto l'aggiornamento dei suddetti "Criteri ed indirizzi".

Il PAI individua le seguenti fasce fluviali (art. 28 delle Norme di Attuazione):

limite della fascia A: corrispondente a quella di deflusso della piena, è costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente, ovvero dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;

limite della fascia B: esterna alla precedente, è costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento (TR = 200 anni); il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento. Il Piano indica poi il "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", costituito dalle aree che saranno interessate da fenomeni di esondazione a seguito della realizzazione delle opere idrauliche programmate per la difesa del territorio (cave di laminazione, argini o altre opere di contenimento). Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale

dell'Autorità di bacino, di presa d'atto del collaudo dell'opera, varrà come variante automatica del previgente Piano per il tracciato di cui si tratta;
limite della fascia C: esterna alle precedenti e corrispondente alle aree di inondazione per piena catastrofica (TR = 500 anni); è costituita dalla porzione di territorio che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.



Per ogni fascia fluviale, il PAI definisce vincoli e prescrizioni: le fasce A, B e C, sono normate, nell'ordine, agli artt. 29, 30 e 31 delle Norme di attuazione.
Mentre per le fasce A e B il PAI indica espressamente le attività vietate e quelle consentite, per la fascia C rimanda alla redazione, da parte di Regioni o Province, di Programmi di previsione e prevenzione (art. 31, c, 1) e attribuisce ai comuni la competenza a regolamentarne le attività consentite i limiti e i divieti nei propri strumenti di pianificazione urbanistica.
Ai sensi delle Norme del PAI, (art. 27, c. 1) sono immediatamente vincolanti le prescrizioni,

riguardanti le trasformazioni d'uso del territorio in relazione agli obiettivi di sicurezza idraulica, di cui all'artt. 1, cc. 5 e 6, art. 29, c. 2, art. 30, c. 2, art. 32, cc. 3 e 4; art. 38; art. 38 bis, art. 39, cc. da 1 a 6, art. 41.

Inoltre, ai sensi del punto 5, art. 31 delle Norme di Attuazione del PAI "*Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, c. 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, c. 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle Norme del PAI relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, c. 1, lett. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L 365/2000*".

Il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali ha delimitato e normato le fasce relative ai corsi d'acqua del sottobacino del Po in funzione dei principali elementi dell'alveo che ne determinano la connotazione fisica: caratteristiche geomorfologiche, dinamica evolutiva, opere idrauliche, caratteristiche naturali e ambientali. L'individuazione delle fasce rappresenta l'assetto di progetto di ciascuno dei corsi d'acqua dei corsi d'acqua, determinando i caratteri idraulici dell'alveo in condizioni di piena e le modalità di uso della regione fluviale dalle stesse perimetrata.

Il fiume Lambro mantiene parte delle connotazioni naturali della morfologia dell'alveo. L'intero corso d'acqua, dall'incile dei laghi Alserio e Pusiano alla confluenza in Po, presenta un andamento generalmente unicursale meandriforme, localmente sinuoso, alternato a tratti subrettilinei, come tra i ponti stradali di Cologno Monzese e di S. Donato Milanese.

La minore urbanizzazione che caratterizza il tratto del Lambro a valle di Milano, fino alla confluenza in Po, permette di osservare una discreta presenza di paleoalvei a testimonianza un andamento storico più sinuoso di quello attuale.

Codice della Navigazione

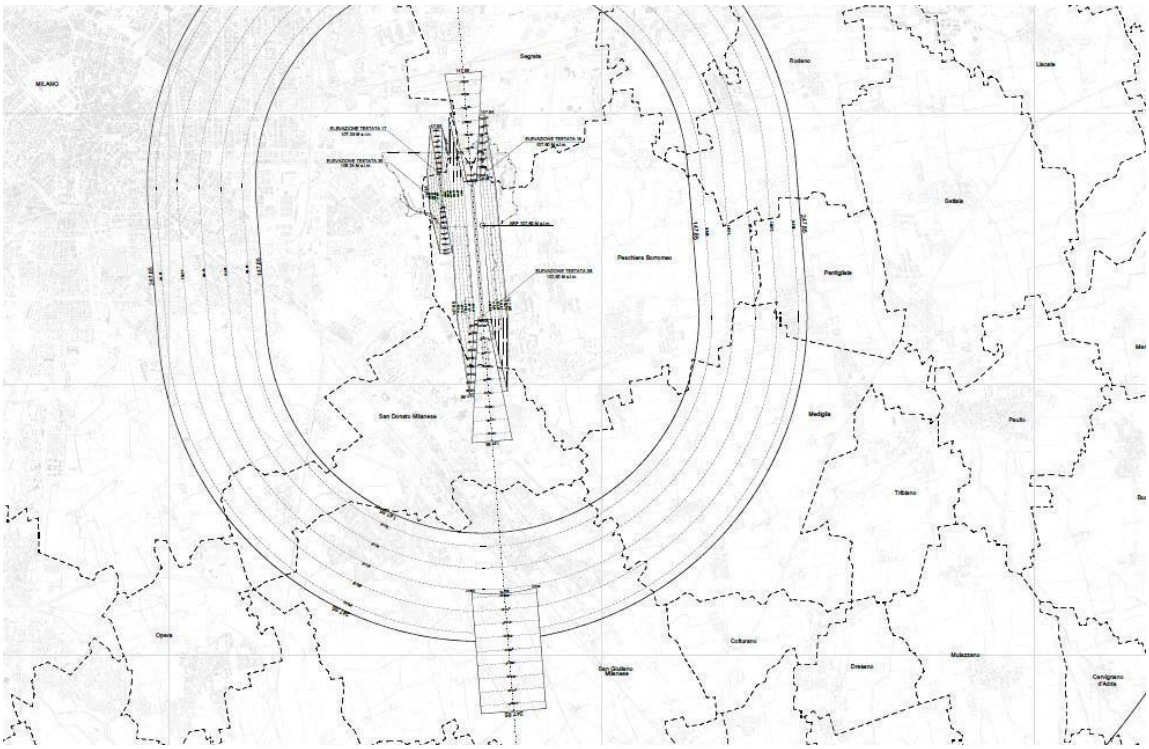
Ai sensi dell'art. 707, c. 1, del Codice della Navigazione, l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) ha il compito di individuare le zone situate nelle aree limitrofe agli scali aeroportuali da sottoporre a vincolo, stabilendone le **limitazioni relative agli ostacoli e ai potenziali pericoli, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea**, conformemente alla normativa tecnica internazionale[10].

In particolare, come indicato nelle "Mappe di vincolo" redatte da ENAC, ampie porzioni del territorio di Mediglia sono soggette a limitazioni.

tipo di classificazione	parti del territorio interessate
Aree interessate dalle superfici di delimitazione ostacoli (in rif. Tav. PC01)	alcune porzioni del territorio comunale
Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di discariche o altre attività o costruzioni che possano attrarre avifauna	tutto il territorio comunale

[10] 3 Si richiama la lettera inviata da ENAC al Comune di Mediglia, prot. del 04/10/2011.

Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di manufatti riflettenti, campi fotovoltaici, luci pericolose e fuorvianti, ciminiere e emissioni di fumi, antenne e apparati irradianti che possano creare interferenze con i radio aiuti alla navigazione aerea (in rif. Tav. PC01 A)	alcune porzioni del territorio comunale
Aree soggette a limitazione per quanto riguarda l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (in rif. Tav. PC01 B)	alcune porzioni del territorio comunale
Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di impianti eolici (in rif. Tav. PC01 C)	tutto il territorio comunale esclusa una zona oggetto di specifica valutazione
Aree non interessate da vincoli indotti dall'aeroporto	alcune porzioni del territorio comunale



Estratto PG02_b [Fonte: ENAC]

Piano Territoriale Regionale - Documento di Piano

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia.
Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.
Il PTR, approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 8/951 del 19/01/2010, è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed

integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre Regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, LR 12/2005). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con DCR n. 766 del 26 novembre 2019 (pubblicata sul BURL, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale 2019.
Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale. Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il PTR definisce tre macro-obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Per dare concretezza all'attuazione dei macro-obiettivi, il Documento di Piano propone 24 obiettivi ai quali fare riferimento per la definizione degli strumenti di pianificazione di livello sub ordinato e che vengono declinati secondo due punti di vista, tematico e territoriale. In particolare, fra gli obiettivi dei sistemi territoriali Metropolitano e della Pianura irrigua, si possono evidenziare quelli potenzialmente utili per la verifica di coerenza del Piano di Governo del Territorio del Comune di Mediglia:

ST 1.1- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)

- *Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano*
- *Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema della mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali agricole*
- *Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio, con particolare riferimento agli impianti industriali che si concentrano nella zona nord di Milano - Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale*

ST 1.2- 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*
- *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 rivestono un ruolo primario per il riequilibrio e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa*
- *Valutare la possibilità di un sistema di incentivi che favorisca la presenza di un settore agricolo che contemperi le esigenze di un'adeguata produttività con un basso impatto ambientale*
- *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 a falda a bassa profondità, e il solare termico

ST 1.3- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16,17)

- *Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, in particolare del nodo di Milano, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico*
- *Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque*

ST 1.4- Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia

- *Creare un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari evitando il depotenziamento di Milano*
- *Creare un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova)*
- *Realizzare le opere infrastrutturali necessarie a favorire l'accessibilità trasportistica su gomma favorendo il perfezionamento della rete stradale e in specie realizzando le opere finalizzate al perfezionamento delle relazioni tra i poli secondari del sistema territoriale, con particolare riferimento al sistema viabilistico pedemontano, alla tangenziale est esterna e al collegamento autostradale Milano-Brescia*
- *Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR*

ST 1.5- Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2,12,24)

- *Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree metropolitane europee di eccellenza, puntando, in particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione*
- *Valorizzazione in termini di riequilibrio economico e territoriale, e di miglioramento della qualità ambientale, i territori interessati dagli interventi infrastrutturali per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del San Gottardo e del Sempione-Lotschberg*
- *Valutare nel realizzare il Corridoio 5 non solo le opportunità economiche del trasporto, ma anche le potenzialità di riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e di miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate, da governare anche attraverso l'istituzione di uno specifico Piano d'Area*

ST 1.6- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

- *Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli regionali, così da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale ed evitando che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, possano indurre fenomeni di decentramento da parte delle imprese e dei residenti*
- *Sviluppare le applicazioni ICT (telelavoro, e-commerce, e-government) , al fine di ridurre la domanda di mobilità*

- *Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano*
- *Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione*

ST 1.7- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, perturbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3,4,5,9,14,19,20,21)

- *Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie*
- *Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi*
- *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*
- *Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense*
- *Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza internazionale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche. Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo*
- *Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e perturbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio saldatura*
- *Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come precondizione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo*
- *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*

ST 1.8-Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2,3)

- *Completare e mettere a regime un sistema logistico lombardo che incentivi l'intermodalità ferro/gomma con la realizzazione sia di infrastrutture logistiche esterne al polo centrale di Milano, atte a favorire l'allontanamento dal nodo del traffico merci di attraversamento, sia di infrastrutture di interscambio prossime a Milano atte a ridurre la congestione derivante dal trasporto merci su gomma*
- *Riorganizzare i sistemi di distribuzione delle merci in ambito urbano (city logistic) al fine di ridurne gli impatti ambientali*
- *Adeguare la rete ferroviaria esistente e realizzare nuove infrastrutture per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del Gottardo e del Sempione e per lo sgravio del nodo di Milano con infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al nodo*

ST 1.9- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11,23,24)

- *Favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala*

altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo

- *Promuovere iniziative di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europee finalizzata a conseguire più elevati livelli di innovazione tecnologica, formativi, di condivisione della conoscenza, di competitività, di sviluppo*
- *Promuovere interventi tesi alla cooperazione con le altre realtà del Sistema Metropolitano del Nord Italia finalizzati ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse e a condividere attrezzature territoriali e servizi, a migliorare la competitività complessiva e ad affrontare i problemi del più vasto sistema Insediativo*

ST 1.10-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 testimonianza 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 della attività di eccellenza*
- *Aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano - Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa*

ST 1.11- 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)

- *Garantire la governante di tutti i processi di allestimento del sito e delle opere connesse - Promuovere la qualità progettuale e l'inserimento 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*
- *Incrementare la ricettività turistica, attraverso la realizzazione di strutture a basso impatto, il riuso di insediamenti dismessi sia nei contesti urbani sia in ambiti agricoli, con attenzione a promuovere la mobilità dolce e con l'uso del mezzo pubblico*

USO DEL SUOLO

- *Limitare l'ulteriore espansione urbana*
- *Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio*
- *Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale*
- *Evitare la dispersione urbana*
- *Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture*
- *Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile*
- *Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico*

ST 5.3 - Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo

- *tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative*

- *promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchi boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura, fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agrosistemi*
- *conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole.*

A valle degli obiettivi il PTR indica gli orientamenti per l'assetto del territorio regionale e individua il costante dialogo tra gli strumenti della pianificazione quale modalità con cui condividere gli obiettivi di sviluppo e delineare una visione di territorio che consideri tutte le componenti e definisca, nella misura più appropriata, le azioni concrete sul territorio.
Il PTR, in coerenza con gli obiettivi individuati, identifica gli elementi essenziali di assetto del territorio regionale, considerati fondamentali, strutturanti e di riconoscibilità, nonché i punti di particolare attenzione per fragilità o criticità ambientali, quale occasione per promuovere potenzialità endogene e per creare opportunità di sviluppo. Tali elementi sono alla base ovvero concorrono in maniera significativa al perseguimento dei macro-obiettivi per il territorio della Lombardia.

Per il Sistema rurale-paesistico-ambientale il PTR orienta la pianificazione del territorio regionale a partire dalla visione sistemica e integrata degli spazi del "non costruito", che sovente vengono considerati per ambiti frammentati e letti attraverso approcci settoriali (con categorie quali: valore paesaggistico, ambiti assoggettati a vincoli di varia natura, zone agricole o di interesse ecologico-ambientale).
Gli spazi del non costruito compongono in realtà un sistema complesso, che assolve a funzioni diverse, sovente compresenti, e che pertanto non deve essere considerato "territorio libero", locuzione che fa pensare ad ambiti comunque "disponibili" per altri usi, per trasformazioni, per accogliere quanto viene allontanato dal territorio urbanizzato.
Per questo motivo nella definizione dell'organizzazione territoriale risulta fondamentale considerare le relazioni tra le diverse parti del territorio libero dalle urbanizzazioni secondo la pluralità di funzioni presenti, in quanto tali ambiti possono essere identificati come elementi fondamentali di un sistema più ampio che può essere denominato "sistema rurale-paesistico- ambientale".
Tale sistema, dal punto di vista paesaggistico, si identifica nel complesso degli spazi liberi costituito da: tutte le componenti naturali, dalle aree rurali determinate dagli usi antropici produttivi, dalla sedimentazione storica degli usi umani, dalle aree libere abbandonate o degradate.
Il sistema rurale-paesistico-ambientale interessa dunque il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari.
Questo spazio territoriale concorre, unitamente agli ambiti del tessuto urbano consolidato e agli ambiti di trasformazione, a formare la totalità del territorio regionale. Esso in particolare fornisce valore aggiunto alla qualità complessiva dei territori, quale fattore localizzativo e di attrazione per funzioni di eccellenza.
È bene inoltre ricordare che il Piano del Paesaggio Lombardo evidenzia come tutto il territorio regionale (urbanizzato e non) presenti qualità paesaggistiche diffuse che devono essere attentamente considerate e valorizzate.
Propone quindi la seguente articolazione del sistema rurale-paesistico- ambientale:
A – ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
B – ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica

C – ambiti di valenza paesistica (Piano del Paesaggio Lombardo)
D – sistemi a rete (rete del verde e rete ecologica regionale)
E – altri ambiti del sistema provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio.

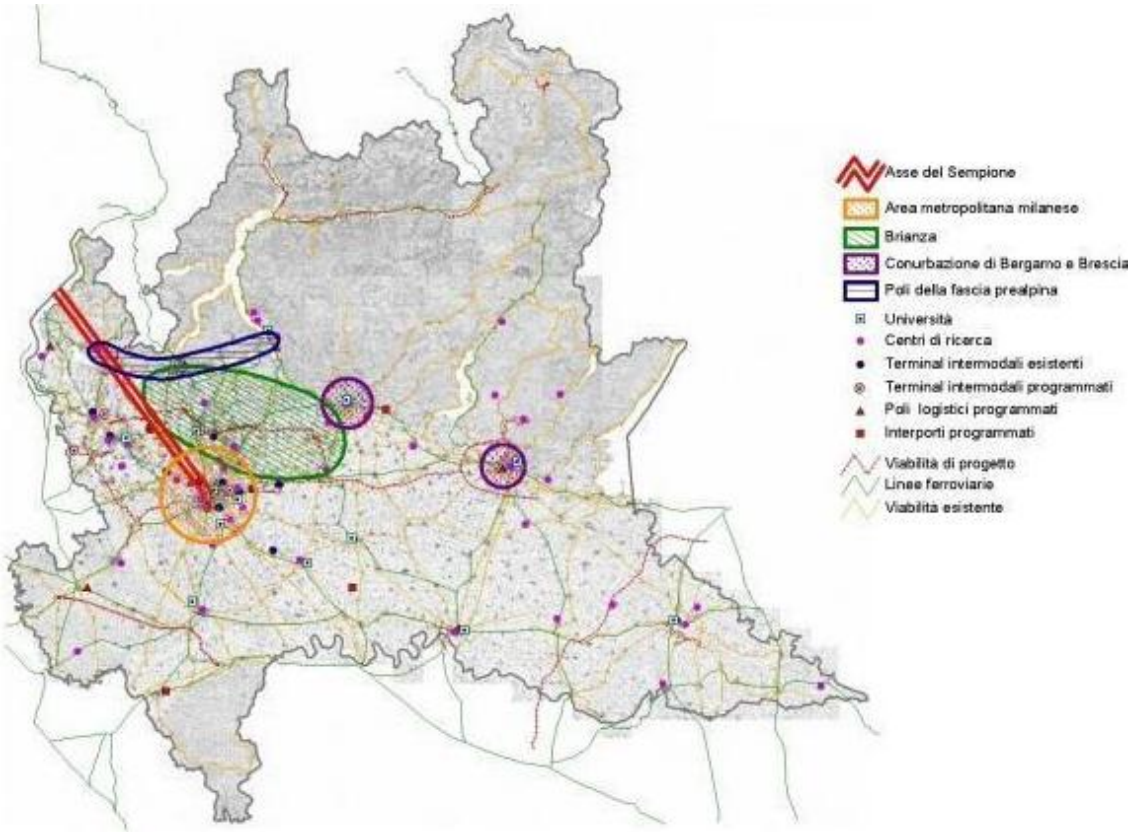
Ambiti A: all'interno dei PTCP (artt.15 e 18 l.r.12/05), le Province individuano quali ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico le parti di territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio.
Ambiti B: sono gli ambiti dove vige un regime di efficacia prescrittiva e prevalente dettato da norme regionali, nazionali e comunitarie (Parchi, fasce PAI, Siti di Importanza Comunitaria, ...); tali ambiti sono riconosciuti dal PTR come zone di preservazione e salvaguardia ambientale.
Ambiti C: vasta parte del territorio regionale è interessata da beni paesaggistici formalmente riconosciuti, per i quali, nel quadro del Piano del Paesaggio Lombardo, sono identificate strategie, politiche e azioni di valorizzazione, nonché disciplina degli interventi e delle trasformazioni.
Ambiti D: il PTR promuove la realizzazione della Rete Verde Regionale (PTR - Piano Paesaggistico, normativa art.24) e della Rete Ecologica Regionale, entrambe sono riconosciute dal PTR come Infrastrutture Prioritarie per la Lombardia e vengono articolate a livello provinciale e comunale nei rispettivi strumenti di pianificazione.
In particolare, i sistemi a rete sono prioritario elemento conoscitivo e di riferimento nell'ambito della valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi, che devono essere attuate con l'attenzione alla conservazione della continuità delle reti.
Ambiti E: gli ambiti che non appartengono alle categorie A, B, C, D sono rinviati alla disciplina degli altri strumenti di pianificazione, secondo i seguenti principi:

- sono in ogni caso da preferire le funzioni che garantiscono la conservazione di tali spazi come liberi e prioritariamente destinati alle funzioni produttive primarie e alla qualificazione paesistica dei territori
- nello spirito promosso dalla LR 12/2005 di contenimento del consumo di suolo, l'individuazione nei PGT di ambiti di trasformazione per la realizzazione di edificato deve essere effettuata avendo prioritaria attenzione alla realizzazione di strutture urbane compatte, evitando la formazione di conurbazioni e le sfrangiature del tessuto urbano consolidato, cogliendo altresì l'occasione delle trasformazioni per interventi di riqualificazione paesistica del contesto
- è necessario conservare la continuità della Rete Ecologica Regionale; qualora a seguito delle valutazioni complessive del piano, tale "rottura" sia considerata inevitabile, il Documento di Piano del PGT deve indicare espressamente le misure di mitigazione da prevedere, con particolare attenzione all'inserimento paesistico, e modalità di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale, con particolare attenzione alla realizzazione dei corridoi ecologici previsti dal Piano dei Servizi (PGT), individuando la Rete Ecologica Comunale come Previsto dall'art. 3 ter della LR 86/83.
- L'individuazione di interventi da realizzare a confine comunale deve avvenire garantendo forme di consultazione preventiva con le amministrazioni comunali confinanti, con prioritaria attenzione alla continuità della Rete Ecologica Regionale e al disegno dei corridoi ecologici

all'interno dei Piani dei Servizi dei comuni contermini. Nel caso di "rotture" della continuità della rete dovranno essere previste, all'interno del Documento di Piano, misure di mitigazione, con particolare attenzione all'inserimento paesistico, e di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico del contesto esteso anche ai comuni contermini. L'Amministrazione Provinciale, con il parere di compatibilità, verifica la rispondenza delle proposte di PGT agli obiettivi generali identificati e in funzione della coerenza delle eventuali proposte di mitigazione e compensazione rispetto al disegno di Rete Verde Regionale e di Rete Ecologica Regionale

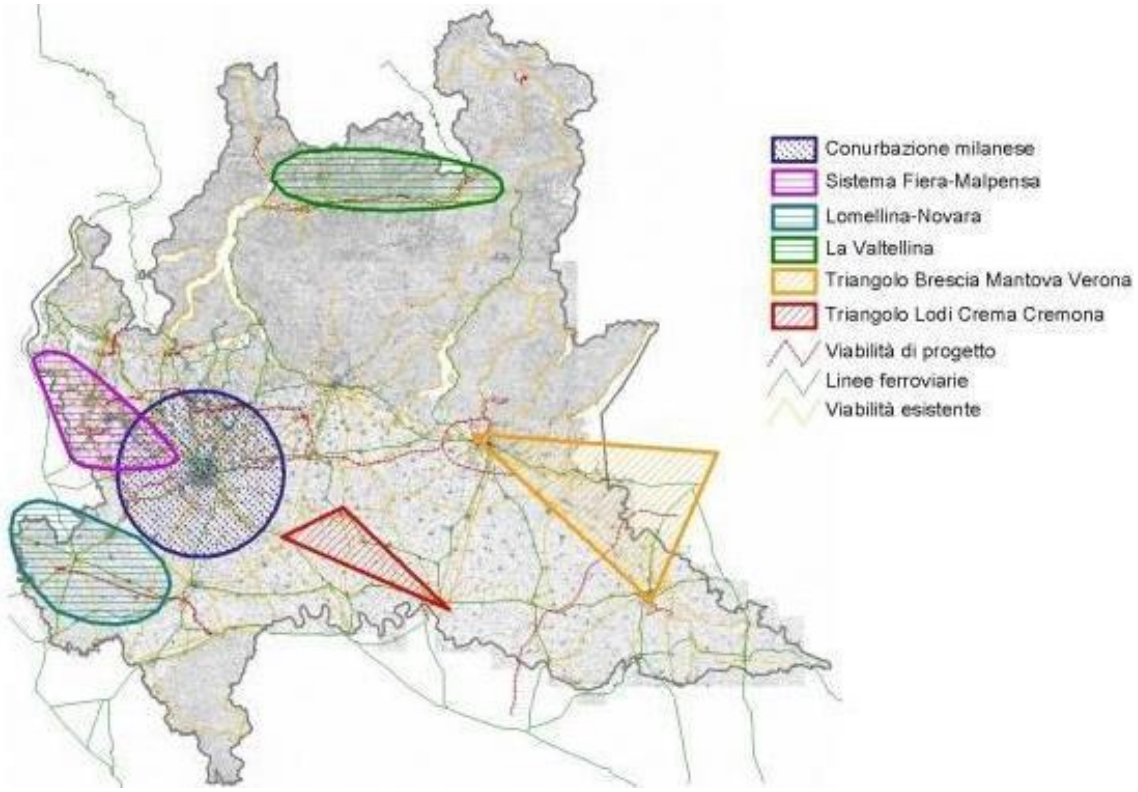
- Il Documento di Piano del PGT valuta attentamente l'importanza delle funzioni produttive primarie, considerandone le potenzialità in termini multifunzionali anche quale occasione di qualificazione paesistica e di conservazione ecologica ed ecosistemica. La definizione di misure di compensazione tiene conto anche delle potenzialità rivestite in tal senso dalle funzioni produttive primarie.

Un primo sguardo al territorio lombardo da una prospettiva europea evidenzia la presenza di Milano e della regione metropolitana, quale nodo di rilevanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso.



Le polarità storiche della Lombardia [Fonte: IReR 2005B048]

L'opportunità che la regione rafforzi la sua caratteristica di rete policentrica di poli urbani funzionali è rilevante nella prospettiva delle comunità locali che possono impostare le proprie strategie di sviluppo ponendosi in relazione con i nodi urbani facilmente accessibili: la possibilità di accesso, in un tempo ragionevole per uno spostamento casa-lavoro, a due o più nodi urbani di dimensioni rilevanti pone i territori nelle condizioni di diventare non zone periferiche ma possibili punti di connessone tra più nodi principali, con una propria funzione distintiva nella prospettiva della regione che, oltre a cogliere l'opportunità di uno sviluppo policentrico e sostenibile al suo interno, può promuovere uno sviluppo territoriale bilanciato grazie ad iniziative di cooperazione con le regioni prossime e con gli stati confinanti.
Le polarità storiche, unitamente ai fattori fisici e alla conformazione del territorio, che hanno determinato l'attuale immagine della Lombardia, rimangono l'ossatura portante del sistema insediativo; tuttavia, si evidenziano elementi nuovi che fanno emergere modelli di accrescimento e sviluppo differenti.
Dall'analisi dell'evoluzione dei confini e della struttura del Sistema Metropolitano e dei mutamenti in atto nel tessuto produttivo, emerge inoltre la tendenza a una ulteriore espansione delle aree di influenza del sistema, con spinte all'allargamento in direzione est-ovest ma anche nord-sud. È evidente la crescita di numerosi nuclei di condensazione e punti di rarefazione, attorno a nuove polarità.



Le polarità emergenti [Fonte: IReR 2005B048]

Nell'immediato hinterland milanese lo sviluppo infrastrutturale determina la sostanziale ridefinizione del perimetro della conurbazione milanese, di cui la Tangenziale Est Esterna, la Tangenziale Nord

e, più a lungo termine, la Pedemontana e l'Interconnessione Pedemontana-Brebemi costituiranno i nuovi confini concentrici di prospettiva; nelle nuove aree intercluse, in assenza di un governo delle trasformazioni, saranno sviluppate probabilmente funzioni a livello residenziale e commerciale (la domanda di insediamento non può che aumentare per i comuni serviti dalle arterie autostradali di gronda) e la struttura produttiva dell'area est milanese servita dalla Tangenziale Est Esterna accentuerà la sua vocazione logistica. Di conseguenza risulta fondamentale un efficace governo delle trasformazioni che controlli attentamente che le nuove infrastrutture stradali conservino la funzione per la quale sono state pensate, ossia di decongestionamento dell'attuale rete e dell'agglomerazione milanese, e non diventino invece soltanto attrattori di nuove funzioni, contribuendo così ad aumentare la congestione dell'area, tenendo presente anche che esse attraversano aree assai sensibili dal punto di vista ambientale come il Parco Agricolo Sud Milano.

A partire dalle strategie per il rafforzamento della struttura policentrica regionale e di pianificazione per il Sistema rurale-paesistico-ambientale nel suo insieme, il PTR identifica gli elementi che rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio e sono i riferimenti fondamentali per orientare l'azione di tutti i soggetti che operano e hanno responsabilità di governo in Lombardia:

- i principali poli di sviluppo regionale
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- le infrastrutture prioritarie.

Il PTR identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro-obiettivo "Proteggere e valorizzare le risorse della regione"; è bene ribadire che la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, naturali, ecologiche ha contestualmente l'effetto di concorrere all'ulteriore rafforzamento della competitività regionale e di consentire a ciascun territorio di sviluppare il proprio potenziale. Il miglioramento della qualità della vita dei cittadini necessariamente passa anche dalla costruzione e dal potenziamento di un territorio di qualità, anche dal punto di vista paesistico, ambientale e per la fruizione sociale degli spazi.
Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano.
Valore strategico prioritario viene riconosciuto alla Rete Verde Regionale, intesa quale sistema integrato di boschi, alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia.
Il Piano Paesaggistico disciplina puntualmente la costruzione della Rete Verde Regionale (Piano Paesaggistico – normativa art. 24).
La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesistica della Rete Verde Regionale si attua tenendo conto delle problematiche e priorità di:

- tutela degli ambienti naturali
- salvaguardia della biodiversità regionale e della continuità della rete ecologica
- salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
- tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
- ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi culturali rurali e dei boschi
- contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
- ricomposizione paesistica dei contesti periurbani
- riqualificazione paesistica di ambiti compromessi e degradati.

L'articolazione della Rete Verde Regionale è sviluppata all'interno dei PTCP/PTM e nei piani dei Parchi. I comuni partecipano all'attuazione della Rete Verde Regionale con la definizione del sistema del verde comunale nei PGT e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (LR 12/2005 art. 9 comma 1).
Contribuiscono alla costruzione e salvaguardia della Rete Verde Regionale e assumono in tal senso specifico valore paesaggistico i Piani di indirizzo forestale, i Parchi locali di interesse sovracomunale, i progetti di Sistemi verdi rurali, i progetti provinciali e regionali di greenway, i progetti di rete ecologica, i progetti di ricomposizione paesistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici.
La Regione, nell'ambito della Rete Verde Regionale, promuove la realizzazione dei Corridoi verdi, quale opportunità di realizzare un disegno territoriale che trovi fondamento:
nella nuova stagione di pianificazione promossa dalla LR 12/2005 che coinvolge tutti i livelli istituzionali e consente un ridisegno organico di tutte le previsioni
nell'occasione del ridisegno della rete infrastrutturale della mobilità, con riferimento in particolare agli interventi di rilevanza regionale, e della rete per le comunicazioni
nella definizione dei corridoi tecnologici nei PTCP quale occasione di strutturare un sistema di connessioni verdi che completi in un disegno organico l'ossatura verde della Lombardia.
A tale scopo è prioritario promuovere la conservazione degli spazi liberi dall'edificato e la creazione di una continuità tra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi che affianchino le previsioni di infrastrutturazione "pesante".
La definizione dei corridoi deve trovare attuazione, attraverso la partecipazione dei soggetti coinvolti (Comuni, Province, soggetti realizzatori, Parchi, ...) anche mediante forme di accordo e promozione bottom up, all'interno della Rete Verde Regionale mediante:

- definizione nei PGT delle dotazioni a verde, dei corridoi ecologici e del sistema del verde (art. 9 LR 12/2005)
- determinazioni dei PTCP
- Piani Territoriali Regionali d'Area
- Piani del Parchi.

In attesa di tradurre in un disegno compiuto il sistema di connessioni, è fondamentale fin da subito orientare le proposte di utilizzo degli spazi contigui alle previsioni delle principali infrastrutture e ai corridoi tecnologici, privilegiando destinazioni funzionali che mirino alla conservazione degli spazi liberi e consentano la razionale definizione dei corridoi verdi, considerando le diverse funzionalità da essi potenzialmente assolte:

- tutela della salute umana dalle possibili forme di inquinamento, elettromagnetico, atmosferico, acustico, limitando le previsioni insediative che prevedano la presenza stabile di persone nelle aree contermini
- valenza paesaggistica con la possibilità di ricucire e ridisegnare i paesaggi dei contesti urbani e rurali e per costruire la rete verde regionale
- produzione primaria (ad esempio: produzioni agricole no food, biomasse, ...)
- funzioni ecologiche di connessione, secondo lo Schema Direttore della Rete Ecologica Regionale, e di conservazione della biodiversità (e suoi aggiornamenti)
- funzioni ecologiche di connessione, secondo lo Schema Direttore della Rete Ecologica Regionale, e di conservazione della biodiversità
- fruizione sociale degli spazi verdi (creazione di percorsi, piste ciclabili, ...)

- filtro per l'abbattimento degli inquinanti atmosferici e per la riduzione dell'inquinamento acustico
- protezione delle infrastrutture, con l'assoluto rispetto delle fasce di vincolo previste dalle normative affinché l'importante sforzo prodotto per la realizzazione delle opere strategiche (principalmente in termini di occupazione di suolo e finanziario) non sia vanificato da pressioni insediative che ne compromettano la prioritaria funzionalità trasportistica (PTR – Strumenti Operativi SO36)
- migliore uso dei suoli e riduzione dell'artificializzazione.

Gli ambiti territoriali interessati possono divenire occasione di concentrazione delle compensazioni ambientali nella realizzazione delle infrastrutture e aree prioritarie per attuare la perequazione alla scala comunale, nonché ambito prioritario per la compensazione territoriale.
La profondità dei corridoi necessariamente deve essere definita in funzione del contesto territoriale e garantendo il coinvolgimento degli attori interessati, ma è fondamentale che rispecchi concretamente le funzionalità che al corridoio verde vengono attribuite.

Orientamenti per la pianificazione comunale

Per quanto riguarda gli orientamenti per la pianificazione comunale la nuova stagione di pianificazione del territorio lombardo, che la LR 12/2005 ha avviato con la responsabilità centrale di Province e Comuni, trova nel PTR la sede di indirizzo e di coordinamento generale, promuovendo una nuova visione di sviluppo e individuando elementi di riferimento essenziali per le scelte locali.
In tale funzione si pone la scelta del PTR di operare attraverso:
l'individuazione degli obiettivi, generali e tematici, da perseguire da parte di tutti i soggetti presenti nel territorio e da riconoscere esplicitamente e applicare in tutte le sedi pianificatorie
la lettura del territorio, in una logica sistemica, entro la quale dare senso ed efficacia all'azione di progettazione urbanistica degli Enti locali.
Risulta infatti essenziale che, in un territorio così complesso quale quello lombardo, l'azione degli Enti Locali si ponga in una logica aperta a riconoscere le condizioni e le occasioni di sviluppo presenti in un contesto ben più ampio, e naturalmente non riconducibile a quello dei confini amministrativi.
I piani comunali di governo del territorio, in linea con gli indirizzi attuativi della LR 12/2005 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno infatti il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa (talvolta anche sovraregionale ed internazionale), quali:

- la localizzazione (o la de-localizzazione) di attività economiche
- le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo
- la domanda di insediamento, anche abitativo da relazionare con la domanda sociale

la consistente presenza di aree da rigenerare, sottoutilizzate, dismesse e da bonificare, quale pregiudizio alla qualità paesaggistica, ambientale e sociale del territorio lombardo. Tale sistema da criticità deve divenire, attraverso la programmazione e l'azione regionale e di concerto con gli Enti locali, un patrimonio di aree disponibili per l'insediamento di funzioni a consumo di suolo zero.
Il corretto posizionamento delle scelte locali rispetto a tali fattori costituisce, sempre più, una condizione essenziale per il successo delle politiche urbanistiche locali, anche in rapporto alle esigenze di vita delle comunità locali.

È poi da sottolineare la crescente domanda di qualità "urbana" e "territoriale" che viene oggi richiesta, anche in una logica di "competizione" tra i principali sistemi urbani presenti in Europa e nel mondo. Da questo punto di vista il PTR segnala alcuni elementi di attenzione, da considerare adeguatamente nell'attività di governo locale del territorio.
Accanto a quanto indicato nelle diverse sezioni del PTR, e in particolare nel Documento di Piano e nel Piano Paesaggistico, vanno richiamati quali essenziali elementi di riferimento pianificatorio:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente
- urbano
- l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo al fine di garantire la quantità di suolo libero, ma anche la qualità del suolo nel suo complesso
- il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa e dei suoli degradati e contaminati (*brownfield*)
- la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (assicurare congrui livelli di servizio e di sicurezza, evitare allineamenti edilizi,
- salvaguardare i nuovi tracciati da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato...)
- lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile)
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- l'attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale, ...) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

Le nuove previsioni urbanistiche dovranno dimensionarsi in termini coerenti con le caratteristiche costitutive dell'insediamento urbano esistente, evitando concentrazioni volumetriche eccessive e incongrue rispetto al contesto locale con cui si raccordano e con la sua identità storica. L'introduzione di elementi di innovazione edilizia ed urbana, in generale possibile ed anzi opportuna in rapporto ad esigenze di carattere sociale e funzionale, dovrà comunque essere realizzata con grande attenzione a garantire tale coerenza, cercando di esprimere una maturità progettuale consapevole ed integrata rispetto ai valori del contesto e alla loro evoluzione nel tempo.
I Piani dovranno considerare con attenzione i fabbisogni abitativi e la crescente domanda, sia in termini di requisiti funzionali, proveniente dalle fasce più deboli (famiglie a basso reddito, anziani .....) e da target specifici, quali gli studenti universitari, residenti temporanei, giovani coppie,.....; in tal senso potranno essere avviate localmente misure di incentivazione rispetto alle diverse forme di *housing* sociale e individuare ambiti da destinare all'intervento pubblico, anche quale opportunità di riqualificazione degli ambiti urbani. L'azione locale dovrà opportunamente raccordarsi con il contesto territoriale più generale e con le iniziative e gli strumenti di programmazione settoriale in materia edilizia residenziale pubblica e con i Criteri per la pianificazione comunale, da integrare sotto tale profilo.
Il riordino dell'assetto urbano esistente diventerà sempre più finalità primaria della nuova fase di pianificazione locale, in rapporto sia allo stadio di urbanizzazione generale della nostra regione, sia agli obiettivi delle politiche territoriali volti al prioritario recupero degli ambiti urbani e degli edifici abbandonati e sottoutilizzati oltreché delle aree inquinate, nonché al contenimento dell'uso del suolo

agricolo e naturale.
I nuovi "progetti urbani", intesi quali iniziative di comparti dimensionalmente significativi rispetto alla scala locale, dovranno assumere esplicitamente una capacità di positiva interazione con il contesto urbano più ampio, sia facendo propria una logica di integrazione attiva con le aree urbane limitrofe (in termini di accessibilità, transito, servizio, configurazione architettonico-paesistica e degli spazi urbani....), sia esprimendo la responsabilità di accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto a effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti, sulla domanda/offerta di servizi – anche non strettamente pubblici, quali i servizi commerciali di vicinato –, sulle condizioni ecologico-ambientali,....).
Relativamente alle politiche per l'abitare sociale, il perdurare della crisi economica e finanziaria, che presenta stringenti e diversificate relazioni con il comparto immobiliare e con quello più specificamente abitativo, responsabilizza i pianificatori del territorio nell'individuare nuovi elementi di indirizzo generale, veicolati dal Piano Territoriale Regionale.
Deve essere infatti obiettivo comune quello di costruire insieme politiche capaci di rispondere con efficacia ai bisogni abitativi reali, in un contesto complesso e difficile come quello attuale.
Si propone quindi, di assumere all'interno degli strumenti urbanistici, alcuni obiettivi di orientamento delle politiche insediative, in rapporto alla necessità di garantire un'offerta effettivamente coerente con le caratteristiche della domanda, in particolare per quanto attiene quella proveniente dalle fasce sociali meno abbienti.
In linea con l'obiettivo generale del PTR di limitare il consumo di suolo per la costruzione di edilizia libera, che ha generato un eccesso di offerta (spesso di qualità non adeguata) e spostare sul comparto dell'edilizia sociale parte delle destinazioni fondiarie per tipologie residenziali oggi senza significative prospettive di mercato ("invenduto"), risulta necessario sostenere il recupero o la sostituzione edilizia di immobili e aree degradate esistenti e il riutilizzo dei nuovi vuoti urbani.
I Comuni esprimeranno quindi la loro azione urbanistica attraverso i seguenti indirizzi:

- l'inserimento della previsione delle trasformazioni a scopo di abitare sociale all'interno del tessuto urbano esistente o recuperando spazi inutilizzati (aree dismesse), utilizzando a questo fine le leve previste dalla legislazione regionale (art. 11 LR 12/2005, art. 6 LR 4/2012);
- l'attenta analisi dei fabbisogni e una equilibrata considerazione delle diverse componenti di domanda abitativa presenti nel Comune e nel suo territorio di riferimento, cui fare fronte con differenziate misure di offerta (canone sociale, convenzionato, concordato e agevolato), garantendone poi l'effettiva corrispondenza nella concreta realizzazione degli interventi;
- la messa a disposizione di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale pubblica con i vincoli d'obbligo in merito stabiliti dall'art.9 della LR 12/2005, ma anche con scelte da assumere nei Comuni non obbligati *ope legis* in cui tuttavia si riscontrano - nella ricognizione socio-urbanistica operata dai Comuni medesimi – condizioni di domanda significativa nonché nell'ambito dei riferimenti programmatici regionali;
- la concertazione con gli operatori attivi nell'*housing* sociale, per l'individuazione di interventi realizzabili nel periodo di efficacia delle previsioni del Documento di Piano, considerando anche le opportunità offerte dal sistema dei Fondi immobiliari per l'*housing* sociale nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi;
- la promozione del mix sociale e abitativo, sia a scala urbana che di singolo insediamento residenziale, favorendo l'integrazione sociale di differenti fasce di popolazione ed evitando la concentrazione di situazioni di criticità sociale su porzioni del territorio;
- l'introduzione di previsioni urbanistiche che facilitino, nei quartieri e negli insediamenti di edilizia

pubblica e sociale, la dotazione di servizi collettivi e di relazione, in grado di ridurre il disagio sociale e favorire uno sviluppo equilibrato della funzione residenziale;

- l'individuazione dei comparti urbani, a significativa presenza abitativa pubblica, necessitanti prioritariamente di interventi di recupero e riqualificazione, su cui fornire indirizzi di riassetto funzionale, architettonico, ambientale, operando anche con uno stretto collegamento con le Aziende lombarde per l'edilizia residenziale;
- l'attenzione nelle trasformazioni da programmare in ambiti dismessi o degradati per favorire la realizzazione di spazi abitativi aperti alle diverse fasce sociali, con attenzione ai giovani;
- l'impegno alla riduzione degli oneri a carico in particolare dei soggetti pubblici, ma anche privati che operano nel campo dell'*housing* sociale, riconoscendo l'interesse pubblico generale delle iniziative, agevolando anche con procedure semplificate e con tempi certi la realizzazione degli interventi al fine di rispondere ad un bisogno presente con risposte prontamente efficaci;
- l'introduzione di quote significative non derogabili di superficie territoriale finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale in senso ampio (ERP e ERS); tali quote -che orientativamente non dovrebbero essere inferiori al 30% del comparto di riferimento- non devono peraltro sostituire la cessione di aree per altri standard qualitativi. In tal senso dovranno essere definite quote di edilizia abitativa pubblica e sociale all'interno degli strumenti di programmazione negoziata, stabilendo le condizioni necessarie ad una concreta realizzazione.

Revisioni e integrazioni del Piano Territoriale Regionale

Facendo seguito alla già approvata Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 sul consumo di suolo, il percorso di revisione generale del PTR (avviato con la DGR n. 367 del 04.07.2013 e successivamente formalizzato con la DGR n. 937 del 14.011.2013 con la relativa procedura di VAS) sta proseguendo, con la finalità di riorientare complessivamente la forma e i contenuti dello strumento complessivo vigente, compresi quelli paesaggistici sviluppati nel PPR.

Adottato con DCR n. 2137 del 2 dicembre 2021, gli atti del PTR, comprensivo della componente paesaggistica, sono stati approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. XI/7170 del 17.10.2022 per essere trasmessi al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva.

Il PTR revisionato presenta diversi e importanti elementi di novità rispetto a quello vigente, tra i quali:

- la semplificazione del sistema degli obiettivi, direttamente collegati alla definizione di una vision per la Lombardia del futuro e all'individuazione dei progetti strategici di rilevanza regionale, in coerenza con le politiche e le priorità del PRS – Piano Regionale di Sviluppo;
- la costruzione della vision della Lombardia del 2030 basata su 5 "pilastri" (di seguito descritti), sui quali poggia, come "architrave", connettendoli e integrandoli tra loro e rafforzandone la trasversalità, l'obiettivo fondamentale di garantire e migliorare la qualità della vita in Lombardia;
- una maggiore integrazione e coerenziazione tra le politiche regionali settoriali, che vengono valorizzate, rafforzano il ruolo del PTR quale quadro di riferimento della programmazione di settore;
- il collegamento con i 17 obiettivi e con le politiche dell'Agenda ONU 2030, con la redigenda Strategia regionale di Sviluppo Sostenibile e con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché con il Green Deal Europeo, rendendo evidente l'approccio di sostenibilità assunto dal PTR;
- l'integrazione nel governo del territorio dei temi dell'adattamento e della mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici;

- la territorializzazione di criteri e indirizzi, attraverso la definizione di "Criteri per la pianificazione" diversificati in funzione della scala territoriale di riferimento, dei contesti territoriali, dei pilastri e dei temi di interesse regionale, in considerazione dell'eterogeneità del territorio lombardo e dell'elevata frammentazione amministrativa;
- la valorizzazione del fondamentale rapporto di collaborazione tra pubblico e privato, presupposto nodale per la rigenerazione dei territori;
- la valorizzazione del ruolo strategico del sistema delle conoscenze basato sull'IIT e sulla disponibilità di informazioni all'interno del portale istituzionale regionale (Geoportale, Open data).

I citati cinque "pilastri" definiti dalla Revisione del PTR sono:

- "coesione e connessioni", dedicato ai rapporti di sinergia con i territori confinanti, alle dinamiche di competizione con le aree regionali concorrenti e alla riduzione dei divari tra centro e periferia, tra città e campagna, con attenzione ai punti di debolezza (le aree interne) e di forza (il policentrismo e l'infrastrutturazione) che caratterizzano la Lombardia;
- "attrattività", rivolto alla valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese;
- "resilienza e governo integrato delle risorse", incentrato sulla consapevolezza che solo attraverso un approccio multidisciplinare e olistico sia possibile affrontare la grande crisi ambientale in atto e perseguire uno sviluppo economico che sia sostenibile anche dal punto di vista ambientale e sociale;
- "riduzione del consumo di suolo e rigenerazione", che riprende quanto già approvato con DCR n. 411 del 19.12.2018 nell'Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/14;
- "cultura e paesaggio", che evidenzia la necessità di valorizzare le identità della Regione, promuovendole e integrandole in un progetto unitario di cultura dei luoghi volto a far emergere i suoi valori e le peculiarità storico-culturali sedimentate nel tempo grazie all'opera dell'uomo; la definizione degli obbiettivi e delle azioni individuate per la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio sono in particolare puntualmente individuate negli elaborati che compongono il Progetto per la valorizzazione del paesaggio lombardo.

Coerentemente con i pilastri, oltre che con gli indirizzi e le politiche della programmazione regionale, sono definiti i seguenti obiettivi generali:

- rafforzare l'immagine della Regione e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze;
- sviluppare le reti materiali e immateriali, per la mobilità di merci (plurimodali e interconnesse alla scala internazionale), per la mobilità di persone (metropolitane e interconnesse alla scala locale), per l'informazione digitale e il superamento del *digital divide*;
- sostenere il sistema policentrico riconoscendo il ruolo di Milano e quello delle altre polarità, in modo che si sviluppino rapporti sinergici di collaborazione tramite reti di città e territori;
- valorizzare le vocazioni e le specificità dei territori;
- attrarre nuovi abitanti e contrastare il brain drain;
- migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare, anche garantendo l'accessibilità, l'efficienza e la sicurezza dei servizi;
- tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali nei diversi contesti territoriali;
- promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per la sostenibilità e la qualità urbana e territoriale;
- ridurre il consumo di suolo, preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale per supportare le produzioni agroalimentari e le eccellenze enogastronomiche;
- custodire i paesaggi e i beni culturali, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue

comunità, e promuoverne una fruizione diffusa e sostenibile;
- garantire un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore degli spazi aperti;
- favorire un nuovo green deal nei territori e nel sistema economico e sviluppare la gestione integrata delle risorse e l'economia circolare attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza, la cultura di impresa;
- promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare obiettivi, esigenze e risorse.

Gli obiettivi della Revisione del PTR trovano attuazione, a seconda dei casi, attraverso la pianificazione di settore e la pianificazione locale (secondo i Criteri e indirizzi per la pianificazione), i Progetti Strategici, le Azioni di sistema, i PTRA – Piani Territoriali Regionali d'Area e gli strumenti negoziali di rilevanza regionale (Accordi di Programma, Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale).

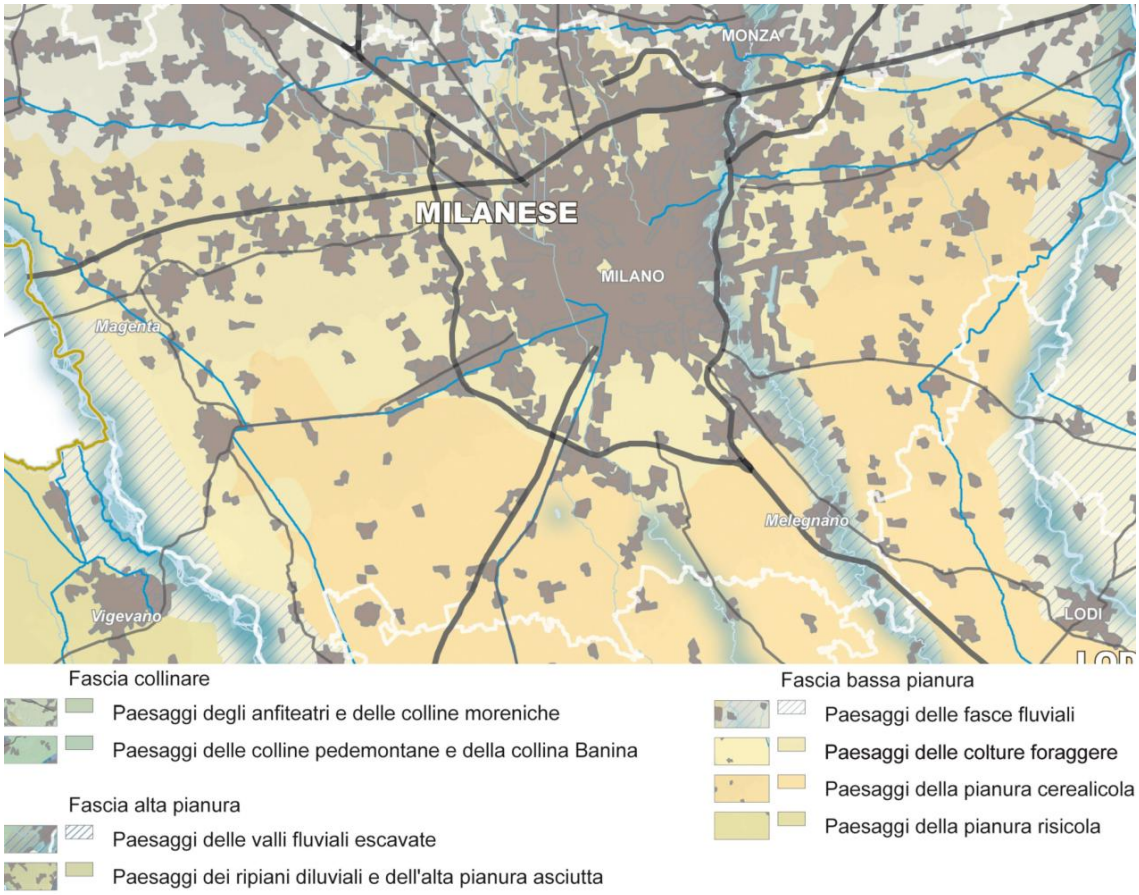
I Progetti strategici per la Lombardia (di medio-lungo periodo, di rilevanza sovralocale, con capacità di innesco di azioni di valorizzazione e qualificazione dei territori interessati) sono:
- Olimpiadi invernali 2026 Milano Cortina, relativo sistema di accessibilità Valtellina Valchiavenna e Incremento della sicurezza idrogeologica per i territori interessati
- Brescia e Bergamo - capitali della cultura 2023
- Milano Innovation District
- Riqualificazione ambientale e rigenerazione urbanistica dell'area ex-SISAS, nei comuni di Pioltello e Rodano
- Riqualificazione territoriale ed ambientale delle aree dismesse dagli ex stabilimenti Falck site in comune di Sesto San Giovanni
- PGRA 2021-2027: attuazione e realizzazione delle misure per la prevenzione del rischio idraulico nelle ARS Città Metropolitana di Milano e Città di Brescia
- PGRA 2021-2027: attuazione e realizzazione delle misure di prevenzione del rischio idraulico nella ARS del Fiume Po – revisione, adeguamento e potenziamento del sistema arginale e valorizzazione del Fiume Po
- Progetto Spazi aperti metropolitani
- RVR – Rete Verde Regionale
- RER – Rete Ecologica Regionale
- Malpensa e sistema aeroportuale lombardo
- Nodo ferroviario e stradale di Milano
- Sistema del trasporto pubblico integrato dell'area metropolitana milanese
- Sviluppo della mobilità nella "Città Infinita"
- Potenziamento accessibilità e relazioni nell'area medio padana
- Distretto dell'idrogeno i Valle Camonica

Le Azioni di sistema (insiemi di strategie e modalità attuative che concorrono a territorializzare gli obiettivi del Piano, relazionandosi in modo sistemico e trasversale ai diversi Pilastri) sono:
- Progetti per la mitigazione dei rischi idrogeologici, la difesa del suolo e la riqualificazione ambientale del territorio
- Areali di programmazione della rigenerazione territoriale
- Progetti di bonifica e di valorizzazione dei siti contaminati
- Strategie per le Aree interne
- Tutela e sviluppo della rete stradale regionale
- Sistema di trasporto pubblico su gomma regionale

- Sistema ciclabile regionale e sovraregionale
- Sistema logistico intermodale sostenibile, integrato e competitivo
- Sviluppo impiantistica per l'economia circolare
- Sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili
- Rete sentieristica regionale
- Banda Ultra Larga
- Sviluppo dell'Infrastruttura per l'Informazione Territoriale
- Distretti commerciali
- Piani integrati della Cultura

Piano Territoriale Regionale - Piano Paesaggistico

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs n. 42/2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.
Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà e identità.
Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR previgente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.
Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.
Il PPR suddivide il territorio regionale in unità tipologiche di paesaggio e in sette grandi ambiti geografici. Il territorio di Mediglia appartiene alla Fascia della Bassa Pianura e più specificatamente ai Paesaggi delle culture cerealicole. Appartiene inoltre all'ambito geografico del Milanese.
Indipendentemente da considerazioni sull'attuale estensione dell'area metropolitana milanese, il Milanese è il territorio che è sempre stato sotto la diretta influenza della grande città lombarda, ne ha seguito i destini e da essa ha tratto il necessario rapporto economico, fondato sui tradizionali scambi fra città e campagna. Segni della cultura cittadina si sono proiettati all'esterno, in ogni parte del suo vasto circondario. Basti pensare, fra gli altri, ai vastissimi possedimenti fondiari di enti religiosi e istituzioni milanesi nella Bassa, ma anche alla potente rete infrastrutturale (stradale e ferroviaria) sulla quale si è ancorato il sistema insediativo.
La fascia della bassa pianura si fa iniziare dalla linea delle risorgive che da Magenta, passando per Milano, Melzo, ecc. attraversa longitudinalmente l'intera Lombardia. Il paesaggio lungo tale linea dall'alta alla bassa pianura non è percepibile a prima vista: la presenza delle risorgive, con cui inizia naturalmente la pianura umida, che l'uomo ha attrezzato con un esteso sistema irriguo, introduce però una maggior presenza di verde, oltre agli elementi che si legano a un'agricoltura più ricca e diversamente organizzata. Oggi l'irrigazione supera verso l'alta pianura i confini naturali che vigevano in passato ed anche questo attenua la discriminazione percepibile tra le due parti.



PPR: Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Gli elementi che tradizionalmente stavano a indicare la specificità del paesaggio basso-lombardo erano diversi un tempo: in primo luogo va posta l'organizzazione agricola basata sulla grande cascina, la minor densità umana, il senso pieno della campagna, la presenza delle piantate che animano gli scenari, il carattere geometrico del disegno dei campi, la rettilineità delle strade, dei filari, dei canali irrigatori, ecc., la regolare distribuzione dei centri abitati, che si annunciano nel paesaggio con le cuspidi dei campanili. Oggi vi si sono aggiunti i serbatoi idrici sopraelevati e, in qualche senso, i silos e gli edifici multipiano intorno ai centri maggiori.
Le riconversioni del paesaggio basso-lombardo degli ultimi decenni riguardano la diversa organizzazione agricola. Diversamente che nell'alta pianura non è molto diffuso qui il fenomeno dell'agricoltura part-time, che si lega per solito alla presenza dell'industria. Qui è ancora agricoltura piana, è attività produttiva specializzata, spesso avanzatissima nelle sue tecniche, nelle sue forme di meccanizzazione. Può sorprendere tuttavia come questa trasformazione dei modi di produzione, legata alla riduzione estrema della manodopera, abbia ancora le sue basi nelle vecchie cascine di un tempo, le grandi corti che in passato accoglievano decine e decine di famiglie impegnate in aziende di diverse centinaia di ettari. Oggi quelle infrastrutture, spesso di notevole impegno architettonico, che associavano casa padronale, chiesa, case dei lavoratori, sono state in parte riconvertite, utilizzate come magazzini, come depositi per le macchine o in parte abbandonate.

La modernizzazione dell'agricoltura ha fortemente penalizzato il paesaggio agrario tradizionale. L'impressione più netta e desolante è la scomparsa delle differenze, delle diversità nel paesaggio padano, tutto si amalgama, si uniforma essendo venute a cadere le fitte alberature che un tempo ripartivano i campi e, essendo ormai votate alla monocoltura ampie superfici agricole, essendo scomparsa o fortemente ridotta la trama delle acque e dei canali.
A questa situazione non concorre però soltanto una diversa gestione dell'attività agricola ma anche l'impropria diffusione di modelli insediativi tipicamente urbani nelle campagne, la necessità di infrastrutture ed equipaggiamenti tecnologici, i processi di allontanamento dei presidi umani dalle campagne verso le città. Gli indirizzi normativi possibili, al fine di invertire queste tendenze, sono di diversa natura. Attraverso una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, bisogna evitare i processi di deruralizzazione o sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.
Si sottolinea poi l'assoluta urgenza di una tutela integrale e di un recupero del sistema irriguo della bassa pianura, soprattutto nella fascia delle risorgive, e nelle manifestazioni colturali collegate a questo sistema (marcite, prati marcitori, prati irrigui). Promuovere la formazione di parchi agricoli adeguatamente finanziati dove la tutela delle forme produttive tradizionali sia predominante svolgendo un ruolo di testimonianza colturale e di difesa dall'urbanizzazione (si pensi, ad esempio, al vasto comprensorio agricolo della Bassa Milanese). Sviluppare nuove linee di progettazione del paesaggio agrario orientando scelte e metodi di coltivazione biologici. Incentivare la forestazione dei terreni agricoli dismessi (*set-aside*) o comunque la restituzione ad uno stato di naturalità delle zone marginali anche tramite programmi di salvaguardia idrogeologica.
Incentivare il recupero della dimora rurale nelle sue forme e nelle sue varianti locali; nel contempo sperimentare nuove tipologie costruttive per gli impianti al servizio dell'agricoltura (serre, silos, stalle, allevamenti, ecc.) di modo che rispondano a criteri di buon inserimento nell'ambiente e nel paesaggio. Ricostituire stazioni di sosta e percorsi ecologici per la fauna di pianura e l'avifauna stanziale e di passo.
Il ricchissimo patrimonio delle testimonianze e delle esperienze del mondo contadino va salvaguardato e valorizzato con misure che non contemplino solo la "museificazione", ma anche la loro attiva riproposizione nel tempo. Si collegano a ciò le tecniche di coltivazione biologica, la ricomposizione di ampi brani del paesaggio agrario tradizionale, la riconversione ecologica di terreni eccessivamente sfruttati e impoveriti.

Revisione del Piano Paesaggistico Regionale

In relazione alla revisione del Piano Paesaggistico Regionale, avviata con DGR n° X/2131 dell'11/07/2014, la Giunta Regionale ha preso atto della proposta di Piano con DGR n° X/6995 nella seduta del 31/07/2017. Successivamente, il percorso di revisione del PTR è stata l'occasione per ricongiungere, sia in termini procedurali che sostanziali, i contenuti strategici del PTR con la sua componente paesaggistica, inizialmente riorganizzata in un organico "Progetto di valorizzazione del paesaggio" (PVP) che rivede, aggiorna e sostituisce i contenuti paesaggistici del Piano Territoriale Regionale vigente.
La Giunta Regionale con Deliberazione n. XI/7170 del 17.10.2022 ha approvato gli atti del PTR, comprensivo della componente paesaggistica, da trasmettere al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva. Con tale deliberazione si è deciso di modificare la denominazione della

componente paesaggistica del Piano da "Progetto di Valorizzazione del Paesaggio" a "Piano Paesaggistico Regionale", al fine di rendere evidente la continuità con il Piano vigente.
Il PPR:

- si arricchisce di strumenti operativi e cartografia di dettaglio (AGP – Ambiti Geografici di Paesaggio e Aggregazioni di immobili e aree di valore paesaggistico), rivolti agli Enti locali per guidare e sostenere la conoscenza e la pianificazione del paesaggio a livello locale;
- compie un importante passo avanti verso l'attuazione del DLgs n. 42/2004, anticipando la normativa sulle aree assoggettate a tutela ex art. 142 "aree tutelate per legge", anche nell'ottica di favorire fattivamente il processo di co-pianificazione avviato col MIBACT;
- definisce il progetto di RVR – Rete Verde Regionale, assumendo quanto definito e promosso dalla Commissione Europea nel 2013, ritenuta un'infrastruttura prioritaria finalizzata alla ricomposizione e valorizzazione del paesaggio lombardo con l'obiettivo di garantire e rafforzare le condizioni di godimento, tutela e fruizione dei paesaggi rurali, naturalistici e antropici.

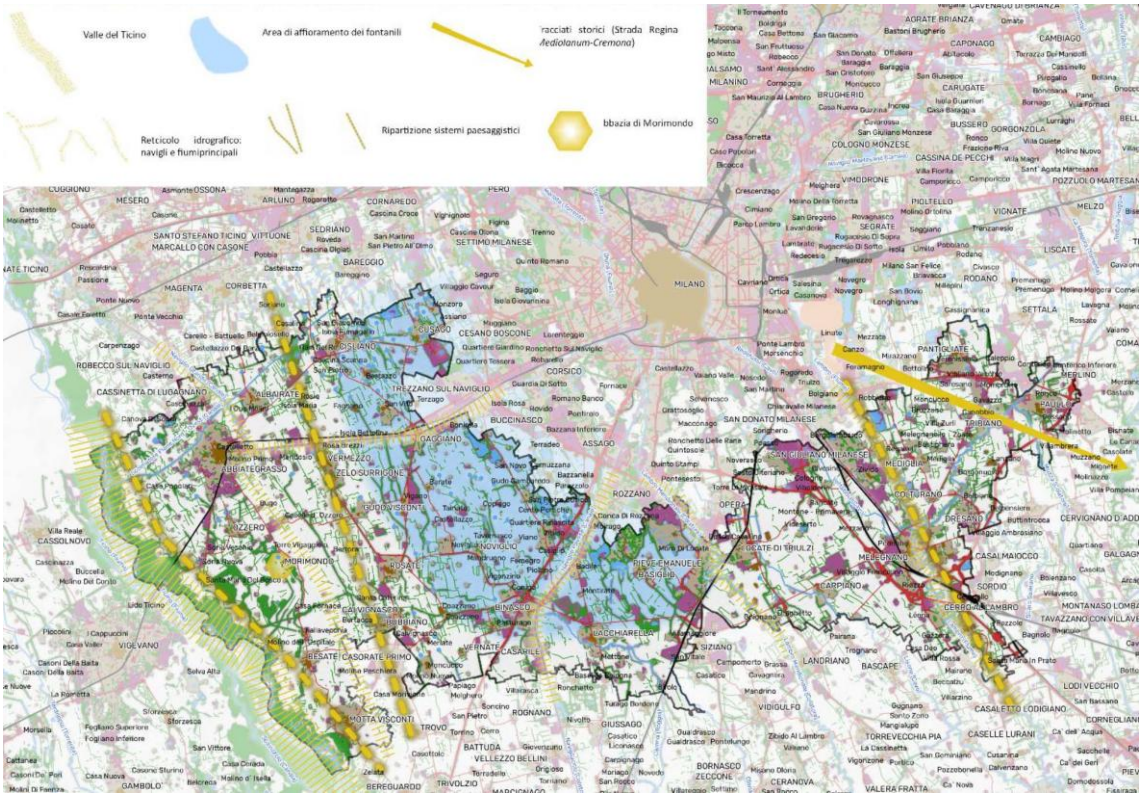
Gli AGP, delineati in coerenza con gli ATO di cui alla LR 31/2014, sono articolazioni territoriali di riferimento prioritario per la definizione del quadro conoscitivo dei PGT e l'elaborazione della CCP – Carta condivisa del paesaggio comunale, individuati al fine della costruzione di progetti trasformativi di paesaggio coordinati a scala locale. Per ciascun AGP è disponibile una Scheda che riporta, oltre agli strumenti e tutele vigenti ed agli elementi strutturanti ed elementi di degrado paesaggistico, anche gli obiettivi ed orientamenti strategici per la pianificazione locale e di settore e indirizzi per l'attuazione della RVR.
L'Ambito Geografico di Paesaggio di riferimento per il territorio di Mediglia è il 29.1 Pianura del sud milanese, ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti nucleiformi in contesto agricolo prevalentemente risicolo caratterizzato dalla presenza a nord e a ovest di fontanili.
Nella porzione orientale è attraversato dal fiume Lambro Settentrionale, mentre una fitta rete idrografica superficiale secondaria attraversa l'intero comparto, in buona parte originata da risorgive che rappresentano uno dei caratteri specifici dell'area, e, tanto i capifonte quanto il percorso dei fontanili che ne derivano, rimangono sovente gli unici elementi fisiografici ad andamento meridiano lungo le cui linee di scorrimento si attestano le alberature intercalari ai coltivi. A Paullo si incontrano importanti opere di ripartizione delle acque del canale Muzza, visibili dalla ciclovia che lo fiancheggia, nel punto in cui si dirama il canale Addetta confluente con il Lambro poco a monte di Melegnano. Lungo il percorso meandreggiante o fittamente sinuoso dei fiumi maggiori e di buona parte dei corsi d'acqua di origine spontanea, dovuto alla scarsa acclività del piano di campagna, si individuano piccoli lembi boschivi o superfici incolte, il cui significato ambientale e paesaggistico, nonostante l'esiguità areale, rimane tuttavia importante, sia quali elementi di discontinuità nelle linee orizzontali che dominano il paesaggio, sia quali zone di rifugio per flora e fauna estromesse da un contesto agrario divenuto particolarmente ostile. Buona parte della rete idrografica risulta confinata nell'esiguo spazio del proprio alveo, stretto tra colture o edificazioni che si spingono fin sulle sponde, rendendone il percorso del tutto spaesato e spogliato per la gran parte da un pur minimo riparo arboreo o arbustivo. Ove possibile, invece, alcuni interventi di ricotestualizzazione dei tratti più denudati e smarriti, sembrerebbe auspicabile e certamente utile a diversificare la monotonia colturale circostante.
Tra Pantigliate, Paullo e Tribiano e sino al corso del Lambro settentrionale il disegno del mosaico agrario mostra tuttora l'aderenza al reticolo centuriale romano proprio dell'*ager laudensis*, con orientamento NNOSSE.
Nonostante le numerose discontinuità, tra cui quelle importanti determinate dal corso dei canali

Muzza e Addetta, la trama parcellare risulta ordinata e composta da appezzamenti di dimensioni contenute e di forma regolare.
Vi si individuano anche un tratto della via romana Mediolanum-Cremona, interrotta dall'abitato di Tribiano, e il segmento finale della cosiddetta via Pandina, anch'essa di probabile origine romana, ma fatta riattivare da Bernabò Visconti per mettere in collegamento diretto i castelli di Pandino e di Melegnano.
A occidente del corso del Lambro settentrionale l'aspetto della trama agraria si mostra, invece, meno facilmente riconducibile ad un disegno ordinato, poiché la morfologia e le dimensioni degli appezzamenti si conformano all'andamento della fitta idrografia principale e secondaria. Qui l'economia agricola si basa soprattutto sulla risicoltura, alternata con la maiscoltura e la produzione foraggera.
La maggior parte dell'AGP coincide con l'area del Parco Agricolo Sud Milano, mentre l'estrema fascia occidentale rientra nel Parco regionale del Ticino.
I numerosi paesi e relative frazioni hanno conosciuto un'espansione straordinaria negli ultimi decenni, tanto da rendere sovente irriconoscibile il nucleo originario di cui, in ogni caso, ristrutturazioni edilizie, demolizioni e riedificazioni, hanno cancellato il volto storico. Varie aggregazioni di condomini, sorte a margine degli abitati in più diretto rapporto con Milano, rispondono alle esigenze abitative richieste dall'elevata concentrazione demografica e dal pendolarismo verso il capoluogo.
Aree industriali e commerciali più o meno adiacenti ai centri abitati maggiori, una fitta rete infrastrutturale, laghi di cava costituiscono l'imprescindibile corredo produttivo e di servizio connesso alla densità abitativa e a essa proporzionato. Diversi di questi bacini mostrano interventi di riqualificazione e di valorizzazione, per lo più a fini ricreativi. Nelle adiacenze di alcuni centri abitati è ben rappresentato il fenomeno dei cosiddetti 'orti urbani'.
Nella frammentata campagna si individuano diverse grandi cascine, di cui è talvolta riconoscibile l'originaria pianta a corte chiusa, cui si affiancano le ormai desuete case contadine destinate alla manodopera bracciantile. Le recenti annessioni di nuove strutture più consone agli attuali sistemi di allevamento o di conduzione dei fondi, con l'abbandono e la demolizione delle parti edilizie storiche inutilizzate, hanno spesso pesantemente modificato l'impianto originario, mentre diversi complessi sono stati trasformati in strutture residenziali, con "rivisitazioni" non sempre di felice esito, ma anche in strutture ricreative, ricettive, agriturismi, ecc.
Il materiale edilizio dell'edificato storico è sempre il mattone pieno in abbinamento con il coppo delle coperture, e in rosso laterizio appaiono tutte le strutture degli edifici militari medievali o di poco posteriori, come il castello di impianto visconteo di Melegnano.

Sintesi degli elementi strutturanti

1. Tutelare e valorizzare il sistema delle risorgive in quanto rappresentativo dei caratteri specifici dell'area.
2. Preservare le residue aree boscate il cui significato ambientale e paesaggistico, nonostante l'esiguità areale, rimane tuttavia importante quale elemento di discontinuità nelle linee orizzontali che dominano il paesaggio.
3. Definire azioni funzionali a ricontestualizzare sotto il profilo vegetazionale e paesaggistico i tratti del reticolo idrografico di superficie denudati o in cui la vegetazione risulta depauperata o parzialmente compromessa dal punto di vista eco-paesaggistico.
4. Preservare e valorizzare le tracce residue del centuriale romano.

5. Risignificare il ruolo delle antiche vie di comunicazione, come ad esempio via romana Mediolanum-Cremona e il segmento finale della cosiddetta via Pandina.
6. Risignificare e valorizzare nel contesto paesaggistico locale i laghi di cava.
7. Conservare e possibilmente valorizzare il patrimonio architettonico rurale costituito dal sistema delle cascine.
8. Sostenere gli interventi di riqualificazione edilizia sui manufatti storici che valorizzino l'uso dei materiali tradizionali quali il mattone in abbinamento con il coppo delle coperture.
9. Valorizzare il ruolo del Naviglio Grande.
10. Valorizzare il ruolo del Naviglio Pavese.
11. Tutelare sotto il profilo paesaggistico la valle planiziale del fiume Ticino.



Detrattori e criticità paesaggistiche

A partire dal secondo dopoguerra prende avvio un processo di trasformazione del paesaggio agrario che per intensità e dimensioni non trova alcun confronto nel passato. I fattori che nell'arco di pochi decenni arrivarono a trasformare radicalmente l'agricoltura, sia come settore produttivo che come componente strutturale del paesaggio, possono ricondursi grosso modo a tre tipologie di innovazioni sostanzialmente tecnologiche: l'introduzione delle tecnologie meccaniche, l'uso crescente di prodotti chimici e l'impiego di cereali ad alto rendimento insieme alla diffusione degli erbai al posto dei prati stabili avvicendati.

Si iniziò un vero e proprio ridisegno della campagna per adattarla alle macchine, togliendo di mezzo strade agrarie, fossi, alberature e tutto quanto potesse ostacolare il lavoro di trattori e mezzi agricoli di grandi dimensioni.

Parallelamente, si verificarono le grandi trasformazioni dovute al fenomeno dell'urbanizzazione,

caratterizzata dall'espansione a macchia d'olio dei centri abitati e dalla crescita delle infrastrutture, con il conseguente sviluppo assiale degli insediamenti.
L'AGP è oggi soggetto a forti dinamiche urbanistiche che comportano un consistente incremento di edificazione non solo residenziale ma anche commerciale e soprattutto produttiva. Tali aspetti risultano bene evidenti in realtà come S. Giuliano Milanese, Pieve Emanuele, Locate di Triulzi, Carpiano, Tribiano ponendo una seria questione sul tema dell'occupazione di suolo.
Lo sviluppo di conurbazioni costituite dall'alternarsi di aree a prevalente destinazione residenziale con zone a carattere produttivo, sul modello di quanto da tempo accaduto nelle aree della fascia pedemontana lombarda, rappresenta un altro problema portatore sia di frammentazioni ecologiche sia di cesure paesaggistiche. Tali dinamiche assumono maggior forza in presenza di arterie viarie di rilevanza sovralocale che fungono da attrattori per gli insediamenti produttivi e commerciali. Simili fenomeni sono bene evidenti tra Pantigliate, Mediglia e Tribiano, ma non mancano in numerose altre realtà, soprattutto nel quadrante orientale.
Alcune conurbazioni risultano in avanzata fase di completamento ma non ancora concluse; in questi casi va posta la massima attenzione affinché tali processi vengano limitati o disinnescati. È, ad esempio, il caso del contesto tra Mediglia, Colturano e Vizzolo Predabissi.
Il fenomeno della dispersione delle zone produttive è un altro tema di rilevante interesse paesaggistico, con le grandi piattaforme logistiche e produttive che definiscono dei veri e propri 'fuori scala' all'interno della matrice rurale, determinando uno scadimento sensibile, perlomeno a livello percettivo dei paesaggi.
Altro tema rilevante rispetto al paesaggio è quello connesso alle attività estrattive, particolarmente evidente, anche per la presenza della falda sub-affiorante; la presenza di numerosi bacini derivanti da tali attività, se da un lato comporta la definitiva perdita di terreno agricolo, dall'altro è all'origine di nuovi paesaggi, per i quali è richiesto un livello di progettualità elevato e che possono potenzialmente rappresentare degli interessanti *stepping stone* per la RER e la RVR.
Tra i nuovi paesaggi necessitanti di un attento ripensamento si richiamano quelli degli svincoli viabilistici sia per la generale modesta attenzione all'inserimento paesaggistico delle opere sia per le carenze di manutenzione sia, infine, per l'elevata frammentazione che determinano a livello di relazioni tra contesti finitimi.
Diretta conseguenza di tale frammentazione è, almeno in parte, l'abbandono degli edifici rurali storici a favore di nuove edificazioni ubicate in contesti differenti da quelli storici. A questa dinamica si affianca quella legata alle nuove esigenze dell'attività agricola che richiedono rinnovati spazi e strutture tali da rendere inadatte le cascine storiche. L'abbandono con conseguente degrado dell'edificato storico è diffuso in tutto l'AGP, tuttavia le ricadute paesaggistiche sono duplici: da un lato si ha una graduale perdita dei manufatti storici e dall'altro il sorgere di nuovi fabbricati il cui linguaggio architettonico palesa sovente una mancanza di attenzione alla storia e alla cultura dei luoghi, introducendo tipologie che determinano forti contrasti con le raffinate architetture tradizionali, ancor più accentuati dallo stato di degrado di queste ultime.
Anche la tessitura dei campi ha registrato dinamiche di semplificazione e banalizzazione dei corredi paesaggistici dati dalla vegetazione di margine e dei fossi, in molti casi del tutto scomparsa, in altri seriamente depauperata; non infrequenti, inoltre, i casi di abbandono di ampie superfici un tempo coltivate. Rimane meglio conservata, sotto questo profilo, la parte ovest dell'AGP, dove questi fenomeni assumono un rilievo decisamente minore.

Obiettivi e orientamenti strategici per la pianificazione locale e di settore, indirizzi per l'attuazione della rete verde regionale

Sistema idro-geo-morfologico

- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi fluviali, in particolare i paleoalvei, le lanche, i meandri golenali, gli orli di terrazzo e le zone umide lungo il corso del Ticino e del Lambro (rif. Disciplina art. 14, 20)
- Salvaguardare la qualità e la continuità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale, in particolare del fiume Lambro, del Lambro meridionale, della Muzza e dell'Addetta, soprattutto in corrispondenza delle aree urbanizzate e del passaggio delle infrastrutture (rif. Disciplina art. 14)
- Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. PTRA Navigli Lombardi, tematica paesaggio, obiettivi specifici 4; Dgr 25 luglio 2013 - n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale", indirizzi specifici: Cave in pianura irrigua in contesti agricoli; Cave nei paesaggi di fiume delle valli fluviali di pianura)

Ecosistemi, ambiente e natura

- Valorizzare il ruolo dei fiumi Ticino e Lambro quali corridoi ecologici primari della Rete Ecologica Regionale e il sistema di naturalità presente nel corridoio ecologico che attraversa la porzione occidentale del Parco Sud
- Mantenere e tutelare i varchi della Rete Ecologica Regionale e in particolare rendere permeabili le interferenze con le infrastrutture lineari esistenti o programmate (rif. Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Salvaguardare l'integrità delle aree prioritarie per la biodiversità dell'Ambito, quali in particolare la fascia dei fontanili, promuovendo il recupero di rogge e fontanili ora soggetti a scarsa manutenzione e stato di abbandono in quanto elementi che contribuiscono al drenaggio costante dei terreni e al mantenimento dell'equilibrio del sistema delle acque superficiali e sotterranee (rif. Disciplina art. 32)
- Promuovere la rete dei sentieri e dei tracciati di interesse paesaggistico, in particolare il sistema delle Vie Verdi del Ticino e i percorsi fruitivi del Parco Agricolo Sud Milano, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Impianto agrario e rurale

- Salvaguardare il sistema di elementi che strutturano la trama del paesaggio rurale tradizionale e storico della pianura irrigua, quali la trama del rapporto vegetazione-acqua, il sistema dei fontanili, delle risaie, dei prati irrigui e il paesaggio della marcita un tempo caratterizzante il paesaggio della pianura irrigua e a oggi quasi del tutto scomparso (rif. Disciplina art. 32, 35)
- Salvaguardare e promuovere il recupero dei manufatti di matrice storico-rurale costituito dal sistema delle cascine, quale patrimonio storico e architettonico caratterizzante il paesaggio agrario della pianura irrigua (rif. PTRA Navigli Lombardi, tematica paesaggio, obiettivi specifici 3, 5; Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")

- Salvaguardare il sistema dei navigli, dei canali storici e dei manufatti che li caratterizzano, fra i quali Muzza e Addetta, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 36, 40; PTRA Navigli Lombardi, tematica paesaggio, obiettivo specifico 2, tematica territorio, obiettivo specifico 1)
- Migliorare le condizioni di compatibilità paesistico-ambientale dei manufatti che alterano il paesaggio agricolo quali ad esempio i manufatti relativi alla conduzione agricola e orticolare e gli impianti energetici da fonti rinnovabili (rif. Dgr 30 dicembre 2009 - n. 8/10974 "Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale"; progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, salvaguardando la continuità delle aree agricole attorno ai sistemi urbanizzati, migliorando l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture che definiscono il limite tra aree urbanizzate e aree agricole, e promuovendo l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale aperto anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo, in particolare i processi di semplificazione e banalizzazione colturale e l'impoverimento della struttura vegetazionale costituita da siepi, filari e canali irrigui (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)
- Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, in particolare promuovendo interventi di valorizzazione fruitiva del sistema della viabilità rurale minore, dei percorsi rurali e dei manufatti di matrice storico-rurale ad essi connessi, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Aree antropizzate e sistemi storico-culturali

- Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, ponendo attenzione al rapporto tra le architetture, gli spazi aperti e i loro contesti paesaggistici, con riferimento in particolare ai nuclei di antica formazione, agli insediamenti di matrice storica isolati e al sistema di elementi di interesse storico-architettonico diffuso nel territorio composto da architetture religiose, soprattutto abbazie come quelle di Chiaravalle, Viboldone, Morimondo, Mirasole, e preesistenze castellane come a Melegnano e Binasco (rif. Disciplina art. 33, 36; PTRA Navigli Lombardi, tematica paesaggio, obiettivi specifici 3, 5)
- Promuovere interventi di valorizzazione ambientale ed ecologica delle fasce di collegamento tra città e campagna nonché delle connessioni tra le aree esterne e i sistemi di verde urbano, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40)
- Promuovere la realizzazione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete gli elementi di interesse storico-architettonico presenti sul territorio, come il sistema delle Abbazie (Chiaravalle, Viboldone e Mirasole), dei nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e gli ambiti di alto valore naturalistico (riserve naturali di Bareggio, Cusago, Rodano e Settala, Binasco, Lacchiarella), anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina

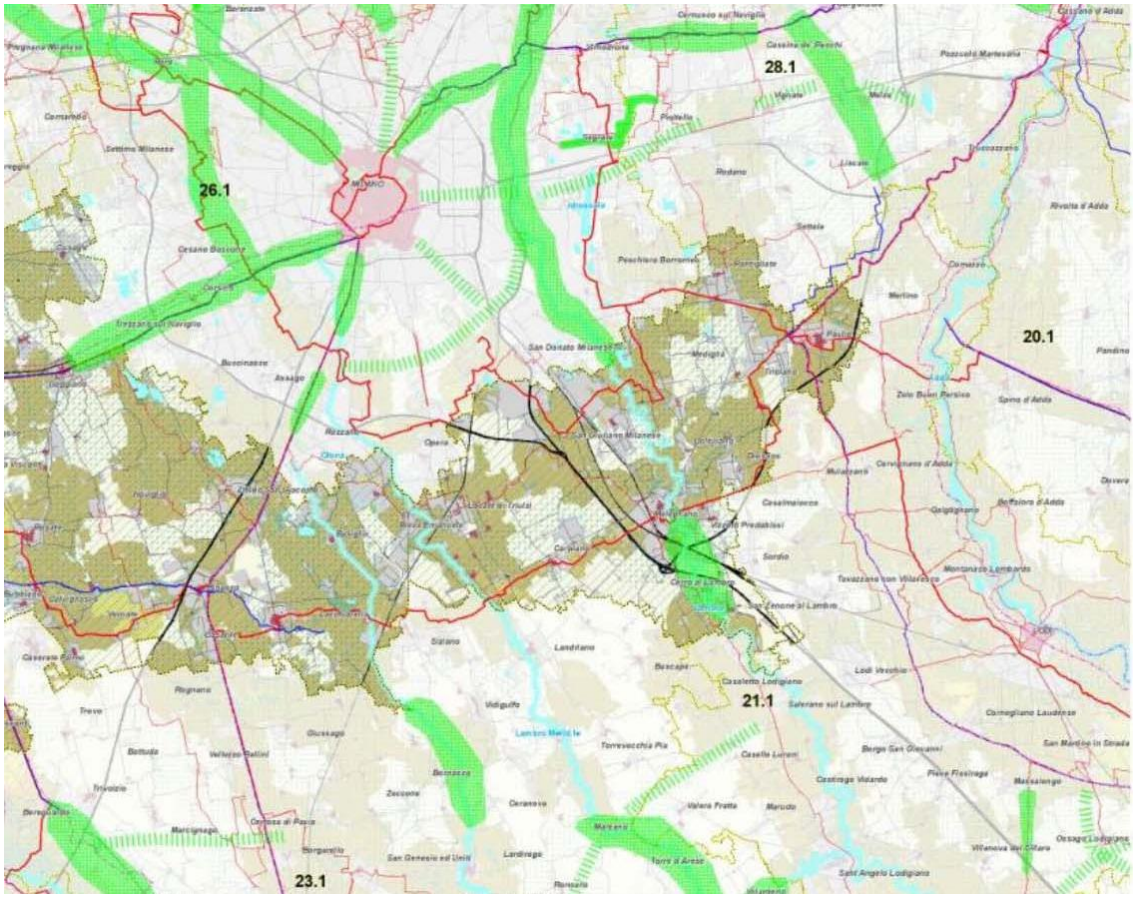
art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

- Valorizzare la rete ciclabile regionale, in particolare le vie delle Risaie, dei Pellegrini e dei Navigli, come dorsali della mobilità lenta, potenziando le connessioni con il sistema di percorsi fruitivi alla scala locale anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Migliorare le condizioni di compatibilità paesistico-ambientale degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti, in particolare di quelli localizzati in contesti agricoli o al loro margine (rif. Progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)

Rete Verde Regionale

La RVR è supportata dalla struttura portante del Parco Agricolo Sud Milano, che si estende tra i centri urbanizzati evitando le saldature edificate del contesto a ridosso dell'area metropolitana. Il disegno di Rete comprende areali sviluppati attorno ai corsi d'acqua.

La Rete è caratterizzata principalmente da elementi del paesaggio agrario di elevato valore rurale – eccetto alcuni lotti verso il margine orientale dell'AGP – e rilevante valore naturalistico; sono presenti elementi puntuali di alto valore storico-culturale specialmente nella porzione sinistra dell'AGP, oltre a nuclei di antica formazione sinergici alla Rete Verde Paullo e Melegnano.





Al di là delle previsioni per le singole caratterizzazioni, l'AGP necessita interventi di risposta alle pressioni antropiche conseguenti al pendolarismo con Milano, che comportano una forte presenza di infrastrutture stradali e attriti rispetto alle tutele previste dal Parco Sud. Sono prioritarie le riconnessioni locali del tessuto rurale e il reinserimento paesaggistico degli elementi insediativi e infrastrutturali lungo le aste di fiumi, canali e navigli.

Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento da realizzare lungo elementi connettivi primari della RVR

- Ricomporre e potenziare gli elementi della Rete Verde lungo il naviglio Grande a partire da Gaggiano verso la conurbazione milanese (AGP 26.1), in coerenza con il PTRA Navigli.
- Ricomporre e potenziare gli elementi della RVR lungo il Lambro a sud di Melegnano. L'intervento si sviluppa su areali compresi nella Rete Ecologica Regionale e in parte nel Parco Agricolo Sud Milano. Si prevedono azioni di potenziamento fruitivo degli argini nei contesti urbanizzati e di incremento dei valori rurali in prossimità del corridoio fluviale.
- *Fasce paesaggistiche infrastrutturali di attenzione e mitigazione*
- La porzione occidentale dell'AGP è interessata dal completamento della Magenta-Milano-Vigevano, che transiterà a est di Abbiategrasso su areali rurali di rilevante valore naturalistico compresi nella RVR. Va prevista la riduzione dell'impatto paesaggistico della nuova tratta e ove possibile il mantenimento lungo i suoi bordi di colture compatibili. Va inoltre posta attenzione alla qualità dell'attraversamento del canale Ticinello.

Rete Ecologica Regionale (RER)

La Rete Ecologica Regionale, approvata con DelGR n. 8/10962 (pubblicata nell'edizione speciale del BURL n° 26 del 28 giugno 2010), è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER si propone come rete ecologica polivalente, unendo quindi funzioni di tutela della biodiversità e della fruizione antropica con l'obiettivo di rendere i seguenti **servizi ecosistemici** al territorio:

- contributo al paesaggio con nuclei ed elementi vegetali concorrenti ad assetti formali percepibili come positivi sul piano culturale o genericamente estetico;
- offerta di opportunità specifiche di riqualificazione di ambienti a vario titolo degradati (attività estrattive, cantieri, smaltimento rifiuti, bonifica di suoli contaminati, controllo di specie aliene, ecc.);
- concorrenza alla difesa del suolo su versanti potenzialmente soggetti a rischi idrogeologici;
- produzione di biomasse come fonte di energia rinnovabile, all'interno di una ripartizione equilibrata dei prodotti degli agroecosistemi (alimentari, energia, valori ecopaesistici);
- intervento sui flussi di acque inquinate, comprese quelle alterate dalle stesse pratiche agricole, in modo da svolgere funzioni di fitodepurazione;
- intervento sui flussi di aria contaminata in ambito urbano o periurbano, quali quelli derivanti da strade trafficate o da sorgenti produttive, in modo da svolgere funzione di filtro sul particolato trasportato;
- produzione di stock per il trattenimento di carbonio, altrimenti concorrente ai gas-serra ed ai rischi di cambiamenti climatici globali;
- intervento sulle masse d'aria presenti negli insediamenti abitati in modo da svolgere funzioni di tamponamento del microclima.

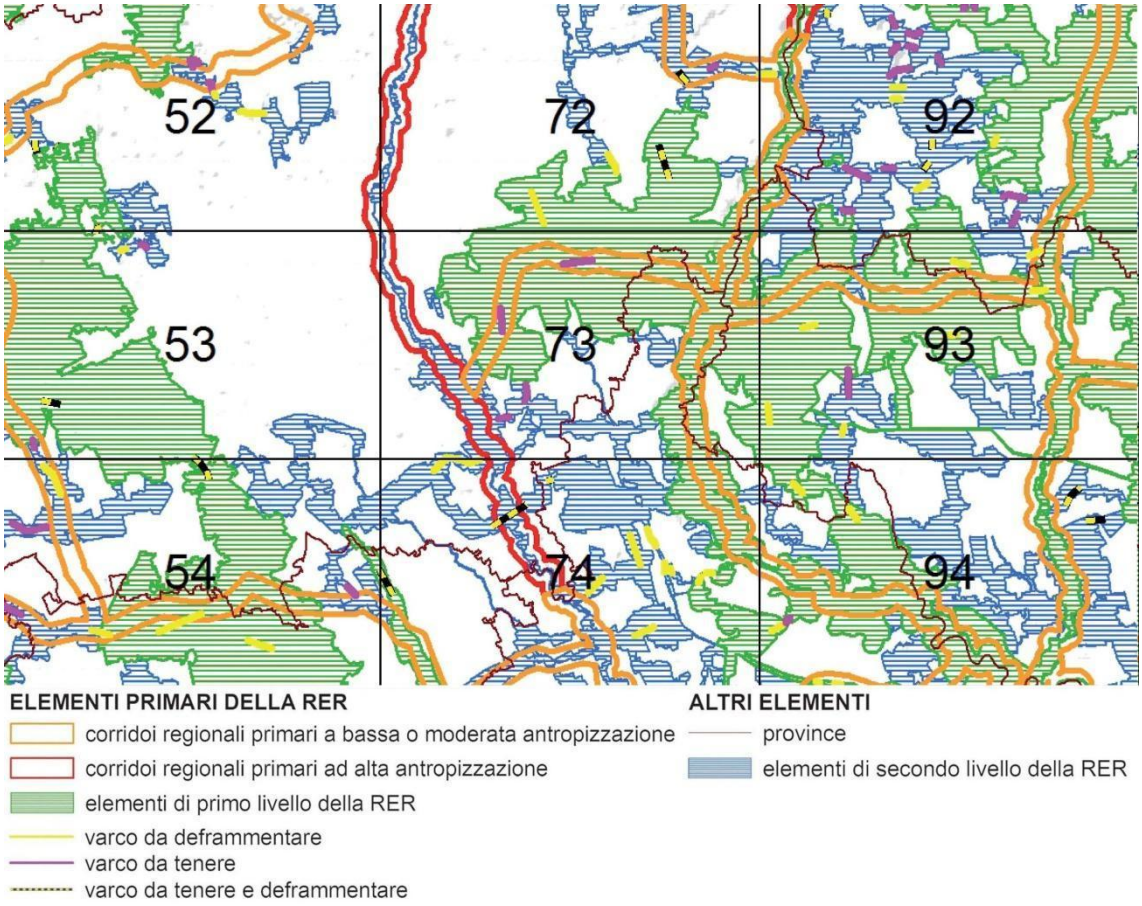
La RER si articola nei seguenti **livelli spaziali**:

1) un livello regionale primario comprendente:
- uno Schema Direttore regionale, in scala 1:250.000, inserito dal PTR tra le infrastrutture prioritarie della Regione Lombardia;
- una carta degli elementi rilevanti regionali in scala 1:25.000, come strumento di riferimento immediatamente utilizzabile perla pianificazione provinciale e locale;
- precisazioni e adeguamenti che emergeranno successivamente in sede di PTRA (Piani Territoriali Regionali d'Area) o di altri strumenti programmatici regionali;

2) un livello provinciale, comprendente le Reti Ecologiche Provinciali (REP), che si pongono come indirizzo e coordinamento delle reti ecologiche di livello locale;

3) un livello locale comprendente:
- le **Reti Ecologiche Comunali (REC)**, definite in sede di Piani di Governo del Territorio;
- le reti ecologiche definite dai Parchi;
- le reti ecologiche prodotte dal coordinamento di soggetti amministrativi vari mediante Accordi di Programma (Contratti di fiume, ecc.);
- le reti ecologiche promosse a vario titolo e da vari soggetti con obiettivi funzionali particolari (es. reti specie-specifiche su aree definite).

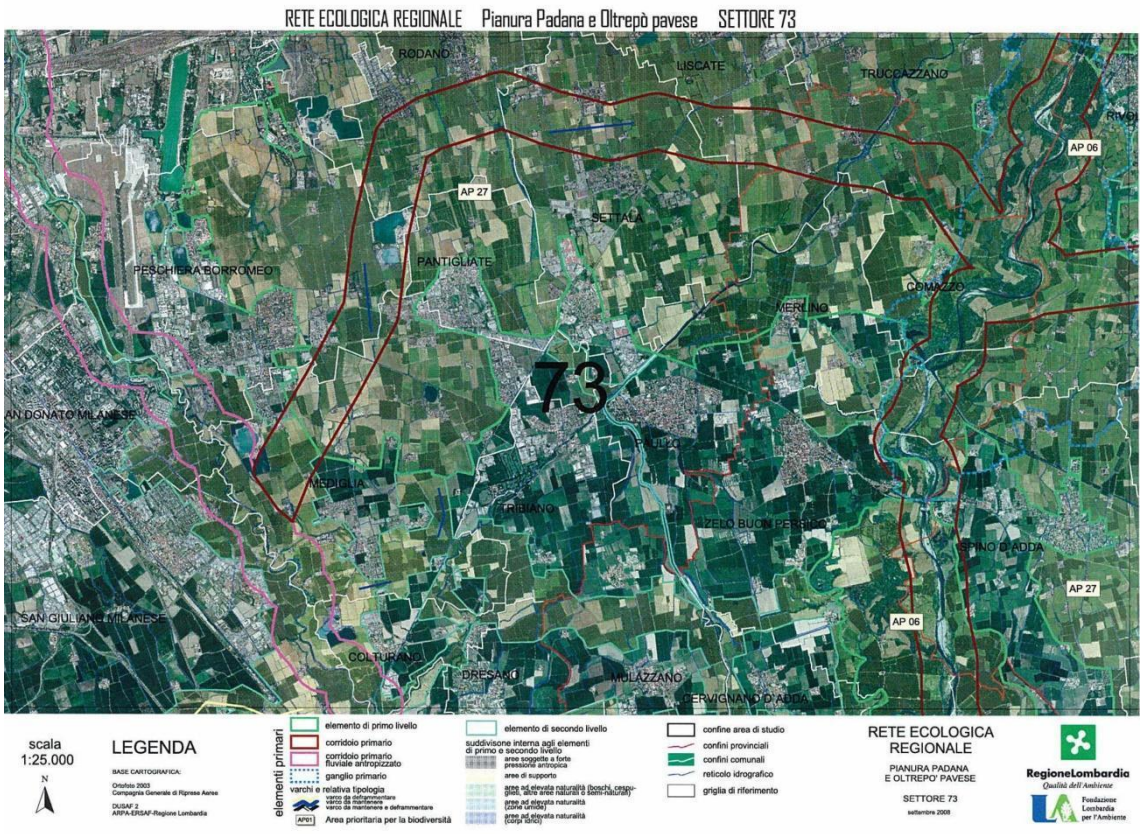
Gli **elementi che costituiscono la RER** sono suddivisi in Elementi primari e Elementi di secondo livello.



Carta di sintesi della RER – Stralcio

Gli Elementi primari comprendono, oltre alle Aree identificate da Regione Lombardia come prioritarie per la biodiversità, tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Sono qui compresi i gangli, i corridoi regionali primari e i varchi.
Gli elementi che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli Elementi primari rappresentano gli Elementi di secondo livello della RER.
Ogni settore della RER viene descritto attraverso una carta in scala 1:25.000 e una scheda descrittiva operativa e orientativa ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica, da utilizzarsi quale strumento operativo da parte degli enti territoriali competenti.
In particolare, l'ambito di indagine è inserito nella **scheda 73 "Medio Adda".**
In particolare, il territorio di Mediglia è per la gran parte interessato dal **Parco Agricolo Sud Milano, elemento primario della RER**, oltre che da corridoio fluviale antropizzato lungo il Lambro e da un altro corridoio primario di collegamento fra Lambro e Adda.
Le indicazioni sono quelle di favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di realizzare interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività verso lungo il Lambro.
Le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di

compensazione naturalistica, da eseguire sull'elemento stesso della rete (corridoi o gangli primari). A tal fine le superfici di compensazione stimate sulla base della DDL n° 4517 del 7 maggio 2007 potranno essere aumentate sulla base di specifici studi che ne dimostrino tale necessità. Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale libera adeguata (non inferiore al 50% della sezione libera indicata dalla cartografia della RER, secondo le indicazioni del Documento di Piano del PTR). Nel caso in cui tale percentuale sia già stata intaccata, soprattutto nei tratti lungo i corsi d'acqua in attraversamento di centri abitati, occorre evitare ulteriori riduzioni della sezione residua.



RER - Settore 73

Il settore 73 rientra nelle province di Milano, Lodi e Cremona ed è delimitato a W dalla città di Milano, a S dalla città di Melegnano, a E da Rivolta d'Adda e a N da Melzo.

Il settore settentrionale ricade nell'Area prioritaria "Fascia centrale dei fontanili", di cui è ricco. La principale area sorgente di biodiversità è costituita dal fiume Adda, che percorre il settore orientale dell'area, particolarmente importante per numerose specie ittiche. Il tratto medio del fiume, in particolare, è quello meglio conservato dal punto di vista idromorfologico e rispetto alla qualità delle acque, e ospita ricche popolazioni di Trota marmorata.

Altri elementi ricchi di naturalità sono costituiti dalla Riserva Naturale Sorgenti della Muzzetta, dal fiume Lambro, in particolare nei dintorni di Melegnano, e da aree agricole ben conservate, ricche di rogge e fontanili, comprese nel Parco Agricolo Sud Milano.

Sono presenti alcune risaie nell'estremo angolo sud-occidentale e vi sono altresì compresi due importanti corridoi ecologici costituiti da canali irrigui di elevato valore naturalistico, quali il Canale Muzza e il Canale

Vacchelli, di notevole importanza per la tutela sia dell'ittiofauna autoctona che della flora e vegetazione acquatica.
I principali elementi di frammentazione sono costituiti, oltreché dall'urbanizzato, dall'autostrada A1 e dalla strada statale 415.
ELEMENTI DI TUTELA
***SIC - Siti di Importanza Comunitaria**: IT2050009 Sorgenti della Muzzetta; IT2090002 Boschi e lanca di Comazzo; IT2090003 Bosco del Mortone; IT2090009 Spiagge fluviali di Boffalora; IT2090004 Garzaia del Mortone; IT2090005 Garzaia della Cascina del Pioppo*
***Zone di Protezione Speciale**: IT2090502 Garzaie del Parco Adda Sud*
***Parchi Regionali**: PR Agricolo Sud Milano; PR Adda Sud; PR Adda Nord*
***Riserve Naturali Regionali/Statali**: RNR Sorgenti della Muzzetta*
***Monumenti Naturali Regionali**: -*
***Aree di Rilevanza Ambientale**: ARA "Sud Milano – Medio Lambro"*
***PLIS**: -*
***Altro**: IBA – Important Bird Area "Garzaie del Parco Adda Sud"*
ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA
Elementi primari
***Gangli primari:** Medio Adda*
***Corridoi primari:** Fiume Lambro e Laghi Briantei (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 73); Fiume Adda; Corridoio della pianura centrale (da Lambro a Mella) – tratto compreso tra Lambro e Adda.*
***Elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi: D.d.g. 3 aprile 2007 – n. 3376 e Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia): 06 Fiume Adda; 27 Fascia centrale dei fontanili*
Elementi di secondo livello
***Aree importanti per la biodiversità** esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia)**:** MA28 Lambro di Melegnano; MA37 Tavazzano;*
***Altri elementi di secondo livello:** Canale Muzza; Aree agricole tra l'Adda e il Colatore Addetta.*
***INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE** Vedi PTR dell'11/12/2007 (D.d.g. 16 gennaio 2008 – n. 6447), pag. 40, paragrafo "Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 1, 10, 14, 17, 19)", per le indicazioni generali.*
Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:
- verso N lungo i fiumi Adda e Lambro;
- verso E con il PLIS del fiume Tormo;
- verso S lungo il fiume Adda
1) Elementi primari e di secondo livello
Ganglio "Medio Adda"; 06 Fiume Adda; Fiume Lambro; Canale Muzza – Ambienti acquatici lotici*: definizione coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; creazione e ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); mantenere le fasce tampone; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, anche attraverso interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, pesci alloctoni);*
Ganglio "Medio Adda"; 06 Fiume Adda - Boschi*: mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; incentivare i rimboschimenti con specie autoctone; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);*

Ganglio “Medio Adda”; 06 Fiume Adda - Zone umide*: interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiari" soggetti a naturale / artificiale interrimento; evitare l'interramento completo; creazione di piccole zone umide perimetrali (per anfibi e insetti acquatici).*
Corridoio della pianura centrale (da Lambro a Mella) – tratto compreso tra Lambro e Adda; 27 Fascia centrale dei fontanili – Fontanili*: incentivare la manutenzione dei fontanili per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche, in particolare tramite sfalcio della vegetazione spondale a tratti e a periodi alternati, pulizia del fontanile per evitarne l'interramento, ricostruzione della vegetazione forestale circostante; il diserbo meccanico nei corsi d'acqua con superficie mediamente sommersa di larghezza superiore ai 3 metri non dovrebbe essere effettuato su entrambe le sponde nello stesso anno; disincentivare la loro conversione ad altri utilizzi (es. laghetti di pesca sportiva); in generale deve essere attuata una gestione naturalistica;*
Ganglio “Medio Adda”; Corridoio della pianura centrale (da Lambro a Mella) – tratto compreso tra Lambro e Adda; 06 Fiume Adda; 27 Fascia centrale dei fontanili; Tavazzano; Aree agricole tra l'Adda e il Colatore Addetta - Ambienti agricoli*: incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale*
Parco Agricolo Sud Milano – Risaie*: gestione ecocompatibile delle risaie effettuata con particolare riferimento all'avifauna, tramite incentivi agli agricoltori; incentivi alla gestione delle risaie con fasi di asciutta non prolungate; messa in sicurezza/interramento delle linee elettriche; creazione di rifugi per la fauna acquatica nelle risaie durante i prosciugamenti; incentivazione del mantenimento dell'acqua nelle risaie nel periodo autunnale ed invernale*
Aree urbane*: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;*
Varchi: Necessario intervenire attraverso opere di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica e localizzati come segue (cfr. cartografia per maggiore dettaglio):
1) A Ovest di Pantigliate
2) A Est di Bustighera
3) A Sud di Mediglia
4) A Nord di Settala

2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate*: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;*
Infrastrutture lineari*: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con l'area sorgente principale costituita dal fiume Adda.*

CRITICITA'

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: la principale frammentazione ecologica deriva dalle due importanti arterie stradali, la n. 415 "Paullese", che percorre il settore da Ovest a Est, e dalla strada che collega Melzo a Melegnano, che lo percorre da Nord a Sud, frammentandolo in 4 macro-aree poco connesse dal punto di vista ecologico;
b) Urbanizzato: area fortemente urbanizzata nel settore occidentale, mentre nel restante territorio presenta una buona matrice agricola tutelate dal Parco Agricolo Sud Milano;
c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave di dimensioni anche significative nei pressi di Peschiera Borromeo. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 (PSR)

Il Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 per la Regione Lombardia, adottato dalla Commissione europea il 15 luglio 2015, è stato definitivamente approvato con DelGR n. X/3895 del 24/07/2015.
Il PSR 2014-2020 è un documento di programmazione della Regione Lombardia e contiene le linee guida per il sostegno dello sviluppo rurale. Predisposto in conformità alle indicazioni comunitarie, esso rappresenta lo strumento di programmazione che la Regione mette a disposizione del sistema agricolo e agro-industriale, al fine di utilizzare tutte le possibilità di sviluppo offerte.
IL PSR dà particolare rilievo alle azioni legate al potenziamento della competitività del settore agricolo e dei produttori primari, nonché al ripristino, alla salvaguardia e alla valorizzazione degli ecosistemi.
Lo strumento delinea le priorità della Regione per l'utilizzo di 1.158 milioni di Euro di finanziamento pubblico, disponibile per il periodo 2014-2020 (499 milioni dal bilancio dell'UE e 659 milioni di cofinanziamento nazionale), destinati a investimenti nella ristrutturazione e ammodernamento delle aziende o nella trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, anche in una prospettiva di miglioramento della sostenibilità ambientale e contrasto ai cambiamenti climatici.
Più specificatamente, il Programma di Sviluppo Rurale, partendo dai 3 obiettivi trasversali che rispondono all'esigenza di una crescita complessiva dell'agricoltura lombarda:
innovazione delle imprese agroforestali;
tutela dell'ambiente;
adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici in corso.
Le 6 Priorità del PSR 2014-2020 sono:

- priorità 1: stimolare l'innovazione, la cooperazione e lo sviluppo della base di conoscenze nelle zone rurali; rinsaldare i nessi tra agricoltura, produzione alimentare e silvicoltura, da un lato, e ricerca e innovazione, dall'altro, anche al fine di migliorare la gestione e le prestazioni ambientali; incoraggiare la formazione professionale nel settore agricolo e forestale;
- priorità 2: migliorare le prestazioni economiche e incoraggiare la ristrutturazione e l'ammodernamento delle aziende agricole, in particolare per aumentare la quota di mercato e l'orientamento al mercato, nonché la diversificazione delle attività; favorire l'ingresso di agricoltori adeguatamente qualificati nel settore agricolo e, in particolare, il ricambio generazionale;
- priorità 3: migliorare la competitività dei produttori primari, integrandoli meglio nella filiera agroalimentare attraverso i regimi di qualità, la creazione di un valore aggiunto per i prodotti agricoli, la promozione dei prodotti nei mercati locali, le filiere corte, le associazioni e organizzazioni di produttori e le organizzazioni interprofessionali;

- priorità 4: salvaguardia, ripristino e miglioramento delle biodiversità, compreso nelle zone 'Natura 2000', nelle zone soggette a vincoli naturali o ad altri vincoli specifici, nell'agricoltura ad alto valore naturalistico, nonché dell'assetto paesaggistico; migliore gestione di risorse idriche e di fertilizzanti e pesticidi; prevenzione dell'erosione dei suoli e migliore gestione degli stessi;
- priorità 5: rendere più efficiente l'uso dell'acqua nell'agricoltura; rendere più efficiente l'uso dell'energia nell'agricoltura e nell'industria alimentare; favorire l'approvvigionamento e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, sottoprodotti, materiali di scarto, residui e altre materie grezze non alimentari ai fini della bioeconomia; ridurre le emissioni di gas a effetto serra e di ammoniaca; promuovere la conservazione e il sequestro del carbonio nel settore agricolo e forestale;
- priorità 6: stimolare lo sviluppo locale nelle zone rurali. Gli interventi di sostegno programmati sono attivati mediante appositi bandi che dettano i principi e le modalità di accesso agli aiuti previsti.

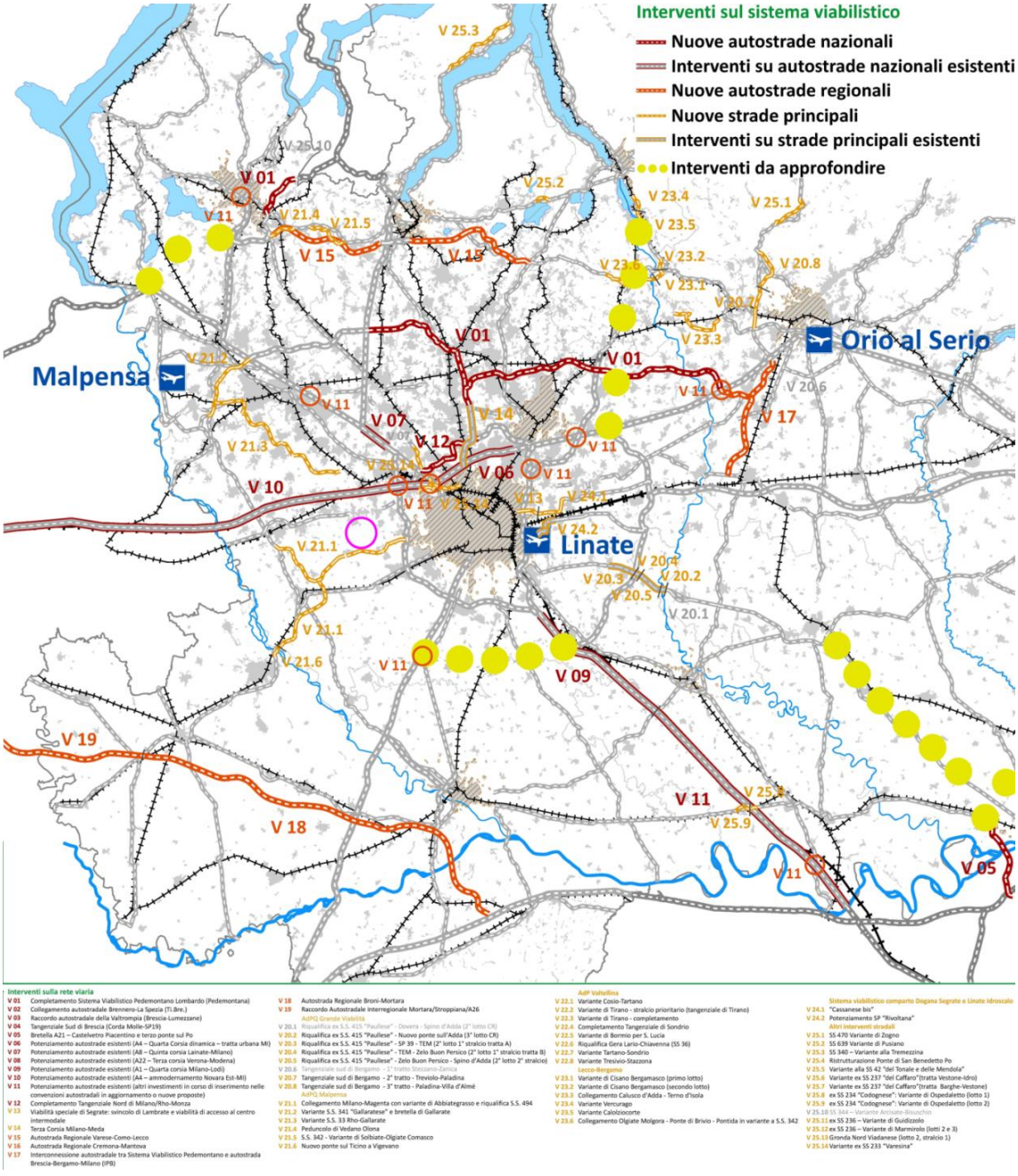
Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti

Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti, approvato con DCR n° X/1245 del 20.09.2016, è uno strumento di programmazione (ai sensi dell'art. 10 della LR 6/2012 "Disciplina del settore dei trasporti") finalizzato a configurare, sulla base dei dati di domanda e offerta, il sistema delle relazioni di mobilità, confrontandolo con l'assetto delle infrastrutture esistenti e individuando le esigenze di programmazione integrata delle reti infrastrutturali e dei servizi di trasporto.
Il PRMT ha un orizzonte temporale di riferimento di breve-medio periodo (5 anni), ma si pone in un orizzonte di analisi e di prospettiva di medio-lungo termine, prevedendone un aggiornamento con cadenza almeno quinquennale. Il tema dei trasporti viene affrontato con un approccio integrato, che tiene conto anche delle relazioni esistenti tra mobilità e territorio, ambiente e sistema economico, con l'intento di mettere al centro dell'attenzione non tanto il mezzo, quanto il soggetto che compie lo spostamento. I suoi 4 obiettivi generali (migliorare la connettività, assicurare libertà di movimento e garantire accessibilità al territorio, garantire qualità e sicurezza dei trasporti e sviluppo della mobilità integrata, promuovere la sostenibilità ambientale del sistema dei trasporti) vengono declinati rispetto a 7 obiettivi specifici (che affrontano trasversalmente tematiche inerenti a differenti modalità di trasporto), a ciascuno dei quali è associato un set di strategie (in totale 20).
Il PRMT individua, inoltre:

- un sistema di 99 azioni di settore correlate agli obiettivi e alle strategie (61 delle quali specificatamente orientate alla mobilità sostenibile e 18 "cardine", ossia ritenute essenziali per lo sviluppo delle politiche regionali su mobilità e trasporti), riferite a ciascuna modalità di trasporto e, a seconda dei casi, di carattere infrastrutturale, regolamentativo/gestionale o relative ai servizi (dettagliate nel capitolo 7 della Relazione del PRMT);
- un sistema di 27 strumenti trasversali (di cui 21 orientati alla mobilità sostenibile e 7 "cardine"), finalizzati a fornire un quadro di supporto funzionale al raggiungimento degli obiettivi e alla realizzazione delle strategie, oltre che ad accrescere le conoscenze e le competenze degli stakeholder di settore.

In questo ambito, le azioni di settore individuate dal PRMT sono rappresentate da

- V9. Potenziamento autostrade esistenti (A1 – Quarta corsia Milano-Lodi);
- V24. Sistema viabilistico del comparto Dogana di Segrate e Linate Idroscalo ("Cassanese bis" e potenziamento SP "Rivoltana").



PRMT - TAV. 3 - Interventi sulla rete viaria

L'azione **V9 - Potenziamento autostrade esistenti (A1 – Quarta corsia Milano-Lodi)** prevede la realizzazione della quarta corsia dell'A1 nel tratto compreso tra Milano Sud (in corrispondenza dell'interconnessione con la A50 Tangenziale Ovest) e lo svincolo di Lodi (circa 17 km), motivato dall'incremento di traffico verificatosi negli ultimi anni sulla tratta e da quello atteso nel breve-medio termine, nonché dalla necessità di assicurare i necessari livelli di servizio e di sicurezza dell'autostrada.

L'intervento fa parte dell'Accordo di Programma della Tangenziale Est Esterna per quanto riguarda il tratto compreso fra lo svincolo della TEM e l'innesto con la Tangenziale Ovest (circa 7 Km totali).
L'azione V24. Sistema viabilistico del comparto Dogana di Segrate e Linate Idroscalo si compone di 2 interventi correlati: la Cassanese bis e il già completato potenziamento della SP Rivoltana.
La Cassanese bis, la cui ultimazione è prevista per il 2022, è inserita nell'AdP Linate/Idroscalo/Ex Dogana e consiste nella realizzazione di importanti opere infrastrutturali funzionali, tra l'altro, al migliore collegamento di BreBeMi verso Milano e si compone di:

- tratto in fregio all'area ex Dogana (dove è localizzato un centro polifunzionale), di competenza di un operatore privato;
- collegamento tra l'area ex Dogana e la nuova Cassanese. realizzata da BreBeMi con potenziamento dell'attuale strada fino allo svincolo TEM di Pioltello, il cui soggetto attuatore è la Città metropolitana.

Il potenziamento della Rivoltana, di competenza della Città Metropolitana, è in particolare funzionale a migliorare il collegamento di BreBeMi verso Milano e si attua per riqualificazione a livelli sfalsati dell'attuale itinerario.

Piano Regionale della Mobilità Ciclistica

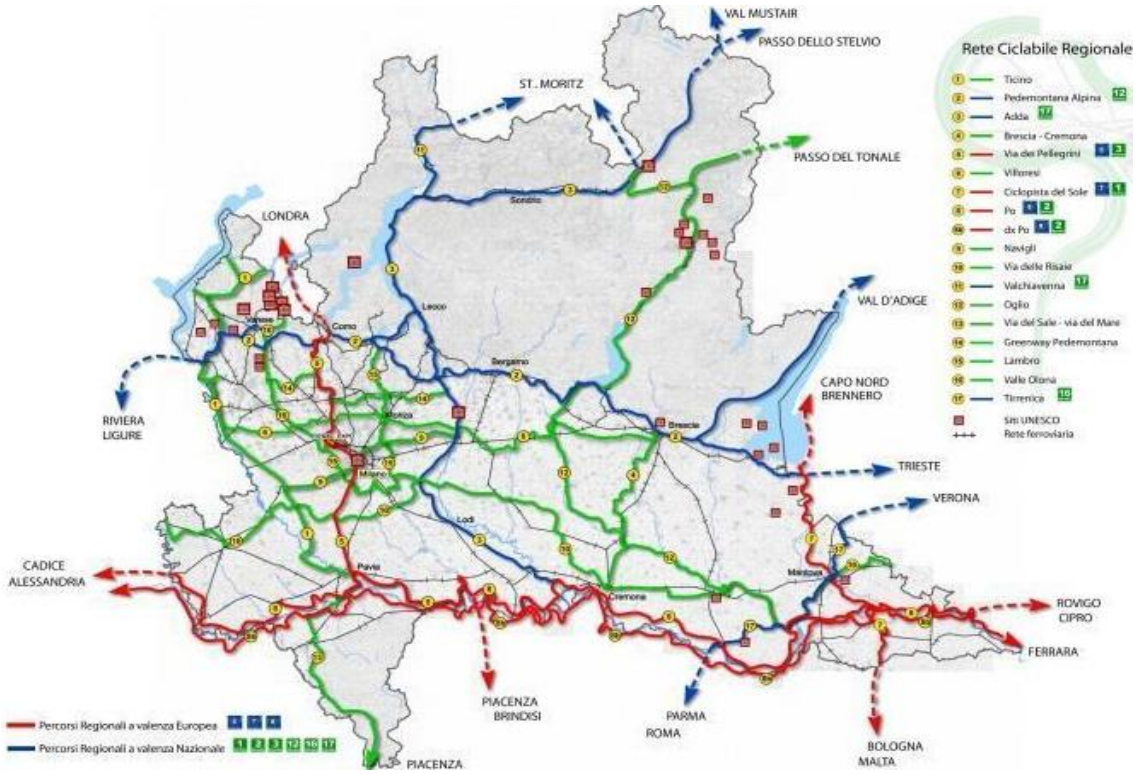
Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) è lo strumento attraverso il quale la Regione Lombardia persegue l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero (LR 7/2009).
Il Piano individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità con altri sistemi della mobilità e del trasporto, in particolare quello ferroviario; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.
I temi di maggior relazione territoriale possono essere ricondotti a quelli di seguito indicati.
Integrazione delle reti: il PRMC individua la rete ciclabile di scala regionale intesa come dorsale principale composta da percorsi extraurbani di lunga percorrenza che hanno continuità con le regioni limitrofe e con la Svizzera, anche attraverso il trasporto pubblico locale. La dorsale principale è stata definita tenendo in considerazione i percorsi ciclabili di livello europeo del progetto EuroVelo e i percorsi di livello nazionale del progetto Bicitalia.
Infrastruttura strategica: l'integrazione tra tutte le reti ciclabili dei diversi livelli territoriali e il sistema della mobilità collettiva conferisce alla rete ciclabile la stessa valenza delle altre reti infrastrutturali di trasporto. Il PTR ha individuato, tra le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di Piano, la rete ciclabile di interesse regionale; pertanto, essa ha valenza equivalente alle altre reti infrastrutturali dei trasporti ed è da ritenersi parte del sistema della mobilità così come intesa nella L.R. 12/2005.
Fruizione del territorio: il PRMC, nel lavoro di individuazione dei percorsi ciclabili, ha tenuto conto dei 9 Siti Unesco (32 comuni interessati), nonché dei parchi regionali e dei 30 ecomusei presenti in Lombardia, in quanto patrimonio da valorizzare anche grazie al turismo "lento". In coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), art. 26, comma 9 e 10, i percorsi ciclabili di interesse regionale interessano zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, oppure costeggiano corsi d'acqua e laghi, oppure occupano sedimi stradali o ferroviari dismessi;
Banca dati: secondo quanto previsto dal PRMC, è stato implementato e messo a disposizione sul

Geoportale di Regione Lombardia il livello informativo della rete ciclabile. Tale strato informativo, unitamente allo schema fisico dei dati, è a disposizione dei Comuni nell'ambito dell'aggiornamento dei Piani di Governo del Territorio e degli altri EE.TT. per la rispettiva pianificazione della rete locale in accordo con la LR 12/2005 (Legge per il governo del territorio).

Pianificazione: il PRMC costituisce atto di riferimento principale per la pianificazione locale. Tenuto conto del PRMC, le Province individuano con i Piani Strategici provinciali per la mobilità ciclistica la rete ciclabile di livello provinciale quale elemento integrante della rete ciclabile regionale. I Comuni, tenuto conto del PRMC e del predetto Piano provinciale, individuano con i Piani Strategici comunali per la mobilità ciclistica la rete ciclabile di livello comunale quale elemento integrante della rete ciclabile regionale e provinciale. I piani sono approvati tenuto conto delle disposizioni della normativa statale e della legge regionale n.12/2005 e provvedimenti attuativi in materia di reti ciclabili. Qualora gli obiettivi ed i contenuti dei piani strategici per la mobilità ciclistica, previsti all'art.3 e all'art.6 della LR 7/2009, siano inseriti in fase di redazione/aggiornamento dei PTCP e dei PGT, essi dovranno trovare collocazione, così come previsto dalla LR 12/2005:

- nei PTCP: nella localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e le principali linee di comunicazione (art. 15);
- nei PGT: nel Documento di Piano per quanto riguarda gli obiettivi generali (art. 8, comma 2, punto b) e nel Piano dei Servizi per le modalità di attuazione (art. 9, comma 3).

All'attuazione agli obiettivi del PRMC concorre un ampio spettro di azioni legate, in particolare, allo sviluppo del turismo e della competitività, al miglioramento della qualità dell'aria e dell'ambiente, alla diffusione di stili di vita più sani, alla riscoperta dei propri territori, alla sicurezza stradale, allo sviluppo di ambiti rurali e delle aree ai margini dei principali attrattori turistici, ecc.



Il PRMC individua una serie di Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale per le relazioni intercomunali, individuati quali itinerari di massima, non sempre consolidati e percorribili nella loro interezza con un buon grado di sicurezza per i ciclisti, la cui messa a regime è demandata alla pianificazione territoriale di livello provinciale e comunale. In alcuni casi essi costituiscono le dorsali principali di itinerari cicloturistici oggetto di specifici studi di fattibilità, finanziati con il contributo di Fondazione Cariplo nell'ambito del bando 2014 "BREZZA, piste cicloturistiche connesse a VENto" (dorsale cicloturistica tra VENezia e TOrino lungo il Po), volti, non solo a meglio definire gli itinerari stessi, ma anche a promuovere e valorizzare gli elementi di interesse naturalistico, paesaggistico, turistico, culturale ed enogastronomico dei territori attraversati ed a garantire la connessione in rete degli itinerari ciclabili locali (esistenti e/o programmati). Nel caso specifico sono da citare in particolare:

- il PCIR n. 3 "Adda" (coincidente con la Ciclovia nazionale Bicitalia n. 17), che si estende da Bormio (SO) a Crocetta d'Adda (CR) e che, nei pressi di Mediglia, corre lungo l'alzaia della Muzza, sebbene con un'interruzione nel tratto lungo il confine nord di Paullo; esso è interessato, per la risoluzione delle principali criticità e discontinuità, dagli interventi dello studio di fattibilità "Brezza sull'Adda", che meglio definisce la dorsale cicloturistica che si sviluppa, appunto, lungo il corridoio fluviale dell'Adda;
- il PCIR n. 10 "Via delle Risaie", che si sviluppa trasversalmente da Palestro (PV) a Castel d'Ario (MN), intercettando i vari fiumi lombardi, e che, nei pressi di Mediglia, con l'esclusione del tratto lungo la viabilità parallela al Colatore Addetta tra la frazione Zoate di Tribiano e Paullo (dove intercetta il PCIR n. 3), presenta situazioni di discontinuità di tracciato da risolvere (in particolare tra Dresano e Tribiano);
- Il PCIR n. 15 "Lambro, Abbazie ed Expo", che si estende da Costa Masnaga (LC) a Peschiera Borromeo, da dove si sbinano, verso sud, in territorio di Mediglia, il percorso principale (che poi aggira la città di Milano ed il suo hinterland, fino a raggiungere Pero) e, verso est, la diramazione per Paullo (PCIR n. 15a), che si attesta sui PCIR n. 3 e n. 10 nei pressi della Muzza; il percorso risulta in parte già esistente, ma presenta numerose discontinuità e tratte mancanti, che potranno trovare soluzione (anche con tracciati alternativi) grazie alle proposte d'intervento sviluppate nello studio di fattibilità "BICILAMBRO, dal Lago di Como al Po seguendo la Valle del Lambro" (finalizzato a garantire la continuità della dorsale por-tante che si sviluppa lungo il corso del fiume e dei circuiti ad essa afferenti), oltre che, per la parte più prossima a Mediglia, nello studio di fattibilità "VOLARE – ValOrizzare il fiume LAmbro nella Rete Ecologica Regionale" (finalizzato a tutelare e ripristinare la connettività ecologica del corridoio fluviale del Lambro, anche con interventi di valorizzazione ambientale, paesaggistica e fruitiva, quali la riqualificazione multifunzionale, anche a fini ciclabili, delle strade bianche rurali).

Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con DGR n°7/818 del 03/08/2000, è articolato su un doppio sistema di lettura: la maglia dei "territori" che individuano i rapporti tra gli spazi agrari e le strutture urbane esterne al parco, e gli "ambiti" che caratterizzano le diverse tutele cui è sottoposto l'intero sistema paesistico del Parco.

I tre "territori", ai quali sono affidate le caratteristiche di parco agricolo e parco di cintura metropolitana, sono:

1) territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25);
2) territori agricoli di cintura urbana, ambito dei Piani di cintura urbana (art. 26);

3) territori di collegamento fra città e campagna (art. 27).

La distinzione suddetta da un lato evidenzia le qualità dei territori agricoli e ne governa di conseguenza le normative, dall'altro lato qualifica i territori del Parco in relazione ai loro rapporti con le strutture urbane che, per la legge istitutiva, sono interamente esterne al perimetro del Parco.

Le tutele naturalistiche, storiche e paesistiche sono trasversali rispetto alla ripartizione in Territori e coprono l'intero territorio del parco.

Sono sottoposte a specifica tutela le notevoli presenze monumentali, tra cui le abbazie di Chiaravalle, Mirasole e Viboldone, i castelli di Tolcinasco, Cusago, Vernate e Zibido, e i nuclei rurali delle antiche cascine.

Infine, il PTC si affida a diversi Piani di Settore per la tutela e lo sviluppo:

- agricolo;
- assetto idrogeologico e tutela dei navigli;
- patrimonio storico e monumentale;
- percorsi.

Particolare attenzione è dedicata al sistema delle acque: sono interamente sottoposti a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del parco il sistema dei navigli, dei loro derivatori e delle rogge provenienti dai fontanili (artt. 41-42).

La fruizione dell'ambiente e del paesaggio da parte dei cittadini è uno dei principali compiti affidati dalla legge istitutiva al PTC del Parco Agricolo Sud Milano che a questo scopo distingue sostanzialmente due tipi di interventi, in relazione alle condizioni del territorio del parco:

nei Territori di cintura metropolitana è prevista una fruizione diffusa, legata alla predisposizione di percorsi di visita e di comprensione del paesaggio agrario;

nelle aree più prossime alle grandi conurbazioni è prevista la possibilità di concentrare attrezzature per il tempo libero e lo sport, attraverso progetti di intervento su ampi comparti, destinati, oltre che all'inserimento di attrezzature, anche ad una ricomposizione paesistica dei fronti urbani.

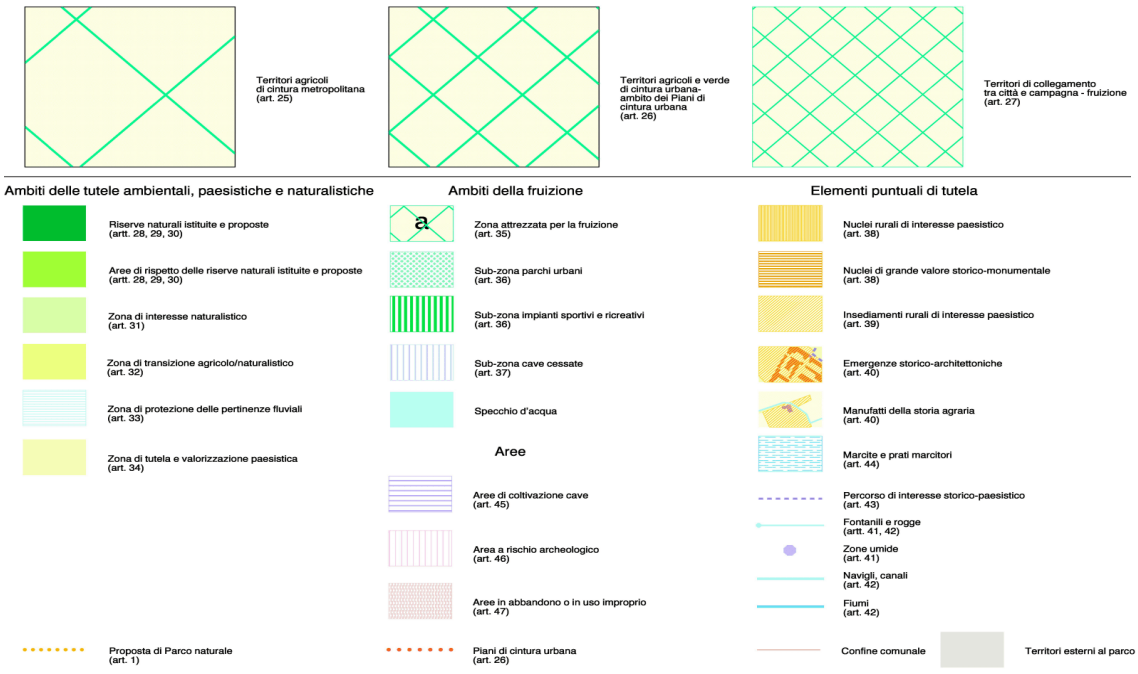
Il territorio inserito nel Parco Sud, che corrisponde a circa l'85% della superficie comunale, è per la gran parte ricompreso nei **Territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25)** orientati alla conservazione dell'attività agricola e alla riqualificazione dei caratteri fondamentali del paesaggio agrario. Tali ambiti devono essere conservati nella loro integrità e compattezza, evitando che nuovi interventi e nuova edificazione comportino la frammentazione e la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse; in questi territori devono essere incentivati i programmi e le attività produttive degli operatori locali; deve essere salvaguardato il patrimonio edilizio rurale esistente; può essere prevista la collocazione di attrezzature, servizi e impianti tecnologici purché ammissibili ai sensi dell'art. 5 delle NTA riguardante gli standard urbanistici; deve essere garantita la continuità ed efficienza della rete idrica conservandone i caratteri di naturalità.

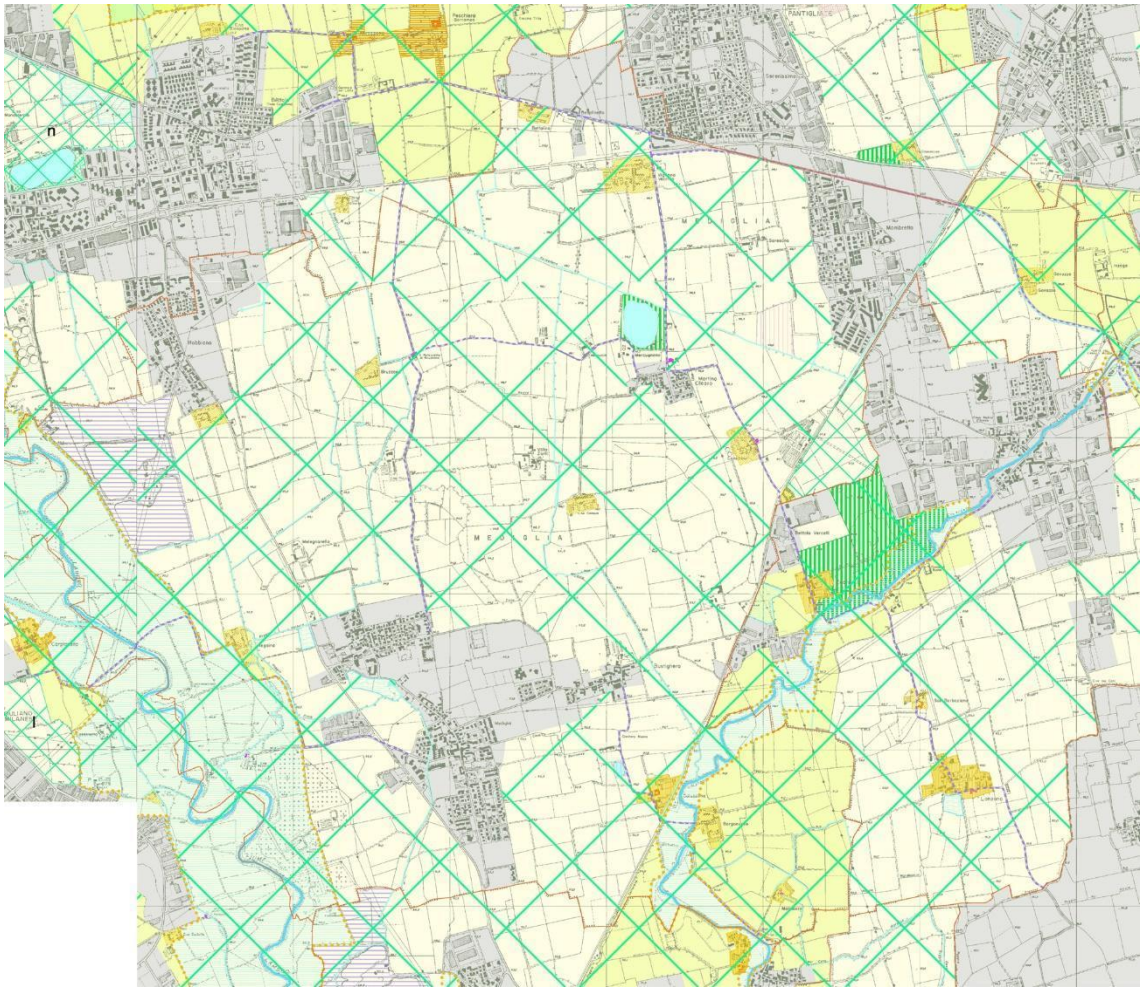
Un'esigua porzione di territorio, fra la Cerca e il confine con Tribiano, è inserita nei **Territori di collegamento tra città e campagna – Zone di transizione tra le aree esterne al Parco e i territori agricoli di cintura metropolitana (art. 27)**. Queste aree costituiscono, per la loro collocazione, fasce di raccordo tra i territori di cintura metropolitana e le conurbazioni, esterne al parco, particolarmente votate alla fruizione del paesaggio e dell'ambiente. In particolare, questi ambiti sono classificati come "zone di transizione tra le aree esterne al parco e i territori agricoli di cintura metropolitana" e per essi il PTC prevede la possibilità di individuare, in accordo con il Parco e in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTC (artt. 3 e 4), aree utili al completamento dei fronti urbani ed eventualmente alla realizzazione di standard per il verde, secondo i seguenti criteri:

- è promossa la continuazione e lo sviluppo dell'attività` agricola in relazione alla vocazione del territorio e al contesto paesistico-ambientale;
- è garantito il complessivo miglioramento ambientale e paesistico delle aree urbanizzate;
- sono individuate le aree oggetto di possibili trasformazioni in relazione ai caratteri ambientali e ai fattori di inquinamento presenti nell'area e nel contesto in cui l'area stessa è inserita;
- è promossa e disciplinata la fruizione pubblica e sociale compatibilmente con le esigenze dell'agricoltura e del paesaggio, in accordo con il Piano di settore Fruizione.

La Zona di protezione delle pertinenze fluviali (art. 33) individua le aree interessate dalla presenza di corsi d'acqua ed i relativi ambiti vallivi e le aree a contorno delle incisioni fluviali, tendenzialmente ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura, tali zone sono interamente comprese nel perimetro di parco naturale ai sensi dell'art. 1, comma 6. Gli interventi sono prevalentemente indirizzati al rafforzamento, alla ricostruzione e valorizzazione dei caratteri di naturalità e al consolidamento idrogeologico. Sono inoltre vietati interventi di nuova edificazione, nonché´ di ampliamento di edifici esistenti e non riguardanti pertinenze idrauliche. Gli interventi di trasformazione e di adeguamento di edifici esistenti sono consentiti esclusivamente per attività agricole in essere o attività ricreative ammesse nei territori di cintura urbana dai piani di cintura urbana (art. 26) o previste nelle zone per la fruizione (art. 35), salvo casi di grave e reale pregiudizio legato ad esondazione determinati dal piano di bacino.
È favorita, secondo le modalità indicate nei commi 4-11, la promozione di interventi di sostituzione di opere di difesa spondale tradizionali con sistemazioni di ingegneria naturalistica al fine di privilegiare il mantenimento e l'estensione degli elementi di qualificazione paesistica e naturalistica. Ogni progetto di intervento sui corsi d'acqua naturali, come il Lambro e l'Addetta, dovrà essere valutato in sede di conferenza dei servizi tra tutti gli enti territorialmente competenti.
Nella Zona di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34), corrispondenti all'ambito nei pressi di cascina Regaina, sono consentiti gli interventi relativi alle attività ricreative, culturali e socio-assistenziali che non comportino alterazioni degli elementi compositivi del paesaggio, anche attraverso la promozione di attività agrituristiche. Gli ampliamenti funzionali ad adeguamento tecnologico e funzionale delle attività, nonché le trasformazioni di destinazione d'uso di insediamenti possono essere regolamentate dai Comuni con appositi regolamenti attuativi finalizzati alla qualificazione paesistica.
Il laghetto S. Martino Olearo è classificato come Sub–zona impianti sportivi e ricreativi (art. 36), per la quale valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviate al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3.
Per i Nuclei rurali di interesse paesistico (art. 38) si prevede il rafforzamento del ruolo di presidio territoriale, eventualmente integrando tale ruolo con funzioni legate alla fruizione del Parco; l'attività agricola è considerata funzione qualificante; non si possono alterare i caratteri storici degli spazi pubblici dei nuclei.
Gli Insediamenti rurali isolati di interesse paesistico (art. 39) sono stati individuati in base alla posizione, alle caratteristiche morfologiche e tipologiche, alla presenza di elementi architettonici di rilievo o di valore paesistico. Il Piano demanda agli strumenti urbanistici la loro disciplina, che però deve rispettare alcuni criteri, quali: non alterare i caratteri tipo-morfologici degli insediamenti rurali, la demolizione e ricostruzione non deve alterare la percezione del complesso; i mutamenti di destinazione d'uso, anche parziali, devono introdurre funzioni compatibili con quelle agricole e con il Parco.

Il PTC individua, inoltre, le **Emergenze storico-architettoniche (art.40)**, fra le quali cascina Caluzzano, considerata di rilievo storico-architettonico e monumentale, che per caratteristiche morfologiche e tipologiche, presenza di elementi architettonici di rilievo o per valori storico-architettonici sono ritenuti meritevoli di tutela. La disciplina dei beni rientranti in tale categoria è demandata agli strumenti urbanistici comunali nel rispetto delle disposizioni di cui al c. 3 e, nel caso di ristrutturazione urbanistica, previo piano attuativo esteso all'area perimetrata dal PTC del Parco.
Quanto agli interventi ammessi per i complessi rurali non più funzionali all'attività agricola, finalizzati alla trasformazione a residenza dell'originaria destinazione, essi sono accettati nel rispetto delle disposizioni di cui al c. 4 dell'art. 27, lett. da a) a d), dovendo essere preliminarmente verificata l'idoneità delle infrastrutture viarie e la vicinanza al centro abitato, la domanda aggiuntiva di servizi pubblici in relazione al nuovo peso insediativo, nonché dovendo detti interventi non comportare ampliamenti ed essere improntati alla tutela storico-monumentale e ambientale-paesistica.
I **Fontanili e rogge (art. 41)**, sono composti da fontanili attivi esistenti e dagli ambiti vegetazionali e idrogeologici connessi agli stessi e alle relative aste che costituiscono zone umide il cui sistema complesso è contemporaneamente di alto valore naturalistico e ambientale, funzionale agli usi agricoli e tipico del paesaggio della pianura irrigua. I Comuni, in accordo con l'ente gestore del Parco, possono prevedere la creazione di piccole attrezzature di osservazione di studio, percorsi pedonali necessari alle visite, purché compatibili con le finalità della conservazione, della valorizzazione naturalistica e dell'uso irriguo, disciplinati anche dal PSA. I fontanili sono attivamente conservati dai proprietari e conduttori nel loro assetto tradizionale effettuando tutte le operazioni di pulizia e drenaggio volte a impedire l'eventuale riempimento spontaneo. Inoltre, entro una fascia di 10 m dal limite dell'incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile, almeno per il primo tratto di 200 m, deve essere mantenuta la vegetazione spontanea. L'ambito dei fontanili e le relative aree di rispetto, per le quali è vietata ogni opera di trasformazione, sono definiti transitoriamente da una fascia non inferiore a 50 m misurati dall'orlo dei fontanili.

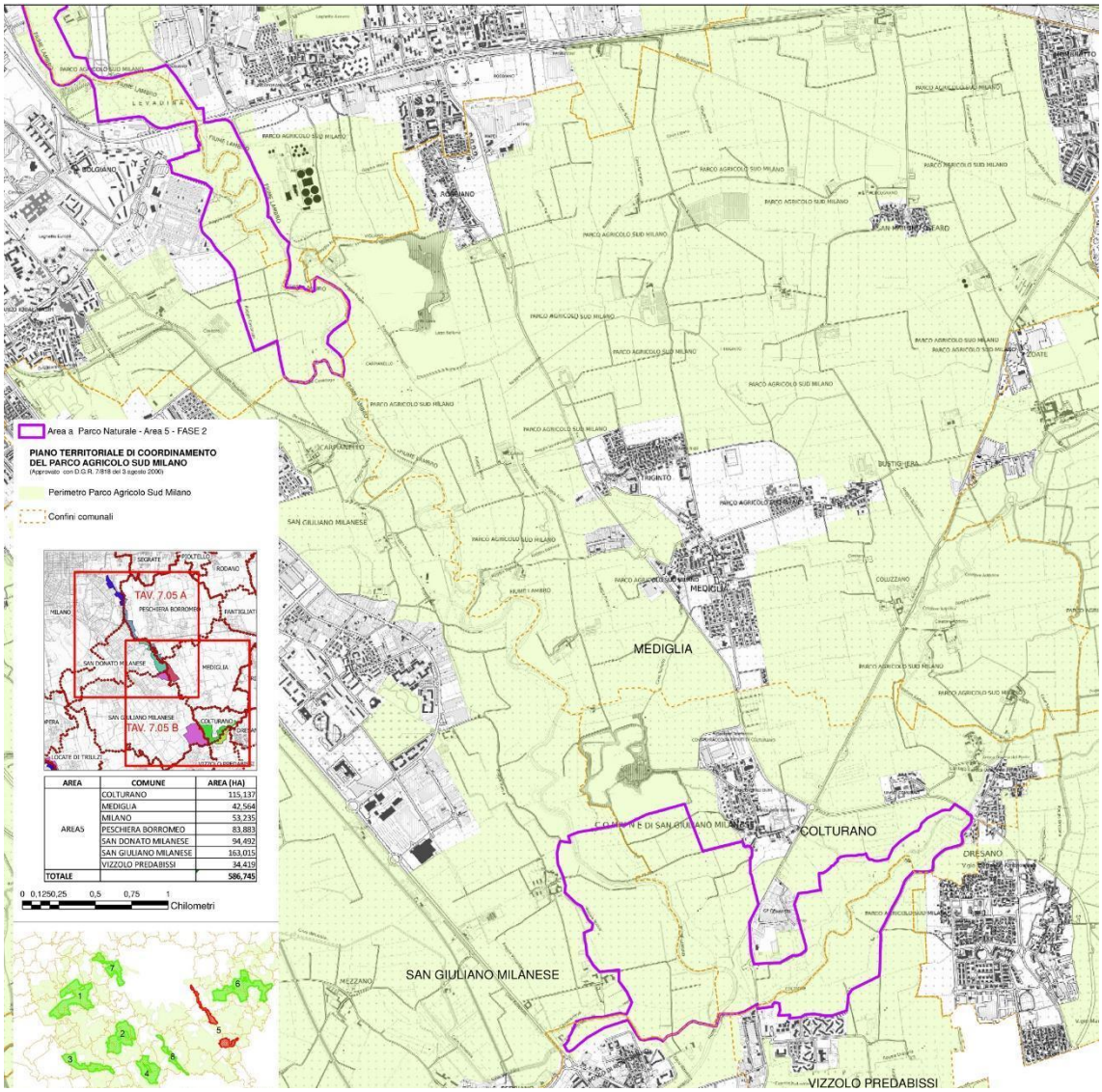




I Percorsi di interesse storico-paesistico (art. 43) sono parte strutturante del sistema di fruizione del Parco e, in quanto tali, devono essere preservati da eventuali manomissioni o alterazioni. Essi vengono integrati e dettagliati nell'apposito Piano di settore.
Le Marcite e prati marcitori (art. 44) indicano aree a marcite da tutelare in quanto valore di testimonianza della storia, del paesaggio agrario, oltre che per la sua importanza sotto il profilo naturalistico. È prevista la possibilità di eliminare la marcite solo previa autorizzazione dell'ente gestore del Parco.
Al termine dell'attività estrattiva le Aree di coltivazione di cave (art. 45) saranno soggette alle disposizioni di cui all'art. 37 "sub-zona cave cessate", in base alle quali l'Ente gestore, d'intesa con i Comuni interessati, promuove specifici progetti per il recupero ambientale.
Le Aree a vincolo e a rischio archeologico (art. 46) individuano le aree sottoposte a vincolo archeologico e le aree a rischio archeologico che costituiscono proposta per l'estensione del vincolo.

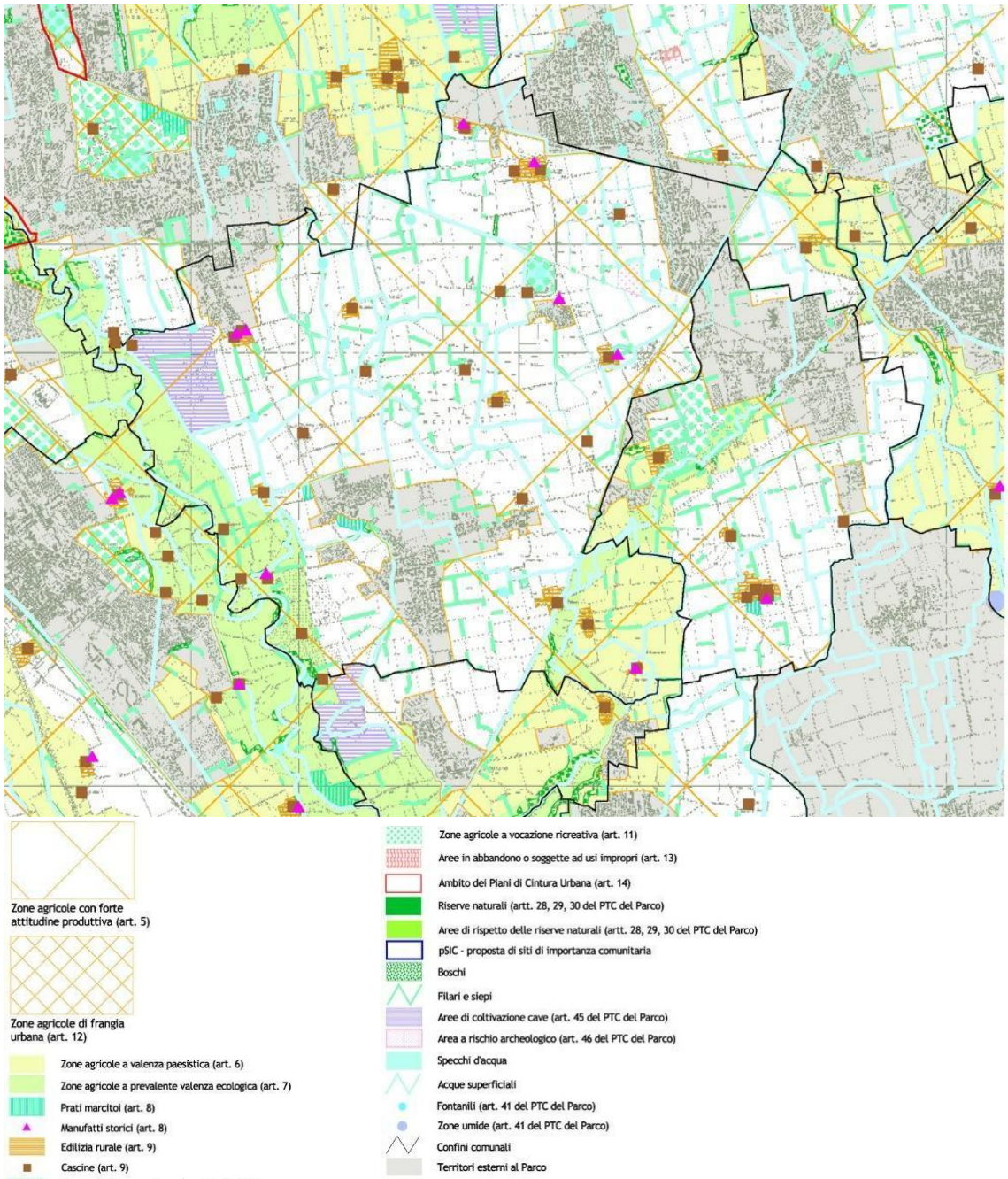
La recente proposta di nuovo perimetro del Parco naturale stralcia interamente dall'area 5, che si sviluppa lungo il Lambro, principale sistema idrografico del Parco, e l'Addetta, la porzione di territorio comunale di Mediglia.

Il territorio comunale di Mediglia non è direttamente interessato dalla presenza né di siti di Importanza Comunitaria-Zone-Speciali di Conservazione (SIC-ZSC) né da Zone di Protezione Speciale (ZPS); si segnala però la presenza, anche se per una piccolissima porzione sul territorio limitrofo dei comuni di Pantigliate e Settala, della **ZSC Sorgenti della Muzzetta** (IT2050009), che coincide parzialmente con i confini della omonima Riserva Naturale, la quale però ricade sul comune di Rodano, non confinante con Mediglia, e Settala.
Le vigenti disposizioni prevedono che per i comuni contermini a SIC/ZPS sia necessario effettuare in sede di scoping una verifica delle interferenze con i Siti stessi e, nel caso si evidenziassero eventuali criticità, dare avvio alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale.
La Riserva naturale Sorgenti della Muzzetta, classificata come "parziale biologica", si estende tra i territori di Rodano, Settala e, per una piccolissima porzione, Pantigliate.



Proposta di nuovo perimetro del Parco Naturale: Area 5 - Fase 2 [febbraio 2019]

Il Piano di Settore Agricolo del Parco Sud è stato adottato con DelCP n° 20/2006 del 30/05/2006.
Il Piano è redatto secondo le disposizioni del comma 1 e 2, dell'art. 20 della LR 86/83 e dell'art. 19 della LR 24/90, come parte integrante del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano e costituisce l'atto di programmazione agro-silvo-colturale del Parco stesso.
Il PSA ha come principale obiettivo la tutela delle attività agricole perseguendo azioni mirate alla salvaguardia, allo sviluppo sostenibile e al potenziamento delle caratteristiche produttive proprie del territorio e del suo paesaggio in accordo con i contenuti del PTC del Parco stesso.



Piano di Settore Agricolo del Parco Sud: tav. 1 Articolazione territoriale delle zone agricole

Il Piano di Settore Agricolo:

- regolamenta l'uso del territorio agricolo nelle zone agricole del Parco Sud definendo le modalità di gestione;
- detta disposizioni per la definizione di piani di cintura urbana;
- regolamenta le attività agro-silvo-colturali all'interno del parco e programma i criteri di intervento
- definisce i criteri per il miglioramento della rete irrigua.
- In particolare, il PSA, che si configura anche come piano di indirizzo forestale (PIF):
- indica le differenti formazioni vegetali presenti nel parco e le relative forme di gestione attiva;
- assicura la continuità tra biotipi naturali e seminaturali, anche potenziando ed estendendo le aree che si prestano alla creazione di corridoi ecologici;
- specifica gli interventi di rinaturalizzazione e di miglioramento ambientale, indicando le modalità di incentivazione più opportune;
- stabilisce i programmi per monitorare la vegetazione spontanea e potenziare quella autoctona;
- elenca le specie vegetali, arboree e arbustive da utilizzarsi obbligatoriamente per gli interventi consentiti, prescritti o incentivati.

Fra le Norme di particolare rilevanza ai fini della pianificazione locale, l'art. 13 definisce le azioni mirate al recupero di aree in abbandono o soggette a usi impropri o comunque non compatibili con il contesto ambientale nonché delle situazioni puntuali o lineari di degrado di cui all'art.47 del PTC del Parco. Per tali zone il PSA punta sul recupero, prioritariamente a fini naturalistici ovvero attraverso la restituzione a uso agricolo. In via prioritaria, in queste aree gli interventi saranno volti alla forestazione. Gli usi impropri, di qualunque natura, collocati in margine a rogge e corsi d'acqua di interesse paesistico, devono essere sostituiti con interventi di rinaturalizzazione.
I Comuni o i proprietari dei fondi possono proporre progetti e piani di recupero anche mediante la promozione di attività agricole particolari e specialistiche

Piano Territoriale Metropolitano

Il Piano Territoriale Metropolitano è stato approvato l'11/05/2021 dal Consiglio Metropolitano e ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.
Con la Legge del 7 aprile 2014 n.56 è stata istituita la Città metropolitana di Milano che dal primo gennaio 2015 ha sostituito la preesistente Provincia di Milano.
Le Città metropolitane sono enti territoriali di area vasta con le seguenti finalità istituzionali generali: cura dello sviluppo strategico del territorio metropolitano; promozione e gestione integrata dei servizi, delle infrastrutture e delle reti di comunicazione di interesse della Città metropolitana; cura delle relazioni istituzionali afferenti al proprio livello, ivi comprese quelle con le città e le aree metropolitane europee.
Alle Città metropolitane sono attribuite le seguenti funzioni:

a) adozione e aggiornamento annuale di un piano strategico triennale del territorio metropolitano, che costituisce atto di indirizzo per l'ente e per l'esercizio delle funzioni dei comuni e delle unioni di comuni compresi nel predetto territorio, anche in relazione all'esercizio di funzioni delegate o assegnate dalle regioni, nel rispetto delle leggi delle regioni nelle materie di loro competenza;
b) pianificazione territoriale generale, ivi comprese le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche

fissando vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni compresi nel territorio metropolitano;

c) strutturazione di sistemi coordinati di gestione dei servizi pubblici, organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito metropolitano. D'intesa con i comuni interessati la città metropolitana può esercitare le funzioni di predisposizione dei documenti di gara, di stazione appaltante, di monitoraggio dei contratti di servizio e di organizzazione di concorsi e procedure selettive;
d) mobilità e viabilità, anche assicurando la compatibilità e la coerenza della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito metropolitano;
e) promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale, anche assicurando sostegno e supporto alle attività economiche e di ricerca innovative e coerenti con la vocazione della città metropolitana come delineata nel piano strategico del territorio di cui alla lettera a);
f) promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano.

Con il Decreto del Sindaco metropolitano n.191/2017 del 5 luglio 2017, è stato dato avvio all'elaborazione della proposta tecnica del Piano Territoriale Metropolitano, intraprendo il suo percorso istituzionale. A distanza di soli 5 anni dall'approvazione del PTCP è stato quindi attivato un nuovo percorso di pianificazione necessario per tenere conto di importanti novità normative a livello nazionale e regionale.
Le motivazioni che sono alla base del presente piano possono essere sintetizzate in tre punti:
La nuova norma regionale su consumo di suolo e rigenerazione urbana a territoriale. La LR 31/2014 determina un percorso per la riduzione del consumo di suolo nella pianificazione comunale che parte da un'apposita integrazione del PTR che contiene gli obiettivi complessivi di riduzione, i criteri per la loro articolazione alla scala intermedia di governo e per l'applicazione nella pianificazione comunale. Il PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 è stato approvato con DCR n.411 del 19 dicembre 2018 ed è entrato in vigore il 13 marzo 2019. A partire da tale data la Città metropolitana, e le province, hanno 24 mesi per sviluppare nei propri strumenti di pianificazione territoriale le indicazioni del PTR che saranno di riferimento per la pianificazione comunale.
Il passaggio dal PTCP al PTM. La Legge nazionale 56 del 7 aprile 2014 istituisce le città metropolitane e assegna tra le funzioni fondamentali il Piano strategico triennale e la Pianificazione territoriale generale, identificata con lo strumento del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) dalla LR 32/2005, un piano che ingloba le competenze del PTCP, ma che possiede anche competenze più ampie.
L'evoluzione della funzione di coordinamento territoriale. La legge 56/2014 conferma la funzione di coordinamento territoriale dell'ente intermedio di governo, la provincia, e ora anche la città metropolitana, ma ne modifica in modo profondo i compiti e la natura. In particolare, il passaggio all'elezione indiretta e l'ingresso degli amministratori comunali negli organi comportano la necessità di rivedere la funzione di coordinamento territoriale, con impatto sui PTCP vigenti, e sul PTM che del PTCP ingloba e amplia i compiti. Si deve inoltre tenere conto del contributo della più recente Giurisprudenza intervenuta sul rapporto tra la pianificazione comunale e la pianificazione territoriale di area vasta, riaffermando il ruolo di coordinamento territoriale dell'ente intermedio rispetto non solo alle disposizioni prescrittive ma anche a quelle di indirizzo.
A queste tre novità si aggiungono altri nuovi strumenti anche essi di riferimento per questo primo PTM. La LR 32/2015 che in attuazione della Legge 56/2014 specifica le funzioni della Città

metropolitana di Milano, ed in particolare l'articolo 5 sulle competenze in tema di insediamenti di rilevanza sovracomunale.
Lo Statuto della Città metropolitana approvato il 22 dicembre 2014 e aggiornato il 25 settembre 2018, dettaglia i contenuti del PTM.
Il Piano strategico triennale della Città metropolitana, che è stato recentemente aggiornato (DCM n.4 del 23 ottobre 2019), definisce le strategie di riferimento per l'azione della Città metropolitana, comprese quelle di governo del territorio.
La Legge 56/2014 prevede il piano strategico per le città metropolitane ma non per le province. Questo determina una differenza sostanziale tra PTCP e PTM; la mancanza, infatti, di una pianificazione strategica ha portato nel passato e porta ancora oggi le province a sviluppare nel PTCP le strategie, almeno quelle relative agli aspetti di programmazione territoriale. Tale compito esce invece dal PTM che a tale fine fa riferimento a quanto contenuto nell'apposito Piano strategico.
Il PTM, rispetto al PTCP 2014, si configura quindi come strumento strutturale e operativo, finalizzato a creare le condizioni e formare gli strumenti necessari per concretizzare le strategie metropolitane e coordinare l'azione della pianificazione comunale sui temi territoriali di area vasta. Le competenze e i contenuti assegnati al PTM riconoscono la natura profondamente differente del territorio metropolitano rispetto ai territori delle province. Nel sistema metropolitano sono molto più intrecciate e complesse le interazioni tra le diverse componenti insediative, agricole e naturali. Accade con maggiore frequenza che l'efficienza di singole componenti sia determinante per il funzionamento del sistema nel suo complesso, e che quindi assumano di fatto una rilevanza metropolitana.
Esiste una questione metropolitana che affianca, ma è distinta, dalla rilevanza sovracomunale riconosciuta ai PTCP dalla LR 12/2005. Si tratta di una rilevanza diversa dall'interesse provinciale che era stato introdotto dal DLgs 267/2000.
Il PTM affronta queste novità definendo strumenti innovativi. Adegua quelli esistenti e necessari per il coordinamento degli aspetti sovracomunali, per tenere conto della natura nuova degli organi dell'ente, come peraltro devono fare anche le province nei loro PTCP. Ma ne introduce di nuovi per governare gli aspetti di rilevanza metropolitana. Una proposta di partenza è a tale fine stata delineata nel "**Documento di linee guida per la redazione del Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana di Milano**" approvato dal Consiglio metropolitano con DCM n.41 del 12 settembre 2018, e portato nei mesi successivi a conoscenza di tutti i comuni nelle presentazioni svolte sul territorio.
Le novità qui sinteticamente introdotte richiedono un approccio al piano innovativo, negli strumenti e nei contenuti dispositivi, ma allo stesso tempo in continuità con il ruolo di coordinamento che, anche dopo la riforma, è caratteristica centrale, anche se non più unica, del livello metropolitano di governo.
Il PTM deriva dalle novità normative sopra citate, ma è anche occasione per esplorare strade nuove, per sviluppare strumenti innovativi di governo del territorio, pur tenendo conto dei limiti dell'attuale testo della Legge 56/2014.
Tra le novità e gli aspetti innovativi si ricordano di seguito i principali:

1. La legge 56/2014 aggiunge una nuova categoria di competenze territoriali per il PTM, relative agli aspetti di rilevanza metropolitana, accanto a quelle di rilevanza sovracomunale che sono proprie dei PTCP dai tempi della ex-Legge 142/1990 successivamente assorbite nel TUEL DLgs 267/2000. Sono di rilevanza metropolitana quegli aspetti che non solo presentano ricadute su più comuni ma che sono essenziali per il funzionamento del sistema metropolitano nel suo complesso. La LR 32/2015 all'articolo 5 comma 4 recita: "Per il territorio della Città

metropolitana gli insediamenti di portata sovracomunale di cui all'articolo 15, comma 2, lettera g), della l.r. 12/2005 sono definiti come tali dal PTM, in luogo dei piani di governo del territorio, di seguito denominati PGT, dei comuni. Le indicazioni fornite dal PTM su tali insediamenti hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 12/2005". Il PTM non localizza gli insediamenti di rilevanza sovracomunale, ma definisce criteri e indirizzi per individuarli alla scala comunale, anche in collaborazione tra più comuni, e per inserirli nel territorio e nell'ambiente. Tali criteri hanno particolare importanza quando riguardano proposte insediative rilevanti per il funzionamento del sistema metropolitano, e assumono valore prescrittivo in alcuni casi definiti specificamente dalla normativa di attuazione del PTM.

2. La funzione di coordinamento territoriale è oggi ancora quella del DLgs 267/2000, almeno nominalmente. Nei fatti la Legge 56/2014 riforma l'organizzazione e gli organi degli enti intermedi e questo incide profondamente sulle modalità per esercitare la funzione di coordinamento territoriale. Prima della riforma molte delle disposizioni della pianificazione provinciale richiedevano per essere attuate di venire prima verificate e declinate alla scala di maggiore dettaglio della pianificazione comunale. Questo passaggio incideva sui tempi e sull'efficacia della pianificazione territoriale. Oggi, con la nuova configurazione degli organi successiva alla Legge 56/2014, gli amministratori comunali portano le istanze del livello comunale direttamente negli organi dell'ente intermedio, incidendo sui contenuti del PTM già in fase di elaborazione e adozione-approvazione del piano. Si sono quindi create le condizioni per un più efficace coordinamento tra pianificazione comunale e metropolitana.
3. I PTCP di prima e seconda generazione hanno in questi due decenni portato a compimento il passaggio verso una pianificazione territoriale meno rigida e meno gerarchica, basata su un approccio al governo del territorio multilivello, cooperativo paritario tra regione, provincia e comuni. I tavoli per l'elaborazione dei piani provinciali hanno conseguito significativi risultati nel "mettere in contatto" attorno ad obiettivi condivisi istituzioni e altri soggetti competenti sul territorio. In precedenza, erano state sperimentate forme di *governance* multilivello, ma su progetti specifici e aree geografiche limitate, mentre con i tavoli per i PTCP per la prima volta queste forme di collaborazione sono state adottate in modo sistematico, non più episodico, estese a tutto il territorio e a tutti i temi con ricadute territoriali.
   Negli ultimi anni la giurisprudenza ha ricordato l'importanza dei temi di area vasta, in un periodo in cui invece il livello intermedio di governo è oggetto di provvedimenti normativi contradditori e deve fare i conti con un drastico calo delle risorse investite. Alcune sentenze, evidenziando lo stretto legame tra pianificazione comunale e di area vasta, hanno precisato che il ruolo di coordinamento del PTCP (e di conseguenza del PTM) va oltre il mero mettere in contatto e deve fornire ai comuni un chiaro indirizzo sugli aspetti di area vasta. Un ruolo di indirizzo che si esplica attraverso tutte le disposizioni del piano dell'ente intermedio, non solo quelle prescrittive ma anche quelle di indirizzo. Rispetto a queste ultime il comune può discostarsi tenendo conto delle esigenze locali ma comunque a seguito di adeguate motivazioni e in coerenza con gli obiettivi di area vasta.
4. Il PTM punta da un lato a collegare e sincronizzare, anche temporalmente, le politiche territoriali metropolitane con gli obiettivi delle convenzioni internazionali, in particolare quelle sull'ambiente, a partire dall'agenda 2030 e dal Patto di Amsterdam del 2016. Dall'altro necessita di sviluppare strumenti per una *governance* multilivello che deve favorire l'associazione e aggregazione tra 133 comuni e che deve anche raccordarsi con le province

confinanti in considerazione della dimensione di riferimento del sistema metropolitano, che è molto più ampia dei confini amministrativi della Città metropolitana.

5. Gli effetti dei cambiamenti climatici sono difficilmente prevedibili, specie in un territorio complesso e densamente urbanizzato come quello metropolitano. Gli strumenti dell'urbanistica devono essere aggiornati per meglio preparare il territorio ad affrontare questa imprevedibilità. Nel passato, e ancora oggi, i piani hanno immaginato i territori amministrativi come sistemi chiusi, soggetti ad un equilibrio interno che era compito principale dei piani mantenere o recuperare, anche se tale equilibrio non era stabile e duraturo neppure nel passato. Oggi gli strumenti di pianificazione devono cambiare, immaginando i territori come sistemi resilienti, aperti ai cambiamenti, in grado di adattarsi. La normativa si muove in tale direzione: alle nuove sfide poste dai cambiamenti climatici si risponde con azioni di adattamento del territorio che puntano più ad incrementare la resilienza che a potenziare le mitigazioni. Ad esempio: riducendo i consumi energetici da fonti non rinnovabili, favorendo il passaggio a modalità e abitudini di spostamento più sostenibili, contenendo il consumo di risorsa idrica attraverso il riuso delle acque meteoriche, introducendo corridoi verdi di mitigazione dell'isola di calore, ampliando i bacini di ritenzione delle acque di piena piuttosto che alzando gli argini o canalizzando i corsi d'acqua, favorendo le potenzialità del suolo in termini di servizi ecosistemici.
6. Il concetto introdotto al punto precedente non vale solo per i cambiamenti climatici. Un territorio complesso come un'area metropolitana si evolve più di altri in modo non lineare, non può essere immaginato come un sistema chiuso. Richiede che il PTM si attrezzi con modalità e strumenti flessibili, adatti alla gestione di un sistema aperto, in grado di includere in corsa integrazioni e correzioni di direzione dove necessarie. Da notare che questo non deve portare ad enfatizzare in modo eccessivo l'efficienza. L'efficacia delle soluzioni non è necessariamente connessa con l'efficienza. Da un approccio eccessivamente incentrato sull'efficienza potrebbe anche derivare un sistema fragile, che è l'esatto opposto della resilienza. Finalità della normativa di attuazione del PTM non è dunque di risolvere tutti i conflitti, ma di creare le condizioni, di coordinamento più che di determinazione, per accettare l'esistenza di alcune situazioni conflittuali e per adattarvisi, riconoscendo la natura aperta del sistema metropolitano. In un sistema aperto l'equilibrio non è l'obiettivo prioritario; il sistema stesso è configurato per evolversi nel tempo, modificando la propria struttura per interiorizzare informazioni e imprevisti. obiettivo primario diventa quindi la creazione di un sistema resiliente, capace di tollerare i conflitti, convivere con l'imprevedibile e di accogliere stimoli nuovi dall'esterno.

Per quanto attiene alla Città Metropolitana di Milano, questa all'articolo 36 del proprio Statuto ha definito specificatamente in otto punti i propri compiti in materia di pianificazione territoriale:

1. La Città metropolitana cura la pianificazione di coordinamento e la pianificazione territoriale generale del proprio territorio in relazione al piano strategico e secondo la disciplina della legislazione regionale sul governo del territorio, mediante un unico atto di pianificazione denominato piano territoriale metropolitano.
2. Il piano territoriale metropolitano, definito sulla base di un confronto e collaborazione con i comuni della Città metropolitana, persegue l'obiettivo dello sviluppo sostenibile, orientato al potenziamento e alla valorizzazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità pubblica, alla rigenerazione dei tessuti edificati, al potenziamento e alla riqualificazione dei servizi e degli spazi pubblici, alla costruzione della rete ecologica metropolitana, alla valorizzazione e tutela

del sistema e della produzione agricola, dei suoli liberi, delle aree protette regionali, dei parchi metropolitani e dei beni paesistici. In particolare, il piano territoriale metropolitano, in linea con le indicazioni comunitarie, considera il suolo una risorsa finita e irriproducibile; in base a tale principio orienta le proprie politiche territoriali.

3. Il piano territoriale metropolitano inquadra, confronta e coordina la propria pianificazione a quella di interesse nazionale e regionale, nonché alle pianificazioni settoriali.
4. Il piano territoriale metropolitano orienta le politiche e le azioni dei Comuni in materia di governo del territorio e ne promuove l'integrazione. Esso fissa altresì vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni e produce effetti diretti nei confronti dei Comuni e dei privati secondo quanto previsto dallo stesso piano, con particolare riferimento a:
   a) governo delle grandi funzioni e dei servizi di livello metropolitano;
   b) programmazione infrastrutturale di livello metropolitano, che comprende anche le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture tecnologiche della comunità metropolitana;
   c) politiche di rigenerazione urbana orientate sia alla tutela del suolo libero, anche attraverso l'ampliamento e il collegamento tra i parchi metropolitani, sia a una riqualificazione delle periferie dei centri urbani in una logica policentrica;
   d) individuazione degli ambiti agricoli strategici, valorizzando il ruolo dell'agricoltura metropolitana e periurbana;
   e) costruzione della rete ecologica metropolitana, governo delle aree protette regionali, dei parchi metropolitani, promozione e riconoscimento dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale;
   f) salvaguardia ambientale;
   g) tutela dei beni paesistici;
   h) assetto geologico, idrogeologico, sismico e prevenzione dei rischi;
   i) analisi della domanda e programmazione dell'offerta di edilizia residenziale sociale;
   l) perequazione, compensazione e incentivazione di scala territoriale, allo scopo di perseguire un'equilibrata distribuzione di vantaggi e svantaggi connessi agli interventi di sviluppo e trasformazione del territorio, anche attraverso strumenti di fiscalità intercomunale;
   m) determinazione degli oneri di urbanizzazione e della quota di contributo legata al costo di costruzione limitatamente agli interventi di sviluppo e trasformazione del territorio previsti nel piano territoriale metropolitano.
5. La Città metropolitana persegue la migliore omogeneità e integrazione delle normative edilizie locali, al fine di realizzare un regolamento edilizio tipo per l'intera area metropolitana, con l'obiettivo di produrre armonizzazione e semplificazione delle procedure.
6. Il piano territoriale metropolitano ha carattere dinamico e interattivo. Per la sua attuazione, al fine di governare adeguatamente i processi di trasformazione di rilevanza metropolitana, i relativi progetti sono realizzati tramite strumenti di co-pianificazione con gli enti locali interessati, anche mediante strumenti di pianificazione a livello di zona omogenea.
7. La Città metropolitana promuove la conoscenza aggiornata dei fenomeni territoriali attraverso il coordinamento e l'integrazione delle banche dati territoriali dei comuni facenti parte della Città metropolitana, partecipando e integrandosi con il Sistema Informativo Territoriale integrato (SIT), secondo la disciplina regionale in materia.
8. Il piano territoriale viene adottato dal Consiglio metropolitano con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei suoi componenti.

Alla luce delle novità legislative apportate dalla LR 31/2014 e dalla LR 18/2019, **temi centrali del PTM sono ovviamente la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana**.
L'articolo 1 comma 4 della LR 31-2014 specifica che "... scopo della presente legge è di concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero". A tale fine la legge, entrata in vigore il 2 dicembre 2014, ha introdotto un sistema di norme finalizzato a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio lombardo il traguardo previsto dalla Commissione Europea di giungere ad un'occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050 (LR 31/2014, art.1,comma 4), delineando un percorso a cascata di adeguamento ai disposti della legge degli strumenti di pianificazione di Regione, Province, Città metropolitana e Comuni.
Questo sistema è stato profondamente modificato dalla LR 16/2017 che ha modificato l'articolo 5 della LR 31/2014, dando la possibilità ai Comuni di procedere all'adeguamento agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo della LR 31/2014 senza attendere il completamento dell'integrazione del PTR e l'aggiornamento dei PTCP.
Con le modifiche introdotte dalla LR 16/2017 all'articolo 5 della LR 31/2014 è anche stata ampliata la competenza delle Province e della Città metropolitana in merito alla valutazione di compatibilità dei PGT di cui all'articolo 13 comma 5 della LR 12/2005, che a seguito dell'approvazione dell'integrazione al PTR sono tenute a valutare altresì il corretto recepimento nei PGT dei criteri e degli indirizzi del PTR.
La LR 31/2014 si occupa anche di rigenerazione urbana definendone i termini e i parametri di riferimento, dando priorità al riuso delle aree dismesse e degradate rispetto al consumo di suolo agricolo, e rinviando l'esplicitazione del tema e delle modalità attuative all'integrazione del PTR.
Tra gli atti attuativi della LR 31/2014 è importante per la formazione del PTM la DGR n. XI/1141 del 14 gennaio 2019 che definisce i "Criteri di individuazione degli interventi pubblici e di intesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo (articolo 2, comma 4, LR 31/2014)", la Regione chiarisce al punto 3 che le soglie di riduzione del consumo di suolo si applicano agli atti di governo del territorio di livello comunale. Sono escluse dal computo relativo al rispetto delle soglie gli "interventi pubblici e di interesse pubblico o generale" e gli "interventi di rilevanza sovracomunale", anche se devono essere riportati nella Carta del consumo di suolo prevista tra gli elaborati del Piano delle Regole all'articolo 10 della LR 12/2005.
Al punto 4 la DGR rileva che "la previsione e la realizzazione di interventi pubblici e di interesse pubblico o generale e di interventi di rilevanza sovracomunale possono determinare riflessi significativi in termini di consumo di suolo 'indotto' alla scala locale", come per esempio può accadere per la modifica dei gradi di accessibilità determinati dalla realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità o dal potenziamento dei nodi d'interscambio modale. Pertanto "tali profili, anche in applicazione dei criteri definiti dal PTR ai sensi della lettera h) comma 2art. 15 l.r. 12/2005, devono essere considerati nella programmazione e pianificazione territoriale di Province e Città Metropolitana, anche attraverso la definizione di criteri specifici di contenimento del consumo di suolo, da formularsi alla scala di Ambito Territoriale Omogeneo (lettera h comma 2 art. 15 l.r. 12/2005) o comunale". Il comma citato recita "[il PTCP/PTM] indica modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative o finanziarie, eventualmente finalizzate all'incentivazione dell'associazionismo tra i comuni".

In particolare, la Città metropolitana di Milano deve garantire:

- entro il 2025 una riduzione complessiva delle previsioni insediative per la funzione residenziale del 45%;
- come obiettivo intermedio per il 2020 deve raggiungere una riduzione complessiva delle previsioni insediative del 25-30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni.

Si riportano di seguito alcuni stralci significativi tratti dal documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014:
"A livello di pianificazione provinciale, ai sensi della lettera h) comma 2 dell'art. 15 della l.r. 12/05, il PTCP (e il PTM):

- recepisce, in dipendenza dell'ambito territoriale in cui è stato disaggregato il territorio provinciale o la città metropolitana (di seguito CM), i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche introdotti dal PTR per contenere il consumo di suolo;
- stabilisce modalità di stima degli obiettivi di sviluppo complessivo, da assumersi in seno ai PGT, coerentemente con il PTR;
- indica i criteri di valutazione della compatibilità dei PGT comunali, con riferimento anche alla soglia comunale del consumo di suolo e ai contenuti del PTR.

Ai Comuni spetta poi l'assunzione dei criteri, indirizzi e linee tecniche indicati e la loro declinazione nelle scelte di trasformazione del proprio strumento di governo del territorio".
In particolare, Province e Città metropolitana "...adeguano i propri strumenti di pianificazione agli obiettivi del PTR, recepiscono, ed eventualmente ridefiniscono gli Ato come riferimenti territoriali per le politiche di riduzione del consumo di suolo e articolano la soglia provinciale per Ato, singolo Comune o insiemi di Comuni".
In merito al valore delle soglie di riduzione "pur essendo le soglie indicate dal PTR, soglie tendenziali, tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere al loro raggiungimento, in quanto la riduzione del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario di Regione Lombardia". Affermazione che sembrerebbe definire una flessibilità applicativa delle soglie a livello comunale, assegnando a Province e Città metropolitana di differenziarle sulla base delle caratteristiche locali, ma allo stesso tempo la necessità da parte di ciascuna Provincia e di Città metropolitana di garantire il raggiungimento complessivo della soglia assegnata dal PTR, da dimostrare in sede regionale di verifica di compatibilità su PTCP/PTM. Eventuali modifiche alla soglia obiettivo definita dal PTR per la Provincia o Città metropolitana devono essere motivate con adeguata documentazione sulla base della quantificazione dei fabbisogni.
Il documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" raccomanda, nell'articolare la ripartizione della soglia metropolitana a livello di ATO o di singoli o gruppi di comuni, di tenere conto dei seguenti parametri:

- fabbisogni insediativi e potenzialità di rigenerazione;
- indice di urbanizzazione, con soglia più elevata con comuni con indice più elevato e più scarsa dotazione di suolo utile netto;
- eccedenza di previsioni rispetto ai fabbisogni, con soglia più elevata in modo direttamente proporzionale all'eccedenza;
- diverso ruolo dei comuni, per esempio con riferimento ai comuni con ruolo di polarità nell'erogazione di servizi di scala territoriale, o con ruolo strategico nel sistema economico e produttivo locale, o di dotazione di infrastrutture di accessibilità o interscambio modale;
- caratteristiche del sistema rurale e del sistema ambientale, utili anche alla salvaguardia e alla tutela dei sistemi.

In aggiunta al metodo quantitativo per la definizione e articolazione della soglia lo stesso documento definisce anche un sistema di criteri qualitativi, che tengono conto della qualità dei suoli consumati o programmati. Il suolo non è tutto uguale ma si differenzia in funzione della capacità produttiva agricola, del valore paesaggistico e naturalistico, delle differenti funzioni e servizi ecosistemici che riesce a produrre.
Come già evidenziato al paragrafo 1.1.3, la DGR XI/1141 del 14 gennaio 2019 esclude dal computo delle soglie per il consumo di suolo gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale e gli interventi di rilevanza sovracomunale.
Gli obiettivi generali del PTM sono i seguenti:

- Coerenziare le azioni del piano rispetto ai contenuti e tempi degli accordi internazionali sull'ambiente. Contribuire per la parte di competenza della Città metropolitana al raggiungimento degli obiettivi delle agende europee, nazionali e regionali sulla sostenibilità ambientale e sui cambiamenti climatici. Individuare e affrontare le situazioni di emergenza ambientale, non risolvibili dai singoli comuni in merito agli effetti delle isole di calore, agli interventi per l'invarianza idraulica e ai progetti per la rete verde e la rete ecologica. Verificare i nuovi interventi insediativi rispetto alla capacità di carico dei diversi sistemi ambientali, perseguendo l'invarianza idraulica e idrologica, la riduzione delle emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, e dei consumi idrico potabile, energetico e di suolo. Valorizzare i servizi ecosistemici potenzialmente presenti nella risorsa suolo.
- Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità. Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali. Riqualificare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero necessarie.
- Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo. Considerare la rete suburbana su ferro prioritaria nella mobilità metropolitana, potenziandone i servizi e connettendola con il trasporto pubblico su gomma, con i parcheggi di interscambio e con l'accessibilità locale ciclabile e pedonale. Assicurare che tutto il territorio metropolitano benefici di eque opportunità di accesso alla rete su ferro e organizzare a tale fine le funzioni nell'intorno delle fermate della rete di trasporto. Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.
- Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato. Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate. Supportare i comuni nel reperimento delle risorse necessarie per le azioni di rigenerazione di scala urbana.
- Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano. Sviluppare criteri per valutare e individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana. Distribuire i servizi di area vasta tra i poli urbani attrattori per favorire il decongestionamento della città centrale. Coordinare l'offerta di servizi sovracomunali con le province confinanti, i relativi capoluoghi e le aree urbane principali appartenenti al più ampio sistema metropolitano regionale.
- Potenziare la rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di

conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.

- Sviluppare la rete verde metropolitana. Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, di potenziamento della forestazione urbana, di contenimento dei processi conurbativi e di riqualificazione dei margini urbani, di laminazione degli eventi atmosferici e mitigazione degli effetti dovuti alle isole di calore, di contenimento della CO2 e di recupero paesaggistico di ambiti compressi e degradati. Preservare e rafforzare le connessioni tra la rete verde in ambito rurale e naturale e il verde urbano rafforzandone la fruizione con percorsi ciclabili e pedonali.
- Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque. Orientare i comuni nella scelta di soluzioni territoriali e progettuali idonee secondo il contesto geomorfologico locale, per raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia. Sviluppare disposizioni per la pianificazione comunale volte a tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrico potabile, salvaguardando le zone di ricarica degli acquiferi, e a recuperare il reticolo irriguo, anche i tratti dismessi, per fini paesaggistici, ecologici e come volume di invaso per la laminazione delle piene. Sviluppare alla scala di maggiore dettaglio le indicazioni del piano di bacino e della direttiva alluvioni.
- Tutelare e diversificare la produzione agricola. Creare le condizioni per mantenere la funzionalità delle aziende agricole insediate sul territorio, anche come argine all'ulteriore espansione urbana e presidio per l'equilibrio tra aspetti ambientali e insediativi. In linea con le politiche agricole europee favorire la multifunzionalità agricola e l'ampliamento dei servizi ecosistemici che possono essere forniti dalle aziende agricole, per il paesaggio, per la resilienza ai cambiamenti climatici, per l'incremento della biodiversità, per la tutela della qualità delle acque, per la manutenzione di percorsi ciclabili e per la fruizione pubblica del territorio agricolo.
- Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano. Fornire supporto tecnico ai comuni nell'esercizio della funzione urbanistica, e in via prioritaria ai comuni che decidono a tale fine di operare in forma associata. Definire modalità semplificate di variazione e aggiornamento degli elaborati del piano quando le modifiche non incidono su principi e obiettivi generali. Garantire ampia partecipazione dei portatori di interesse alle decisioni sul territorio sia in fase di elaborazione che di attuazione del PTM.

Il PTM, rispetto al PTCP, affronta alcune questioni in un'ottica rinnovata sulla base dei principi che sottendono alla sua redazione avviandosi a diventare un fondamentale momento di confronto su tutti i temi della pianificazione locale ai quali i Comuni sono tenuti a contribuire e in particolare modo introduce una serie di temi che fino a oggi non avevano trovato adeguato riscontro nella pianificazione comunale la quale, senza la sinergia con gli altri Comuni e il coordinamento di area vasta, era priva di strumenti incisivi sui temi che il PTM porta invece all'attenzione generale.

Consumi energetici

In merito ai consumi energetici il PTM prevede che i PGT compensino le maggiori pressioni generate sull'ambiente, ossia i maggiori consumi di energia da fonti non rinnovabili, con azioni che comportino un parallelo e comparabile decremento dei consumi energetici, per esempio con

interventi di miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, o con azioni per favorire lo spostamento di quote di mobilità verso il trasporto pubblico o comunque verso modalità a basso consumo energetico, o ancora per incrementare la quota di energia proveniente da fonti rinnovabili.
Un ragionamento analogo riguarda le emissioni in atmosfera, in particolare quelle da fonti civili o trasporti. Non vengono qui considerate quelle prevalentemente da fonti industriali che sono regolate con specifiche normative settoriali. Con riferimento agli inquinanti più critici per l'area milanese (NOx, CO2, polveri sottili, Ozono) si chiede ai comuni di sviluppare nel PGT un bilancio tra le emissioni indotte dalle nuove previsioni insediative e le azioni messe in campo dal piano per decrementare le emissioni di una pari quantità raggiungendo una situazione di equilibrio tra nuove emissioni e decrementi. Anche per le emissioni in atmosfera sono previste soglie di significatività al di sotto delle quali il bilancio non è richiesto.
Per quanto attiene ai consumi energetici le componenti sulle quali la pianificazione territoriale può agire in via diretta per bilanciare i consumi energetici sono il governo delle trasformazioni del territorio e il sistema della mobilità. Queste due componenti, peraltro, sono responsabili, complessivamente, della maggiore parte dei consumi energetici.

Consumo di suolo

Il contenimento del consumo di suolo è uno dei temi centrali del PTM. Sviluppato già nel primo PTCP della Provincia di Milano è stato successivamente aggiornato e perfezionato con il successivo PTCP, entrato in vigore nel 2014.
Il metodo messo a punto combinava in un sistema unitario criteri qualitativi e quantitativi. Tale sistema deve ora essere accantonato alla luce delle nuove disposizioni dettate dalla recente integrazione al PTR ai sensi della LR 31/2014 approvata il 19.12.2018.
Mentre il PTCP 2014 puntava a limitare le nuove previsioni insediative, senza incidere sulle previsioni già presenti nei PGT, il PTR fissa invece una serie di soglie e criteri per ridurre le previsioni insediative presenti nei PGT al 2 dicembre 2014, data di entrata in vigore della LR 31/2014. Permette eccezioni rispetto a queste soglie unicamente per gli interventi di rilevanza pubblica, come definiti dalla DGR XI/1141 del 14 gennaio 2019 attuativa dell'articolo 2 comma 4 della LR 31/2014, e per il soddisfacimento di fabbisogni locali dimostrati dai comuni che eccedono le superfici delle previsioni vigenti dei PGT.
Il PTR prevede inoltre che:

- le previsioni insediative siano prioritariamente localizzate in aree dismesse, abbandonate o degradate del tessuto urbano consolidato;
- le previsioni insediative possano essere ricollocate a condizione che il bilancio tra le aree consumate e quelle restituite ad uso agricolo permetta di ottemperare le soglie di riduzione previste dalla pianificazione territoriale;
- i fabbisogni devono essere dimostrati dal comune preferenzialmente mediante il metodo di calcolo utilizzato dalla Regione e illustrato negli elaborati del PTR.

Il PTR prevede che le soglie di riduzione vengano nei PTM/PTCP articolate sul territorio tenendo conto delle caratteristiche locali.

Rigenerazione urbana

La LR 31/2014 lega in modo stretto il tema della rigenerazione a quello del consumo di suolo imponendo come prioritaria la localizzazione delle funzioni in aree dismesse, abbandonate o degradate. Le trasformazioni urbane, in un'ottica di progressivo annullamento del consumo di suolo,

dovranno essere sempre più caratterizzate da modalità di riuso, riciclo e rinnovamento della città esistente, che non può essere basato solo sui grandi interventi, ma deve diffondersi anche alla piccola e media scala, al recupero delle molte aree dismesse di dimensioni medie e piccole, puntando ad integrare capillarmente gli interventi nel più ampio tessuto urbano.
Vanno per esempio in questa direzione le disposizioni che riguardano i "Luoghi urbani della mobilità" che puntano a rafforzare il ruolo di interscambio modale delle principali fermate del trasporto pubblico e allo stesso tempo a riqualificare ambiti urbani, quelli attorno alle stazioni ferroviarie, dove talvolta si sono con il tempo formate condizioni di degrado o sono presenti aree dismesse. Il PTM favorisce la trasformazione di tali ambiti in luoghi urbani dotati di servizi alle persone, attrezzature, e spazi aperti adeguati e orientati alle esigenze della comunità locali e allo stesso tempo sinergici con le funzioni di mobilità.
La rigenerazione rientra tra i contenuti del PTM come definiti dall'articolo 36 comma 4 dello Statuto. Ma rientra anche nell'articolo 30 che prevede che la Città metropolitana instauri forme di cooperazione e collaborazione coi Comuni o con le unioni di Comuni dell'area metropolitana ai fini dell'organizzazione e gestione comune di servizi, della gestione coordinata e condivisa dell'esercizio delle rispettive funzioni, ovvero per la realizzazione di opere pubbliche di comune interesse.
L'intercomunalità, la coesione e la cooperazione tra Enti locali e altri soggetti, il welfare metropolitano, la stessa rigenerazione urbana sono al centro di almeno due dei sei ambiti di policy in cui sono articolati i progetti del Piano strategico metropolitano 2019-2021.

Cambiamenti climatici

Gli effetti dei cambiamenti climatici sono una minaccia globale sempre più evidente, e hanno tra le cause più rilevanti la forte pressione antropica sull'ambiente generata dalle aree urbane (consumi energetici da fonti non rinnovabili, emissioni di CO2).
Gli accordi di Parigi 2015 e l'Agenda 2030 per la sostenibilità definiscono impegni cui tutte le città devono contribuire per affrontare gli effetti sui cambiamenti climatici globali. Ma ogni città deve fare fronte anche a rilevanti effetti ambientali locali.
Nella regione milanese e lombarda la pressione antropica ha generato minacce ambientali anche a livello locale, tra cui le più significative sono:

- la forte e perdurante concentrazione di particelle di polvere sottili nel corso della stagione invernale;
- i rischi idrogeologici connessi con lo smaltimento delle acque meteoriche, crescenti con la sempre più diffusa impermeabilizzazione dei suoli, e l'intensificarsi dei fenomeni meteorici;
- l'eccessivo consumo del suolo, inteso come risorsa preziosa per i servizi ecosistemici, elemento particolarmente critico in un territorio metropolitano dove oltre il 40% del territorio è impermeabilizzato per la presenza di insediamenti e infrastrutture;
- l'inquinamento dello strato superficiale del suolo e la tutela della falda e della risorsa idrica, soprattutto quella potabile che era un tempo in questa zona abbondante e che ora diviene sempre più limitata e deve essere utilizzata con parsimonia.

Si tratta di vere e proprie emergenze ambientali, specie in un territorio metropolitano, che non possono essere affrontate con gli strumenti ordinari di pianificazione e che richiedono approcci dedicati e innovativi. Per tale motivo nel PTM viene introdotta una nuova parte della normativa completamente dedicata ad affrontare le principali emergenze ambientali. Esistono altri temi ambientali critici, come ad esempio il graduale impoverimento degli ecosistemi naturali, ma essi trovavano già una risposta adeguata nel PTCP 2014 all'interno della parte paesaggistica, che è stata

confermata con alcuni aggiornamenti.
Questa nuova parte affronta i temi del governo delle risorse scarse e non rinnovabili, in particolare il contenimento del consumo di suolo permeabile anche attraverso l'incentivazione alla rigenerazione delle aree dismesse, il contenimento dei consumi energetici da fonti fossili non rinnovabili e la promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili, il contenimento dei consumi di acqua potabile sostituendo negli usi secondari l'utilizzo di acque meteoriche. A questo si aggiunge la definizione di misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera di gas serra e polveri sottili.
La Città metropolitana di Milano è tra le aree urbane più densamente popolate non solo a livello nazionale ma anche a scala europea. Per quanto attiene al tema dei cambiamenti climatici essa rappresenta senza dubbio un ambito soggetto a criticità legate al fenomeno del cambiamento climatico tipiche di molte aree metropolitane, in particolare di quelle mediterranee. In tal senso la Città metropolitana di Milano può svolgere un ruolo cruciale e rappresentare un utile banco di prova nel processo di adattamento al cambiamento climatico attraverso l'integrazione delle politiche di adattamento con la pianificazione territoriale.
Si prevede che gli impatti del cambiamento climatico attesi nel territorio della Città Metropolitana aumenteranno in termini di frequenza, durata (stress) e intensità (shock); tra i temi di maggiore rilevanza si possono annoverare: disponibilità idrica e siccità, allagamenti e inondazioni, ondate di calore e salute, aumento della domanda di energia, incendi periurbani, superamento dei livelli di ozono.
Il ruolo della Città metropolitana è fondamentale nel definire una strategia di azione per l'intero suo territorio, migliorando l'integrazione delle misure di adattamento a livello locale e creando le condizioni per la concreta attuazione di iniziative che contribuiscano a incrementare la resilienza e la capacità di adattamento del territorio alla scala più adeguata.
Il PTM punta a diffondere una cultura progettuale volta a conseguire un territorio maggiormente resiliente attivando la mobilitazione delle autorità locali per favorire la cooperazione tra soggetti pubblici, privati e cittadini nel perseguire azioni concrete.
Accanto alle modalità per il contenimento del consumo di suolo è quindi previsto nel PTM, per la prima volta in uno strumento di pianificazione di area vasta, lo sviluppo e la messa a punto di un sistema articolato di azioni e politiche di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, in coerenza coi principi sanciti dalla Strategia Europea di Adattamento ai Cambiamenti Climatici del 16 aprile 2013 - COM (2013) 216 e dal Documento di azione regionale per l'adattamento al cambiamento climatico della Lombardia, approvato con DGR n. 6028/2016.
Il PTM si propone l'obiettivo di diminuire la vulnerabilità dei sistemi naturali e socio-economici e di rafforzare, soprattutto per i territori caratterizzati da elevati livelli di impermeabilizzazione e alta densità urbanistica, la capacità di resilienza del territorio di fronte agli inevitabili impatti del clima che cambia, anche nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica ai sensi della LR 4/2016.
Tra gli strumenti conoscitivi il database topografico mette a disposizione una fonte informativa omogenea, aggiornata e ricca di nuove chiavi di lettura delle dinamiche, anche idrauliche e idrogeologiche, qualificandosi come un utile strumento di ricognizione in grado di individuare i principali elementi di criticità e vulnerabilità territoriale rispetto ai cambiamenti climatici (impermeabilità, rischi di esondazioni e allagamenti, individuazione delle isole di calore estive, ecc.).
Accanto al database topografico ulteriori strumenti di analisi completeranno in fase di attuazione la capacità esplorativa e di mappatura delle aree di rischio.
In particolare, l'uso di misurazioni ambientali attraverso stazioni meteo e l'uso di informazioni di telerilevamento supportano la classificazione di aree particolarmente sensibili al fenomeno isola di

calore urbano.
Di grande rilievo per lo sviluppo dei contenuti del PTM è il progetto europeo LIFE Climate change adaptation denominato "Metro Adapt: Patto territoriale per l'adattamento al cambiamento climatico nella Città metropolitana di Milano". Il progetto si propone di migliorare le strategie e le misure dell'adattamento al cambiamento climatico nella Città Metropolitana di Milano attraverso i seguenti principali obiettivi:

- Trovare strategie e misure di adattamento nel processo di elaborazione del Piano Territoriale della CMM e nelle regole di costruzione e pianificazione dei 133 comuni della CMM, tramite un approccio innovativo individuando entità intermedie di amministrazione (le 7 Aree omogenee della CMM).
- Promuovere Nature Based Solutions (NBS) in base a un approccio multi-obiettivi (riduzione del rischio di alluvione e di isole di calore, insieme alla rivitalizzazione di spazi urbani trascurati
- Accrescere e migliorare iniziative bottom-up aumentando la consapevolezza e il coinvolgimento dei cittadini sull'adattamento al cambiamento climatico e sulla realizzazione di sistemi di adattamento, grazie al coinvolgimento e all'impegno diretto degli stakeholder locali che lavorano nel settore delle costruzioni e anche di ingegneri che lavorano nella gestione dell'acqua.
- Sviluppare dati di satelliti meteorologici innovativi e mappe di alta precisione supportando l'analisi della vulnerabilità in dettaglio (focalizzandosi in particolare su isole di calore e alluvione) per ognuna delle 7 Aree omogenee, garantendo anche la disponibilità di informazioni disaggregate al livello comunale per dati accessibili, aggiornati e possibilmente aperti.
- Sviluppare una rete di aree metropolitane italiane ed europee migliorando il quadro di politiche e misure dell'adattamento e supportando l'attuazione di Nature Based Solutions.

Il progetto punta dunque a sviluppare strumenti di supporto per una governance sui temi dell'adattamento ai cambiamenti climatici, modellando le politiche ambientali regionali e nazionali in base al contesto locale. Se da un lato i governi locali sono in posizione privilegiata per coinvolgere attori pubblici e privati e costruire risposte puntuali alle criticità, dall'altro molti Comuni non hanno le forze o competenze adeguate per occuparsi delle problematiche legate al clima. La Città metropolitana è chiamata, anche attraverso il PTM, a migliorare le misure di adattamento, a fornire ai comuni buone pratiche e linee guida di riferimento, a coordinare gli strumenti operativi e di pianificazione dei comuni.
L'azione C2 del progetto riguarda proprio la fase di redazione del PTM. Analisi e studi sono confluiti nel percorso di redazione del PTM, all'interno del quale sono stati sviluppati i temi di adattamento ai cambiamenti climatici, sono state identificate le priorità di intervento e i relativi strumenti e disposizioni per coordinare e indirizzare la pianificazione comunale.
Il progetto europeo Metro adapt di cui la Città metropolitana è capofila, una volta completato porterà i seguenti benefici e strumenti, di supporto all'attuazione delle politiche del PTM sui cambiamenti climatici:

- incremento del livello di conoscenza attraverso lo sviluppo e la messa a disposizione di basi dati e mappe, adeguatamente dettagliate, in grado di evidenziare le cause, gli effetti e i possibili ambiti dove sviluppare soluzioni che aumentino la resilienza e la capacità di adattamento agli effetti dei cambiamenti climatici in ambito urbano e territoriale. In particolare, il PTM definirà le differenti Zone Climatiche Locali (ZCL), a partire da fattori ambientali, climatici e di morfologia urbana, e produrrà le mappe di rischio (vulnerabilità ed esposizione);
- indirizzi per la pianificazione di settore dell'Ente e per la pianificazione urbanistica e

regolamentazione edilizia comunale (contenuti minimi di PGT, qualificazione delle trasformazioni), ad integrazione di quelli già previsti nella normativa di attuazione del PTM;

- raccolta di un repertorio di buone pratiche, filtrate ad hoc a livello di ZCL, utile a governare lo sviluppo territoriale aumentando la resilienza, la capacità di adattamento, la flessibilità. Saranno in particolare proposti interventi di green&blue solutions o Nature Based Solutions quali piantumazione, forestazione, rinverdimento dei suoli, tetti e pareti verdi, rain garden, trincee drenanti, aree naturali di laminazione;
- proposte di progetti pilota, anche a livello di zone omogenee, volti a specificare alla scala di dettaglio le politiche e le strategie sul tema delineati nella normativa del PTM.

Risorse idriche

Nelle aree urbane, ed ancora più in quelle di dimensione metropolitana, negli anni è cresciuta la necessità di gestire in modo integrato il ciclo delle acque piovane. La domanda di consumi idrici potabili è cresciuta a fronte di una disponibilità sempre più contenuta, e questo richiede di sostituire le acque piovane in tutti i casi di utilizzo secondario non potabile. I volumi di deflusso crescono a seguito della sempre più diffusa impermeabilizzazione e del contemporaneo cambiamento delle condizioni climatiche che portano a fenomeni sempre più intensi e frequenti.

Non potendo continuamente adeguare gli impianti incrementandone la capacità, la filosofia di approccio al rischio idrologico si sta modificando. Se un tempo si puntava ad allontanare le acque verso i punti di destinazione il più velocemente possibile, ora si prevedono soluzioni per il rallentamento dei flussi e il loro recapito dilazionato nel tempo laminandone i picchi di intensità più pericolosi. Vengono quindi previsti interventi più localizzati e diffusi sul territorio, e attraverso soluzioni di parziale depurazione mediante sistemi filtro naturali il riuso delle acque meteoriche per usi secondari, oppure per farle riconfluire nelle falde e mantenere l'equilibrio idrologico e contribuire ad incrementare la biodiversità in ambito urbano. Le acque meteoriche vengono oggi governate applicando il criterio dell'invarianza idraulico-idrologica che prevede l'invarianza del deflusso meteorico da un'area anche a seguito di interventi di trasformazione negli usi del suolo. Questo porta ad affiancare le opere di regimazione idraulica, un tempo quasi esclusiva modalità di mitigazione del rischio idrogeologico, con interventi di controllo dei flussi superficiali basati sulla capacità di ritenzione e assorbimento del suolo e di depurazione della vegetazione. Oltre ai vantaggi su controllo flussi e migliore qualità delle acque, queste soluzioni ambientalmente sostenibili possono portare a significativi contenimenti dei costi.

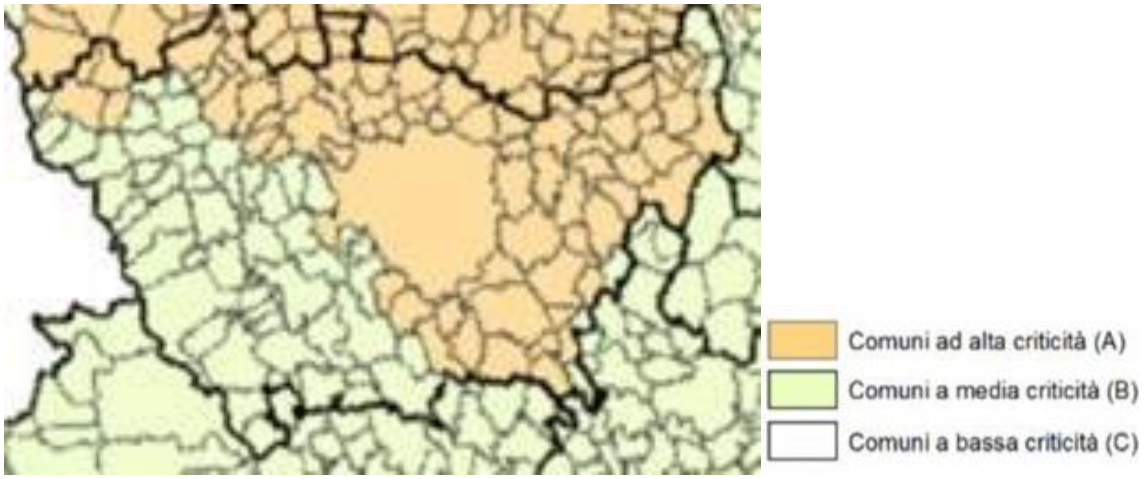
La normativa nazionale si inquadra nell'ampio sistema di direttive e linee guida europee relative alla gestione e alla qualità delle acque. Di particolare importanza per le acque meteoriche è il Libro bianco sull'adattamento ai cambiamenti climatici dell'aprile 2009 della Commissione Europea, al quale tra le azioni attuative è seguito a dicembre dello stesso anno un documento per orientare l'adattamento ai cambiamenti climatici dei piani di gestione dei bacini idrografici.

I Comuni sono tenuti secondo l'articolo 14 del regolamento alla redazione del "Documento semplificato di gestione del rischio idraulico", o dello "Studio di gestione del rischio idraulico" qualora ricadano nelle aree di alta e media criticità come elencate negli allegati B e C del regolamento. La figura illustra come il territorio sia suddiviso in due grandi zone, quella a est di alta criticità e quella ad ovest di media criticità.

Lo studio di rischio, e anche il documento semplificato, "contengono la rappresentazione delle attuali condizioni di rischio idraulico presenti nel territorio comunale e delle conseguenti misure strutturali e non strutturali atte al controllo e possibilmente alla riduzione delle suddette condizioni di

rischio".
Rispetto al documento semplificato lo studio del rischio idraulico individua le situazioni di rischio e le misure strutturali e non strutturali da adottare attraverso apposita modellazione idrodinamica del territorio comunale per il calcolo dei corrispondenti deflussi meteorici.
Gli esisti degli studi comunali devono essere recepiti nei PGT, in particolare le aree soggette ad allagamento nella componete geologica, idrogeologica e sismica del PGT e le misure strutturali nel Piano dei Servizi.
Il PTM contribuisce alle disposizioni regionali con le seguenti azioni e indirizzi:

- le immagini che seguono forniscono indicazioni ai PGT sulle soluzioni di drenaggio preferenziali tra le tipologie di percolazione, di invaso e di allontanamento, articolate nelle diverse aree del territorio metropolitano secondo fattori geografici e antropici, usi dei suoli e soggiacenza della falda;
- in collaborazione con gli Uffici d'ambito metropolitano di Milano vengono aggiornate le banche dati del reticolo idrico minore, anche al fine di evidenziare i tratti dismessi e abbandonati e valutarne la riattivazione e integrazione per incrementare il volume di invaso ai fini della laminazione delle acque meteoriche;
- in collaborazione con gli Uffici d'ambito viene sviluppata nel Piano di ambito la programmazione per la graduale conversione dei sistemi di raccolta delle acque reflue in sistemi duali separati, uno per le acque nere fognarie e bianche contaminate e uno per le acque meteoriche;
- favorisce la redazione aggregata tra più comuni del progetto di invarianza idraulica e idrologica di cui all'articolo 10 del Regolamento regionale n.7/2017, con riferimento preferenziale al bacino degli aggregati insediativi di cui al Piano d'ambito;
- vengono definite percentuali minime di superfici permeabili per gli interventi che interessano territori non urbanizzati e per interventi di riuso di aree dismesse produttive e commerciali, includendo dove necessario anche interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e loro sostituzione con superfici a verde, o dove il raggiungimento della percentuale sia tecnicamente infattibile, mediante l'utilizzo in alternativa di tecniche e materiali in grado di garantire un'elevata permeabilità.



Classificazione dei Comuni secondo il grado di criticità per l'applicazione del Regolamento Regionale n. 7/2017

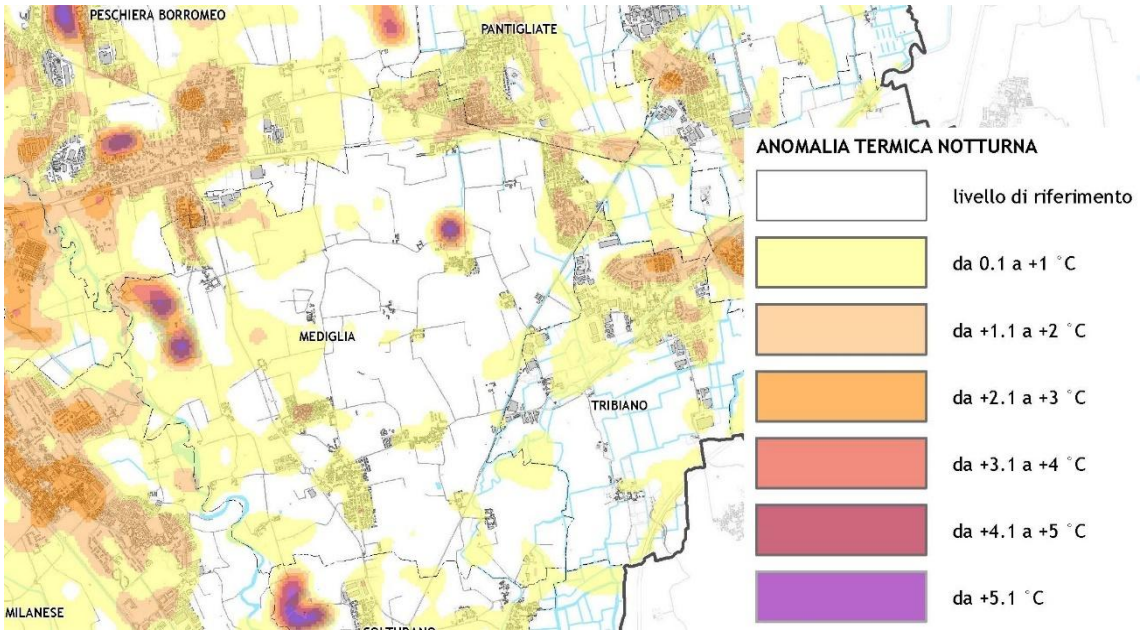
Isole di calore

Nell'ambito di aumentare la resilienza degli agglomerati urbani ai fenomeni legati al cambiamento climatico, il PTM affronta un tema innovativo per la pianificazione istituzionale, cioè quello per la riduzione delle isole di calore.

L'isola di calore si manifesta con anomalie termiche anche di diversi gradi tra aree urbane e campagna circostante. Il fenomeno è percepibile durante tutto l'arco dell'anno, sia di giorno che di notte. Ma i suoi effetti sono più pronunciati nei mesi estivi.

L'anomalia termica cresce avvicinandosi al centro dell'area urbana assumendo un andamento a campana, che può variare nella forma in conseguenza di diversi fattori locali come: l'albedo (frazione riflessa dell'irraggiamento solare) dei materiali utilizzati in edifici e pavimentazioni, la forma degli spazi urbani, l'altezza degli edifici, la maggiore o minore omogeneità distributiva di tali altezze, la disposizione dei volumi edificati rispetto alle direttrici di ricambio d'aria tra città e campagna, la presenza di verde o di aree umide, l'orografia della zona.

Gli interventi che possono essere utilizzati per incrementare la resilienza sono diversi a seconda della scala presa in considerazione. Si va dalla scala micro-urbana, dove lavorare su materiali, verde, rapporto tra ampiezza strada e altezza edifici, ecc., alla scala medio-urbana, di quartiere o di piccolo nucleo urbano, dove si deve ragionare sulla distribuzione delle altezze degli edifici, sulla disposizione e orientamento degli edifici, sui fattori morfologici del territorio, fino alla scala metropolitana, dove sono da studiare i venti e il clima in generale, l'orografia, la presenza di corsi d'acqua, e la possibile localizzazione di corridoi di ventilazione.



Alla scala urbana si possono utilizzare i regolamenti edilizi, le norme tecniche dei PGT, i piani attuativi e di settore. Un'interessante buona pratica, già da alcuni operativa, a cui i comuni possono fare riferimento è stata sviluppata dalla città statunitense di Seattle. Un apposito codice edilizio, denominato Seattle Green Factor, individua le aree urbane più dense e definisce un catalogo di

dispositivi da adottare negli interventi edilizi per mitigare gli estremi climatici estivi e migliorare la dotazione di verde urbano. Ogni progetto, per ottenere i necessari permessi di costruzione, deve dimostrare di raggiungere un punteggio minimo integrando nel progetto dispositivi scelti dal catalogo. Il punteggio minimo varia in funzione della tipologia, dimensione e localizzazione dell'intervento.
La normativa di attuazione del PTM all'articolo 23 comma 1 fornisce ai Comuni alcune indicazioni sulle misure da adottare nei PGT. Viene richiesto ai Comuni di sviluppare uno studio nelle situazioni più critiche, evidenziate nella tav. 8 - Cambiamenti climatici, per ridurre le anomalie di calore nelle aree dove si registrano valori notturni superiori a 3°C, con riferimento a quanto illustrato nella tavola 8. Per le stesse aree il comma 2 dell'articolo 23 fornisce indicazioni per interventi volti a mitigare le anomalie di calore diurne.

Organizzazione policentrica dei servizi

In continuità con quanto già previsto dal PTCP 2003 e dal PTCP 2014, il PTM favorisce l'organizzazione policentrica del sistema metropolitano e il decentramento dei servizi di rilevanza sovracomunale. L'organizzazione policentrica è incentrata su:

- la Città centrale, costituita dal capoluogo e dai comuni inclusi nell'ATO "Milano e cintura metropolitana";
- i poli urbani attrattori, di riferimento per l'organizzazione dei servizi di area vasta, che hanno caratteristiche di polo attrattore sulla base dei servizi erogati e dei flussi pendolari, individuati ai sensi dell'art. 9 co. 5 della LR 12/2005;
- i Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM), localizzati in corrispondenza delle fermate delle linee suburbane S e degli altri principali nodi di interscambio modale.

Città centrale e poli urbani attrattori erano già presenti nel PTCP 2014 e sono stati confermati con alcuni aggiornamenti tenendo conto di come si sono nel frattempo evolute la reti delle infrastrutture e del trasporto pubblico.
Fanno parte della Città centrale oltre al capoluogo i seguenti comuni: Assago, Baranzate, Bresso, Buccinasco, Cernusco sul Naviglio, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Corsico, Cusago, Cusano Milanino, Novate Milanese, Opera, Paderno Dugnano, Pero, Peschiera Borromeo, Rozzano, San Donato Milanese, Segrate, Sesto San Giovanni, Settimo Milanese, Trezzano sul Naviglio, Vimodrone.
I poli urbani attrattori per l'organizzazione dei servizi sono classificati secondo la rilevanza sovracomunale o metropolitana.
Nei poli urbani di rilevanza sovracomunale sono presenti più servizi o attività produttive o commerciali con bacini di attrazione indicativamente estesi almeno al territorio dei comuni confinanti e comunque di massima compresi entro l'ambito territoriale di una unica zona omogenea. Assumono rilevanza sovracomunale i servizi che rispondono ad almeno uno dei seguenti criteri:

- il numero stimato di utenti serviti proviene in prevalenza da altri comuni;
- gli effetti del servizio erogato si estendono oltre i confini amministrativi del comune;
- il carico indotto sulla mobilità modifica i livelli di servizio di strade sovracomunali, trasporti su ferro e linee extraurbane su gomma.

Rientrano tra i poli di rilevanza sovracomunale: Abbiategrasso, Binasco, Bollate, Cassano d'Adda, Castano Primo, Melegnano, Paullo, Pioltello, San Giuliano Milanese.
Nei poli urbani di rilevanza metropolitana sono presenti più servizi o attività produttive o commerciali

essenziali per il funzionamento del sistema metropolitano nel suo complesso, o con bacino di utenza che interessa più zone omogenee, o che sono sede di importanti nodi del trasporto su ferro e della mobilità in generale. Rientrano tra i poli di rilevanza sovracomunale: Legnano, Magenta, Melzo, Rho.
I Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM) costituiscono un'evoluzione concettuale degli interscambi modali del PTCP 2014, per tenere conto non solo della funzione di interscambio modale, come avveniva nel PTCP, ma anche del ruolo di servizio per il contesto urbano di riferimento.
Nella Città centrale vengono in via prioritaria localizzate le funzioni che contribuiscono a caratterizzare il sistema metropolitano milanese nel contesto nazionale e internazionale.
I servizi di rilevanza metropolitana vengono prioritariamente localizzati nei comuni della Città centrale o nei comuni polo di rilevanza metropolitana.
Il PTM prevede forme perequative per una parte dei contributi di costruzione per interventi insediativi di rilevanza metropolitana e sovracomunale realizzati nei comuni della Città centrale tra i comuni esterni alla stessa al fine di conseguire un parziale riequilibrio del plusvalore creato.
I servizi di rilevanza sovracomunale sono prioritariamente localizzati nei poli urbani attrattori secondo l'area vasta di riferimento. L'art. 26 co. 3 del PTM definisce un primo elenco di orientamento delle tipologie di servizi che possono avere rilevanza sovracomunale.
Al fine di decongestionare l'area della Città centrale i servizi di area vasta per i Comuni esterni alla Città centrale dovranno prioritariamente essere localizzati nei comuni polo urbano o nei luoghi urbani della mobilità. Il PTM punta a inserire nella Città centrale i servizi di rilevanza metropolitana, e tra i servizi di rilevanza sovracomunale unicamente quelli dedicati ai comuni che fanno parte della Città centrale.
Per raggiungere l'obiettivo di decongestionamento è strategico facilitare l'accesso verso i comuni polo esterni alla Città centrale e verso i capoluoghi delle province confinanti, potenziando il trasporto pubblico su gomma e su ferro ed in particolare il sistema di linee suburbane S.
Proposte dei Comuni diverse da quanto previsto dalla normativa del PTM sono possibili nell'ambito di accordi territoriali che coinvolgano comuni del bacino di utenza identificati mediante il bilancio delle diffusività territoriali predisposto dal comune proponente di cui all'art. 10, comma 5, delle NdA.
La Città metropolitana promuove il confronto con le Province confinanti al fine di coordinare la localizzazione dei servizi di rilevanza sovracomunale con i poli urbani attrattori che sono esterni ai confini della Città metropolitana, ma che comunque fanno di fatto parte del più ampio sistema metropolitano.
I Comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, secondo quanto previsto dall'art. 9 co. 5 della LR 12/2005, prevedere nel Piano dei Servizi un approfondimento sulle dotazioni di servizi di interesse sovracomunale, comprendendo informazioni sui fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante del bacino di gravitazione. Un elenco orientativo delle informazioni necessarie è contenuto nell'art. 25 co. 3.
I nuovi servizi di rilevanza sovracomunale, quando interessano aree libere, sono esclusi dal computo del consumo di suolo ai fini del soddisfacimento degli obiettivi di riduzione del PTR, come stabilito dal punto 2 della DGR XI/1141 del 14 gennaio 2019. Rimane in ogni caso l'indirizzo generale del PTM di localizzare prioritariamente tali servizi nelle aree dismesse dove esistenti.
L'art. 16 della LR 12/2005 assegna uno specifico ruolo di coordinamento sul tema dei servizi alla Conferenza metropolitana. Il Regolamento di funzionamento delle zone omogenee approvato dal Consiglio metropolitano il 17 settembre 2015 prevede che vengano sviluppati i Piani dei servizi per le zone omogenee.
Il PTM favorisce il potenziamento delle fermate del trasporto pubblico ai fini di un loro completo

inserimento nel tessuto e nella vita urbana del contesto in cui sono collocate. Definisce a tale fine come Luogo Urbano per la Mobilità (LUM) un intorno della fermata che, in prima approssimazione, viene individuato nell'area compresa entro un raggio di 400 metri dalle fermate di rilevanza metropolitana ed entro 200 metri dalle fermate di rilevanza sovralocale.
È compito dei Comuni definire alla scala di maggiore dettaglio il perimetro dei LUM, con la condizione di mantenere una dimensione in termini di superficie interna al LUM compresa tra l'area del cerchio di 400 m o 200 m, rispettivamente per le fermate di rilevanza metropolitana o sovracomunale, e il doppio di tale area. Il Comune provvede altresì nel PGT ad articolare le funzioni all'interno del perimetro del LUM secondo gli indirizzi forniti dall'art. 35 co. 6 del PTM e le indicazioni della STTM per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani. In linea generale all'interno del LUM i comuni provvedono a localizzare:

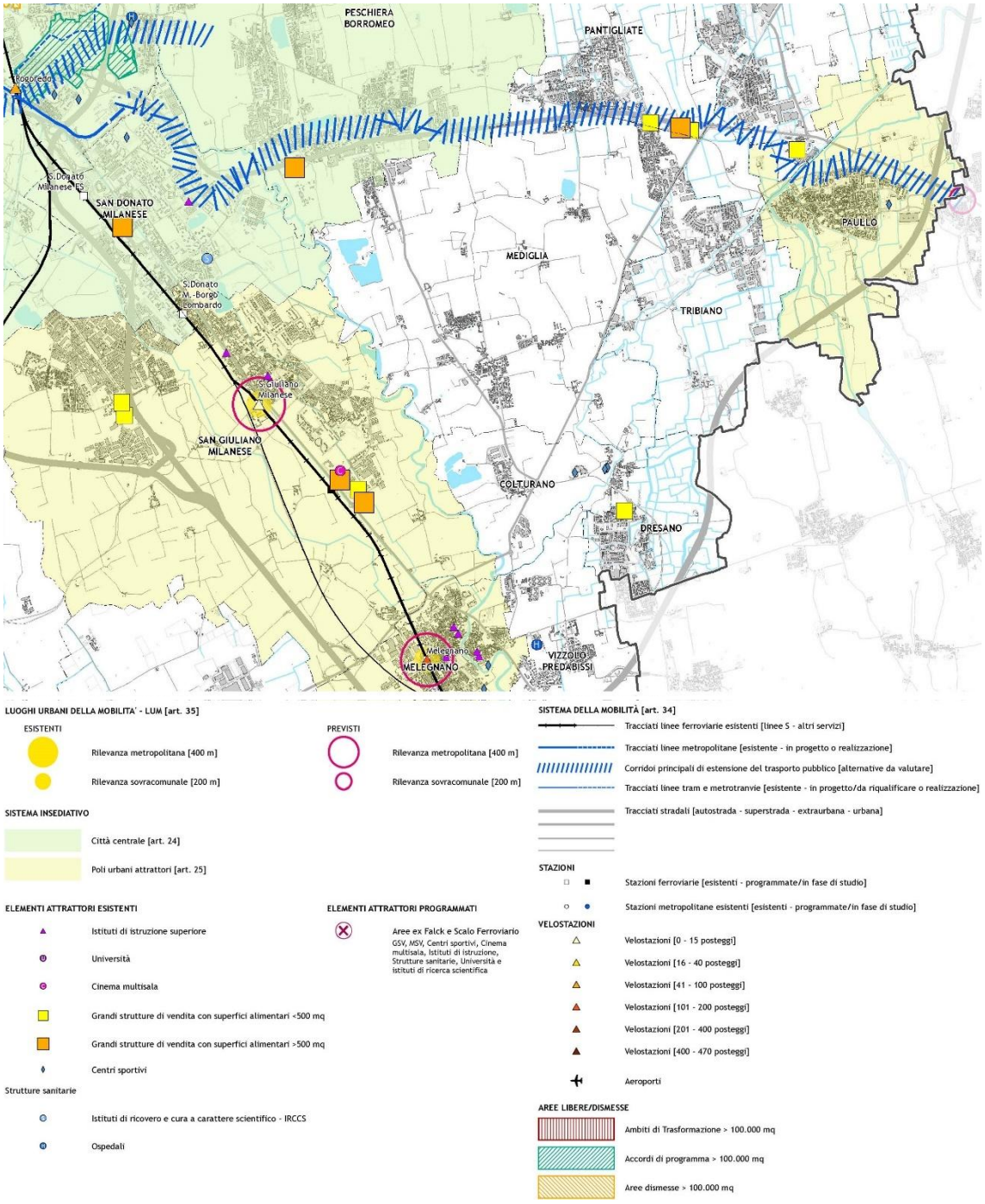
- i servizi e le infrastrutture necessari per potenziare la funzione di interscambio secondo le indicazioni di massima del PTM e di maggiore dettaglio del PUMS metropolitano, quali parcheggi per auto e per bici, viabilità di accesso, piste ciclabili e percorsi pedonali protetti;
- funzioni urbane e servizi alla persona e alle imprese, secondo i fabbisogni individuati dal PGT, compatibili con il ruolo di interscambio della fermata, e finalizzati a migliorare sicurezza e vivibilità dell'area, come: esercizi commerciali di vicinato ed eventuali strutture commerciali compatibili, uffici pubblici e altre funzioni terziarie, presidi territoriali del servizio sanitario, strutture per l'istruzione, culturali, di intrattenimento, sportive e altre a elevato afflusso di utenti;
- funzioni e servizi analoghi a quelli del punto precedente, ma riferiti al bacino di almeno tre comuni nel territorio di riferimento della fermata.

La funzione residenziale deve essere in via prioritaria collocata all'esterno del LUM ed essere adeguatamente collegata alla fermata con percorsi pedonali protetti. La localizzazione di residenza all'interno del LUM è ammessa per il contributo che può fornire a migliorare le condizioni di vivibilità e sicurezza delle zone di interscambio. Il Comune nel PGT definisce la percentuale massima di residenza ammissibile all'interno del perimetro del LUM, garantendo in ogni caso la superficie necessaria per la realizzazione delle funzioni di interscambio modale e di servizio urbane. Nel caso di LUM esterni, o parzialmente esterni, al tessuto urbano consolidato, la funzione residenziale può occupare una percentuale massima del 30% della superficie territoriale. Rimane valido l'indirizzo di collocare prioritariamente le funzioni nelle aree dismesse o abbandonate, se esistenti nel LUM.
L'obiettivo generale n.3 del PTM prevede di migliorare le coerenze e le sinergie tra sistema insediativo e mobilità. L'art. 36 delle norme di attuazione contiene le seguenti indicazioni da sviluppare nei PGT:

- i dimensionamenti insediativi devono essere proporzionati e verificati rispetto alla capacità di carico della viabilità e delle reti tecnologiche (in primo luogo gli impianti di depurazione) e, in caso di esito negativo della verifica, l'attuazione delle previsioni insediative deve essere condizionata alla preventiva o al più contemporanea realizzazione degli interventi di potenziamento delle reti;
- i nuovi insediamenti devono essere dotati di viabilità di distribuzione adeguatamente connessa con le arterie di rilevanza sovracomunale in corrispondenza degli incroci esistenti, evitando gli innesti diretti e la creazione di nuove intersezioni;
- la viabilità di accesso alle zone produttive interessate dal transito di mezzi pesanti deve evitare l'attraversamento di zone a prevalente destinazione residenziale.

Le norme di attuazione del PTM forniscono inoltre, all'art. 73, disposizioni puntuali per migliorare l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture consistenti nell'evitare gli sviluppi conurbativi lungo

le stesse, favorire la localizzazione degli insediamenti nei dintorni degli svincoli della viabilità o a distanza pedonale o ciclabile dalle fermate del trasporto pubblico su ferro o su gomma. Sono inoltre previsti interventi a verde e di ricostituzione della continuità della rete ecologica.



PTM Tav02 - Servizi urbani e linee di forza per la mobilità

Attività produttive

Nei decenni passati nel territorio della Città metropolitana le attività produttive industriali e artigianali si sono diffuse in modo capillare in tanti siti, molti delle quali di piccole dimensioni, creando situazioni di forte frammentazione insediativa, di degrado ambientale e di congestione veicolare. Gli impatti si sono inoltre con il tempo aggravati per l'insediamento di altri usi urbani, residenziali e di servizio, collocati nelle vicinanze o anche in stretta contiguità con le aree produttive.

Il modello del capannone isolato o comunque delle piccole aree è oggi ampiamente superato in un mondo in cui le imprese produttive, soprattutto quelle ad elevato contenuto tecnologico, chiedono per essere competitive di potere disporre accanto ai luoghi di produzione di un sistema diversificato di servizi dedicati alle imprese, oltre che di una dotazione adeguata di reti tecnologiche e per la comunicazione. Se un tempo il requisito principale cercato era l'accessibilità, oggi le imprese ad elevato contenuto tecnologico cercano un sistema di servizi dedicato, disponibilità di risorse umane con elevata competenza professionale (quindi vicinanza ad università e scuole di formazione), e qualità ambientale e servizi dedicati alle famiglie dei dipendenti che si insediano sul territorio.

Per tali motivi il PTM favorisce l'insediamento delle nuove attività produttive in poli produttivi di rilevanza sovracomunale. Tali poli potranno essere localizzati in aree produttive già esistenti che soddisfino specifici criteri qualitativi e quantitativi come definiti dall'articolo 27 comma 3 della normativa di attuazione. In alternativa possono essere localizzati in nuovi siti, preferibilmente in aree dismesse, individuati dai PGT. L'attivazione di nuovi poli produttivi viene promossa da almeno tre comuni tra loro contigui, e a tale fine possono essere attivate le modalità di perequazione territoriale previste dall'articolo 11 della normativa di attuazione. Spetta alla Città metropolitana riconoscere i poli produttivi di rilevanza sovracomunale, in coerenza con quanto previsto all'articolo 5 comma 4 della LR 32/2015 sulle competenze della Città metropolitana di Milano.

Le aree produttive esistenti che hanno carattere locale e non rispondono ai criteri per essere classificate come poli produttivi sovracomunali continuano ad ospitare le attività esistenti. Dove possibile il PGT potrà anche ammettere contenuti ampliamenti, ma unicamente destinati alle esigenze di rinnovo tecnologico delle aziende insediate al momento di approvazione del PTM. Gli ampliamenti sono consentiti solo per le aree che sono compatibili territorialmente e ambientalmente con gli usi del contesto urbano di riferimento. Il comune censisce le aree esistenti e ne valuta la compatibilità sulla base dei criteri forniti dalla normativa di attuazione.

Il PGT individua gli interventi per migliorare la compatibilità sulla base del grado di compatibilità rilevato, secondo le indicazioni contenute nella normativa del PTCP, e nei casi più critici fissa modalità premiali, anche in termini di incrementi di superficie e volumetria, per incentivare il trasferimento delle attività che presentano incompatibilità non altrimenti risolvibili verso poli produttivi sovracomunali. La Città metropolitana collabora con i comuni al fine di risolvere le situazioni più critiche e favorire il trasferimento verso i poli produttivi di rilevanza sovracomunale.

Il PTM favorisce l'adozione per i poli produttivi di rilevanza sovracomunale, sia nuovi che localizzati su siti esistenti, di soluzioni ad elevata sostenibilità e compatibilità ambientale, e a tale fine richiede il soddisfacimento dei requisiti per la qualifica di Area produttive ecologicamente attrezzata (APEA), di cui all'articolo 26 del DLgs 112/1998, come già avviene in diverse altre Regioni.

Nel caso di poli produttivi su aree produttive esistenti riconosciute di valenza sovracomunale, è necessario un accordo tra gli enti interessati e la Città metropolitana al fine di definire impegni e tempi per sviluppare, anche per fasi, i requisiti necessari per il riconoscimento della qualifica di APEA.

Logistica

Per i nuovi insediamenti relativi alla logistica, che in assenza di una regolazione si sono diffuse sul territorio generando forti impatti, con un rilevante generalizzato incremento dei transiti di mezzi pesanti, il PTM impone una politica insediativa che tiene in considerazione una serie di fattori di scala metropolitana e territoriale.
Si vuole in definitiva favorire l'integrazione delle attività di logistica con le altre attività produttive, allo stesso tempo utilizzandone la spinta propulsiva come occasione per riorganizzare e migliorare l'offerta esistente di aree per la localizzazione di attività produttive. Si vuole invece evitare lo sviluppo, soprattutto nelle zone est e sud della Città metropolitana, di una sorta di distretto monotematico esclusivamente dedicato alla logistica, che per le sue caratteristiche non sembra adeguato ad un territorio fortemente urbanizzato come quello metropolitano.
Il PTM ha previsto, all'art. 29, comma 1 delle NTA, come norma a carattere prescrittivo, che i nuovi insediamenti di logistica superiori a 25.000 mq di superficie lorda di pavimento possono essere collocati unicamente nell'ambito di poli produttivi sovracomunali riconosciuti come aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).

Commercio

Il PTM fornisce indicazioni per favorire il riequilibrio e la coesistenza delle forme di commercio alle diverse scale dimensionali.
Per le grandi strutture di vendita è prevista l'attivazione di modalità di perequazione territoriale per compensare gli impatti e redistribuire parte dei proventi con i comuni contermini. La normativa del PTM prevede l'utilizzo di una quota non inferiore al 40% degli oneri di urbanizzazione come forma compensativa da utilizzare per interventi nei comuni contermini interessati dagli impatti. La spesa di tale quota deve essere preferenzialmente indirizzata verso interventi di riqualificazione dei centri storici, o per il potenziamento delle reti commerciali di vicinato, o per servizi pubblici di riequilibrio socioeconomico.
In alcuni casi grandi strutture di vendita possono essere collocate nei pressi delle fermate del trasporto pubblico su ferro, previo accurato studio sugli effetti conseguenti sull'intorno urbano. Tali localizzazioni non devono compromettere la funzione di interscambio modale, ma anzi devono essere configurate e organizzate in modo tale da favorirla. Importante a tale fine studiare gli impatti sul traffico e prevedere strutture di parcheggio che possano, tramite appositi accordi, essere utilizzate dai pendolari del trasporto pubblico, considerando lo sfalsamento temporale dei picchi di utilizzo per uso pendolare e per uso commerciale. In generale, il dimensionamento dei parcheggi dell'area non dovrà essere la mera sommatoria dei fabbisogni delle due funzioni, ma dovrà essere contenuto tenendo conto appunto dello sfalsamento dei picchi di utilizzo.
Indicazioni di mitigazione sono previste anche per le medie strutture di vendita, ma solo per la parte che presenti effetti sovracomunali, determinata secondo i criteri previsti al punto 3 paragrafo 2.9 della DGR 6024/2007.
Il PTM favorisce l'utilizzo delle medie strutture di vendita come occasioni per il recupero di situazioni di degrado urbano, con operazioni che comprendono il rilancio dei negozi di vicinato, la riqualificazione della qualità urbana, ambientale e sociale del contesto urbano in cui vengono collocate.
È inoltre ammessa la possibilità di inserire medie strutture di vendita nell'intorno delle fermate del servizio ferroviario suburbano a patto di includerle in un piano organico che comprenda e integri gli esercizi di vicinato della zona e i servizi di interesse generale, spazi pubblici e a verde e percorsi

ciclopedonali, con il fine di qualificare l'area, aumentarne la fruizione e la sicurezza, e favorire l'utilizzo del trasporto pubblico.

Infrastrutture e mobilità

Il PTM dedica prioritariamente attenzione al potenziamento e alla messa a sistema dei servizi per la mobilità pubblica, ottimizzando l'uso delle infrastrutture esistenti.
I servizi su ferro vengono integrati tra loro e con la nuova offerta di trasporto pubblico su gomma messa a disposizione a seguito dell'avvio dell'Agenzia del TPL, anche valorizzando l'integrazione tariffaria avviata a luglio 2019 con l'aggregazione dei servizi ferroviari suburbani e regionali a quelli autobus e della rete di metropolitane milanesi.
Vengono a tale fine potenziate le funzioni di interscambio delle fermate delle reti su ferro, integrandole con servizi urbani che le rendano più attrattive e sicure. Vengono inoltre ampliati i bacini di riferimento delle fermate con la previsione di parcheggi di interscambio e reti ciclabili e pedonali locali. Le indicazioni del PTM vengono riprese e sviluppate in maggiore dettaglio dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana.
L'interscambio sistematico tra le diverse modalità di trasporto, anche questo tema oggetto del PTCP, viene potenziato. Il sistema delle linee suburbane S diventa nel PTM la nervatura portante del trasporto pubblico dell'area metropolitana, attraverso l'integrazione con il trasporto pubblico su gomma e tramviario, e con le linee della metropolitana milanese. L'obiettivo è di definire un sistema di mobilità integrato che garantisca da qualsiasi punto del territorio l'accesso all'area centrale milanese mediante un solo cambio di modalità.

Mobilità ciclabile e pedonale

Il PTM riporta il progetto MI Bici che era già presente nel PTCP 2014, verificandolo rispetto ai dati disponibili ad oggi. Il progetto MI Bici è di riferimento per la viabilità metropolitana, individuando i tracciati lungo i quali si devono prevedere percorsi ciclabili protetti. Il progetto ha preso avvio nel 2005, a partire dal censimento dei percorsi protetti e delle sedi viarie idonee su tutta la maglia viaria metropolitana e dalla ricognizione delle pianificazioni o programmazioni locali.
L'indagine ha portato alla redazione di una carta, verificata con i comuni e con gli enti parco, che rileva i percorsi esistenti e quelli previsti, proponendo un progetto globale di rete metropolitana che abbia le caratteristiche di intercomunalità, interconnessione e intermodalità.
MI Bici, a partire dai collegamenti locali tra polarità, sistemi urbani e sistema del verde, coordina e integra le iniziative locali in modo da ottenere un sistema continuo, classifica i tracciati e ne verifica l'adeguatezza e l'omogeneità tecnico-funzionale, individua una rete portante strategica metropolitana -costituita da percorsi radiali dal centro di Milano, circolari dal centro verso l'esterno e cicloturistici nel verde (Ticino, Adda, Villoresi) - e una rete di supporto, realizzata dai comuni e dai parchi, che la connetta al tessuto locale.
La rete ciclabile deve essere caratterizzata da continuità e connettività degli itinerari, completezza delle polarità servite, adeguatezza degli standard prestazionali, elevato grado di sicurezza e completezza e omogeneità della segnaletica.
Il progetto MiBici individua le cosiddette velo-stazioni, ovvero le attrezzature d'interscambio dove l'utenza possa lasciare in sicurezza la propria bicicletta e fruire di una assistenza meccanica, di informazioni e di formazione sulla bici, sul suo uso e manutenzione.
Il progetto MiBici mette a sistema i percorsi ciclabili metropolitani per agevolare l'accessibilità ai nodi del trasporto pubblico, ai servizi e ai luoghi di attrazione dell'attività cittadina.
Il tema della ciclabilità presenta significative relazioni con la pianificazione paesistica, con riferimento

in particolare alle forme di valorizzazione proposte nella normativa per i luoghi e percorsi di interesse paesistico. A tale proposito vengono promossi interventi destinati alla messa in rete delle piste ciclabili con valenza ricreativo-ambientale, per la quale sono stati in particolare individuati itinerari metropolitani fondamentali lungo i canali e i Navigli (Villoresi, Martesana, Muzza, Grande, Pavese e Bereguardo) e lungo il Parco del Lambro.

Aggiornamento dei contenuti del PTCP

Alcuni temi del PTCP, mantenuti invariati dal PTM nell'impostazione di massima, sono comunque soggetti a parziali aggiornamenti per tenere conto delle novità normative intercorse fino a oggi:

- gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico mantengono la stessa impostazione generale anche se alcune modifiche sono state introdotte per facilitarne l'attuazione e gestione. In particolare, il limite massimo del 2% di variazione è stato sostituito dalla possibilità di compensare le superfici aggiunte e quelle tolte agli ambiti agricoli del PTM nel rispetto di specifici. Criteri che garantiscano che tale compensazione avvenga almeno a parità di qualità delle superfici agricole interessate;
- il paesaggio e la rete ecologica sono stati aggiornati per renderli coerenti con l'impostazione generale scelta per la normativa del PTM, ma non sono stati nella sostanza modificati nei contenuti, fatta eccezione per le parti relative alla rete verde e al degrado, che è stato modificato per dare maggiore evidenza degli stretti collegamenti con gli altri capitoli della normativa. Il PPR del 2010 non è ancora stato modificato dalla Regione nonostante nel 2013 sia stata avviata la procedura di variante. Gli elaborati della proposta di PPR sono definiti nella loro impostazione tecnica, e anche disponibili on- line ai fini del percorso di VAS, ma è ancora in corso la concertazione con il Ministero dei Beni e delle Attività culturali previste dal DLgs 42/2004. La parte di paesaggio è, pertanto, stata mantenuta inalterata nella sostanza, e coerente con il vigente PPR 2010, in attesa di una futura complessiva variante di adeguamento paesaggistico che dovrà essere avviata per adeguare il PTM al nuovo PPR una volta che questo sia stato approvato e sia entrato in vigore;
- i contenuti relativi alla difesa del suolo sono rimasti sostanzialmente invariati, anche se sono state potenziate le modalità di tutela delle zone di ricarica della falda sotterranea, e le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) sono state integrate con le disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM del 27 ottobre 2016, e redatto sulla base delle indicazioni del DLgs 49/2010 che attua la Direttiva Alluvioni dell'Unione Europea (2007/60/CE).

Tutela e sviluppo degli ecosistemi: progetto di Rete Ecologica Metropolitana

Il PTM persegue l'obiettivo di ripristino delle funzioni ecosistemiche compromesse dalla profonda artificializzazione del territorio milanese, dovuta a elevati livelli di urbanizzazione e infrastrutturazione, e dal conseguente elevato livello di frammentazione e impoverimento ecologico mediante la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità. Il raggiungimento di tale obiettivo consente di mantenere e potenziare scambi ecologici tra le varie aree naturali o paranaturali, impedendo che si trasformino in "isole" prive di ricambi genetici.

Per realizzare il sistema di interconnessione ecologica nel territorio della Città metropolitana di Milano, il PTM definisce la Rete Ecologica Metropolitana (REM), costituita principalmente da un sistema di ambiti territoriali sufficientemente vasti e compatti che presentino ricchezza di elementi naturali (gangli), connessi tra loro mediante fasce territoriali dotate un buon equipaggiamento

vegetazionale (corridoi ecologici).

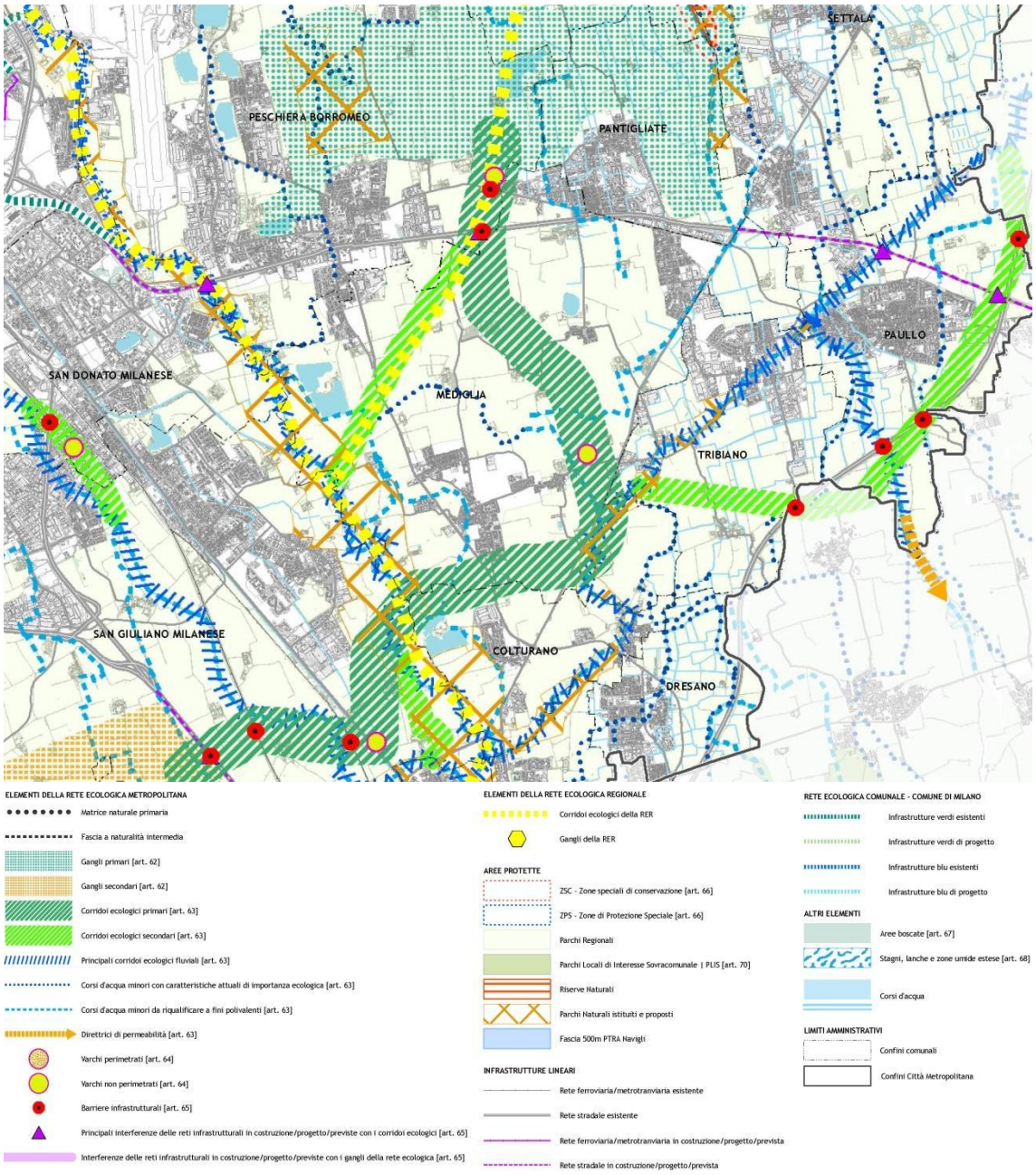


Tavola 4 del PTM – Rete Ecologica Metropolitana [estratto]

Nell'ambito della tutela dei beni ambientali e paesaggistici, aventi efficacia prescrittiva ai sensi della normativa regionale il PTM tutela e sviluppa gli equilibri ecologici, la biodiversità e la trama di interazioni animali e vegetali, di cui la rete ecologica rappresenta l'aspetto macroscopico.
Inoltre, il PTM, per la parte di carattere programmatorio, definisce i criteri per il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture. Tali criteri, approfonditi nella riformulazione del "Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico-

ambientale" allegato al piano, si fondano sulla necessità di un riequilibrio ecologico e paesistico del territorio metropolitano e basano gran parte delle loro indicazioni sulle interferenze delle infrastrutture con gli ambiti della rete ecologica.

Rete verde metropolitana

Il PTCP 2014 individua il progetto di Rete Verde Metropolitana (di seguito abbreviato con l'acronimo RVM) quale sistema integrato di boschi, spazi verdi e alberati finalizzato alla riqualificazione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione del paesaggio.
Il PTM riprende questo progetto, ne riconosce il valore strategico per il territorio metropolitano e ne amplia considerevolmente le finalità, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- la RVM diventa elemento portante per la qualificazione del territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato (sia esso naturale, rurale residuale), che in un territorio ad elevata urbanizzazione come quello metropolitano ha importanza fondamentale al fine del riequilibrio ecosistemico e della rigenerazione ambientale dei tessuti urbanizzati e del territorio;
- il PPR sottolinea il carattere multifunzionale del progetto di RVM che deve mettere in relazione i sistemi paesaggistici con la REM, per ricomporre paesaggisticamente il territorio non urbanizzato o prevalentemente libero da insediamenti aggregando secondo una visione unitaria e organica obiettivi di rinaturalizzazione, e di fruizione paesaggistica e storico culturale del territorio rurale compatibilmente con le esigenze funzionali delle attività agricole. Fruire e quindi conoscere il territorio agricolo favorisce il consolidarsi della consapevolezza dell'importanza del suolo agricolo, riconosciuto come bene comune a partire dalla LR 31/2008, e ulteriormente rafforzato dalle disposizioni della LR 31/2014 e dell'integrazione del PTR attuativa della legge. Oltre a rafforzare queste funzioni, già in parte presenti nel PTCP 2014, il PTM amplia la caratterizzazione multifunzionale della RVM definendo strategie con le misure di adattamento o mitigazione dei cambiamenti climatici e di contenimento del consumo di risorse non rinnovabili che sono contenute nella nuova parte II delle norme di attuazione sulle emergenze ambientali.

Con queste premesse, il PTM definisce le sinergie applicabili tra progetto di RVM e altri obiettivi del PTM: "*Gli elementi della RVM contribuiscono alle seguenti funzioni del PTM, hanno valore strategico e prioritario ai fini dei contributi e finanziamenti regionali, nazionali ed europei:*

a) degli ambiti periurbani e riqualificazione dei contesti degradati,
b) *contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana*".

Il territorio di Mediglia è inserito nelle Unità Paesistico Ambientali 3c e 4b, le cui le priorità di pianificazione indicate nella tavola 5.2 (RVM. Quadro d'insieme) sono:

- 5. Completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopedonali prossimi alle sponde dei corsi d'acqua;
- 28. Ricostruire la continuità del reticolo idrografico in particolare laddove è interrotto da infrastrutture e strutture insediative, anche riattivando i fontanili inattivi/interrati. Contemporaneamente ricostruire la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del PSR (riduzione del rischio ambientale, microclima, paesaggio);
- 33. Ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali del Lambro tramite idonei NBS (protezione del rischio ambientale, ventilazione, paesaggio, conservazione dell'interazione dei suoli e delle acque.

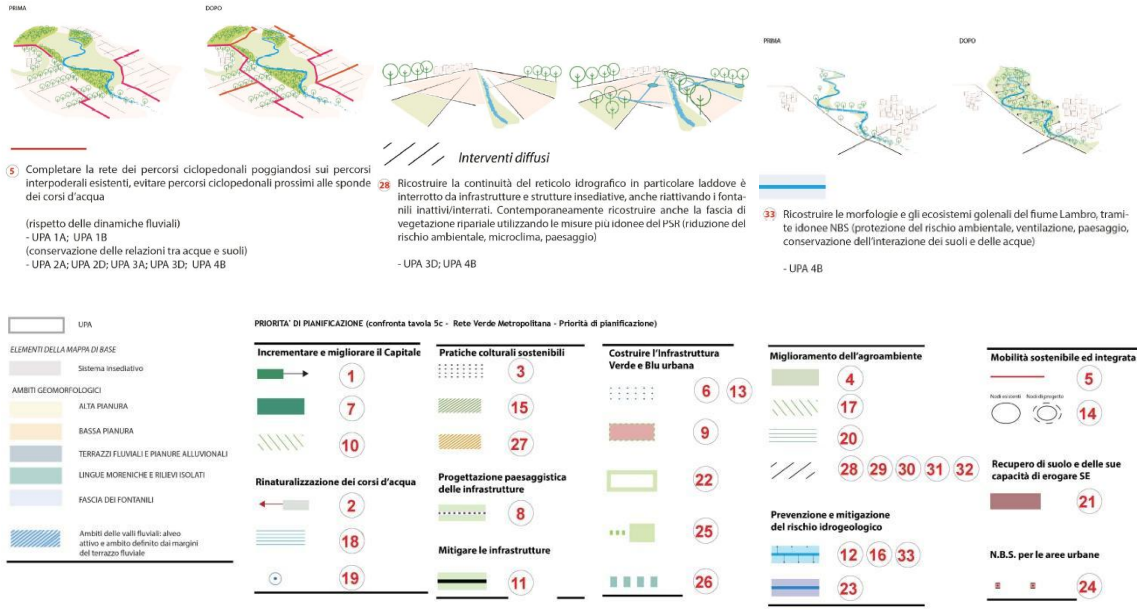


Tavola 5.2 del PTM – Rete Verde Metropolitana [estratto]

Per l'UPA 3c, le priorità di pianificazione per favorire l'erogazione di Servizi Ecosistemici sono:

- interventi di rigenerazione urbana finalizzati anche ad ampliare lo spazio fluviale del Lambro settentrionale e meridionale, anche delocalizzando i volumi che interferiscono con la dinamica fluviale e generano rischio idraulico. Nelle aree liberate costruire, tramite idonee NBS, neoecosistemi ripariali e golenali. (protezione diretta e indiretta dei rischi ambientali);
- costruire l'infrastruttura verde e blu urbana, in riferimento al PGT di Milano (dr. PGT Piano dei Servizi, tav. S.03): le infrastrutture verdi e blu sono reti di aree naturali e seminaturali, pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali (*nature based solutions* e sistemi sostenibili di drenaggio urbano), progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici per:
  - l'adattamento ai cambiamenti climatici: alluvioni urbane (suds e rete dei corsi d'acqua) e isola di calore (acqua e vegetazione),
  - migliorare la gestione delle acque urbane (suds) e il confort climatico (vegetazione ombreggiante e tetti verdi),
  - aumentare gli spazi della natura urbana;
- realizzare torri del vento in corrispondenza dei corsi d'acqua tombati (confort climatico urbano e raffrescamento dell'aria);
- verificare puntualmente la possibilità di mantenere corridoi per la ventilazione in ambiente urbano, con priorità di ingresso dai margini ovest/sudovest/sud. Incrementare la presenza di elementi vegetali ombreggianti e di acqua con la finalità di costruire corridoi di ventilazione urbani (raffrescare l'aria e migliorare il confort climatico, paesaggio, gestione sostenibile delle acque);
- conservare le aree agricole urbane e periurbane, per alimentare la città. Favorire la distribuzione dei prodotti e dello sviluppo dei marchi di qualità legati al territorio. (miglioramento del metabolismo urbano, microclima, paesaggio e fruizione);
- inserire progetti di riforestazione nelle aree di rigenerazione e formazione di strutture vegetali negli spazi aperti interclusi tra infrastrutture/aree produttive/commerciali (buffer e microclima).

A loro volta, le priorità di pianificazione per favorire l'erogazione di Servizi Ecosistemici per l'UPA 4b sono:

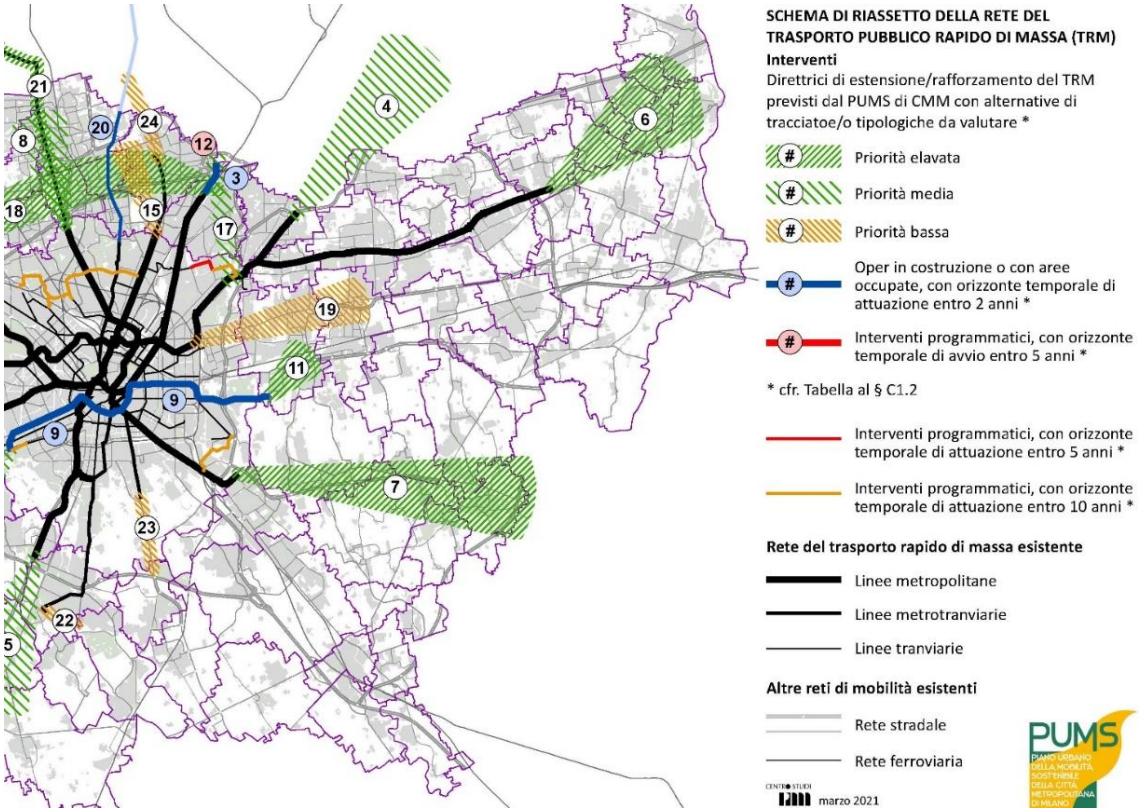
- costruire l'infrastruttura verde e blu urbana: le infrastrutture verdi e blu sono reti di aree naturali e seminaturali, pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali (*nature based solutions* e sistemi sostenibili di drenaggio urbano), progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici per:
  - l'adattamento ai cambiamenti climatici: alluvioni urbane (suds e rete dei corsi d'acqua) e isola di calore (acqua e vegetazione),
  - migliorare la gestione delle acque urbane (suds) e il confort climatico (vegetazione ombreggiante e tetti verdi),
  - aumentare gli spazi della natura urbana;
- ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali del fiume Lambro, tramite idonee NBS (protezione del rischio ambientale, ventilazione, paesaggio, conservazione dell'interazione dei suoli e delle acque);
- ricostruire la continuità del reticolo idrografico in particolare laddove è interrotto da infrastrutture e strutture insediative. Contemporaneamente ricostruire anche la fascia di vegetazione ripariale con orientamenti idonei a non interferire con la gestione del reticolo stesso e delle aree agricole,

e idonei a direzionare i flussi di aria fresca verso la città utilizzando le misure più idonee del PSR (protezione del rischio ambientale, microclima);

- completare la rete della mobilità dolce con il duplice ruolo di fruizione e conoscenza dei paesaggi e di spostamento alternativo al mezzo privato, integrata con i nodi di interscambio. Per completare la rete dei percorsi ciclopedonali utilizzare i percorsi interpoderali esistenti, ma evitando l'adiacenza ai corsi d'acqua (paesaggio e mobilità sostenibile);
- progettare i nodi di interscambio come luoghi di qualità e orientati alla sicurezza (paesaggio e mobilità sostenibile).

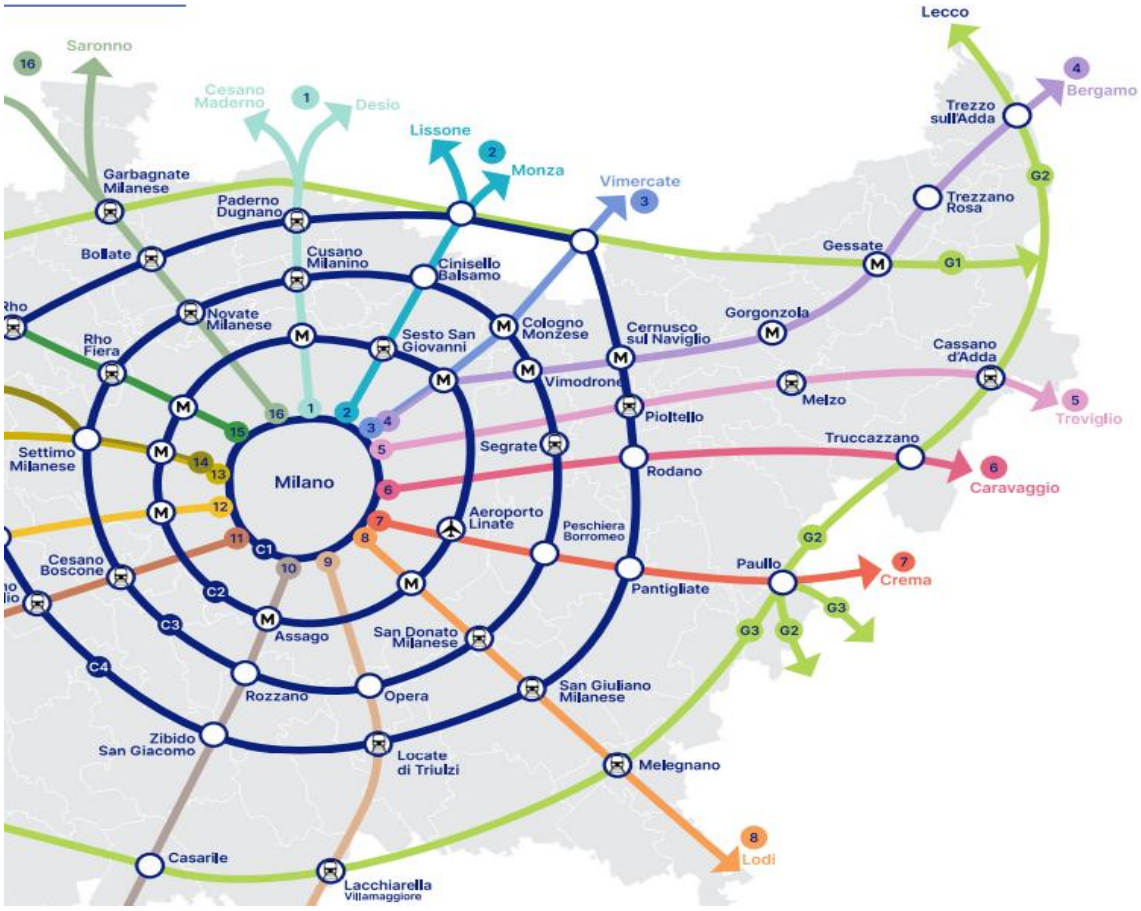
Piano Urbano della Mobilità Sostenibile

Il PUMS è stato approvato con Deliberazione di Consiglio della Città metropolitana di Milano n. 15 del 28 aprile 2021.
Rispetto ai precedenti strumenti di pianificazione della mobilità e dei trasporti, il PUMS utilizza un approccio differente, focalizzando l'attenzione su politiche di "gestione della domanda" e proponendo una visione integrata e inter/multisettoriale.
Esso persegue il raggiungimento di obiettivi condivisi di sostenibilità energetica, ambientale, sociale ed economica, attraverso azioni orientate a migliorare l'efficienza, l'efficacia e la sicurezza del sistema della mobilità e a garantire la sua integrazione con l'assetto urbanistico-territoriale e con lo sviluppo socio-economico di scala comunale e regionale.
Il PUMS costituisce il quadro di riferimento strategico di medio-lungo periodo (10 anni) per le politiche di Città metropolitana in tema di mobilità sostenibile e rappresenta atto di indirizzo per la programmazione dei Comuni.
Il PUMS è anche uno strumento operativo, in quanto individua gli interventi prioritari da mettere in atto per raggiungere gli obiettivi strategici di mobilità sostenibile, in un'ottica di flessibilità che contempli la possibilità di integrazioni con azioni e misure che nel tempo risultasse necessario introdurre.
Fra le azioni messe in campo assumono particolare rilievo quelle riguardanti l'estensione e la riqualificazione della rete del Trasporto pubblico Rapido di Massa (TRM) in senso lato, lasciando aperte opzioni di carattere innovativo in merito alle possibili soluzioni tecnologiche da adottare caso per caso, tali da massimizzare i benefici per i territori serviti, e l'efficienza e la fattibilità economica degli interventi.
A ogni intervento il PUMS attribuisce un livello di priorità, in funzione dello stato di avanzamento progettuale, dell'attuale tipo di coinvolgimento di Città metropolitana nell'iter progettuale/approvativo/attuativo e del grado di consenso/gradimento espresso dai Comuni in fase di coinvolgimento nella formazione del Piano.
Mediglia è interessata dalla direttrice 7 (Estensione del servizio di trasporto rapido di massa sull'asta S. Donato M3-Paullo), classificata col livello di priorità elevata e per la quale devono essere definite le alternative tipologiche e di tracciato (metropolitana e/o tracciato ferroviario).



Biciplan metropolitano "Cambio"

Nell'ottobre del 2021 il Consiglio della Città metropolitana di Milano ha approvato il proprio Biciplan, denominato "Cambio". Si tratta di un documento che fornisce le linee di indirizzo per lo sviluppo della ciclabilità a livello metropolitano, individuando una visione complessiva della mobilità ciclabile. Esso delinea strategie e interventi volti ad incrementare l'uso della bicicletta anche per spostamenti di carattere intercomunale, puntando a ridurre l'utilizzo dell'auto privata e promuovendo la bicicletta come mezzo di trasporto quotidiano, oltre che per utilizzi sportivi, ricreativi e turistici.
I due obiettivi generali che si pone il Biciplan "Cambio" sono:
il primo, quantitativo, consistente nel raggiungimento, entro il 2035, di una ripartizione modale in bicicletta pari al 20% del totale degli spostamenti e al 10% per gli spostamenti intercomunali;
il secondo, di carattere qualitativo, consistente nel rendere la bicicletta una scelta di mobilità veloce, sicura e attrattiva, in particolar modo per gli spostamenti quotidiani.
Le strategie e azioni per perseguire questi obiettivi sono relative, sia all'infrastruttura materiale (percorsi ciclabili, spazi di mobilità, servizi per la sosta ciclabile, servizi di sharing, etc.), sia all'infrastruttura immateriale, ossia costituiti da politiche di incentivazione dell'uso della bicicletta come comportamento virtuoso e da strumenti di *governance* innovativa per garantire un'azione coordinata dei numerosi attori coinvolti.



Rete di corridoi ciclabili della Città metropolitana di Milano – Settore est [Biciplan "Cambio" di Città metropolitana di Milano, ottobre 2021]

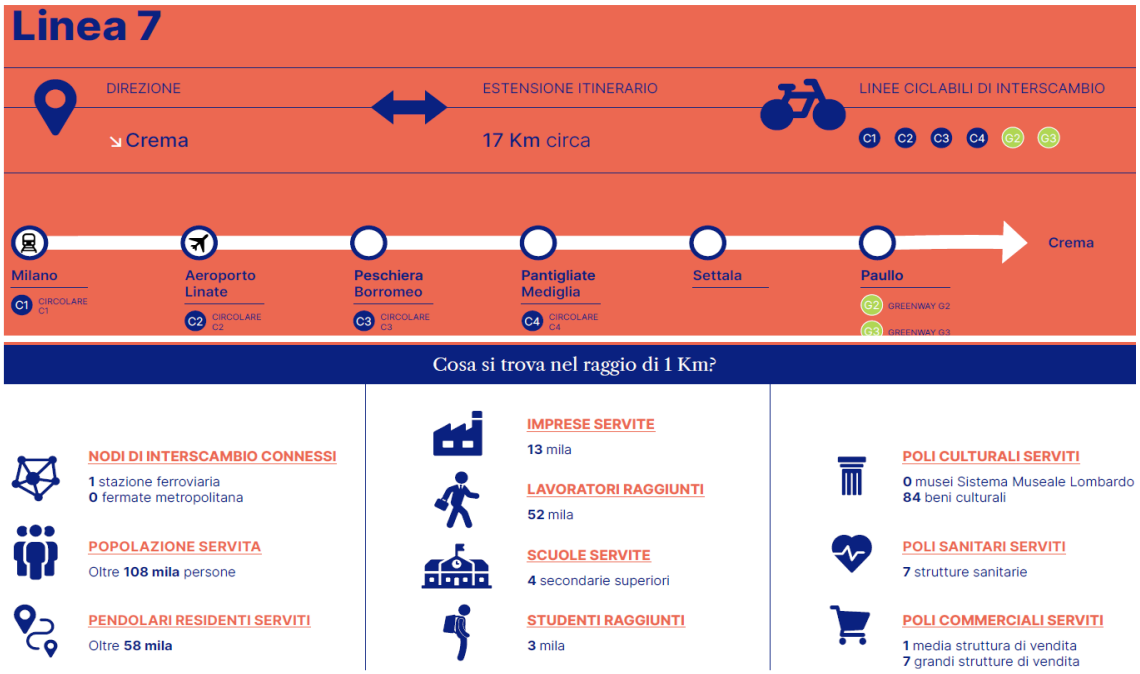
Il documento approvato nel 2021 rappresenta la prima fase dell'iter del Biciplan, ossia quella di indirizzo pianificatorio, nella quale, oltre alla definizione degli obiettivi e delle strategie, viene effettuata un'analisi della domanda di mobilità espressa dal territorio metropolitano (in termini di localizzazione delle principali polarità generatrici/attrattrici e di distribuzione degli spostamenti), delineando una rete di corridoi ciclabili e dei servizi per la ciclabilità.

Lo schema di rete è costituito da 24 linee super-ciclabili, delle quali 4 circolari attorno a Milano, 16 radiali e 4 greenway, individuate a partire dalla matrice origine/destinazione degli spostamenti, dalla ripartizione modale degli stessi e dall'analisi delle distanze percorse, oltre che da considerazioni in merito alla possibilità di connettere i luoghi dell'istruzione, le strutture sanitarie, le aziende, le stazioni ed i luoghi di svago e per il tempo libero. La rete delle super-ciclabili "Cambio" è integrata con la rete secondaria dei percorsi ciclabili di collegamento con il territorio e con il sistema della ciclabilità diffusa.

In questa prima fase lo schema di rete è accompagnato anche da Linee Guida Progettuali, ossia prime indicazioni sui principi progettuali per le diverse categorie di percorso, in funzione del ruolo gerarchico e della tipologia di utenza.

Le successive fasi del Biciplan riguarderanno l'analisi della fattibilità tecnico-economica degli interventi necessari, la loro progettazione definitiva ed esecutiva e, infine, la realizzazione delle opere stesse.

Mediglia, oltre che dalla linea circolare più esterna nella tratta fra S. Giuliano e Pantigliate, è attraversata dalla linea 7 di collegamento tra Milano e Crema che nella tratta Bettolino-Paullo attraversa la pozione nord del territorio comunale. La pista è stata inserita da Città metropolitana fra i progetti da finanziare con il PNRR.



Piano di Indirizzo Forestale 2015-2030

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è previsto dalla LR 31/2008 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale) che riconosceva la titolarità di Autorità Forestale alle Province, alle Comunità montane e agli Enti gestori dei Parchi e delle Riserve regionali. Ai sensi dell'art. 47 (Programmazione e pianificazione forestale) "Il piano di indirizzo forestale costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere".

Il PIF costituisce un documento operativo che assicura una visione d'insieme delle risorse forestali e delle necessità o possibilità di gestione a breve-medio termine.

Le Autorità forestali esercitano, nelle aree di propria competenza, le seguenti funzioni: il rilascio delle autorizzazioni di mutamento di destinazione d'uso dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico;

- il rilascio delle autorizzazioni di mutamento di destinazione di aree a bosco;
- autorizzazioni in deroga alle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale;
- il rilascio di autorizzazioni paesistiche per aree boscate.

A seguito della riforma Delrio (L 56/2014), con la LR 19/2015 (Riforma del sistema delle autonomie della Regione) sono state trasferite alla Regione le funzioni in precedenza conferite alla Provincia in ambito forestale.

Il Piano di Indirizzo Forestale 2015-2030 è stato approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano

n° 8 del 17/3/2016.
Il PIF 2015-2030, conserva i riferimenti di indirizzo adottati per la redazione del Piano in vigore, adeguandoli alla normativa regionale (DGR n. 8/7728 del 2008), in tema di coordinamento con la pianificazione territoriale sovraordinata, integrazione con la pianificazione comunale, aggiornamento dello stato delle risorse forestali e loro classificazione funzionale e pianificazione della trasformazione delle aree forestali.
L'ambito di applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale di competenza amministrativa della Città metropolitana, compresa l'area del Parco del Ticino, essendo questo sprovvisto di proprio PIF. In tal senso, la LR 31/2008, che ammette le trasformazioni di aree a bosco unicamente laddove il PIF lo consenta, previa compensazione delle aree trasformate, dispone che "*Qualora i piani di indirizzo forestale manchino o siano scaduti è vietata la trasformazione dei boschi d'alto fusto* ..." per fini urbanistici (art. 43, comma 3).
L'obiettivo generale del PIF 2015-2030 è quello di ricreare una nuova coscienza e sensibilità del ruolo delle risorse forestali nello sviluppo della società e nel governo del territorio, promuovendo motivazioni, azioni e opportunità nuove nella gestione attiva dei boschi da parte dei proprietari. In tale ottica si è operato per:

- aggiornare lo stato delle foreste a 10 anni dal primo PIF;
- verificare i risultati delle politiche forestali e i processi di *governance* nel decennio;
- ridefinire il ruolo delle foreste nell'ambito delle politiche territoriali, economiche e ambientali della Città metropolitana;
- definire i criteri provinciali di redazione dei PAF.

Due sono gli indirizzi strategici del PIF 2015-2030:

- sviluppare azioni di *governance*, finalizzate a supportare le amministrazioni comunali, promuovere accordi territoriali fra i diversi attori, promuovere accordi di filiera economica tra i diversi soggetti (aziende agricole, imprese forestali, Consorzi Forestali, utilizzatori);
- sviluppare strumenti di monitoraggio che permettano di adeguare le scelte ai cambiamenti in corso o previsti.

Più nel concreto, gli indirizzi di Piano prevedono orientamenti per lo sviluppo e orientamenti per la gestione. Gli Orientamenti per lo sviluppo prevedono di:

- incrementare la superficie forestale;
- migliorare la funzionalità dei boschi in relazione alle loro potenzialità ecologiche e produttive;
- incrementare la connessione ecologica tra i vari ambiti boschivi;
- promuovere e attuare Piani del verde a livello comunale di integrazione e connessione con la realtà agro-forestale;
- utilizzare il bosco come fattore di compensazione e mitigazione nei grandi interventi infrastrutturali e insediativi.

A loro volta, gli Orientamenti per la gestione son finalizzati a:

- sviluppare un servizio a livello provinciale che abbia il compito di monitorare le foreste, dare informazioni e supporto ai Comuni;
- creare un Sistema Informativo Forestale a scala metropolitana;
- monitorare il sistema forestale con specifici set di indicatori, che siano anche in raccordo con il monitoraggio di scala regionale ed europeo;
- redigere specifici Piani Operativi a livello di singole Unità paesaggistiche-territoriali.

Il PIF è chiamato a declinare gli obiettivi e le scelte del PTCP con particolare riferimento a:

- attuazione della Rete Ecologica Provinciale e della Rete Verde;

- governo delle trasformazioni nelle aree di frangia urbana e nell'ambito agricolo;
- integrazione delle politiche forestali con gli obiettivi delle politiche agricole, turistiche, culturali su scala vasta (es: Progetto Dorsale Verde Nord e Progetto di valorizzazione paesistico-ambientale dei navigli).

La struttura del PIF è articolata in:

- un rapporto strategico e d'indirizzo, in cui sono definite le linee strategiche del Piano, gli indirizzi pianificatori di sviluppo e di gestione, le linee guida per lo sviluppo e la gestione;
- un documento normativo finalizzato alla armonizzazione degli indirizzi del PIF con le norme del PTCP;
- gli allegati tecnici a supporto degli indirizzi e le proposte di piano con documentazione tecnica integrativa;
- gli allegati cartografici rappresentanti la distribuzione spaziale e le caratteristiche funzionali del territorio boscato.

Il territorio comunale è interessato da limitate porzioni di superfici boscate che interessano l'ambito vallivo del Lambro ma anche alcune ampie fasce boscate ad andamento prevalentemente longitudinale.

Piano Cave della Città metropolitana di Milano

Il Piano Cave, approvato con DCR n° XI/2501 del 28 giugno 2022, è lo strumento con il quale si attua la pianificazione in materia di attività estrattiva e che determina i tipi e quantità di sostanze di cava estraibili, le modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell'esercizio dell'attività estrattiva. Il Piano individua, inoltre, le destinazioni finali delle aree al termine della coltivazione e ne detta i criteri per il ripristino.

Il Piano cave individua gli Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE) per la coltivazione delle sostanze minerarie di cava nonché le cave cessate in cui la ripresa dell'attività estrattiva è consentita esclusivamente per interventi di recupero ambientale (Rg).

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

Il territorio comunale non è interessato da previsioni di Piano in Mediglia né come ambiti estrattivi né come cave di recupero.

Sono, invece, presenti alcune aree di cava cessate iscritte al Catasto Regionale con attività estrattiva cessata, così identificabili:

- ex ATEg27 del Piano cave 2006 in località Robbiano;
- area parzialmente a piano campagna a oggi tra le aree operative nei dintorni di C.na Maiocca (codice R258) che consiste in realtà in una vasca stoccaggio liquami al servizio dell'allevamento;
- area a lago con sponde boscate in via F.lli di Dio a valle del cimitero della frazione Caluzzano (codice R259), in realtà un vecchio bacino idrico a fini irrigui;
- area a lago presso C.na Mercugnano nella frazione di S. Martino Olearo (codice R260).

5 Il quadro conoscitivo del territorio comunale

Vincoli sul territorio

La lettura compiuta dei vincoli insistenti sul territorio comunale di Mediglia è riconducibile a tre principali tipologie differenti:

- vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici (tav. 03pr);
- vincoli riconducibili alle esigenze di difesa del suolo (tav. 02pr);
- vincoli amministrativi (limiti all'edificazione, tav. 02pr).

Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici

Alla categoria delle aree la cui tutela è regolata dal DLgs 42/04 appartengono le tutele sui corsi d'acqua Lambro e Addetta, sui boschi, sull'ambito del Parco Sud e su Palazzo De' Piolis, considerato di interesse storico-architettonico.

A sua volta, il PTCP segnala due aree a rischio archeologico nei pressi di Cascina Melegnanello (Triginto) e lungo la SP 159, nei pressi del confine sud con Colturano, gli orli di terrazzo che segnano l'ambito vallivo del Lambro, i numerosi fontanili, i manufatti idraulici lungo l'Addetta e i tre esemplari di *Cedrus deodara* (cedro dell'Himalaya) localizzati in gruppo, nella piazza della chiesa di Triginto, in pieno ambiente urbano (Aggregazione 141, Scheda 804).

Infine, per quanto concerne i fontanili occorre sottolineare che, diversamente dall'individuazione effettuata dal PTCP, e riconfermata dal PTM, del fontanile Tre Teste, formato dall'unione di tre differenti teste di fonte, sopravvive solamente la testa situata immediatamente a est del complesso industriale MAPEI, come peraltro evidenziato dalla nota tecnica di MAPEI del 7/8/2017, allegata all'istanza presentata il 2/7/2020 (prot. 0009067), oltre che nella relazione allegata al RIM.

Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettonici e paesistico-ambientali RICOGNIZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI A TUTELA	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei Beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/04]	
• Beni di interesse storico-architettonico [DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39]	
• Beni di interesse archeologico [DLgs 42/04 art.10; L 1089/39]	
• Bellezze individue [DLgs 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b) e art. 157; già L 1497/39]	
• Bellezze d'insieme [DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L 1497/39]	
• Territori contermini ai laghi [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera b); già L 431/85]	
• Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L	

431/85]	
• Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85]	
• Riserve regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85]	
• Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]	
• Zone a vincolo archeologico [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera m); già L 431/85]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla rete Natura 2000	
• Siti di Interesse Comunitario [SIC-ZSC - Direttiva 92/43/CEE "Habitat"]	
• Zone di Protezione Speciale [ZPS - Direttiva 79/409/CEE "Uccelli"]	
Sistema delle aree protette	
• Parchi naturali istituiti [L 394/91]	
• Parchi naturali proposti [L 394/91]	
• Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale	
• Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR, art. 21, cc. 4-5-6]	
• Geositi [PPR, art. 22]	
• Fontanili attivi [PPR, art. 21, c. 7]	
• Fascia di tutela 100 m PTRA Navigli Lombardi - obiettivo 1 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]	
• Fascia di tutela 500 m PTRA Navigli Lombardi - obiettivo 2 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale	
• Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [PTM art. 42]	
• Orli di terrazzo [PTM art. 51]	
• Alberi di interesse monumentale [PTM art. 71]	
• Fontanili [PTM art. 55]	
• Manufatti idraulici [PTM art. 55]:	
• Area a rischio archeologico [PTM art. 56]	

Vincoli di difesa del suolo

Il Piano delle Regole individua, nella tav. 02pr, i vincoli all'edificazione, quelli da attrezzature e infrastrutture. Si tratta in particolare di:

- aree di tutela assoluta in corrispondenza dei **punti di captazione idropotabile (pozzi)** e le relative fasce di rispetto (r=200 m);
- fasce di rispetto dai corsi d'acqua e dai fontanili;
- fasce B e C del PAI;
- Ambiti di riqualificazione ambientale e di bonifica.

Vincoli all'edificazione

Sono individuati, sempre nella tav. 02pr, i vincoli all'edificazione presenti in alcune aree specifiche in relazione alle funzioni e alle infrastrutture presenti sul territorio. Tali vincoli insistono sulle fasce di rispetto ambientale, stradale, degli elettrodotti e metanodotti e dei cimiteri e interessano, in particolare:

- attorno ai tre cimiteri, situati nelle frazioni di Triginto, Bustighera e S. Martino, sono istituite fasce di rispetto di ampiezza sostanzialmente uniforme;
- nelle porzioni occidentale e nord-orientale del territorio sono presenti alcuni elettrodotti, ai quali sono applicate le disposizioni legislative vigenti;
- le fasce di rispetto per industrie a rischio di incidente rilevante, che interessano lo stabilimento di Robbiano dell'azienda chimica Mapei e lo stabilimento ACS Dobfar nel limitrofo comune di Tribiano;
- le fasce di rispetto stradali di maggior sviluppo sono individuate lungo i tracciati delle due strade provinciali, ma anche lungo i tracciati di collegamento fra le frazioni.

Infine, si segnala la presenza dei seguenti servizi nel sottosuolo:

- metanodotto;
- oleodotto.

Contenuti del PGT previgente e stato di attuazione

Il Piano di Governo del Territorio previgente è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 20/05/2015 (BURL n. 37 – Serie Avvisi e Concorsi del 09/09/2015).
Successivamente, al Piano sono state apportate le seguenti rettifiche e aggiornamenti:

- Rettifica al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della Legge Regionale n. 12/2005, avente a oggetto l'adeguamento del lotto fg. 19 mapp. 1 parte 34, 171, 212, 213, 216 parte, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28/07/2014;
- Rettifica al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della Legge Regionale n. 12/2005, avente a oggetto l'adeguamento alle disposizioni della LR 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 26/06/2017;
- Aggiornamento dell'art. 86 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 15/04/2021;
- Variante parziale al Piano dei Servizi, avente a oggetto la modifica del tracciato della pista ciclabile Mombretto-S. Martino Olearo, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 08/07/2020
- Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2020, ai sensi dell'art. 58 della L 133/2008 e s.m.i., con variante urbanistica limitata all'immobile identificato catastalmente al Fg. 1 mappali 4040 e 406, inclusi nel Piano, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 25/11/2020.

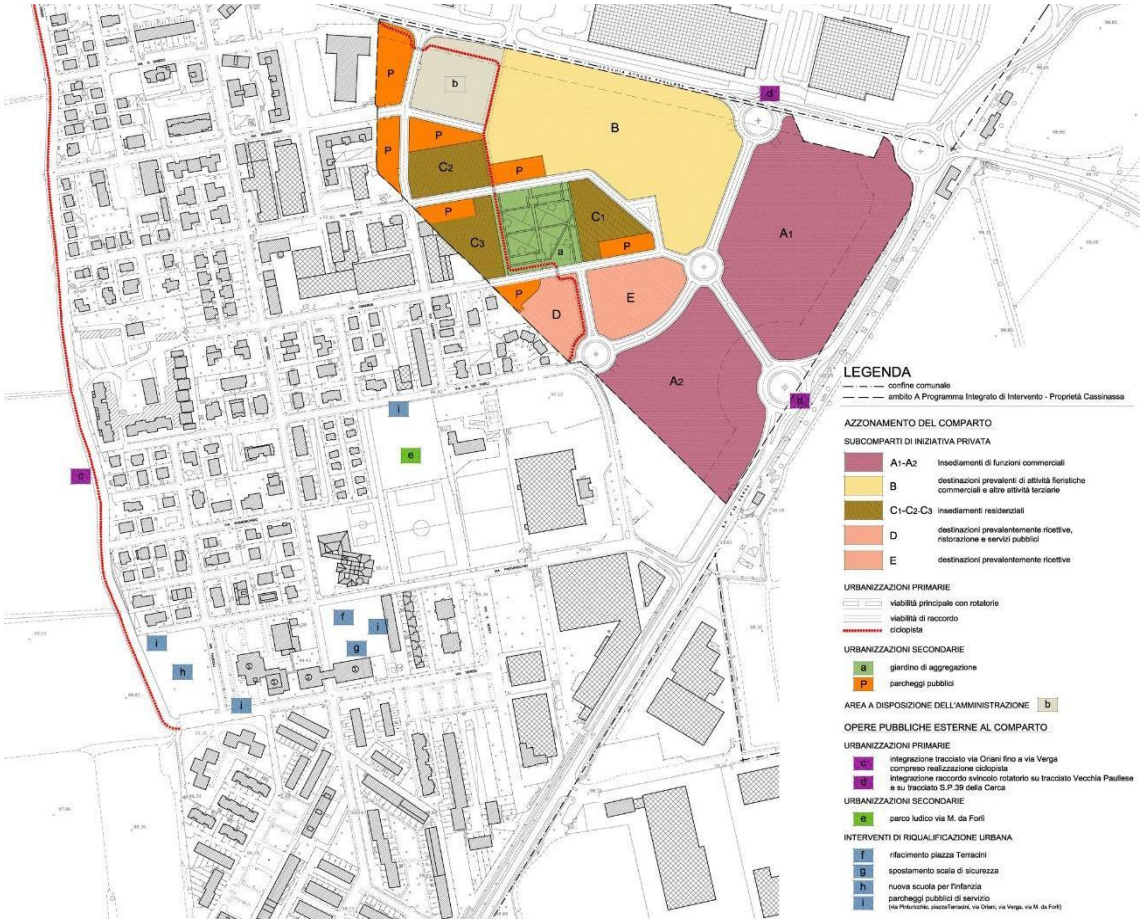
Inoltre, con delibera di Consiglio comunale n. 18 dell'11.05.2020 è stata prorogata, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 31/2014, la validità del Documento di Piano del PGT vigente di dodici mesi successivi all'adeguamento del PTM della Città metropolitana di Milano, affinché la pianificazione metropolitana possa efficacemente orientare la pianificazione comunale.
Complessivamente, tra le trasformazioni previste dal DdP e dal PdR, è interessata una superficie territoriale di circa 214.000 mq tra nuovo consumo di suolo e ambiti del tessuto edilizio consolidato. A questi dati si uniscono nuove aree a servizi per circa 95.000 mq.
La previsione complessiva degli abitanti teorici insediabili è pari a 2.088, comprensiva di quelli insediabili attraverso meccanismi premiali, portando teoricamente la popolazione dai 12.163 abitanti del 2014 a 14.551.
È importante sottolineare che, come previsto dall'art. 61 delle NGT del PdR, per ogni Ambito di

trasformazione del DdP sono ammesse destinazioni d'uso terziarie e ricettive fino a un massimo del 30% della capacità edificatoria complessiva. Nel valore sopra rappresentato, la quota degli abitanti teorici insediabili è valutata al 100% di insediamento di attività residenziali: è opportuno però considerare che una quota differente della volumetria avrebbe potuto assumere destinazione diverse e pertanto non generare il medesimo numero finale di "abitanti teorici" finali.
Il Documento di Piano vigente individuava 11 Ambiti di Trasformazione Controllata, a destinazione residenziale prevalente (di cui 4 Piani Attuativi e 9 Permessi di Costruire Convenzionati), dei quali 9 riconfermavano le previsioni non attuate del previgente PGT.
Non sono, invece, previsti Ambiti di Trasformazione Polifunzionali, anche se il PII Mombretto, già previsto nello strumento previgente prevede la suddivisione in diversi comparti destinati ad attività collaterali alla funzione residenziale (commerciale, fino alla media struttura di vendita, terziaria, ricettiva e ristorativa).

ATC	localizzazione	SUP territoriale (mq)	IT (mc/mq)	V totale (mc)	carico insediativo teorico (150 mq/ab)	V totale premiale (mc)	abitanti premiali
ATR 1	Robbiano	84.411	0,9	75.970	506	11.395	76
ATR 2	Mediglia	18.000	predeterm.	15.000	100	2.250	15
ATR 4	Bustighera	4.065	predeterm.	7.300	49	1.095	7
ATR 5	Bustighera	3.000	1,35	4.050	27	608	4
ATR 6	Bustighera	2.733	1,35	3.690	25	553	4
ATR 7	Bustighera	2.630	1,35	3.551	24	533	4
ATR 8	Mediglia	2.162	1,35	2.919	19	438	3
ATR 9	Mediglia	3.132	1,35	4.228	28	634	4
ATR 10	Mediglia	1.100	1,35	1.485	10	223	1
ATR 11	Mediglia	10.046	1,35	13.562	90	2.034	14
ATR 13	S. Martino O.	1.975	1,35	2.666	18	400	3
totale		133.254		134.420	896	20.163	134

Previsioni urbanistiche del PGT di Mediglia							
frazione	ATC		PA/PCC		PII Polifunzionale		carico insediativo teorico totale [ab]
	ST [mq]	abitanti teorici + premiali	ST [mq]	abitanti teorici + premiali	SLP [mc] residenz.	abitanti teorici	
Bettolino	–	–	25.950	259	–	–	259
Bustighera	12.428	144	10.500	70	–	–	214
Mediglia	34.440	284	3.510	32	–	–	316
Mombretto	–	–	19.575	209	75.000 39.960	285	494
Robbiano	84.411	582	7.411	67	–	–	649
S. Martino Olearo	1.975	21	–	–	–	–	21

Triginto	–	–	14.780	135	–	–	135
totale	133.254	1.031	81.726	772			2.088



PII Mombretto: azzonamento [2008]

Nei cinque anni intercorsi dall'approvazione del Piano, l'andamento demografico si è caratterizzato per minime variazioni percentuali, comprese fra -0,39 e +0,69%, determinando una popolazione al 31/12/2020 pari a 12.330 abitanti, a riconferma di previsioni insediative troppo ottimistiche (+167 rispetto al 2014).

Le ragioni della mancata attuazione della gran parte delle previsioni del Piano si possono ricondurre a svariate concause e, a prescindere dagli elementi riconducibili a situazioni specifiche di ciascun ambito, si possono evidenziare alcuni principali fattori di carattere più generale:

- la congiuntura economico-finanziaria e, in particolare, la crisi strutturale che ha investito il mercato edilizio a partire dal 2008, specie con riferimento a realtà piccole e medie;
- valutazione troppo ottimistica del fabbisogno insediativo;
- il lungo un iter decisionale di molti ambiti previsti dal PGT, attivato ancor prima della evidente crisi economico-finanziaria;
- elevata richiesta per quanto riguarda le opere accessorie.

ATC		stato di attuazione	PA/PCC		stato di attuazione

ATR 1	Robbiano	non attuato	PA 1	Bettolino	non attuato
ATR 2	Mediglia	non attuato	PA 2	Bettolino	non attuato
ATR 4	Bustighera	non attuato	PA 3	Mombretto	non attuato
ATR 5	Bustighera	non attuato	PA 4	Triginto	non attuato
ATR 6	Bustighera	non attuato	PCC5	Robbiano	attuato
ATR 7	Bustighera	parzialm. attuato	PCC6	Robbiano	non attuato
ATR 8	Mediglia	parzialm. attuato	PCC7	Robbiano	non attuato
ATR 9	Mediglia	non attuato	PCC8	Robbiano	non attuato
ATR 10	Mediglia	non attuato	PCC9	Robbiano	non attuato
ATR 11	Mediglia	non attuato	PCC10	Mombretto	non attuato
ATR 13	S. Martino O.	non attuato	PCC11	Mediglia	non attuato
			PCC12	Triginto	non attuato
			PCC13	Bustighera	non attuato

Benchmarking e Analisi SWOT

Il Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica ha avviato, nel dicembre 2015, una collaborazione con il Politecnico di Milano – Dipartimento di architettura e studi urbani – nell'intento di sviluppare strumenti utili alla definizione e valutazione delle politiche pubbliche nelle aree urbane e nella convinzione che tali strumenti possano anche rivelarsi utili nella definizione dei contenuti di un'Agenda Urbana Nazionale. L'attività rientra nei compiti della Segreteria tecnica del Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane (CIPU) istituito nel giugno del 2012 dall'art. 12 bis del DL 83/2012 con il compito di coordinare le politiche urbane attuate dalle Amministrazioni centrali con le Regioni e le Autonomie locali, in una prospettiva di crescita, inclusione sociale e coesione territoriale.

È stato quindi costruito un dataset di indicatori statistici, finalizzato a una lettura critica del territorio urbano realizzata elaborando i dati con tecniche di natura geostatistica e rappresentandoli per mezzo di infografiche, nonché ad alcune ulteriori elaborazioni applicate a casi concreti.

Oltre a una serie di indicatori elementari è stato elaborato un secondo data-set di indicatori statistici (sintetici) che offre più complesse letture delle città metropolitane. L'analisi cerca di far emergere le peculiarità, le vocazioni e le potenzialità delle città, tenendo conto che le realtà urbane e territoriali sono diverse fra loro per dinamiche, caratteristiche, vocazioni, massa critica e caratteristiche amministrative. Il fine è quello di suggerire modalità diverse di aggregazioni basate su aspetti funzionali, in un'ottica di sviluppo strategico complessivo. I dati sono consultabili sul sito www.urbanindex.it.

Alcuni di questi indicatori compositi sono stati utilizzati per comprendere il ruolo e le caratteristiche del territorio di Mediglia nell'ambito di una parte del territorio del sud-est milanese.

Il raffronto con i comuni limitrofi e con quelli di seconda fascia restituisce un quadro interessante per cercare di individuare i benchmark territoriali.

Il dataset di indicatori è stato pensato ed elaborato con un livello di dettaglio che per il nostro contesto di analisi è abbastanza al limite della sua validità ma restituisce comunque un quadro di senso interessante e da tenere in considerazione.

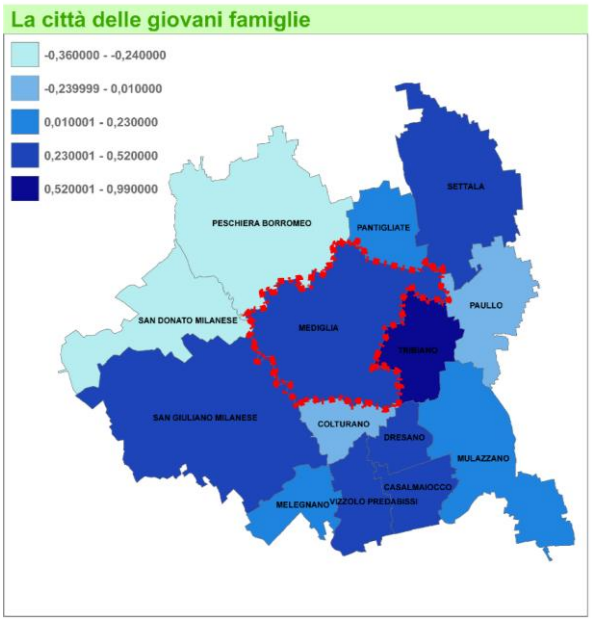
A conclusione di questa analisi, è stata elaborata un'analisi SWOT che ha permesso un confronto

efficace con l'Amministrazione Comunale per individuare i temi principali che possono essere affrontati e che hanno poi dato origine agli obiettivi del piano.

La città delle giovani famiglie

Evidenzia i contesti più attrattivi per le giovani famiglie ed è costituito dai seguenti indicatori elementari:

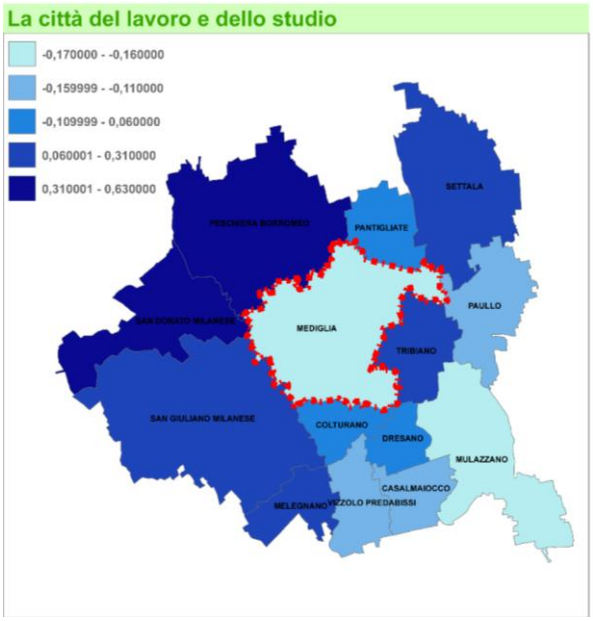
- Incidenza di coppie giovani con figli
- Verde urbano (non agricolo) pro capite
- Incidenza di famiglie monogenitoriali giovani
- Indice di struttura della popolazione attiva
- Indice di vecchiaia
- Indice di attrattività residenziale



La città del lavoro e dello studio

Evidenzia i contesti più mobili, dinamici e attrattivi per i lavoratori e gli studenti ed è costituito dai seguenti indicatori elementari:

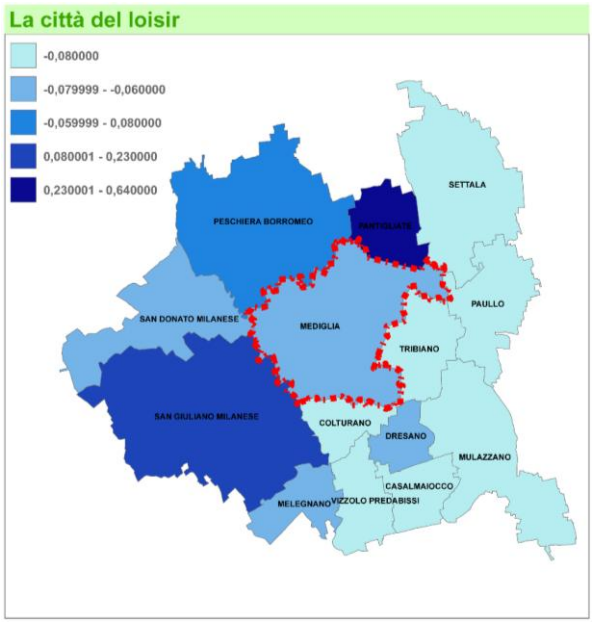
- Indice di dinamismo economico
- Mobilità residenziale
- Indice di autocontenimento
- Indice di mobilità
- Indice di presenza universitaria
- Mobilità giornaliera per studio o lavoro
- Indice di ricambio occupazionale
- Tasso di occupazione



La città del loisir

Evidenzia i contesti più attrattivi per i city-users e i turisti ed è costituito dai seguenti indicatori elementari:

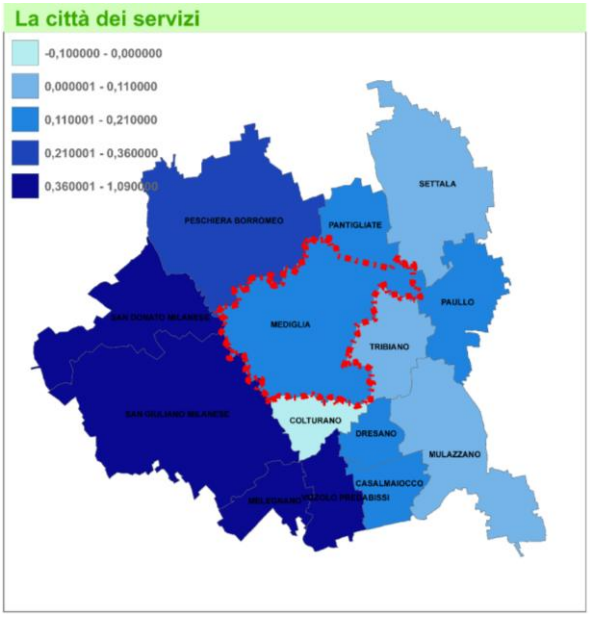
- Numero di hub commerciali
- Numero di hub del divertimento e dell'intrattenimento
- Numero di stadi
- Numero poli fieristici
- Numero di luoghi statali della cultura
- Numero di visitatori annui
- Tasso di funzione ricettiva composto



La città dei servizi

Evidenzia i contesti con maggiore offerta di servizi alla cittadinanza ed è costituito dai seguenti indicatori elementari:

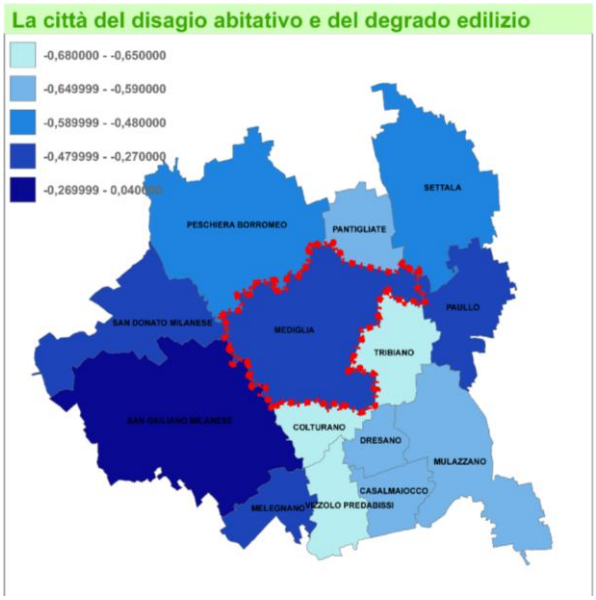
- Biblioteche ogni mille abitanti
- Mobilità pubblica
- Farmacie ordinarie ogni mille abitanti
- Indice di dinamismo delle istituzioni pubbliche
- Posti letto ospedalieri ordinari per diecimila abitanti
- Indice di accessibilità alle stazioni ferroviarie (Grandi e Cento)
- Indice ferroviario
- Indice di accessibilità stradale ai centri commerciali
- Digital divide da rete fissa e mobile



La città del disagio abitativo e del degrado edilizio

Evidenzia i contesti con maggior degrado edilizio e abitativo ed è costituito dai seguenti indicatori elementari:

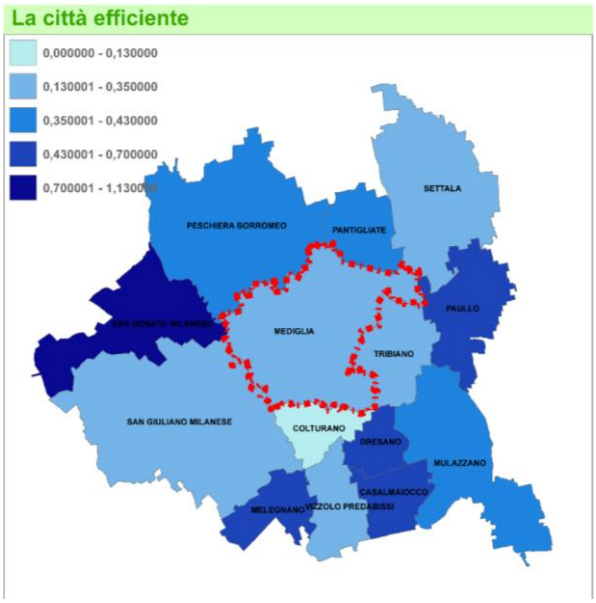
- Età media del patrimonio abitativo recente
- Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione
- Incidenza di edifici residenziali in pessimo stato di conservazione
- Indice di esclusione abitativa (incidenza di alloggi impropri)
- Tasso di inutilizzo delle abitazioni dei centri abitati
- Tasso di inutilizzo degli edifici
- Indice di affollamento delle abitazioni



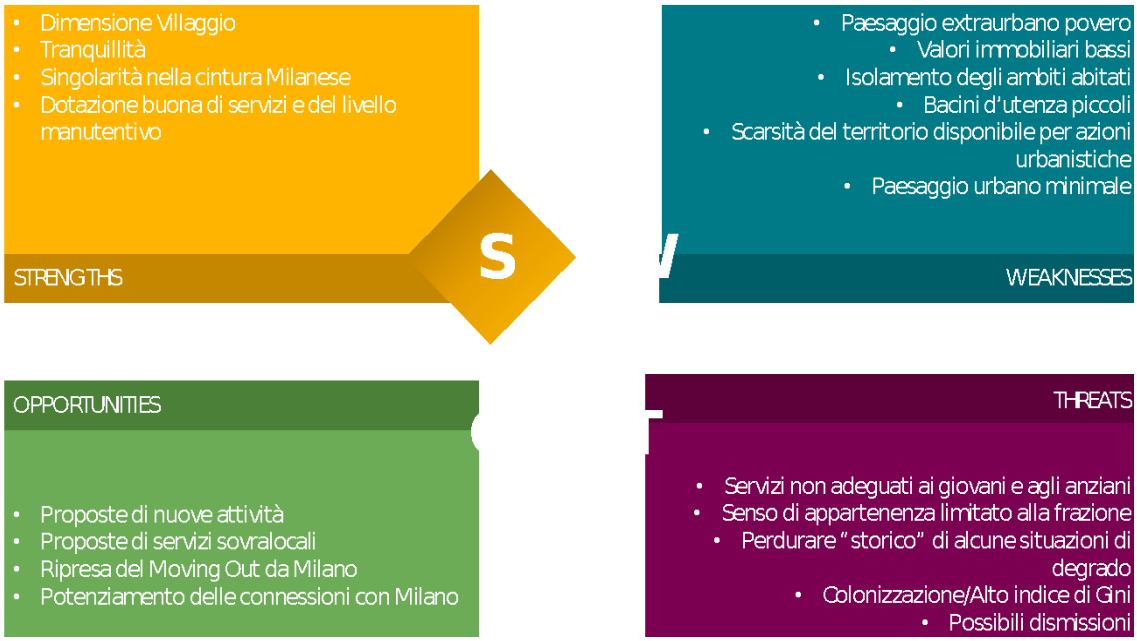
La città efficiente

Evidenzia i contesti che si distinguono per uso/gestione più sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti ed è costituito dai seguenti indicatori elementari:

- Percentuale di autovetture euro 5 e euro 6 sul totale
- Densità di impianti fotovoltaici installati
- Percentuale di raccolta differenziata
- Acqua potabile immessa nella rete comunale pro capite
- Mobilità lenta
- Produzione pro-capite di rifiuti urbani
- Percentuale di superficie agricola utilizzata sul totale
- Suolo consumato pro capite



Analisi SWOT

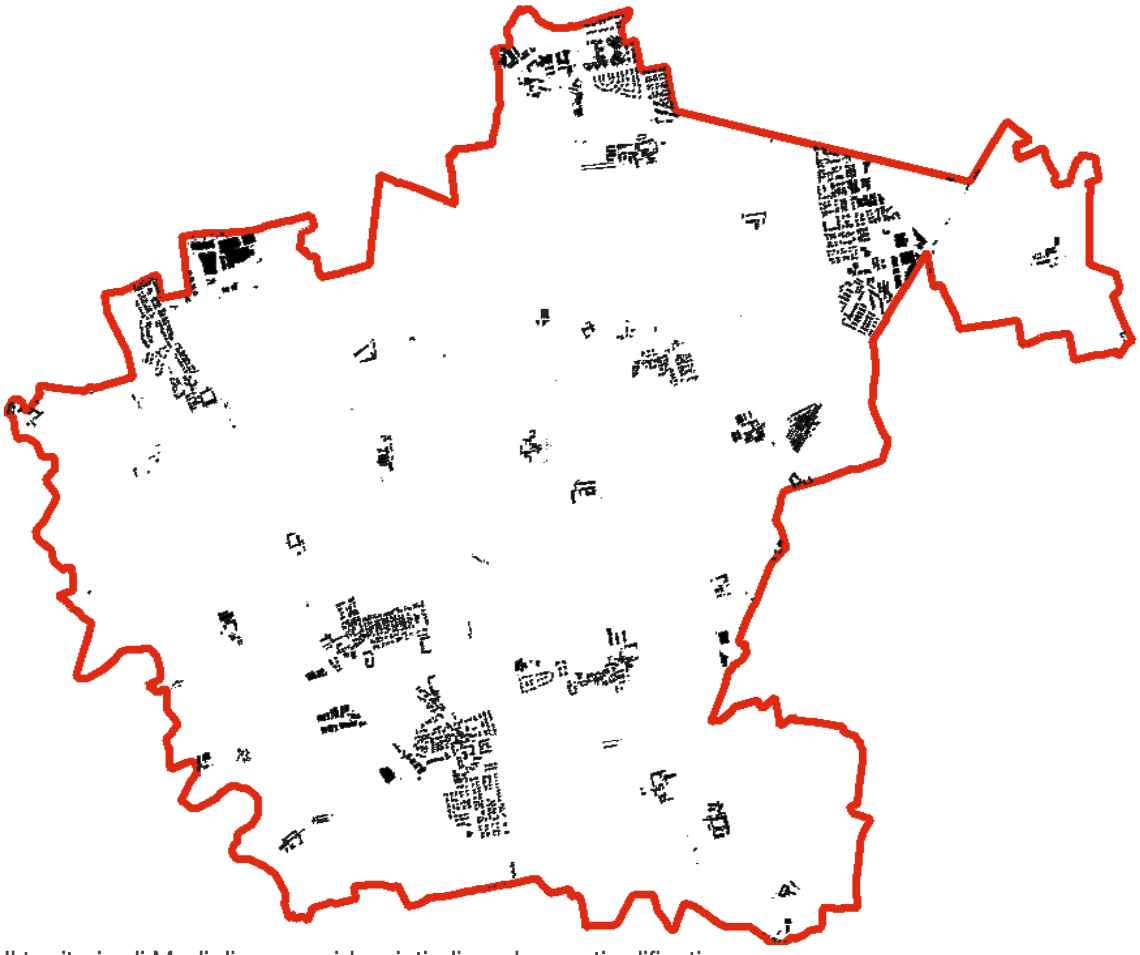


L'analisi SWOT prodotta merita qualche delucidazione.
I punti di forza fanno tutti riferimento al particolare contesto nel quale sono inserite le frazioni. Questi aspetti ovviamente se fossero declinati per ogni singola frazione potrebbero dare anche risultati con qualche differenza, ma si ritiene che nel complesso siano condivisibili e diffusi.
I punti di debolezza sono in gran parte dovuti a fattori esogeni ai nuclei abitati o connaturati con la natura stessa delle piccole frazioni (ad esempio relativamente ai servizi).
Le opportunità fanno invece riferimento in parte ad alcune proposte avanzate nelle istanze su aree e immobili già ricomprese in Attract e in parte a due aspetti in qualche modo nuovi. La conferma del potenziamento delle connessioni verso Milano e la più concreta possibilità che si riescano a reperire le risorse all'interno del Recovery Plan possono essere un fattore determinante nella crescita di attrattività, unitamente a un fenomeno sicuramente ora presente quale la ripresa di domanda di abitazioni per cittadini di Milano che ricercano luoghi dove abitare con caratteristiche quali quelle che abbiamo visto nei punti di forza. È un fenomeno registrato che si è sviluppato dopo il primo lockdown durante la pandemia Covid 19, per il quale è ancora presto affermare che sia stabile ma che potrebbe incontrare a Mediglia un'offerta adeguata.

6 Gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione

Costruire urbanità in epoca di crisi

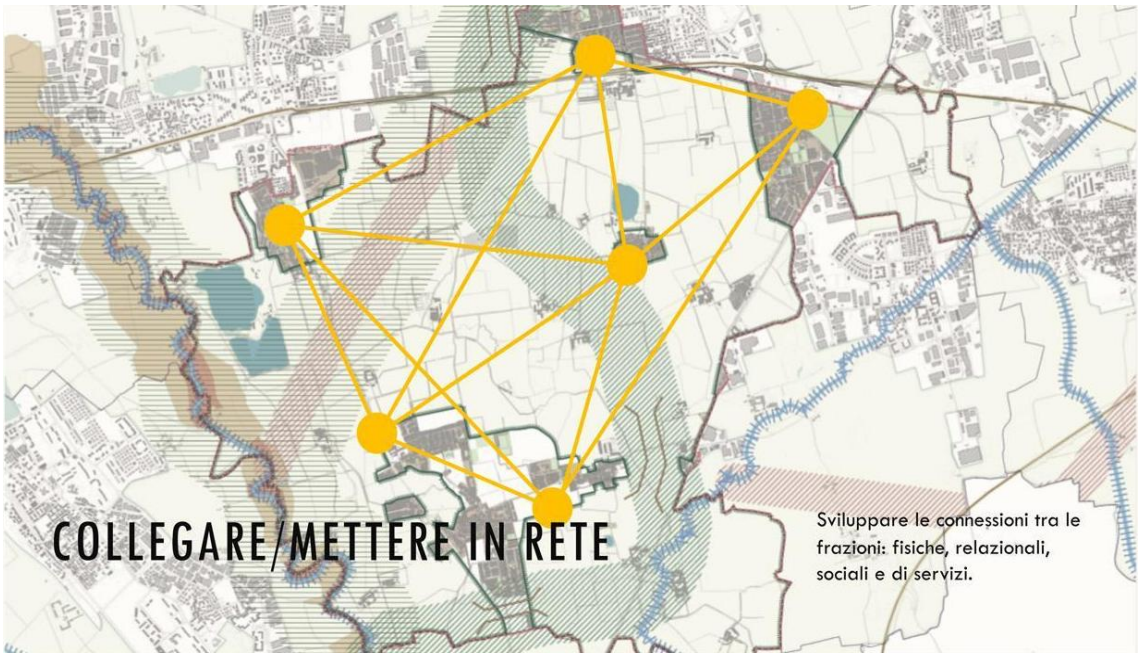
L'ossimoro che dà il titolo al presente paragrafo descrive una delle sfide più importanti che l'urbanistica contemporanea deve affrontare.



Il territorio di Mediglia con evidenziati gli agglomerati edificati

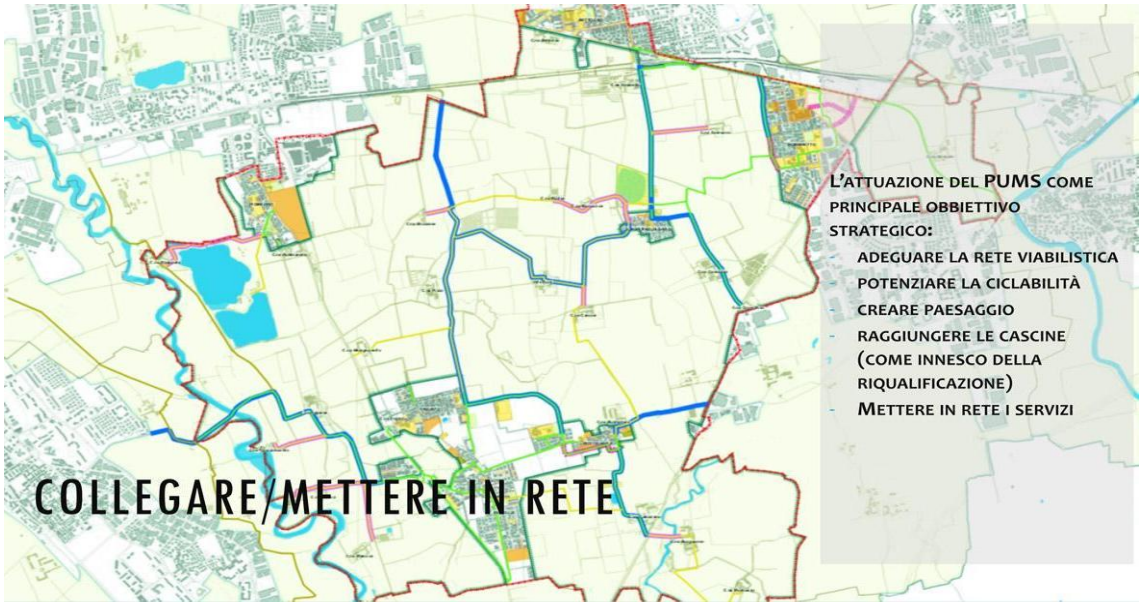
Il territorio del comune di Mediglia non è né semplice né banale.
Si presenta come un **arcipelago** di nuclei edificati nel territorio agricolo, parti edificate del territorio che sono anche estremamente diverse fra loro.

Diverse per dimensione abitativa anzitutto: dalla frazione di Mombretto con i suoi 3.500 abitanti alle numerose cascine sparse nel territorio con pochi nuclei famigliari.
Diverse per caratteristiche morfologica: si passa da episodi di "città densa" (Mombretto e Bettolino) a luoghi connotati da caratteri periferici (Robbiano) e nuclei in cui si sono mantenute le caratteristiche del paese, intese come insediamento umano a carattere rurale.
Diverse per dotazioni di servizi: con frazioni che pressoché dipendono o sono comunque in grande sinergia con i nuclei urbani contigui (Robbiano-Peschiera Borromeo; Bettolino-Pantigliate; Mombretto-Tribiano e in termini più generali tutte le frazioni con San Giuliano e San Donato) e che presentano significativi squilibri nelle loro dotazioni.
Il tutto in un contesto territoriale quasi completamente ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano.
Un territorio che, non è scontato, è una grande risorsa: i principali punti di forza emersi dall'analisi SWOT sono riferiti alle caratteristiche proprie che il territorio agricolo conferisce ai nuclei urbani: la dimensione del villaggio, un contesto di tranquillità e la singolarità nella cintura metropolitana. D'altra parte, i punti di debolezza sono invece tutti riferiti alle caratteristiche dei nuclei abitati.
In un siffatto contesto, costruire urbanità in epoca di crisi e di risorse scarse per la Pubblica Amministrazione, richiede una visione più ampia di quella tradizionalmente applicata ai piccoli centri, ossia la replica dei modelli urbani delle città. Peraltro, spesso adottata senza alcun successo.
Qui distribuire i servizi secondo principi di equidistanza è un'ipotesi irreale. Replicare più volte i modelli classici dello spazio pubblico urbano lo è altrettanto.
La qualità dei servizi esistenti è buona. Spesso sono difficili da raggiungere.



La strategia del piano che più pare urgente attuare è infatti quella della connessione e della messa in rete delle risorse. Questo può avvenire solo attraverso una politica della mobilità incisiva. Secondo un nuovo modello che consenta di non snaturare le caratteristiche positive del territorio.
Il Comune di Mediglia, che certo non scopre oggi questa criticità, è dotato di un PUMS redatto nel 2019.

Questo strumento è stato di fondamentale importanza per la redazione del piano. Affronta infatti il tema della mobilità sul territorio non solo in chiave di sostenibilità ambientale ma anche di tutela e valorizzazione del territorio. Il piano ne riprende i contenuti, estraendone le priorità, e ponendole come il principale obiettivo strategico.
Si tratta quindi di costruire l'hardware per le connessioni fisiche, relazionali, sociali e di servizi.
Le priorità individuate e inserite nel DP come obiettivo strategico sono il punto di equilibrio tra la funzionalità e la tutela del territorio e del suo paesaggio. Sono connessioni "lente" ovviamente: percorsi ciclopedonali e strade in cui la velocità è fortemente limitata dalle caratteristiche fisiche. Permetteranno quindi trasferimenti locali: andare a scuola in bicicletta, recarsi in automobile alla sede municipale senza percorrere le strade provinciali, ecc. Potranno innescare processi di rigenerazione degli immobili agricoli dismessi, talvolta oggi pressoché irraggiungibili.
Rendere facili gli spostamenti da una frazione all'altra sarà fondamentale quindi ma non sufficiente. Riqualificare, rigenerare, ricostruire un'urbanità adeguata al contesto sono gli ulteriori obiettivi a cui il piano aspira.



La strategia urbanistica dell'incentivazione di iniziativa comunale viene abbandonata. Replicata in maniera più o meno uniforme da tutti i Comuni, non ha prodotti risultati.
Sotto il profilo dell'incentivazione alla riqualificazione e alla rigenerazione urbana e territoriale, la strategia del piano si affida alle recenti novità introdotte dalla LR 18/2019.
Il piano, quindi, cerca di cogliere tutte le opportunità che sono attribuite agli ambiti di competenza del DP (secondo quanto disposto dall'articolo 8 della LR12/2005) e declinarle sul territorio secondo tre livelli: la rigenerazione territoriale, la rigenerazione urbana e la trasformazione urbana. Con l'obiettivo sotteso di ridurre le previsioni di consumo di suolo.
Rigenerazione territoriale, Rigenerazione e Trasformazione urbana sono tre policy differenti e con obiettivi differenti.
Gli ambiti della Rigenerazione Territoriale sono luoghi dalla forte criticità. Manufatti dismessi o sottoutilizzati, posti in parti del territorio che si sono impoveriti di senso e di significato. Il piano non

intende proporre il recupero di questi luoghi lontani dagli abitati per ricavare risorse da utilizzare altrove. Assume invece una posizione completamente orientata alla riqualificazione del territorio: la ri-costruzione del paesaggio agricolo, l'incentivazione ad una agricoltura meno intensiva, ecc. Le risorse degli interventi di rigenerazione territoriale saranno quindi destinate questo scopo, con l'auspicato intervento di programmazione e gestione degli interventi da parte del PASM a cui compete gran parte del territorio individuato.
Gli ambiti della Rigenerazione Urbana sono estese porzioni di abitato nei quali, un certo livello di impoverimento edilizio e urbano, sta in qualche modo mettendo a rischio anche il senso di comunità. A seguito di una prima fase di adeguamento alla LR 18/2019 nella quale erano stati individuati come ambiti della rigenerazione gli ambiti di trasformazione non attuati (una sorta di ultimo appello per verificare la fattibilità delle precedenti strategie), il piano ora propone un altro approccio alla questione della rigenerazione. Gli ambiti individuati hanno infatti un doppio regime: come ambiti della rigenerazione urbana nel Documento di Piano e come aree del tessuto edificato regolati dal Piano delle Regole.
Gli ambiti di trasformazione urbana sono stati completamente ripensati. Nei luoghi, nelle funzioni e negli scopi. Nel rispetto degli obiettivi di riduzione delle previsioni di consumo di suolo, questi sono stati concentrati in pochi luoghi e specificatamente legati alla possibilità di innescare una profonda trasformazione dei luoghi a cui appartengono. Gli ambiti prevedono nuovi insediamenti residenziali e un contenuto intervento commerciale. Sono previsioni che colgono delle concrete opportunità e assecondano fenomeni insediativi in atto. La domanda di edifici con destinazione produttiva e quella per soluzioni residenziali a costi più contenuti di quelli presenti a Milano e nella prima fascia di cintura, dopo gli anni di più intensa congiuntura economica, danno segnali di ripresa, con una richiesta di prodotti nuovi, tecnologicamente avanzati e in un contesto di luogo di qualità più elevata.
Il piano cerca quindi di coniugare questa domanda crescente, contenendola nei limiti imposti dalla pianificazione sovraordinata ma utilizzandola per specifici obiettivi di qualità urbana: un parco attrezzato di grandi dimensioni per Robbiano, un parco urbano intorno al cimitero ubicato tra Triginto e Mediglia a saldare le due frazioni, un parco urbano tra Mediglia e Bustighera risolvendo un problema di connessione viabilistica mancante e permettendo la creazione di un asse urbano di collegamento tra le due frazioni dedicato alle connessioni lente (percorso ciclopedonale, zona 30 km/h, piantumazioni a filare) ed infine, nell'unico ambito riproposto senza modifiche salvo le dotazioni urbanistiche, la riqualificazione degli spazi pubblici centrali che si trovano intorno alla Ghiacciaia, manufatto simbolico del passato di Mediglia oltre alla realizzazione di una connessione ecologica nel varco posto all'estremità sud della frazione di Mediglia.
Il Documento di Piano, quindi, individua alcuni progetti strategici (di cui si diranno in seguito i maggiori dettagli), con differenti livelli di complessità, articolazione e costo, qualcuno anche con un alto grado di immaterialità, che saranno gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale nel breve-medio periodo. Alcuni di questi, quelli già citati, sono direttamente connessi alle trasformazioni urbanistiche. Gli altri potranno vedere la luce grazie al contributo e la compartecipazione di tutte le operazioni di trasformazione urbanistica ma anche dell'autonoma iniziativa del Comune laddove si sarà in grado di intercettare finanziamenti.

I progetti strategici del Documento di Piano

Collegare/mettere in rete

La peculiarità del territorio di Mediglia, in primo luogo, è costituita dal suo articolarsi in differenti

frazioni: Mediglia, Bustighera, Triginto, Canobbio, Mercugnano, Robbiano, San Martino Olearo, Vigliano, Mombretto, Bettolino, Gavazzo, Caluzzano, Molinazzo, Pizzo, Maiocca, Villa Zurli. La più popolosa è Mombretto con meno di 3.500 abitanti. Un arcipelago di piccole e medie isole nel territorio dominato dall'agricoltura.
Il tema della connessione tra queste isole non è legato all'identità, ogni frazione probabilmente ne ha una o quasi.
È un tema che attiene alla funzionalità e alla preservazione del territorio.
Per la politica dei servizi anzitutto. Questi non sono replicabili in ogni frazione e già oggi l'ubicazione dei servizi più importanti costringe la gran parte degli abitanti a spostamenti all'interno e fuori dal territorio comunale.
Ma ogni abitante vorrebbe, e ne avrebbe anche diritto, disporre dei principali servizi a breve distanza dalla propria abitazione.
Rendere agevole il raggiungimento dei servizi alle e nelle diverse frazioni è quindi il principale obiettivo, che nasce e assume questo ruolo dalla situazione di fatto che presenta nel suo complesso, un'infrastruttura scarsamente efficiente e inadeguata.
Allo stesso tempo questa inadeguatezza dell'infrastrutturazione stradale garantisce una certa impermeabilità del territorio (al traffico esterno, a quello di attraversamento e alla penetrazione in genere).
Non si tratta quindi di immaginare nuove connessioni, nuove strade. Bensi di adeguare moderatamente ciò che esiste. Sulla base delle indicazioni già date a suo tempo dal PUMS si possono progettare interventi contenuti: modesti adeguamenti dei calibri stradali, piazzole di scambio per la circolazione alternata, percorsi ciclabili spesso peraltro non affiancati alla viabilità ma su sedimi minori. Anche in un'ottica di rendere più facilmente accessibili gli insediamenti rurali abbandonati e in attesa di una riqualificazione.

Rigenerazione del territorio agricolo

Il paesaggio agricolo, qui come in gran parte del territorio della pianura irrigua, si è progressivamente impoverito soccombendo anche alle esigenze dell'industria agricola.
Ma il valore del paesaggio nel territorio comunale è di tutti, il valore più importante. Vivere e scegliere di vivere a Mediglia è in gran parte dovuto a questo valore: la "tranquillità", gli spazi aperti, la sua naturalità residua costituiscono il bene collettivo più evidente e rilevante.
Sul territorio comunale sono state individuate tre "ferite" che per differenti motivi permangono in questo stato da lunghissimo tempo e la cui rimozione diventa sempre più necessaria e richiesta: il complesso dell'ex tritovagliatore dei rifiuti, l'ex porcilaia e la cascina Triginto.
Sono ambiti con caratteristiche e storie molte diverse ma hanno alcuni elementi in comune: un certo grado di estraneità al resto dell'abitato, delle concrete opportunità di trasformazione (emerse anche in sede di presentazione delle istanze) e la possibilità di agire positivamente sul territorio.
Il PGT coglie le opportunità introdotte dalla LR 18/2019 in tema di rigenerazione territoriale.
Si è quindi scelto di prevedere tutte le possibilità che la nuova disciplina regionale propone per agevolare il recupero di questi ambiti: in tema di quantità, funzioni, onerosità, dotazioni territoriali e procedimenti.
Di converso quindi, queste trasformazioni non andranno a implementare con oneri e dotazioni urbanistiche altre parti del territorio ma concentreranno tutta la loro capacità di generare risorse (contributi di costruzione, monetizzazioni, opere) nella riqualificazione del territorio agricolo circostante. Sulla base di progetti di ricostruzione del paesaggio, di miglioramento delle attività

agricole, di interventi pilota per un'agricoltura sostenibile che saranno pensati e gestiti dall'Amministrazione Comunale e dal Parco Sud, al cui interno ricadono in gran parte le aree intorno agli insediamenti.
Per favorire l'attuarsi di questa condizione il PGT dispone il ricorso alla (quasi) indifferenza funzionale, ponendo alcuni limiti (ad esempio le medie e grandi superfici di vendita) e alcune condizioni particolari (la temporaneità degli interventi a carattere produttivo).



Rigenerazione urbana

Non solo rigenerazione territoriale ma anche urbana. L'importanza del valore del paesaggio agricolo e territoriale perde di importanza dove il paesaggio urbano non si mostra adeguato. Se in alcuni luoghi urbanizzati, la piccola dimensione del villaggio e i servizi adeguati, costituiscono un fattore di attrattività, altri luoghi nel tempo hanno assunto la dimensione della periferia.
La frazione di Robbiano, quella di Mombretto ma anche Bustighera, non hanno visto attuarsi processi di innovazione e di miglioramento, penalizzati dall'ubicazione, dalle infrastrutture, dalla vetustà del tessuto edilizio.
Robbiano ha assunto le caratteristiche di periferia di Peschiera Borromeo, su cui gravita.
Mombretto, densa e incastrata tra gli assi della Paullese e della Cerca, subisce di queste l'impatto.
Bustighera pur preservando il suo tessuto più vecchio è andata progressivamente deteriorandosi non potendo offrire soluzioni abitative adeguate.
Anche qui il PGT vuole cogliere le opportunità e i vantaggi posti dalle disposizioni sulla rigenerazione urbana.
Sono proposti quindi ambiti della rigenerazione vasti, coincidenti pressoché con il tessuto abitato delle tre frazioni.
Anche in questo caso il piano propone un'alta soglia di indifferenza funzionale (peraltro già prevista nel PGT vigente) alla quale si associano, questa volta, le agevolazioni della legge regionale.
Agevolazioni che in parte, sulla base di un equilibrio da trovare caso per caso, saranno restituite sotto forma di riqualificazioni locali (individuate e descritte nei progetti strategici del DP e di cui ai

paragrafi successivi) per **ricostruire il senso urbano e di comunità** che in questi posti tende a scomparire non trovando né funzioni allo spazio pubblico, né riconoscibilità dei luoghi dell'urbanità. Appare, quindi, chiara l'intenzione dell'Amministrazione di incentivare operazioni di trasformazione in grado di attivare processi rigenerativi articolati e virtuosi, limitando gli interventi edilizi ai tessuto edificabili ed escludendo le aree a destinazione agricola o a verde privato per le quali la volontà dell'Amministrazione è il mantenimento di questi spazi inedificati, anche nell'ottica del rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo (LR 31/2014 art. 2).



Riduzione del consumo di suolo e costruzione della città pubblica

Il PGT persegue, in ottemperanza alle disposizioni della LR 31/2014, la riduzione del consumo di suolo.

A conclusione di un iter che ha visto anche promuovere le possibilità della rigenerazione urbana nella fase transitoria prima del nuovo PGT, gli ambiti di trasformazione del vigente piano sono stati in gran parte abbandonati e il tema degli ambiti della trasformazione urbana proposto con nuove finalità e caratteristiche.

Il PGT propone **quattro ambiti di trasformazioni, ubicati intra luoghi, ai quali sono associati quattro progetti di città pubblica**.

A Robbiano (**ATU01**) un parco pubblico, accessibile dalla via Achille Grandi, che parte dal Centro Sportivo e si spinge fino all'ingresso sud della frazione, dove passa il corridoio regionale primario a bassa-moderata antropizzazione.

Un parco destinato a nord all'ampliamento del centro sportivo e verso sud invece alle attività informali tipiche dei parchi urbani. Dovrà essere un parco che costruisce paesaggio e che insieme alla riqualificazione dell'asse di via Grandi (sulla quale si svilupperà un filare alberato e le attestazioni per gli ingressi al parco) si pone l'obiettivo di diventare uno spazio pubblico di riferimento per tutta la frazione, attualmente priva di piazze, di spazi pubblici interessanti e dotati di una qualche vitalità.

A Triginto, intorno al cimitero che oggi è ubicato tra gli ambiti residenziali e circondato da desolati campi coltivati, l'**ATU02** andrà a costruire un altro luogo importante. L'edificazione lungo la fascia di

rispetto cimiteriale e al di là di essa, permetterà la creazione di un parco boscato intorno al cimitero, connesso con gli spazi aperti a est e ovest. Uno *square* boscato che funge da cerniera e da collegamento tra parti abitate separate. Costruendo un sistema urbano continuo nel quale il nuovo insediamento, il bosco e il cimitero faranno da trait d'union tra Triginto e Mediglia.
La distanza tra i due abitati è poca ma l'assenza di continuità genera una separazione netta, funzionale e percettiva.
Tra Mediglia e Bustighera (ATU04) il PGT opera con gli stessi obiettivi. Creare una connessione e una continuità, laddove, come nel caso del cimitero di Triginto, queste costituiscono un sistema di messa in relazione del sistema dei servizi e dei luoghi della città pubblica: raggiungere il complesso scolastico di Bustighera, il centro di Mediglia, il polo dei servizi civici intorno alla sede comunale e il centro sportivo di Triginto. In questo caso la continuità non sarà "costruita" ma realizzata attraverso la qualificazione dell'asse stradale e la realizzazione a sud della via Di Vittorio di un'area boscata, attrezzata con radure per la fruizione pubblica.
Infine, l'Ambito ATU05, a sud dell'abitato di Mediglia, già previsto nel PGT vigente, viene confermato con un duplice obiettivo: attrezzare correttamente il varco ecologico posto immediatamente a sud dell'area e riqualificare gli spazi pubblici intorno alla ex ghiacciaia, in quanto elemento storico e simbolico particolarmente condiviso.
Una differente questione è quella che invece il PGT apre sull'area del PII di Mombretto. Il piano è in corso di attuazione e come testimonia l'istanza presentata dal soggetto attuatore, vi è la volontà di ridiscuterne i contenuti per trovare un assetto più consono alle opportunità del mercato immobiliare attuali.
Il PGT in questo caso propone alcuni "punti fermi" di questa eventuale ridefinizione. La scheda riporta alcune indicazioni morfologiche di massima che dovranno trovare sviluppo e attuazione declinandosi sulle destinazioni funzionali che si andranno a prevedere. In ogni caso è richiesta una forte integrazione con la maglia strutturale dell'abitato di Mombretto affinché l'intervento risulti maggiormente integrato, sia in termini di forme insediative che di servizi.

Il territorio della transizione tra Parco Sud e nuclei abitati

Si deve ritornare al concetto dell'arcipelago di isole nel Parco per spiegare questo obiettivo.
Spesso, e in alcuni casi in maniera significativa, tra il perimetro del Parco Sud e il tessuto edificato sono rimaste in essere aree agricole. Sono quelle aree agricole che già ospitano (e ancor più in futuro) percorsi ciclopedonali e viari di collegamento tra le frazioni.
Queste aree sono una risorsa per le frazioni, a condizione di invertire la rotta del degrado paesaggistico che l'industria agricola ha prodotto.
Ricostruire il paesaggio, utilizzando gli spazi non funzionali all'agricoltura (i percorsi, le rogge, i confini dei campi) attraverso gli elementi che hanno per molti secoli caratterizzato l'esterno dei borghi abitati: siepi, filari, fasce boscate.
Non solo un valore ecologico e ambientale. Questa trasformazione vuole rendere fruibile il territorio agricolo a ridosso delle abitazioni (quello dove si esce a passeggiare all'aria aperta) e riqualifica l'immagine stessa delle frazioni.
È il territorio della transizione, quello che collega la vitalità dei luoghi urbani con l'agricoltura tutelata dal parco. È la zona di margine tra le due funzioni sulle quali è costruito il territorio: la città dell'abitare e i luoghi della produzione agricola. Ed è in questa zona di margine che si può creare valore: quello della "bellezza" dello storico paesaggio agrario e quello della fruizione dello spazio aperto.



Costruire assi urbani

Il PGT individua una serie di assi viari sui quali si concentreranno risorse per la riqualificazione. Sono gli assi che hanno la funzione di ingresso e attraversamento delle frazioni, spesso coincidenti con gli assi storici. La formazione di filari alberati, urbani ed extraurbani; la riqualificazione dell'illuminazione pubblica, la realizzazione della pista ciclabile con la contestuale riduzione della carreggiata stradale a evidenziarne i caratteri urbani.

Si tratta per lo più di opere piuttosto che di regolazione dell'uso del suolo, ma sono anche azioni urbanistiche: gli assi quasi sempre attraversano gli ambiti della rigenerazione, dove sono facilitate le aperture di esercizi commerciali sullo spazio pubblico e le trasformazioni edilizie che possono assicurare un possibile ampliamento e miglioramento dello spazio pubblico.



Verso le Scuole Aperte

I complessi scolastici del Comune sono caratterizzati da un buon livello di servizio, edifici adeguati e gradevoli che nel tempo sono andati a costituire dei punti di riferimento importanti. Sia per la popolazione in età scolare sia per i genitori. Sono luoghi che quindi già svolgono una funzione urbana importante: una parte importante della popolazione vi si reca quotidianamente, si incontra, scambia relazioni. In una piccola comunità è un fattore determinante di successo che si costruiscano occasioni di incontro là dove queste hanno già la propensione ad esserci. Appare superfluo evidenziare il valore sociale dell'istituzione scolastica.
Il Programma Ministeriale Scuole Aperte è in atto dal 2008 ed è volto alla realizzazione di azioni destinate ad ampliare l'offerta formativa delle istituzioni scolastiche ed a valorizzare le specificità territoriali, al fine di migliorare il livello di apprendimento delle discipline curricolari e di sviluppare negli studenti il senso di appartenenza alla comunità scolastica.
Il PGT propone ora di avviare un'ulteriore sperimentazione sugli edifici scolastici, nei quali una serie di azioni integrate (che coinvolgono la comunità scolastica, l'architettura e gli aspetti costruttivi, gli aspetti finanziari ed energetici, quelli sociali ed educativi, quelli tecnologici e abilitanti) configurino la scuola come un luogo civico in grado di fungere da motore del territorio e in grado di valorizzare istanze sociali, culturali e formative. Gli spazi saranno quindi utilizzati dagli abitanti ospitando servizi rivolti alla cittadinanza e potranno essere gestiti con la collaborazione delle associazioni del territorio. L'obiettivo è offrire lo spazio e l'opportunità alla comunità (a partire dai genitori di figli in età scolare) di creare occasioni di incontro e confronto che stimolino la creazione di rapporti sociali.



Cinque piazze per la città

Il PGT ha individuato cinque ambiti (come la durata in anni del mandato amministrativo e la durata della validità del Documento di Piano) nei quali intervenire per riqualificare altrettanti spazi pubblici. Sono gli ambiti con il numero più alto di abitanti: Mombretto, Bettolino, Mediglia, Robbiano e Bustighera. Saranno interventi di urbanistica tattica, a basso costo di intervento e saranno individuati con un processo partecipativo "dal basso". Le numerose esperienze estere di rigenerazione urbana

confermano che questo modo di agire e queste azioni, possono costituire l'innesco di un più diffuso processo a catena di valorizzazione che si trasferisce dallo spazio pubblico, passando attraverso gli esercizi commerciali, fino al tessuto edilizio.
Se da una parte è quindi un progetto che nutre e coltiva ambizioni importanti, dall'altra costituisce un modo efficace per rispondere al bisogno di spazi per la socialità prossimi alle abitazioni puntando più sulla diffusione di molteplici spazi "low cost" che su interventi di continua riqualificazione dei luoghi storici.
Nell'abitato di Mediglia il PGT individua (e connette all'attuazione dell'ATU05) la riqualificazione dell'ambito dell'ex ghiacciaia come luogo con le caratteristiche dette.
Il manufatto della ex ghiacciaia costituisce un punto di riferimento nell'abitato di Mediglia. Per la particolarità dell'edificio, per l'ubicazione, per la sua storicità. Il manufatto dovrà essere oggetto di un intervento di risistemazione, almeno per la parte esterna visibile, ma l'intervento previsto si estende agli spazi pubblici al suo intorno. Il tratto di via Roma, fronteggiante la villa Manzoni-Danioni, e la via Ghiacciaia, la quale in breve tratto esce dall'edificato per dirigersi nel territorio agricolo, costituiscono uno spazio pubblico di qualche significato che merita una appropriata riqualificazione, a livello di pavimentazione stradale e arredo urbano, in connessione con quanto già avvenuto nelle immediate vicinanze tra via Roma e via Parri. L'intervento, che dovrà essere sviluppato progettualmente a definirne meglio il dettaglio, potrebbe connettere la piazza della Repubblica, fronteggiare la villa Danioni e comprendere tutta la via Ghiacciaia fino al termine dell'abitato.



Due progetti di viabilità

Il PGT prevede tra gli obiettivi strategici due progetti viabilistici per risolvere due annose criticità.
La prima riguarda la connessione tra le vie Verdi e Di Vittorio, tra l'abitato di Triginto e quello di Mediglia. L'attuale via Verdi, nel suo tratto più a sud, non si connette con la via Roma per mancanza di spazio tra gli edifici ed infatti l'ultimo tratto è un mero collegamento pedonale. Questa situazione determina che tutti i flussi tra i due abitati si concentrino sulla via Roma e qualora siano diretti verso la SP Cerca, attraversino il centro di Mediglia. Per ovviare a questa situazione e poter rendere la

zona centrale di Mediglia una Zona 30 si è quindi ipotizzato di connettere le vie Verdi e Di Vittorio attraverso un collegamento che resti adiacente all'edificato.
La seconda criticità riguarda invece l'abitato di Bustighera dove l'asse di attraversamento costituito dalle vie Martiri della Libertà, Fratelli di Dio e Bruno Buozzi ha delle geometrie assolutamente incompatibili con mezzi di dimensioni superiori a quella della semplice autovettura.
Si è quindi ipotizzato di bypassare il centro di Bustighera con un nuovo tracciato che partendo dalla rotatoria tra le vie Di Vittorio e Risorgimento, si diriga verso sud (attraverso l'ambito ATU04 che realizzerà il tratto di intervento) per poi svoltare a est ai margini dell'abitato fino alla via Fratelli di Dio, andando così a costituire un collegamento con la SP Cerca più fluido ed efficiente.
Il progetto della nuova strada, posta a margine dei territori agricoli tutelati dal PASM, dovrà essere accompagnato da adeguate opere di mitigazione ambientale che contribuiscano a qualificare il rapporto tra la viabilità e i territori agricoli tutelati.

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo

La popolazione residente nel territorio del Comune di Mediglia, al 1° gennaio 2022 risulta essere di 12.257 abitanti (ISTAT), con una dotazione di aree per servizi pari a mq 387.000, al netto delle aree per viabilità (31,57 mq/abitante).
Le previsioni del nuovo Documento di Piano relative agli ambiti della Trasformazione riguardano una superficie territoriale di mq 179.155.
La SLP complessiva prevista è pari a mq 53.746 di cui mq 51.246 con destinazione residenziale.
La popolazione insediabile secondo queste previsioni è pari a 1.025 abitanti.

ambito	ST [mq]	SF [mq]	SL residenziale [mq]	SL non residenziale [mq]	SL totale [mq]	aree per servizi [mq]	abitanti teorici
ATU01	73.098	33.798	19.429	2.500	21.929	39.300	389
ATU02	41.886	22.151	12.566	0	12.566	19.735	251
ATU04	45.974	22.100	13.792	0	13.792	24.873	276
ATU05	18.197	18.197	5.459	0	5.459	1.032	109
totale	179.155	96.247	51.246	2.500	53.746	84.940	1.025

A sua volta, il Piano delle Regole prevede ambiti di completamento sulle aree R2 aventi una St maggiore di 2.000 mq e che alla data di approvazione del Piano risultano lotti liberi. Tali aree, da una prima verifica interessano complessivamente una superficie territoriale complessiva di mq 15.345, per una SL complessiva di mq 7.232 e un carico insediativo di 145 abitanti.
Questo porta quindi a considerare come carico insediativo ipotizzabile il numero di 1.170 abitanti, a cui dobbiamo aggiungere i 494 abitanti teorici previsti nel PII di Mombretto ancora in corso di attuazione, portando teoricamente a ipotizzare un carico massimo insediativo di 1.664 abitanti e una popolazione complessiva al termine della validità del DdP, di 13.921 abitanti.

Seppure questi numeri assicurino il rispetto delle prescrizioni normative e risultino assolutamente positivi, è d'uopo esprimere a riguardo qualche considerazione.
Il nuovo PGT, nel suo complesso prevede un aumento del numero di abitanti molto più contenuto

di quello previsto nel 2015: 1664 vs 2.088 (in entrambi i valori è compresa l'attuazione del PII di Mombretto), a fronte di un incremento attuatosi di soli 167 abitanti.
Le previsioni di aree per servizi previsti (come pure la dotazione attuale) sono ben più consistenti di quelle previste come minime dalla LR 12/2015 (18 mq/ab) e superiori anche a quelle della previgente LR 51/75 (26,5 mq/ab).
Risulta pressoché impossibile valutare, sempre sotto il profilo del carico insediativo e quindi della dotazione di servizi, l'effetto di alcune disposizioni incentivanti introdotte dalla LR 18/2019 (in particolare quella sul bonus volumetrico del 20% prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente ma anche quelli relativi al recupero del patrimonio agricolo dismesso) a cui si affianca la nuova definizione di ristrutturazione edilizia introdotto dalla Legge 120/2020 e i provvedimenti incentivanti sotto il profilo economico gli interventi di ristrutturazione (Superbonus 110%, Sismabonus, ecc.).
Valutare preventivamente il grado di adesione dei proprietari di unità immobiliari a questi specifici incentivi all'incremento volumetrico non è allo stato attuale attendibile. L'andamento dell'economia reale, la condizione socioeconomica degli abitanti, il perdurare di questi meccanismi o anche semplicemente la valutazione di quante unità immobiliari nuove sarebbero generate piuttosto che semplici incrementi dello standard abitativo dei proprietari, sono fattori che potranno determinare un trend di crescita che dovrà essere via via valutato.
Allo stesso tempo appare improbabile un'immediata attuazione delle previsioni del nuovo piano ma, sulla base dell'esperienza, anche la completa attuazione nel suo periodo di validità.
Potrebbe anche darsi il fatto che le previsioni del piano e gli incentivi suddetti entrino in competizione tra loro erodendosi vicendevolmente quote significative fino a trovare un punto di equilibrio.
In considerazione di ciò appare particolarmente importante che sia effettuato, anche ai fini VAS, un monitoraggio annuale e costante sullo stato di attuazione del piano con un costante monitoraggio delle dotazioni di servizi essenziali (in primis sul settore dell'istruzione) al fine di introdurre eventuali correttivi.
È stato quindi disposto nella normativa del Documento di Piano, l'impegno dell'Amministrazione Comunale a effettuare a cadenza regolare, un'attività di monitoraggio dell'andamento dell'attuazione del Piano e delle trasformazioni in atto, al fine di valutare l'eventuale necessità di rideterminare gli obiettivi di crescita e sviluppo.

Le previsioni del Piano dei Servizi

L'attuale dotazione di aree destinate a servizi è pari a mq 387.000 al netto delle aree destinate alla viabilità. Considerando una popolazione residente al 1° gennaio 2022 pari a 12.257 abitanti, se ne ricava un parametro di 31,57 mq/abitante.
Il Piano dei Servizi, così come rappresentato nella Tavola ps01, conferma l'impianto del Piano vigente con alcune nuove previsioni e modifiche puntuali.
Sono state inserite delle nuove previsioni di percorsi ciclabili per completare in maniera più sistemica la rete. In particolare, è stato inserito il tratto che da Villa Zurli arriva a San Martino Olearo, il tratto che da Bustighera raggiunge il cimitero, il sistema di percorsi che avendo come fulcro la rotatoria sulla SP Sordio Bettola, si dirama a sud nell'abitato di Mediglia, a nord fino a Triginto, a est fino a Bustighera e a ovest verso il Lambro fino a raccordarsi con Carpianello in Comune di San Giuliano Milanese. Inoltre, è stato modificato il tracciato del percorso ciclabile che da San Martino Olearo raggiunge l'abitato di Mombretto. Si tratta complessivamente di circa 23 km fra previsioni nuove e

del precedente Piano che si aggiungono a circa 6 km di tracciati esistenti.
Sono state inoltre inserite delle nuove previsioni viabilistiche per risolvere alcune criticità locali puntuali tra Triginto, Mediglia e Bustighera. Le previsioni permettono di risolvere un duplice problema: in primo luogo il collegamento tra Triginto e Mediglia, laddove l'asse viario di via Giuseppe Verdi risulta interrotto e non consente l'accesso ai veicoli. È stato quindi previsto un collegamento che invece che innestarsi sulla centrale via Roma all'interno del tessuto residenziale, si colleghi alla via Di Vittorio tenendosi sul margine orientale dell'abitato. La previsione di viabilità, superata la via Di Vittorio, prosegue verso sud fino a innestarsi sulla via Gobetti. Il sistema proposto ha plurimi obiettivi: fluidificare i collegamenti tra la frazioni, permettere di rendere l'asse di via Roma e in parte quello di via Di Vittorio, due strade a basso carico di traffico, con velocità consentite basse ed un aumento della sicurezza degli utenti "deboli" (ciclisti e pedoni).
Verso Bustighera il sistema proposto prevede di innestare una nuova viabilità sulla rotatoria di via Europa – via Di Vittorio che si dirige verso sud (all'interno dell'ATU04) per poi collegarsi alla via Fratelli di Dio passando a sud dell'abitato di Bustighera. Anche in questo caso la proposta affronta diversi obiettivi: limitare i passaggi veicolari lungo la via Martiri della Libertà (il cui calibro è estremamente ridotto per via della presenza degli edifici dell'antico nucleo) e consentire il collegamento con la SP Cerca non più attraverso la via Buozzi (la quale a nord di Bustighera presenta una curva inserita tra gli edifici molto stretta che non consente un agevole e sicuro passaggio) bensì attraverso il tracciato della via Fratelli di Dio.
Si tratta di previsioni di rango comunale, con viabilità di categoria E.
Oltre alle aree per servizi previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sono presenti infine alcune nuove previsioni.
A San Martino Olearo, l'area a est della chiesa e della Parrocchia, di proprietà della stessa e all'interno del PASM, è stata classificata a servizi sulla base dell'istanza presentata dalla Parrocchia (prot.8319 del 18/06/2020) stessa nella quale si evidenzia il desiderio di poter realizzare un centro diurno e polo educativo con comunità di alloggi e accoglienza che si occuperà dell'attività formativa, educativa e sportiva. L'attività sarà convenzionata con il Comune. Il PGT, pur nella consapevolezza che si tratta di aree all'interno del PASM, intende sostenere il valore della proposta, atteso che nel parco l'esistenza di aree destinate a servizi sono comunque possibili, per il valore sociale della proposta stessa che in un contesto come quello di San Martino Olearo rappresenterebbe, estendo i suoi effetti a tutto il territorio comunale.
A Mediglia, l'area comunale lungo la via della Ghiacciaia, al confine con le aree agricole a est, che nel PGT vigente era destinata all'edificazione, viene proposta come area a servizi. L'area attualmente ospita un poligono per il tiro con l'arco gestito da un'associazione convenzionata con il Comune che rappresenta un'attività sportiva e aggregativa di discreto successo.
Nel suo complesso, il Piano dei Servizi propone una dotazione di mq 423.661, al netto della viabilità. A questa previsione va aggiunta quella derivante dalle previsioni del Documento di Piano pari a mq 88.313, per un totale quindi di mq 511.974, il che porta a conseguire un obiettivo di 41,77 mq/abitante, con un incremento quindi di oltre 10 mq/abitante.

Il progetto di Rete Ecologica Comunale

La Tavola 4 del PTM recentemente approvato costituisce lo schema strategico di REC e rappresenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta, evidenziando, oltre alle principali infrastrutture lineari che attraversano Il territorio, il corridoio ecologico fluviale del Lambro e i corsi

d'acqua minori di importanza ecologica che collegano trasversalmente il Lambro con l'Addetta.
Il progetto di Rete Ecologica Comunale trova la sua condizione di realizzazione nel Piano dei Servizi, contribuendo anche all'attuazione della strategia paesaggistica identificata dal Documento di Piano, in coerenza con la disciplina e i criteri identificati nel Piano delle Regole. Nello specifico, gli obiettivi perseguiti dal PGT sono:

- istituire una continuità spaziale che favorisca lo scambio e l'interconnessione fra i diversi elementi della rete ecologica;
- rafforzare i corridoi trasversali fra il Lambro e Addetta, al fine di controbilanciare l'andamento prevalentemente nord-sud di questi corridoi;
- preservare i varchi della rete ecologica da possibili fenomeni di saldatura dei centri urbani.

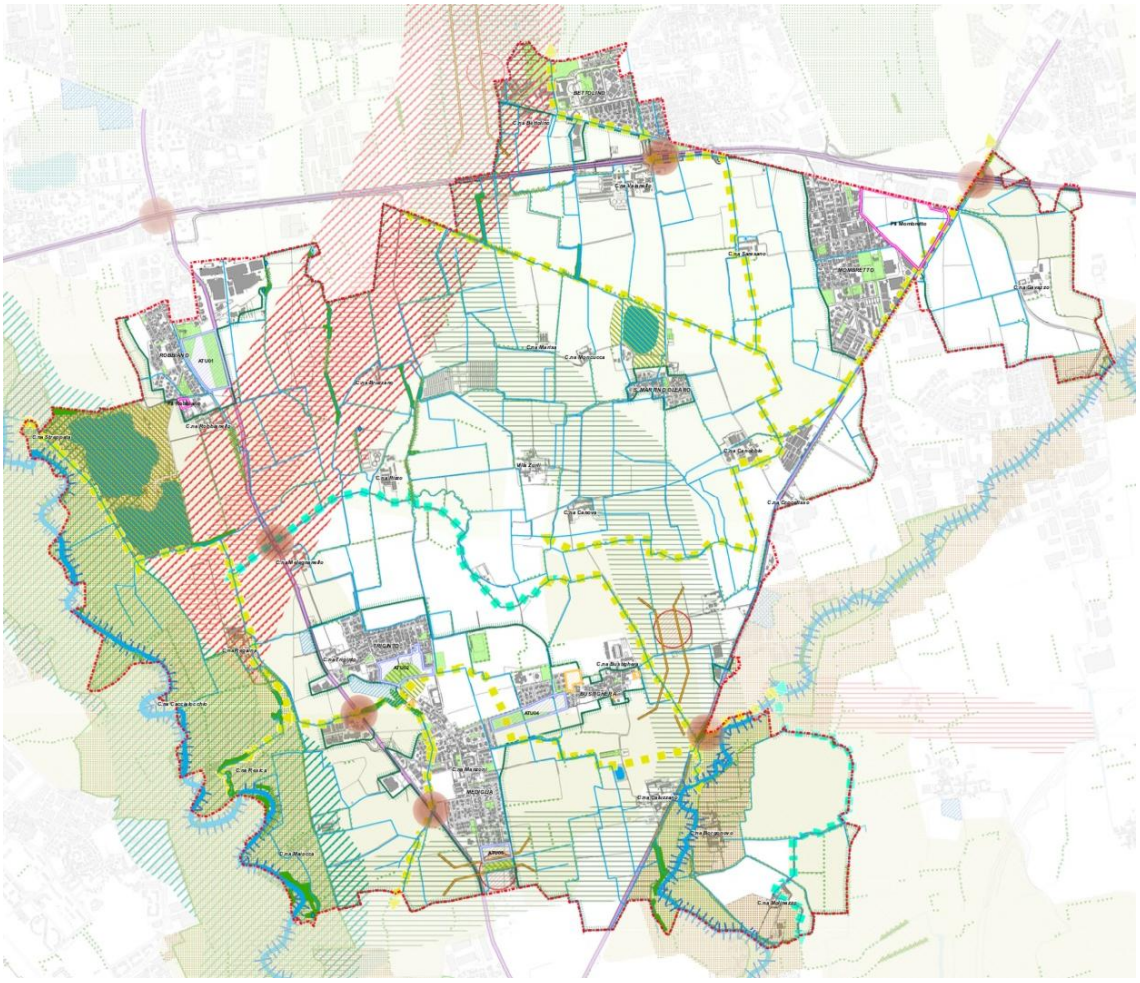
Gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale (REC), sono stati individuati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale e con la Rete Ecologica Metropolitana, a partire dalle analisi effettuate nel Documento di Piano e in particolare nella tav. dp02 - Carta del paesaggio:

- i corridoi ecologici principali della REC, aree importanti per mantenere la connettività della rete ecologica;
- i corridoi ecologici secondari della REC;
- i nodi della REC, aree di particolare rilevanza ecologica all'interno del comune;
- le zone di riqualificazione ecologica, aree degradate da qualificare per la biodiversità e sede di progetti di rinaturalizzazione compensativa;
- gli ambiti da deframmentare ai fini della connettività ecologica, dove prevedere interventi volti a mitigare gli effetti della presenza di infrastrutture nonché a ricomporre la continuità ecologica interrotta.

In particolare, le aree di supporto alla REC, ambiti non necessariamente di prevalente valore naturalistico, facenti parte del sistema del verde in grado di costituire un reale o potenziale supporto alla connettività ecologica, contribuiscono a strutturare la Rete Ecologica Comunale:

- i corsi d'acqua e gli specchi d'acqua;
- gli ambiti di valenza ambientale di supporto alla REC, rappresentati dal sistema delle aree verdi pubbliche, dal verde sportivo, dal verde cimiteriale, dagli orti urbani;
- le aree boscate;
- le fasce boscate;
- i filari alberati e le siepi.
- i fontanili;
- le marcite;
- il sistema delle aree di cessione negli Ambiti di Trasformazione.

A queste si aggiunge il sistema paesistico ambientale del Parco Agricolo Sud Milano che costituisce un fondamentale supporto alla scala sovralocale.
Tali componenti, in accordo con le strategie del Parco Sud, saranno preordinate alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela e riqualificazione degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché di spazi aperti permeabili, contribuendo, inoltre, a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri.
Il progetto della rete ecologica del nuovo PGT recepisce, integrandola e rafforzandola, la rete ecologica, come individuata dagli strumenti di programmazione sovraordinati, razionalizzando e gerarchizzando gli elementi territoriali esistenti.



Il nuovo PGT prevede il mantenimento e progetta l'ampliamento di tali elementi a partire dalla Carta del paesaggio e dalle previsioni del DdP e del PdS (ambiti di supporto), concentrandosi, in particolare, sulla costruzione di elementi di secondo livello, connettendosi con la rete ecologica dei comuni confinanti all'interno di un sistema in continuità, che si dettaglia in:

- corridoi ecologici fluviali primari che interessano la valle del Lambro e il corso dell'Addetta;
- una maglia di corridoi secondari finalizzata a connettere i corridoi fluviali primari;
- nodi ecologici, anch'essi lungo il Lambro e l'Addetta, che interessano gli ambiti proposti dal PTC del Parco Sud come aree a particolare valenza naturale;
- zone di riqualificazione ecologica che rappresentano ambiti per lo più compromessi da precedenti interventi antropici, ma in cui sono presenti dinamiche naturali positive che possono essere sostenute e accelerate, come ad esempio l'ambito estrattivo della cava di Robbiano. Per questi ambiti si tratta di perseguire la costruzione di nuovi ecosistemi locali, anche a partire dal potenziamento delle cenosi boschive con componenti autoctone significative.

7 Pianificazione comunale e obiettivi degli atti sovraordinati

7.1 La verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale

Il PTR adottato il 2 dicembre 2021 colloca il territorio di Mediglia nel Sistema Territoriale della pianura e nell'Ambito Territoriale Omogeneo di Milano e cintura metropolitana.
Rispetto ai criteri elencati al capitolo 2.3.3 Indirizzi Sistema territoriale della pianura, articolati in 5 gruppi, il PGT si è raccordato e ha sviluppato specifiche disposizioni sui seguenti temi.

Coesione e connessioni

- Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole: il PdS prevede un'articolata rete di nuove connessioni ciclabili di collegamento tra le frazioni del Comune che si affianca al sistema esistente utilizzando i sedimi dei percorsi vicinali campestri e volta a promuovere l'utilizzo di questi percorsi con la bicicletta anche per gli spostamenti quotidiani.

Attrattività

- Promuovere l'articolazione polifunzionale degli spazi connettendo il sistema del verde con il sistema degli spazi pubblici e con le emergenze storico-architettoniche: le azioni del DP relative alla costruzioni degli assi urbani, la riqualificazione di cinque piazze per la città e la riqualificazione dell'ambito della ex ghiacciaia, sono strategie che mirano alla valorizzazione delle risorse del territorio, con particolare riferimento proprio al sistema degli spazi aperti e agli elementi di pregio del paesaggio urbano.
- Incrementare e promuovere le finalità didattico-culturali (studio, osservazione, educazione) e terapeutiche del verde: il PGT prevede una specifica valorizzazione degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica provinciali nonché di una serie di aree agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano individuandole come Ambiti della Transizione (vedi articolo 17 della Normativa), aree di valore agricolo ambientale prossime al tessuto edificato nelle quali incentiva e promuove azioni volte alla riqualificazione degli elementi del paesaggio agricolo.
- Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana: il PGT prevede una specifica valorizzazione degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica provinciali nonché di una serie di aree agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano individuandole come Ambiti della Transizione (vedi articolo 17 della Normativa), aree di valore agricolo ambientale prossime al tessuto edificato nelle quali incentiva e promuove azioni volte alla riqualificazione degli elementi del paesaggio agricolo.
- Valorizzare il potenziale ecologico delle diverse tipologie spaziali e funzionali, di tutti gli elementi costitutivi del sistema del verde, finalizzandoli alla salvaguardia delle biodiversità: il PGT contiene una serie di disposizione volte ad incrementare il patrimonio arboreo e arbustivo del territorio, sia su aree pubbliche sia su aree private; a riguardo si rimanda agli articoli 16, 17, 59 e 69 nonché alle

schede degli ambiti di trasformazione nelle quali sono previste specifiche azioni di potenziamento del sistema del verde e ambientale.

- Intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse: gli ambiti di cava dismessa ricadono all'interno del perimetro del PASM e quindi non sono soggette a disposizioni comunali; tuttavia, per l'oasi naturalistica presente sul territorio si veda quando disposto all'articolo 69 per la sua valorizzazione.

Resilienza e governo integrato delle risorse

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili: il PGT prevede una specifica valorizzazione degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica provinciali nonché di una serie di aree agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano individuandole come Ambiti della Transizione (vedi articolo 17 della Normativa), aree di valore agricolo ambientale prossime al tessuto edificato nelle quali incentiva e promuove azioni volte alla riqualificazione degli elementi del paesaggio agricolo.
- Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna: il PGT prevede una specifica valorizzazione degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica provinciali nonché di una serie di aree agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano individuandole come Ambiti della Transizione (vedi articolo 17 della Normativa), aree di valore agricolo ambientale prossime al tessuto edificato nelle quali incentiva e promuove azioni volte alla riqualificazione degli elementi del paesaggio agricolo.;

Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione

- Limitare l'espansione urbana: coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo: come evidenziato in altro capitolo l'offerta del PGT risulta allineata con il limite di confidenza inferiore delle previsioni demografiche al 2030 e comunque ben al di sotto delle precedenti previsioni di sviluppo.
- Evitare la dispersione urbana: le previsioni del DP sono orientate alla compattezza e al completamento della forma urbana, in continuità con l'urbanizzazione esistente e indirizzate a costruire un sistema urbano compatto anche laddove finalizzato al potenziamento dei servizi.
- Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi: la definizione degli ambiti del DP e le previsioni infrastrutturali alla scala locale (in particolare la nuova viabilità che collega Triginto con Bustighera) sono state ipotizzate avendo come criterio guida il mantenimento della continuità territoriale degli ambiti agricoli.
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture: sebbene uno dei temi di fondo del PGT sia quello di connettere le varie frazioni e dare continuità al paesaggio urbano, le azioni di connessione dei centri urbani che il PGT prevede sono costituite da sistemi della ciclabilità, costruzione di filari paesaggistici lungo assi urbani esistenti, azioni di riqualificazione paesaggistica per consentire in alcune situazioni di frattura la fruizione degli spazi pur mantenendo netta la separazione tra tessuto edificato e spazi aperti che contraddistingue i singoli nuclei che costituiscono il tessuto edificato del territorio comunale.

Cultura e paesaggio

- Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione

di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono: il PdS prevede un'articolata rete di nuove connessioni ciclabili di collegamento tra le frazioni del Comune che si affianca al sistema esistente utilizzando i sedimi dei percorsi vicinali campestri e volta a promuovere l'utilizzo di questi percorsi con la bicicletta anche per gli spostamenti quotidiani. Questi percorsi sono stati progettati avendo cura di raggiungere (per valorizzare) nuclei rurali in abbandono e manufatti edilizi significativi del territorio agricolo.
- Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi: il PGT prevede una specifica valorizzazione degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica provinciali nonché di una serie di aree agricole esterne al Parco Sud individuandole come Ambiti della Transizione (vedi articolo 17 della Normativa), aree di valore agricolo ambientale prossime al tessuto edificato nelle quali incentiva e promuove azioni volte alla riqualificazione degli elementi del paesaggio agricolo.
- Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura: a riguardo si evidenzia quanto previsto specificatamente per la realizzazione della strada di collegamento tra Triginto e Bustighera (scheda ambito e piano dei servizi).
All'interno dell'ATO della Città Metropolitana di Milano, il Comune di Mediglia è ricompreso nel Sud Milanese. Il PTR nei criteri di pianificazione evidenzia la necessità di prevedere incentivi per la realizzazione di nuovi edifici che rispondano ad elevati livelli di prestazione energetica, al fine di contenere le emissioni conseguenti. A riguardo si vedano le prescrizioni dettate dall'articolo 10 relative agli interventi edilizi.

7.2 La verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Metropolitano

Il PTM di Città Metropolitana di Milano indica 10 obiettivi generali di riferimento all'articolo 2 delle NdA. Si tratta di obiettivi di carattere generale e strategico, la cui condivisione e rispetto è alla base della strategia generale del PGT e che per quanto possibile sono stati declinati sulla realtà territoriale del Comune di Mediglia. Tra questi si ritiene di evidenziare quelli che in misura maggiore hanno trovato una specifica linea di sviluppo e di applicazione all'interno delle azioni del PGT:

- obiettivo 2 – Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità. Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali. Riqualificare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero necessarie.
  Il PGT in coerenza con questo obiettivo ha posto particolare attenzione nelle scelte localizzative del sistema insediativo al rapporto con il contesto e il paesaggio. Questo non solo in riferimento alla compattezza della forma urbana ma anche e soprattutto per quanto attiene alla valorizzazione degli spazi aperti e agricoli. L'individuazione degli ambiti della transizione (di cui all'articolo 17 della Normativa) identificati come quegli spazi agricoli compresi tra il perimetro

del Parco Sud e il tessuto urbano consolidato vengono specificatamente tutelati e su questi il PGT avvia una politica attiva di riqualificazione paesaggistica direttamente connessa con gli ambiti di trasformazione la cui attuazione comporterà di destinare risorse ad interventi di riqualificazione degli elementi del paesaggio agricolo. È un'azione innovativa che sarà condotta sotto la regia dell'AC e richiederà un'attività di coordinamento e incentivazione agli agricoltori per l'accettazione e la successiva gestione di questi interventi.

- obiettivo 6 – Potenziare la rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi inedificati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.
  Il PGT, oltre a identificare la rete ecologica comunale, prevede specifiche azioni di potenziamento della stessa. In primo luogo all'interno degli ambiti di trasformazione laddove pressoché sempre è prevista un'ampia dotazione di spazi aperti a valenza ambientale inseriti nella REC ma anche attraverso specifiche disposizioni normative (articoli 16, 17 e 69) volte a potenziare il sistema ambientale esistente. Da ultimo risulta necessario evidenziare il ruolo dell'ambito ATU05 (ambito di trasformazione già presente nel PGT vigente) al quale viene dato come obiettivo di pubblica utilità quello di attrezzare sotto il profilo vegetazionale il varco non perimetrato posto a sud dell'ambito.
- obiettivo 7 – Sviluppare la rete verde metropolitana. Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, di potenziamento della forestazione urbana, di contenimento dei processi conurbativi e di riqualificazione dei margini urbani, di laminazione degli eventi atmosferici e mitigazione degli effetti dovuti alle isole di calore, di contenimento della CO2 e di recupero paesaggistico di ambiti compressi e degradati. Preservare e rafforzare le connessioni tra la rete verde in ambito rurale e naturale e il verde urbano rafforzandone la fruizione con percorsi ciclabili e pedonali.
  Per questo obiettivo, oltre quanto già evidenziato per l'obiettivo precedente che collima anche con il presente, va posta in evidenza l'azione strategica prioritaria di realizzazione del sistema di connessioni ciclabili prevista nel PUMS. È l'azione sicuramente considerata più prioritaria per raggiungere l'obiettivo principale di connettere e mettere in rete tutte le frazioni presenti sul territorio e che costituiscono la particolarità (ma anche la criticità) principale del territorio.

Fabbisogno insediativo e consumo di suolo [PTM art. 18]

L'analisi dei dati ISTAT relativi alla popolazione, partendo dal dato relativo ai residenti attuali e sulla base dell'incremento di popolazione avvenuto nel periodo 2012-2020, hanno consentito di determinare la proiezione al 2030 dei residenti. Il dato medio ricompreso tra le confidenze inferiore e superiore porta a una stima di 13.753 abitanti.
I dati ISTAT relativi alle famiglie sono leggermente discordanti riguardo ai tempi di rilevamento ma riportano con certezza alcuni parametri: il tasso di crescita dello 0,40 e il numero di componenti 2,44. Questo porta a considerare una stima prudenziale al 2030 di 5.403 famiglie.
Tenendo costante il numero dei componenti per famiglia e utilizzando la proiezione degli abitanti al 2030, si ricava una proiezione del numero di famiglie più elevato e pari a 5.636.
Si può quindi considerare attendibile questa forbice nella proiezione al 2030 del numero di famiglie.

Abitanti 2020	**12.330**			
Incremento 2012-2020	1,10%			
Proiezione al 2030		incremento abitanti	tot abitanti	proiezione media
limite di confidenza inferiore	6,70%	**826**	**13.156**	**13.753**
limite di confidenza superiore	16,40%	**2.020**	**14.350**	
Numero famiglie 2006	4.750			
Numero famiglie 2019	**4.973**			
Incremento 2011-2019	0,40%			
Media componenti	2,44			
Proiezione al 2030 (limite di confidenza superiore base 2006)	**5.403**			**5.636**
Abitazioni occupate da almeno un residente 2011	**4.659**			
SLP realizzata tra il 2011 e il 2019 in mq	**16.239**			
Dimensione media abitazioni in mq	93,30			
Abitazioni 2020	**4.833**			
		deduzione residenti casa di riposo		**fabbisogno** [mq di SLP]
Deficit abitazioni 2011	91	150	-59	
Deficit abitazioni 2020	140	150	-10	
Fabbisogno al 2030 base crescita famiglie	570	150	420	**39.181,20**
Fabbisogno al 2031 base crescita popolazione	803	150	653	**60.964,46**

Alla luce della SLP residenziale realizzata nel periodo 2011-2019 e partendo dai dati ISTAT riferiti al numero di abitazioni al 2011 e alla dimensione media delle stesse, si può ricavare alle soglie 2011, 2020 e 2030 il fabbisogno abitativo in termini di SLP. Questi ultimi dati sono stati corretti deducendo il numero massimo di residenti nella casa di riposo che potrebbero aver preso la residenza in Comune andando a costituire un'alterazione dei dati in esame.
Alla luce di ciò emerge quindi un fabbisogno residenziale compreso tra 39.181 mq e 60.946 mq.
Le previsioni complessive del PGT prevedono mq 58.478 mq di SLP residenziale per complessivi 1.170 abitanti teorici (calcolati con il parametro di 50 mq/abitante).
Seppur dal punto di vista delle proiezioni statistiche il dimensionamento del piano risulti corretto, è opportuno esprimere alcune considerazioni di merito.
Oltre alle criticità legate all'attendibilità delle previsioni demografiche, le quali possono risultare disattese per svariati motivi esogeni, anche le previsioni insediative del PGT possono risentire di fenomeni articolati e complessi (ad esempio l'andamento globale dell'economia), come la storia stessa del PGT vigente ha dimostrato. È nell'esperienza comune di chi si occupa di pianificazione, dover considerare attendibile un'attuazione delle previsioni insediative molto basse. È un fenomeno solo in parte dovuto all'eccesso di offerta e in gran parte invece riconducibile ad un mercato immobiliare non ancora maturo e che risulta legato alle singole aspettative, alle difficoltà dei proprietari e a questioni spesso peculiari più che a soddisfare la domanda come dovrebbe avvenire in un mercato perfetto.
La questione di maggiore rilevanza che quindi si pone di fronte alle fenomeniche insediative, è quella relativa allo sviluppo equilibrato e sostenibile. Se da un lato, quindi, è evidente che perseguire

situazioni di equilibrio territoriale (tra quali elementi? Con quali criteri di valutazione?) difficilmente può ridursi ad esprimere e valutare parametri, dall'altro le politiche e le dinamiche insediative hanno tempi che consentono ai decisori di valutare e mettere in campo correttivi e/o incentivi a tali fenomeni.
Per questo motivo assume una rilevanza strategica fondamentale il monitoraggio del piano, inteso come verifica scadenzata e costante degli equilibri del territorio, in termini di servizi, di sostenibilità ambientale.
Le previsioni del PGT saranno quindi costantemente monitorate a scadenze periodiche secondo quanto prescritto dalla VAS, per consentire agli organi decisori di mettere in campo per tempo gli eventuali elementi di correzione che si rendessero necessari.

Il consumo di suolo

La LR 31/2014 ha introdotto nell'ordinamento regionale in materia di governo del territorio, nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate. Queste disposizioni modificano in più punti la legge regionale 12/2005, prevedendo l'adeguamento alle nuove norme per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato di tutti i livelli di pianificazione territoriale. L'integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della legge regionale 31/2014 costituisce il primo indispensabile adempimento per l'attuazione della nuova legge.
In tale ottica, la Carta del consumo di suolo (pr04), rappresenta un importante strumento sia di verifica che di progetto per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo a livello locale.
Secondo l'impostazione della LR 31/2014 e il successivo adeguamento della pianificazione regionale (PTR) e metropolitana (PTM), il riferimento da assumere per la verifica è costituito dalle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014 (data di pubblicazione della LR 31/2014) rispetto alle quali i nuovi PGT devono garantire una percentuale minima di riduzione del suolo urbanizzabile. In tale ottica, per la redazione degli elaborati, la misurazione e la verifica del consumo di suolo e la verifica del bilancio ecologico del suolo si sono utilizzate le specificazioni dettate dalla disciplina di cui all'Integrazione del PTR per quanto riguarda in particolare il glossario e i "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo".
Nella fase transitoria prima del nuovo PGT, i numerosi ambiti di trasformazione del PGT vigente sono stati in gran parte abbandonati e il tema degli ambiti della trasformazione urbana proposto con nuove finalità e caratteristiche, proponendo quattro ambiti di trasformazioni, ubicati in tra luoghi, ai quali sono associati tre progetti di città pubblica ai quali gli ATU contribuiscono con circa 87.000 mq di spazi a verde.
Se da un lato la superficie urbanizzata, rispetto al PGT vigente, registra un lieve aumento generalizzato dell'estensione (2,3%) dovuto alla realizzazione di alcune limitate previsioni insediative dello strumento vigente, la proposta di PGT prevede una superficie complessiva di AT su suolo libero pari a 179.155 mq a prevalente destinazione residenziale, con una superficie fondiaria limitata a 96.246 mq e una superficie a verde agricolo a uso pubblico pari a oltre 74.000 mq, a fronte dei 189.000 mq complessivamente previsti dal Piano vigente, corrispondente a un indice di consumo di suolo pari al 15,47%.
A fronte di queste riduzioni, il nuovo Documento Piano prevede un aumento del numero di abitanti molto più contenuto di quello previsto nel PGT vigente, con un massimo 1.664 abitanti teorici

(comprensivi di quelli previsti nel PII di Mombretto in corso di attuazione) contro i 2.088 previsti nel 2015, a fronte di un incremento attuatosi di soli 167 abitanti.

Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale Metropolitano

Secondo il mandato della LR 31/2014 e della relativa Integrazione del PTR, il Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana (PTM) definisce a una scala di maggiore dettaglio gli obiettivi e i criteri rispetto alla rigenerazione territoriale e al consumo di suolo contenuti nella citata Integrazione del PTR attuativa della stessa LR 31/2014.

Ai fini del calcolo della soglia di riduzione del consumo di suolo, coerentemente con le definizioni della legge 31 e del glossario PTR, si sono considerate in particolare solo le previsioni relative agli Ambiti di trasformazione per i quali il PTR assegna al PTM:

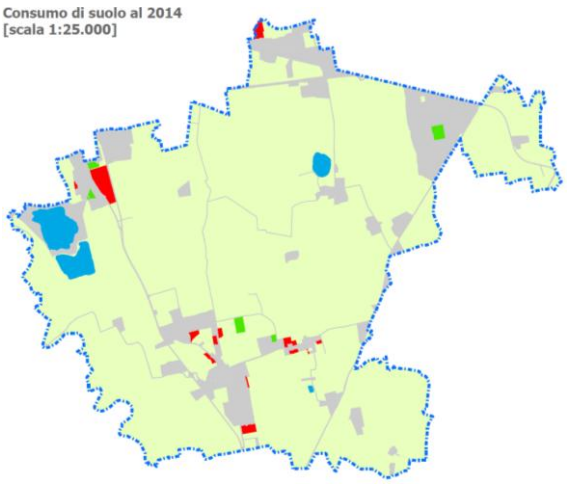
- una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025 compresa tra il 25% e il 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014 (2 dicembre 2014);
- una soglia minima di riduzione al 2030 del 45% per la funzione residenziale, articolata secondo specifici criteri.

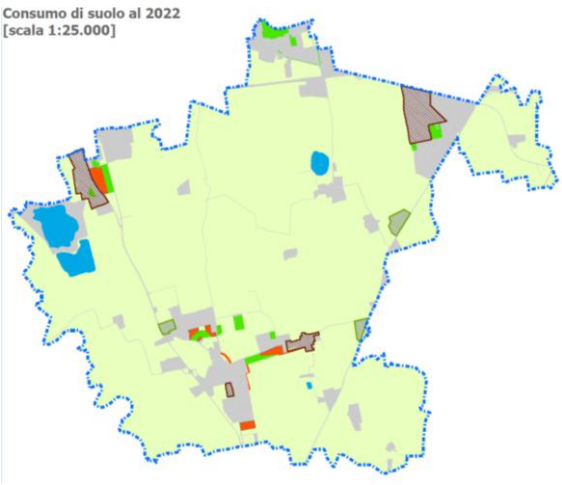
A partire dal criterio per il calcolo della soglia di riduzione previsto dal PTR, il PTM non introduce ulteriori definizioni ma un meccanismo per ricalibrare la soglia base in funzione del grado di urbanizzazione e di altri parametri che caratterizzano il territorio comunale.

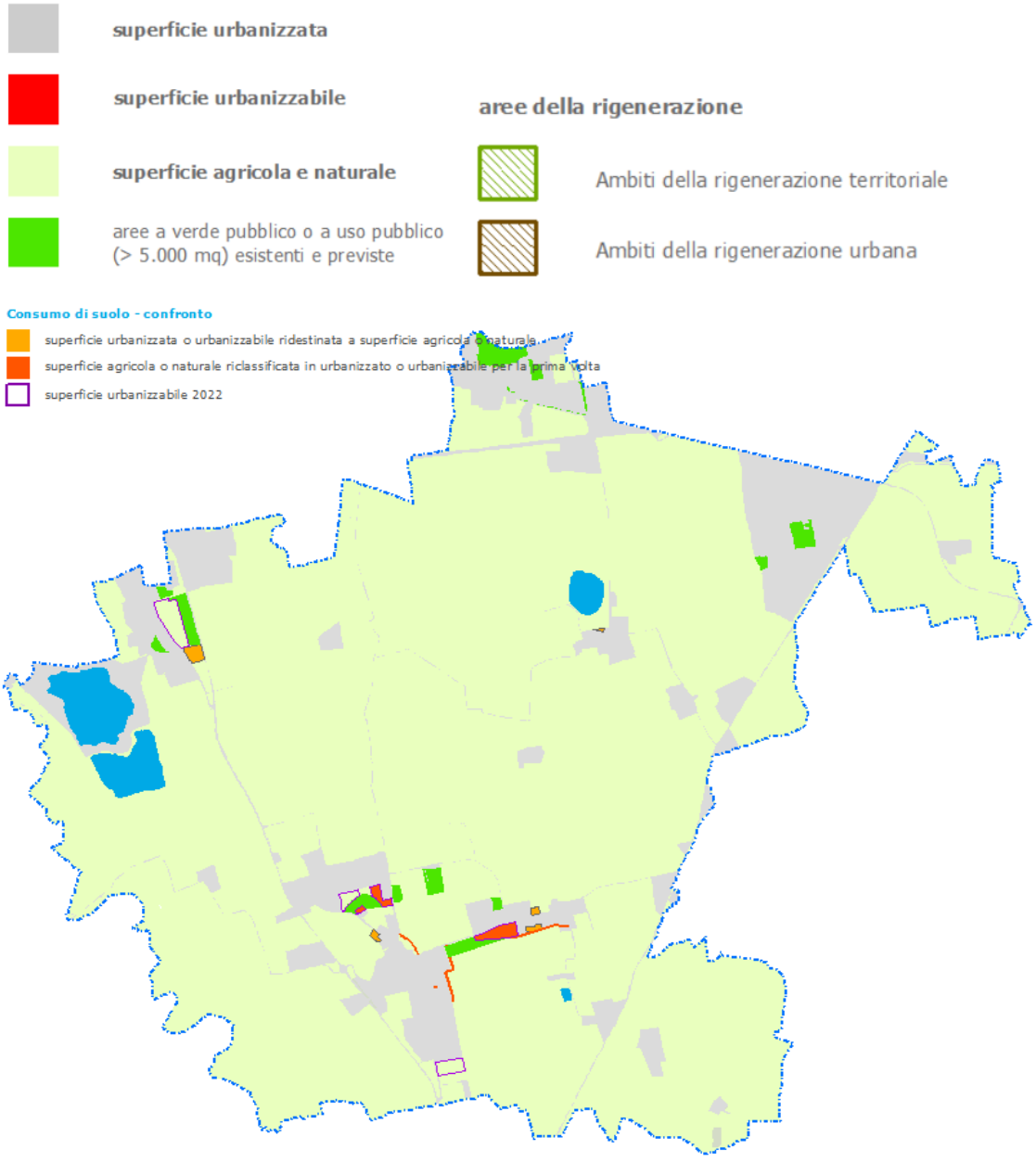
In particolare, partendo da una riduzione base del 20% per tutte le funzioni (senza distinzione quindi tra residenziale e non residenziale), il PTM assegna una soglia di riduzione specifica ai diversi comuni sulla base di nove criteri, secondo le disposizioni dell'art. 18 delle Norme di Piano .

I primi tre criteri (guida) determinano eventuali variazioni rispetto alla soglia base; i successivi cinque (differenziali) modulano la percentuale in decremento o incremento; l'ultimo (di controllo) effettua un check conclusivo attivando ulteriori riduzioni qualora non positivamente verificato.

Sulla scorta di tale verifica, nel caso di Mediglia si individua un **obiettivo di riduzione previsto dal PTM nella percentuale dell'8%**, pari a -10.073 mq, ottenuto sottraendo alla soglia base del 20% quanto previsto dai criteri differenziale del comma 3, lett.b1 (30%) relativo al territorio incluso in Parchi regionali o PLIS superiore al 60% e del comma 3, lett.b3 (30%) relativo al tasso di incremento annuo delle imprese attive superiore all'1%.







Il nuovo PGT assicura il rispetto dell'obiettivo, garantendo una riduzione del consumo di suolo in misura superiore al minimo prescritto dal PTM, con una riduzione pari a -29.671 mq e con un'incidenza della superficie urbanizzabile complessiva prevista dal nuovo PGT che, al netto delle aree destinate a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 mq[11], è pari a 0,45%, rispetto allo 0,86% riferito al 2014.

[11] Cfr. cap. 4.2, punto 2, lett. a) dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'*Integrazione del PTR ai sensi della l.r 31/2014*

Ambiti di trasformazione disciplinati dal Ddp su suolo libero										
previsioni suolo urbanizzabile AT 2014				previsioni suolo urbanizzabile AT Variante PGT 2022						
ambito	destinazioni principali	ST [mq]	SF [mq]	ambito	destinazioni principali	ST [mq]	S verde pubblico > 5.000 mq	SF [mq]	obiettivo riduzione PTM 8% [mq]	riduzione PGT 2022 [mq]
ATR1	Indiff. funzionale	86.205	86.205	ATU01	Residenziale	73.098	30.487	33.798		
ATR2	Residenziale	18.183	18.183	ATU02	Residenziale	41.886	19.735	22.151		
ATR4	Residenziale	3.967	3.967	ATU04	Residenziale	45.974	23.873	22.100		
ATR5	Residenziale	3.111	3.111	ATU05	Residenziale	18.197		18.197		
ATR9	Residenziale	3.252	3.252		Residenziale					
ATR11	Residenziale	9.987	9.987		Residenziale					
ATR13	Residenziale	1.212	1.212		Residenziale					
		125.917	125.917			179.155	74.095	96.246	-10.073	-29.671

Tabella n. 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

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
COMUNE	Superficie Territoriale Comunale agg: 31/12/2021 STC mq	Superficie Urbanizzata al 2014 SU 2014 mq	Suolo non disponibile al 2014 SND 2014 mq	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo) SUN 2014 mq	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014 Residuo mq
		(a)	(b)	STC-(SU+SND)	(c)
Mediglia	21.959.789	3.212.148	1.195.339	17.552.303	125.917

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
3,9%		15%	80%				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%	85,0%		1,6%	xx	15%	3,9%		-8%%	-10.073	

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%%	**-10.073**	115.844	642.430	526.586		**-8%%**	**-10.073**

A partire dalla verifica della riduzione del consumo di suolo, la stima del Bilancio Ecologico di Suolo (BES) ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. d) della LR 31/2014, evidenzia anch'essa una condizione indubbiamente migliorativa, in quanto la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dallo strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola, è inferiore a zero e pari a -18.278 mq.

Tab. 1 - Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ai sensi della LR 31/2014

Aree a cui applicare la verifica del BES				PGT adottato: ST [mq]		Verifica BES [a + b]
PGT Vigente		Variante PGT		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali [-mq]	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta [+mq]	
Classificazione	Funzioni prevalenti	Classificazione	Funzioni prevalenti			
ATR1	Indiff. funz.	ATU01	verde pubbl. >5.000 mq	-33.860	0	-33.860
E	agricolo	ATU02	residenza	0	10.250	10.250
E	agricolo	ATU02	servizi (parcheggio)	0	2.264	2.264
E	agricolo	ATU04	residenza	0	22.098	22.098
ATR4	residenza	E	agricolo	-3.967	0	-3.967
ATR5	residenza	E	agricolo	-3.111	0	-3.111
ATR9	residenza	E	agricolo	-3.252	0	-3.252
ATR13	residenza	E	agricolo	-1.039	0	-1.039
R2b	residenza	S	verde pubbl. >5.000 mq	-7.662	0	-7.662
				Verifica BES (non superiore a 0)		-18.278

Rigenerazione territoriale e urbana [PTM art. 19]

Il PGT individua e disciplina specificatamente sia gli ambiti della rigenerazione territoriale sia quelli della rigenerazione urbana.
Il DdP individua tre ambiti per la rigenerazione territoriale. Il primo è il complesso dell'ex tritovagliatore, lungo la SP39. Si tratta di un ambito in parte esterno al PASM, occupato da un edificio dismesso. Il secondo ambito è costituito dal complesso della cascina Triginto. Il terzo ambito, inserito nel perimetro del PASM, è quello della ex porcilaia.



Obiettivo dei tre ambiti della rigenerazione territoriale è il recupero dei complessi e la contestuale riqualificazione del paesaggio agricolo circostante. Il PGT, con la disciplina di cui all'articolo 14, non fissa parametri e funzioni in maniera assoluta (salvo alcune limitazioni funzionali) bensì predispone per accogliere differenti possibilità che andranno ponderate sulla base della capacità dell'intervento di attuare politiche di rigenerazione territoriale nel contesto a cui appartengono. La definizione e la portata degli interventi di riqualificazione potranno coinvolgere ambiti appartenenti al PASM e i relativi aspetti attuativi dovranno essere disciplinati dal parco stesso e compatibili con le relative norme di attuazione. I processi di trasformazione saranno quindi il frutto di una concertazione tra i soggetti attuatori, il Comune e il PASM, con l'obiettivo comune di apportare un significativo miglioramento non limitato al recupero edilizio ma esteso anche a quello territoriale che si andrà a costruire a partire da una proposta urbanistica corredata di un piano economico finanziario.
Gli ambiti della rigenerazione urbana sono individuati, in maniera estesa alle frazioni di Robbiano, Bustighera e Mombretto, per le quali, per vetustà del patrimonio edilizio e per le caratteristiche morfo-tipologiche dello stesso, il PGT, con la disciplina dell'art. 15, auspica e incentiva operazioni di trasformazione che superando il limite dell'intervento sul singolo immobile, possano attivare processi rigenerativi articolati e virtuosi. In questi ambiti vige, quindi, un doppio regime. Il primo di tipo ordinario e disciplinato all'interno del Piano delle Regole, che risponde alla classificazione territoriale in zone omogenee e detta indici e parametri per le modalità di intervento. Il secondo, che attiene invece alla rigenerazione urbana secondo le disposizioni dell'art. 8, co. 2, lett. e quinquies della LR 12/2005. Negli ambiti della rigenerazione urbana il PGT definisce le funzioni ammesse e adotta come indice edificatorio la SL esistente o in alternativa un indice territoriale (differenziato nei due casi per ragioni di carattere morfo-tipologico e paesaggistico). A queste iniziative, qualora ricadano nella tipologia di intervento della ristrutturazione urbanistica, si applicheranno le riduzioni del contributo di costruzione previste al comma 2quater dell'art. 43 della LR 12/2005 con possibilità di ulteriori riduzioni sulla base della presentazione di un piano economico finanziario correlato alla proposta urbanistica.

Recupero aree dismesse [PTM art. 20]

Il PGT non individua ambiti con edifici aventi le caratteristiche di patrimonio dismesso con criticità a cui applicare i procedimenti di cui all'articolo 40bis della LR 12/2005, tuttavia, attraverso l'articolo 69, ha previsto una specifica disciplina che riguarda il recupero delle aree dismesse, che si aggiunge alle prescrizioni delle singole zone.
Detta disciplina è volta a garantire che le operazioni di recupero perseguano una qualità ambientale

e urbanistica elevata, si integrino nel contesto esistente e contribuiscano significativamente al miglioramento generale del contesto urbanistico ed ambientale.
Come evidenziato nel Quadro Conoscitivo, sul territorio comunale risultano le seguenti dismissioni:

Ex Porcilaia

Si tratta di un impianto di notevoli dimensioni lungo la Cerca, un tempo adibito a porcilaia e da molti anni non più attivo. L'area risulta inserita nei territori del Parco Agricolo Sud Milano.

Ex tritovagliatore

Si tratta di un impianto di trattamento rifiuti di interesse sovracomunale non più in funzione a seguito dell'incendio del 2007. L'area è in parte inserita nel Parco Agricolo Sud Milano.
Si tratta di un ex-impianto rifiuti per l'esercizio di operazioni di trasbordo FORSU, trito vagliatura RSU, trasbordo RSU e rifiuti speciali non pericolosi ed eventuale triturazione di RSU.

Cava di Robbiano

La cava di Robbiano (ATEg27) è stata stralciata dal nuovo Piano cave, escludendo la possibilità di un ulteriore esercizio dell'attività estrattiva svolta nell'area a causa della mancata attivazione del progetto.

Cascine dismesse

Le cascine non più funzionali all'attività agricola e in alcuni casi in stato di abbandono si localizzano, per lo più all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, costituendo non solo pregiudizio ambientale, ma anche rischio di perdita di valori storico-architettonici del sistema rurale del territorio.

cascina	stato
Cascina Bettolino	dismessa
Cascina Bruzzano	inattiva (uso residenziale)
Cascina Caccialocchio	inattiva
Cascina Crocefisso	inattiva (uso residenziale)
Cascina Manzoni (Villa Danioni)	inattiva
Cascina Melegnanello	inattiva
Cascina Mercugnano	inattiva
Cascina Molinazzo	inattiva
Cascina Moncucca	inattiva (uso residenziale)
Cascina Robbianello	inattiva
Cascina Triginto	dismessa
Cascina Vaianello	inattiva (in parte a uso asilo nido famiglia)
Cascina Vaiani	inattiva (uso residenziale)

La maggior parte di quanto elencato ricade all'interno del perimetro del Parco Sud, pertanto non di competenza comunale.
Da questo rimane fuori l'ex Tritovagliatore, inserito in una specifica area di rigenerazione territoriale e alcune cascine per le quali si potranno applicare le disposizioni dell'articolo 40ter della LR 12/2005 relative al recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati.

Contenimento dei consumi idrico potabili [PTM art. 22]

Nella tabella seguente sono riportati i consumi di acqua potabile dell'anno 2021.

USO	Tipologia	Totale Mc
USO DOMESTICO RESIDENTE	Domestico	250.615
USO CONDOMINIALE	Domestico	639.974
USO DOMESTICO NON RESIDENTE	Domestico	6.051
USO ARTIGIANALE E COMMERCIALE	Non Domestico	37.963
USO INDUSTRIALE	Non Domestico	56.119
USO AGRICOLO E ZOOTECNICO	Non Domestico	8.236
USO PUBBLICO DISALIMENTABILE	Non Domestico	13.612
USO PUBBLICO NON DISALIMENTABILE	Non Domestico	19.753
ALTRI USI	Non Domestico	21.992
Totale complessivo		**1.054.315**

Prendendo in considerazione l'uso uso domestico, se ne ricava un consumo complessivo pari a 896.640 mc da cui il consumo pro-capite medio giornaliero pari a 0,20 mc (basato su 12.220 abitanti al 1° gennaio 2021). Le nuove previsioni insediative comportano un incremento di residenti pari a 1.170 abitanti e di conseguenza, a completa attuazione delle previsioni di piano il consumo idrico complessivo teorico ammonterebbe a 982.050 mc (+ 85.410 mc rispetto a quello attuale).
Per far pronte a questo aumento di consumi dovuto dai nuovi residenti, il PGT si pone come obiettivo una riduzione complessiva del consumo idrico pro-capite del 10%. Questo significa portare il consumo medio giornaliero pro-capite a 0,18 mc con un risparmio annuo di 24.604 mc rispetto al consumo complessivo dell'anno 2021.
Per raggiungere questo obiettivo le norme di piano, all'articolo 108, prevedono il rigoroso rispetto di quanto prescritto dall'articolo 6 del Regolamento Regionale 2/2006, subordinando l'agibilità degli edifici al rispetto delle specifiche prescrizioni.

Clima e isola di calore [PTM art. 23]

Il PTM dispone, all'art. 23 co. 1, che i Comuni sviluppino all'interno del Documento di Piano uno studio nelle aree dove l'anomalia termica notturna, come evidenziato nella tavola 8 - Cambiamenti climatici, è superiore di 3°C rispetto al livello di riferimento preso in considerazione. Lo stesso PTM fornisce ai Comuni alcune indicazioni sulle misure e sulle strategie da adottare nei PGT per incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore nelle aree che evidenziano maggior criticità.
Nel territorio di Mediglia, la tav. 8 del PTM non evidenzia situazioni particolarmente critiche. Le uniche aree dove si registrano valori notturni superiori a 3°C, si localizzano in corrispondenza degli specchi d'acqua esito dell'attività di escavazione, rappresentando, di fatto, una "anomalia" dovuta alle loro caratteristiche di capacità termica.
Tuttavia, appare opportuno individuare, nel Regolamento edilizio e negli Ambiti di trasformazione del DdP, alcune misure finalizzate a incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore, promuovendo e incentivando la sostenibilità ambientale della città e degli edifici mediante l'introduzione di nuovi standard, lavorando alla scala microurbana su materiali, verde, rapporto tra ampiezza strada e altezza edifici, ecc., e a quella medio-urbana o di piccolo nucleo urbano sulla distribuzione delle altezze degli edifici, sulla disposizione e orientamento degli edifici:

a) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
b) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;

c) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
d) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
e) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
f) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
g) interventi di de-impermeabilizzazione nelle aree abbandonate, sottoutilizzate o dismesse.

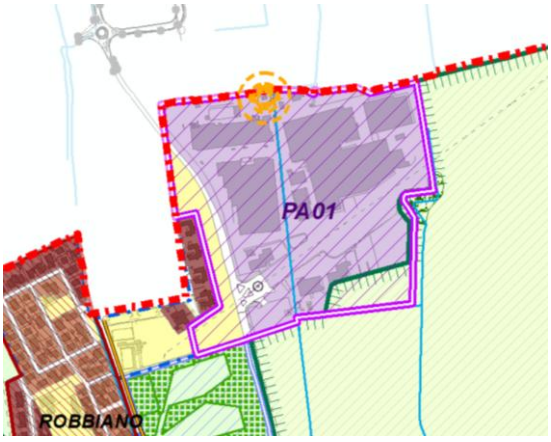
Per le caratteristiche di forte irraggiamento solare del territorio comunale queste misure posso essere integrate con alcune misure di mitigazione per incrementare la resilienza alle anomalie termiche diurne, prevedendo:

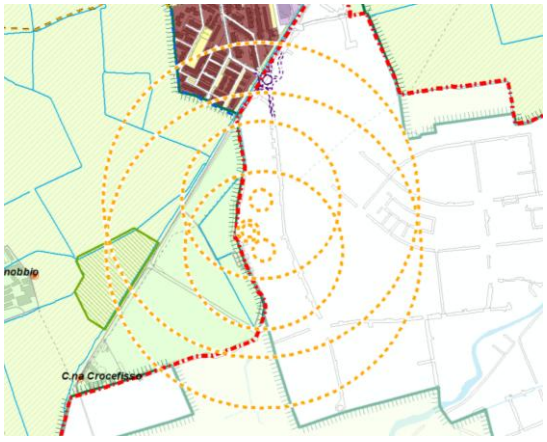
a) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati;
b) inserimento di fontane e superfici idriche in movimento.

Tali prescrizioni, declinate a seconda del caso, sono inserite nelle schede degli Ambiti di trasformazione e nella specifica norma per gli ambiti di rigenerazione urbana.

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante [PTM art. 30]

Ai sensi dell'articolo 22, comma 6 del DLgs 105/2015 e sulla base delle indicazioni contenute al punto 2.4 della DGR 3753 dell'11/07/2012 "Linee guida per la predisposizione e l'approvazione dell'elaborato tecnico Rischio di incidenti rilevanti (ERIR)", il PTM individua gli elementi vulnerabili territoriali e ambientali ai fini della valutazione degli effetti indotti dagli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui al DLgs 105/2015. I Comuni verificano, aggiornano e integrano alla scala di maggiore dettaglio del PGT tali elementi.





Le immagini e la tav pr02 evidenziano le situazioni di interazione con gli usi esistenti e programmati in relazione agli impianti produttivi a rischio di incidenti rilevanti, rispettivamente della Mapei (nella frazione di Robbiano) e della ACS Dobfar (con sede nel territorio comunale di Tribiano).

Medie strutture di vendita [PTM art. 32]

Il PGT ammette l'insediamento di Medie strutture di vendita nei seguenti casi:

- Ambiti della rigenerazione urbana limitatamente a 600 mq di SV
- Nuclei di antica formazione limitatamente a 600 mq di SV
- Ambito ATU 01.

In tutti i casi di insediamento di attività di MSV, l'attuazione dell'intervento è subordinata all'effettuazione di una valutazione di compatibilità dei carichi di traffico indotti sulla rete della viabilità secondo quanto disposto dall'articolo 48.
All'interno del medesimo articolo sono state recepite le disposizioni, anche procedurali, previste dal PTM di Città Metropolitana.

Mobilità e insediamenti [PTM art. 36]

Il Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana di Milano (DCM n. 16/2021, cfr. art.9, 36) prevede che i Comuni devono predisporre idonea documentazione, compresi gli studi previsti all'articolo 36, sulle condizioni di funzionamento delle reti stradali e del trasporto pubblico, stimando e valutando la sostenibilità del carico urbanistico aggiuntivo di piano sulle reti medesime, e prevedendo ove necessario gli interventi infrastrutturali necessari.
Le previsioni insediative dei PGT devono in ogni caso essere correlate a specifici interventi infrastrutturali, commisurati all'importanza e all'attrattività degli stessi, atti non solo ad assicurare la loro fruibilità, ma volti a privilegiarne l'accessibilità mediante trasporto pubblico.
Le previsioni insediative lungo la viabilità di rilevanza sovracomunale, fermo restando quanto disposto dal Codice della strada e dal suo Regolamento attuativo, devono rispettare le seguenti disposizioni: evitare innesti diretti da proprietà private sulla viabilità di rilevanza sovracomunale; prevedere, per i nuovi insediamenti, assi stradali dedicati per il collegamento con le arterie di rilevanza sovracomunale aventi caratteristiche tali da garantire adeguati livelli di scorrevolezza del traffico; accompagnare le nuove strade con interventi di riqualificazione generale della viabilità locale, finalizzati a razionalizzare gli accessi, a migliorare la funzionalità degli incroci, evitando di incrementarne il numero e determinando effetti positivi sulla scorrevolezza del traffico; collegare le fermate del trasporto pubblico locale su gomma tramite percorsi protetti pedonali e ciclabili alle aree residenziali.

Prime indicazioni sulla verifica di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

Ai fini della determinazione dei carichi veicolari indotti dagli interventi dei 4 Ambiti di Trasformazione Urbanistica previsti nel Documento di Piano (cfr Sezione "Schede degli Ambiti") si è fatto riferimento alla DelGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193, al DLgs n. 114 del 31 marzo 1998 e alle linee guida specifiche del PTCP della Provincia di Monza e Brianza[12], in particolare per quanto concerne la destinazione residenziale.
Gli elementi a supporto della presente analisi preliminare della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità presi in esame sono, oltre alle caratteristiche urbanistiche dell'ambito in

12 *Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità*, PTCP della Provincia di Monza e Brianza, Allegato A, 2013

oggetto, il ruolo di ciascun asse urbano sul quale afferisce l'ambito/area (cfr. classificazione funzionale del PGTU vigente e classificazione della rete stradale del PUMS della Città Metropolitana di Milano) e le caratteristiche geometriche di ciascun asse stradale sul quale afferisce l'intervento specifico previsto.

Gli indotti previsti degli ambiti di trasformazione urbanistica gravano in parte sulla rete locale e principalmente sulla SP159 Dresano-Bettola di Peschiera, strada extraurbana secondaria (tipo C) a carreggiata singola con intersezioni distanziate e assenza di attraversamenti pedonali, con una corsia per senso di marcia di larghezza pari o superiore a circa 3,75 m, banchine e spazi a verde su entrambi i lati. Al fine di ottenere un quadro completo e aggiornato del sistema del traffico che interessa la provinciale si sono analizzati i dati di traffico recenti (2022) forniti dalla Città Metropolitana di Milano, integrati dalle informazioni deducibili dai dati storici presenti nella banca dati del Centro Studi PIM.

Nella determinazione dei volumi equivalenti sono stati inoltre assunti i seguenti coefficienti di omogeneizzazione (indicati nelle rispettive parantesi): auto e furgoni (1), merci con portata inferiore ai 35 quintali (2,5), merci con portata superiore ai 35 quintali, autobus (3) e trasporti eccezionali (4).

Si riportano di seguito le elaborazioni di tali dati:

- SP 159 km 8+566, marzo-aprile 2022 (fonte Città Metropolitana di Milano), il traffico giornaliero rilevato, nei giorni feriali, si attesta a circa 17.300 veicoli/giorno complessivi in entrambe le direzioni (20.950 veicoli eq. bidirezionali/giorno), con un'incidenza dei mezzi pesanti pari a circa il 4,9% e una velocità media giornaliera pari a 61 km/h. Nei giorni festivi si sono registrati flussi più contenuti, con un flusso giornaliero 8.600 veicoli bidirezionali/giorno (8.650 veicoli eq. bidirezionali/giorno), un'incidenza dei mezzi pesanti quasi nulla e una velocità media giornaliera pari a 69 km/h.
- SP 159 Mediglia (Sezione A) – gennaio 2013 (fonte Città Metropolitana di Milano). Il traffico giornaliero feriale risulta pari a circa 19.780 veicoli/giorno, pari a circa 23.300 veicoli eq./giorno con una percentuale di mezzi pesanti giornaliera pari a circa il 4,9%. Si sono rilevati mediamente circa 1.800 veicoli nell'ora di punta del mattino, pari a circa 1.900 veicoli eq. bidirezionali/ora con una incidenza di mezzi pesanti pari all'2,7%. Nell'ora di punta della sera il flusso si attesta a circa 1.550 veicoli bidirezionali/ora, pari a circa 1.650 veicoli equivalenti bidirezionali/ora con un'incidenza dei mezzi pesanti pari a circa il 3,9%.
- SP 159 Mediglia (Sezione A) – gennaio 2009 (fonte: Città Metropolitana di Milano) Il traffico giornaliero feriale risulta pari a circa 20.300 veicoli/giorno, pari a circa 24.080 veicoli eq./giorno, con una percentuale di mezzi pesanti giornaliera pari a circa il 5-10%. Si sono rilevati mediamente circa 1.820 veicoli nell'ora di punta del mattino, pari a circa 2.070 veicoli eq. bidirezionali/ora con una incidenza di mezzi pesanti pari all'8,1%. Nell'ora di punta della sera si sono rilevati circa 1.750 veicoli bidirezionali/ora, pari a circa 1.950 veicoli equivalenti bidirezionali/ora con un'incidenza dei mezzi pesanti pari a circa il 7,9%.

Dal confronto delle elaborazioni dei dati recenti (2022) e storici (2009-2013) emerge una diminuzione dei flussi giornalieri pari a circa il -13% / -10%; tale tendenza negativa si ritrova anche nel confronto tra i flussi rilevati nelle ore di punta del mattino e della sera sull'asse provinciale tra i dati 2009 e 2013, rispettivamente pari al -2% e -10% circa. Si stima quindi che le condizioni di circolazione attuale in entrambe le ore di punta dell'asse provinciale (non disponibili nel rilievo marzo-aprile 2022) siano equivalenti o migliori di quanto emerso nella rilevazione delle ore di punta più recente disponibile (gennaio 2013), che viene quindi presa come riferimento.

Per quanto riguarda la capacità degli assi stradali, si è fatto riferimento all'Allegato 4 della D.G.R.

27/09/2006 N.8/3219 che, relativamente agli studi di traffico, indica un adattamento dei modelli HCM al caso "Lombardia", in relazione alle specifiche condizioni della rete stradale lombarda, delle peculiarità dell'utenza veicolare nonché al carico di traffico tipicamente circolante, definendo che per infrastrutture a carreggiata unica si consideri una capacità massima teorica pari a 3.200 veicoli/ora e utilizzare come parametro di riferimento per il passaggio da un LdS (Livello di Servizio) al successivo dei rapporti di flusso/capacità del 20% superiori, date le buone caratteristiche geometriche-funzionali rilevate dell'asse (larghezza delle corsie, dimensione degli spazi laterali liberi, velocità di progetto, distribuzione di zone di sorpasso in sicurezza, regolazione di intersezione e accessi, pendenze ed equilibrio dei flussi nelle direzioni, eventuali impedimenti per controlli o svolte a sinistra, ecc.) e le distribuzioni di velocità rispetto ai flussi di traffico equivalenti rilevati, si considera una capacità effettiva dell'asse equivalente a quella teorica, pari quindi a circa 3.200 veicoli equivalenti/ora bidirezionali, con riserve di capacità nell'ora di punta della sera e del mattino pari rispettivamente al 37% e 45% che delineano un livello di servizio pari a D.
Per l'individuazione dell'entità dei carichi di traffico attesi in ingresso e in uscita nell'ora di punta del mattino di un giorno feriale tipo si è fatto quindi riferimento alla Deliberazione Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1193, al DLG n. 114 del 31 marzo 1998 e alle linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, assumendo di conseguenza i seguenti parametri:

Destinazione residenziale

- si considera 1 residente ogni 50 mq di SL complessiva (espressa in mq e risultante dalla sommatoria delle SL generate dagli indici urbanistici previsti in ciascun ambito di trasformazione territoriale/ fondiario, perequativo e/o premiale);
- 60% dei residenti è attivo e quindi genera uno spostamento;
- 80% degli attivi utilizza il mezzo privato (auto) per effettuare lo spostamento. Nel caso in cui sia presente in un raggio di 600 m una fermata ferroviaria, o a 300 m una linea di forza del TPL (Trasporto Pubblico Locale) tale percentuale si riduce al 60%;
- 20% degli attivi utilizza il TPL per effettuare lo spostamento. Nel caso in cui sia presente in un raggio di 600 m una fermata ferroviaria, o a 300 m una linea di forza del TPL tale percentuale raggiunge il 40%;
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1,2 persone/veicolo;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera il 90% degli spostamenti in uscita dall'ambito e il 10% in ingresso;
- con riferimento all'ora di punta della sera si considera il 60% degli spostamenti in ingresso all'ambito e il 10% in uscita.

Destinazione commerciale

- 60 mq di SL per addetto, organizzati su due turni;
- percentuale degli spostamenti degli addetti nell'ora di punta del mattino pari a 60% in ingresso;
- gli spostamenti di addetti e clientela avvengono con mezzo privato, con tasso d'occupazione delle auto pari a 1;
- per quanto riguarda la stima dei flussi di traffico generati/attratti dalle funzioni commerciali, si fa riferimento al parametro veicoli generati ogni mq di superficie di vendita, dipendente dalla destinazione d'uso delle attività e al giorno della settimana;

- a titolo cautelativo si considera che la totalità degli addetti e della clientela utilizzi il mezzo privato, indipendentemente dalla presenza di linee di forza del trasporto pubblico su gomma;
- non essendo disponibile l'informazione riguardante le singole tipologie delle attività commerciali da insediarsi e le relative superfici di vendita di ciascuna di esse, si è fatto riferimento, cautelativamente, alla sola tipologia commerciale più gravosa (alimentare) e ad un rapporto medio tra Superficie di vendita e SL massima pari al 70%.

ATU01

L'ambito si colloca nella frazione di Robbiano, a nord del territorio comunale, in un'area compresa tra la SP159 Dresano-Bettola di Peschiera e via Achille Grandi. L'area è oggi libera da edificazione e in parte utilizzata per attività agricole. Anche se la configurazione dell'ambito non è ancora definita, è ragionevole ipotizzare che l'accessibilità sia organizzata su via Achille Grandi e sulla SP159, tramite la riqualificazione dell'intersezione esistente sulla provinciale stessa con la viabilità di accesso dello stabilimento Mapei Mediglia, situato poco più a nord-est dell'ambito. Per il nuovo ambito di trasformazione urbanistica (ST=73.098 mq, SL=21.929 mq), il Piano prevede destinazione d'uso principale residenziale e destinazioni d'uso complementari ammesse di tipo commerciale, limitate a strutture di commercio di vicinato o a singola media struttura di vendita, per la quale si considera cautelativamente una SdV potenzialmente pari alla SL sebbene quota parte sarà certamente destinata a magazzino, ecc. La configurazione più gravosa dal punto di vista degli indotti veicolari previsti individuata risulta quella con destinazione principale residenziale e destinazione d'uso complementare commerciale alimentare organizzata in Media Struttura di Vendita. A fronte di 389 residenti teorici insediabili, 42 addetti teorici e della presenza, a distanza inferiore a 300 m, di fermate del trasporto pubblico su gomma, sono attesi nell'ora di punta del mattino di un giorno feriale e festivo tipo 38 veicoli equivalenti/ora in entrata e 106 veicoli equivalenti/ ora in uscita, nell'ora di punta della sera del giorno feriale 371 veicoli equivalenti/ora in entrata e 212 veicoli equivalenti/ora in uscita e 446 veicoli equivalenti/ora in entrata e 262 veicoli equivalenti/ora in uscita in quello festivo. La somma dei flussi di traffico rilevati e dell'indotto veicolare previsto nell'ora più critica sulla SP159 Dresano-Bettola di Peschiera si attesta a circa 2.172 veicoli equivalenti/ora al mattino e 2.335 nell'ora di punta della sera del giorno feriale tipo, definendo una capacità residua pari al 32% al mattino e 27% alla sera ed un livello di servizio invariato rispetto a quello attuale (LdS D). Con riferimento alla DGR 27/09/2006 n.8/3219 considerato che i flussi indotti dall'ambito in oggetto non comportano un peggioramento delle condizioni di esercizio, si conferma in linea generale la sostenibilità dell'ambito, resta comunque inteso che sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi e la loro distribuzione sulla viabilità provinciale limitrofa non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.

ATU.01 - residenziale

Mattina giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita
residenziale	21.929	50	439	60%	264	10%	90%	27	238	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	14	119
TOTALE																		14	119

Sera giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì, Venerdì)						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita	Ingresso	uscita
residenziale	21.929	50	439	60%	264	60%	10%	159	27	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	80	14
TOTALE																		80	14

ATU.01 - residenziale - commerciale (Media SV - SL max 2.500 mq)

Mattina giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		Coefficiente di occupazione		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	19.429	50	389	60%	234	10%	90%	24	211	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	12	106
Destinazione d'uso	SL	mq/addetto		N° addetti		ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Commerciale Alimentare	2.500	60		42		60%	0%	26	0	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1	1	26	0
TOTALE																		38	106

Sera giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì, Venerdì)						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		Coefficiente di occupazione		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	19.429	50	389	60%	234	60%	10%	141	24	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	71	12
Destinazione d'uso	SL	SdV*	auto mq		N° clienti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Commerciale Alimentare	2.500	2.500	0,2		500	60%	40%	300	200	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1	1	300	200
TOTALE																		371	212

ATU.01 - residenziale - commerciale (Media SV - SL max 2.500 mq)

Mattina sabato-domenica tipo						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		Coefficiente di occupazione		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	19.429	50	389	60%	234	10%	90%	24	211	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	12	106
Destinazione d'uso	SL	mq/addetto		N° addetti		ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Commerciale Alimentare	2.500	60		42		60%	0%	26	0	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1	1	26	0
TOTALE																		38	106

Sera sabato-domenica tipo						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		Coefficiente di occupazione		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	19.429	50	389	60%	234	60%	10%	141	24	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	71	12
Destinazione d'uso	SL	SdV*	auto mq		N° clienti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Commerciale Alimentare	2.500	2.500	0,25		625	60%	40%	375	250	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1	1	375	250
TOTALE																		446	262

ATU02

L'ambito (ST=41.886 mq, SL=12.566 mq) si trova nella frazione di Triginto, nell'area a nord-est dell'intersezione tra le vie Roma e Padre Biscaro, libera da edificazione e a confine con il nucleo di

Mediglia. Prevede trasformazioni con destinazione d'uso residenziale che, a fronte di un totale di abitanti teorici insediabili pari a circa 252 persone e della distanza inferiore a 300 m dalle fermate del trasporto pubblico su gomma, si stima generino/attraggano complessivamente nell'ora di punta del mattino di un giorno feriale tipo 8 veicoli equivalenti/ora in entrata e 69 veicoli equivalenti/ora in uscita e nell'ora di punta della sera 46 veicoli equivalenti/ora in entrata e 8 veicoli equivalenti/ora in uscita. La somma dei flussi di traffico rilevati e dell'indotto veicolare previsto sulla SP159 Dresano-Bettola di Peschiera si attesta a circa 2.105 veicoli equivalenti/ora al mattino e 1.806 nell'ora di punta della sera, compatibili con la capacità dell'asse e definendo una capacità residua pari al 34% al mattino e 44% alla sera ed un livello di servizio invariato rispetto a quello attuale (LDS D). Con riferimento alla DGR 27/09/2006 n.8/3219, considerato che i flussi indotti dall'ambito in oggetto non comportano un peggioramento delle condizioni di esercizio, in relazione alle modeste quantità di veicoli attesi dall'attuazione degli ambiti, complessivamente inferiori a 80 veicoli equivalenti/ora al mattino e di circa 60 veicoli eq./ora alla sera, si può affermare che **l'ambito non genera criticità tali da pregiudicare la sua sostenibilità neanche in relazione alla viabilità locale sulla quale insiste**.

ATU.02 - residenziale

Mattina giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	12.566	50	252	60%	152	10%	90%	16	137	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	8	69
TOTALE																		8	69

Sera giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì, Venerdì)						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	12.566	50	252	60%	152	60%	10%	92	16	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	46	8
TOTALE																		46	8

ATU04

L'ambito si trova in un'area sul lato sud di via Di Vittorio nei pressi dell'intersezione con via Risorgimento. L'area è oggi libera da edificazioni e, per il nuovo ambito di trasformazione urbanistica (ST= 18.504 mq , SL=9.2523), è prevista una destinazione d'uso principale residenziale con destinazioni d'uso complementari commerciali ammesse limitatamente alla forma di attività di vicinato. In questo caso, date le dimensioni massime delle attività di vicinato (singolarmente pari al massimo a 250 mq di Superficie di vendita) e la superficie lorda dell'ambito, si ipotizza un'estensione massima della componente complementare pari al 15% della SL totale (pari a 2.070 mq), equivalente a circa 6 attività.

A fronte di 235 residenti teorici insediabili, ad una distanza dell'ambito inferiore a 300 m dalle fermate del trasporto pubblico su gomma, circa 6 attività di vicinato con superficie di vendita totale pari a 1.450 mq e 35 addetti teorici, sono attesi nell'ora di punta del mattino di un giorno feriale e festivo tipo 29 veicoli equivalenti/ora in entrata e 64 veicoli equivalenti/ ora in uscita e nell'ora di punta della sera feriale 217 veicoli equivalenti/ora in entrata e 124 veicoli equivalenti/ora in uscita e nell'ora di punta della sera festiva 275 veicoli equivalenti/ora in entrata e 156 veicoli equivalenti/ora in uscita. La somma dei flussi di traffico rilevati e dell'indotto veicolare previsto sulla SP159 Dresano-Bettola di Peschiera si attesta a circa 2.120 veicoli equivalenti/ora al mattino e 2.090 nell'ora di punta della sera, compatibili con la capacità dell'asse e definendo una capacità residua pari al 34% al mattino

e 35% alla sera ed un livello di servizio invariato rispetto a quello attuale (LDS D).
Con riferimento alla DGR 27/09/2006 n.8/3219, considerato che i flussi indotti dall'ambito in oggetto non comportano un peggioramento delle condizioni di esercizio, **si conferma in linea generale la sostenibilità dell'ambito**, resta comunque inteso che sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi e la loro distribuzione sulla viabilità provinciale limitrofa non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.

ATU.04 - residenziale

Mattina giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	13.792	50	276	60%	166	10%	90%	17	150	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	9	75
TOTALE																		9	75

Sera giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì, Venerdì)						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	13.792	50	276	60%	166	60%	10%	100	17	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	50	9
TOTALE																		50	9

ATU.04 - residenziale (85%) - commerciale (15%)

Mattina giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		Coefficiente di occupazione		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	11.723	50	235	60%	141	10%	90%	15	127	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	8	64
Destinazione d'uso	SL	mq/addetto		N° addetti		ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Commerciale Alim. (max 30%)	2.069	60		35		60%	0%	21	0	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1	1	21	0
TOTALE																		29	64

Sera giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì, Venerdì)						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		Coefficiente di occupazione		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	11.723	50	235	60%	141	60%	10%	85	15	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	43	8
Destinazione d'uso	SL	SdV*	auto mq		N° clienti	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
Commerciale Alim. (max 30%)	2.069	1.448	0,2		290	60%	40%	174	116	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1	1	174	116
TOTALE																		217	124

ATU05

L'ambito (ST=47.389 mq, SL=14.217 mq) si trova nella parte sud del nucleo di Mediglia, nell'area ad est di via Roma a sud delle vie Matteotti e Manzoni, libera da edificazioni. Sono previste trasformazioni con destinazione d'uso residenziale che, a fronte di un totale di abitanti teorici insediabili pari a circa 110 persone e della distanza inferiore a 300 m dalle fermate del trasporto pubblico su gomma, si stima generino/attraggano complessivamente nell'ora di punta del mattino di un giorno feriale tipo 4 veicoli equivalenti/ora in entrata e 30 veicoli equivalenti/ora in uscita e nell'ora di punta della sera 20 veicoli equivalenti/ora in entrata e 4 veicoli equivalenti/ora in uscita. La somma dei flussi di traffico rilevati e dell'indotto veicolare previsto sulla SP159 Dresano-Bettola di Peschiera si attesta a circa 2.120 veicoli equivalenti/ora al mattino e 1.813 nell'ora di punta della

sera, compatibili con la capacità dell'asse e definendo una capacità residua pari al 34% al mattino e 43% alla sera ed un livello di servizio invariato rispetto a quello attuale (LDS D). Con riferimento alla DGR 27/09/2006 n.8/3219, nonostante il livello di servizio della SP159 nei giorni feriali sia inferiore al C, considerato come valore di riferimento per la progettazione di nuove strade e per l'adeguamento delle esistenti, sia nella situazione attuale sia in quella successiva alla trasformazione in oggetto, i flussi indotti dall'ambito in oggetto non comportano un peggioramento delle condizioni di esercizio; in relazione alle modeste quantità di veicoli attesi dall'attuazione degli ambiti, complessivamente inferiori a 40 veicoli equivalenti/ora al mattino e della sera, si può affermare che **l'ambito non genera criticità tali da pregiudicare la sua sostenibilità neanche in relazione alla viabilità locale sulla quale insiste**.

ATU.05 - residenziale

Mattina giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì)						Ora di punta del mattino													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	5.459	50	**110**	60%	66	10%	90%	7	60	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	**4**	**30**
TOTALE																		***4***	***30***

Sera giorno feriale tipo (Martedì, Mercoledì, Giovedì, Venerdì)						Ora di punta della sera													
						Spostamento ora di punta %		Spostamento ora di punta n° abitanti		Utilizzo mezzo privato		Utilizzo mezzo a 2 ruote		Utilizzo mezzo pubblico		N° abitanti per veicolo		Veicoli equivalenti	
Destinazione d'uso	SL	mq/abitante	N° abitanti	abitanti attivi	N° abitanti attivi	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita	ingresso	uscita
residenziale	5.459	50	**110**	60%	66	60%	10%	40	7	60%	60%	0%	0%	40%	40%	1,2	1,2	**20**	**4**
TOTALE																		***20***	***4***

La tabella seguente riporta, per ciascuna area/ambito previsto dal PGT, le principali caratteristiche urbanistiche, gli indotti attesi nell'ora di punta del mattino e della sera e la valutazione, con riferimento all'eventuale peggioramento delle condizioni di circolazione sulla rete viaria interessata (cambiamento di livello di servizio), dell'impatto di tali indotti.

Comune di Mediglia
Ambiti di Trasformazione Urbanistica - Stima dei veicoli generati/attratti

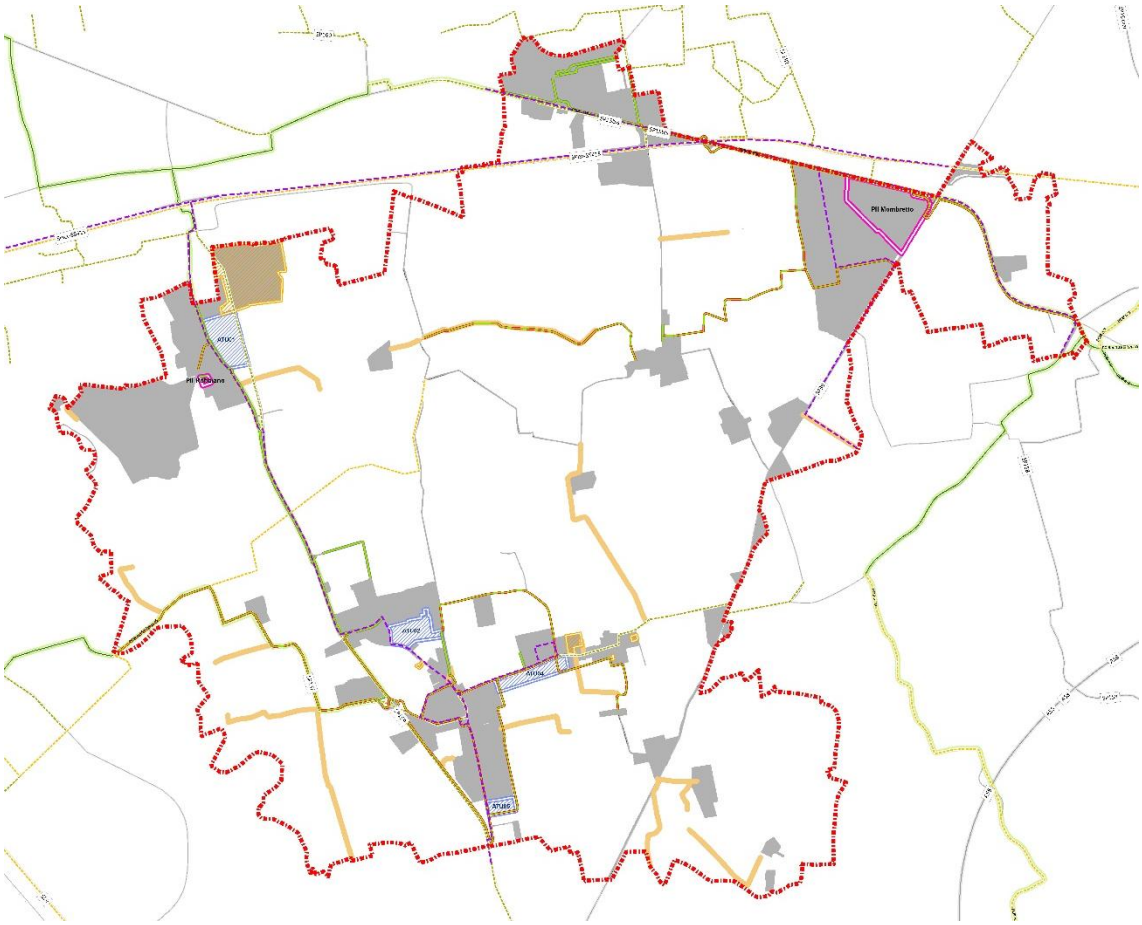
Ambiti di trasformazione		Destinazione d'uso nelle diverse opzioni alternative (a,b,...)	ST [mq]	S.L. max [mq]	Ab. Teorici / addetti	Sup. Vendita (ip. ≥70% SL) [mq]	Indotto hp mattina feriale		Indotto hp sera feriale		Indotto hp sera festivo		Strada di riferimento	Effetti sulla rete (variazione LOS e volumi)
							entrate [veic eq.]	uscite [veic eq.]	entrate [veic eq.]	uscite [veic eq.]	entrate [veic eq.]	uscite [veic eq.]		
ATU 01	a	Residenziale	73.098	21.929	**439**	-	14	119	80	14	-	-	Via Grandi - SP159	*ININFLUENTE*
	b	*Residenziale*		*19.429*	**389**	-	*38*	*106*	*371*	*212*	*446*	*262*		*ININFLUENTE*
		Comm. Alim. (Media SV)		*2.500*	42	*2.500*								
ATU 02	a	Residenziale	41.886	12.566	**252**	-	8	69	46	8	-	-	Via Risorgimento - SP159	*ININFLUENTE*
ATU 04	a	Residenziale	45.974	13.792	**276**	-	9	75	50	9	-	-	Via Di Vittorio - via Martiri della Libertà - SP159	*ININFLUENTE*
	b	*Residenziale (85%)*		*11.723*	**235**	-	*29*	*64*	*217*	*124*	*275*	*156*		*ININFLUENTE*
		Comm. Alim. (max 15%)		*2.069*	35	*1.448*								
ATU 05	a	Residenziale	18.197	*5.459*	**110**	-	*4*	*30*	*20*	*4*	-	-	Via Roma SP159	*ININFLUENTE*

Alternative: a (standard), b (con opzioni complementari). Si evidenzia in corsivo e con campitura la configurazione di destinazioni d'uso più gravosa in termini di traffico veicolare indotto.

Nel caso di compresenza di tutti gli indotti stimati degli ambiti previsti dal PGT ed innanzi analizzati, il carico complessivo gravante sulla SP159 tra entrate e uscite attese del giorno feriale risulta pari a circa 348 veic.eq bidir./ora al mattino e poco più di 1.000 veic.eq bidir./ora nell'ora di punta della sera. La somma dei flussi di traffico rilevati e dell'indotto veicolare previsto si attesta a circa 2.376 veic.eq bidir./ora al mattino e 2.754 veic.eq bidir./ora alla sera, con una riserva di capacità rispettivamente pari al 26% e al 14%, determinando una variazione del livello di servizio da D a E

nella fascia oraria della sera.

Anche in queste situazioni è confermata in linea generale la sostenibilità degli interventi nel loro complesso, in quanto le variazioni dei carichi di traffico indotte risultano compatibili con la capacità delle strade interessate. Resta comunque inteso che sarà compito dei rispettivi operatori, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare, in relazione anche all'evolversi della situazione del traffico in relazione all'effettiva attuazione degli altri interventi, che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario di provvedere allo studio e realizzazione di interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.



rete dei percorsi per la mobilità lenta

- percorsi ciclabili esistenti
- percorsi ciclabili previsti
- strade vicinali funzionali ai collegamenti locali
- zone 30 km/h
- **servizi di trasporto pubblico locale (TPL)**

sistema dei percorsi ciclabili e delle ciclostazioni di livello sovralocale

- percorsi ciclopedonali portanti in programma [MIBICI]
- percorsi ciclopedonali di supporto in programma [MIBICI]
- tracciati percorsi ciclabili PCIR del PRMT
- velostazioni e ciclofficine [Stazioni MM e FS]
- rastrelliere [Stazioni MM e FS]

ambiti della Variante PGT

ambiti del Documento di Piano

- Ambiti della Trasformazione Urbana [art. 16]

ambiti del Piano delle Regole

- Ambiti di completamento soggetti a pianificazione attuativa - AC [art. 59]
- Ambiti convenzionati: PII [art. 62]

Mobilità ciclabile e pedonale [PTM artt. 37-38]

"Collegare/mettere in rete" è il primo degli obiettivi strategici del PGT, descritto al Capitolo 6 "obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione". Tale obiettivo, che si sostanzia nell'attuazione del PUMS comunale, non a caso è il primo tra quelli definiti nel PGT. La connessione tra i diversi centri e nuclei è il tema fondamentale del territorio comunale, sul quale gli insediamenti sono frammentati in un pulviscolo numeroso di microinsediamenti. L'accessibilità ai servizi attraverso un sistema reticolare di ciclabilità, non solo urbana ma anche e soprattutto attraverso il territorio del Parco Sud Milano, è la più valida alternativa all'insostenibile duplicazione dei servizi.
Il PGT individua quindi nel DdP il sistema della ciclabilità esistente e il reticolo di progetto prioritario il quale si sviluppa e declina con modalità attuative differenti a seconda del contesto: dalla pista ciclabile in senso stretto in ambito urbano, al percorso ciclopedonale e al percorso campestre anche ricorrendo al convenzionamento con i proprietari delle aree agricole.
Le previsioni insediative sono sempre connesse a percorsi esistenti o di progetto con particolare riguardo alle connessioni casa/scuola (a riguardo si veda anche il ruolo strategico che il PGT affida alle scuole per la realizzazione di una politica di evoluzione verso forme di civic center, come peraltro auspicato dal DM 11 aprile 2013).
La rilevanza di tale tema e l'importanza che ad esso attribuisce l'Amministrazione Comunale, trova riscontro nel fatto che il PGT non connette la realizzazione di questi interventi alla specifica attuazione degli ambiti, ma pone questi come interventi necessari a prescindere dall'attuazione stessa delle trasformazioni urbane, imponendo ad esse la compartecipazione alla realizzazione secondo le strategie e le priorità proprie dell'Amministrazione Comunale al di fuori delle logiche degli operatori. L'attuazione di questa strategia avverrà quindi in maniera trasversale attraverso il contributo di costruzione derivante dalle trasformazioni urbanistiche, risorse proprie, finanziamenti regionali, nazionali ed europei.
Nella Tavola ps04, specificatamente dedicata alla mobilità ciclabile, sono anche illustrati gli interventi relativi alla riduzione del traffico automobilistico e della velocità, con particolare riguardo alla presenza di edifici scolastici e luoghi/edifici di interesse pubblico.
Stante la strategicità di alcuni di questi interventi, gli stessi sono riportati nella Tavola 01dp, rappresentando, rispetto al PUMS le priorità strategiche.

Rete distributiva dei carburanti [PTM art. 40]

Il Comune di Mediglia non dispone di un piano di localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante redatto secondo le disposizioni dell'articolo 86 della LR 6/2010.
In attesa di detto adeguamento, con l'articolo 76 della Normativa si richiama e recepisce quanto disposto dall'Allegato A della DGR 29 febbraio 2000 – N.6/48714 "individuazione, in via sostitutiva, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree per la localizzazione degli impianti stradali di distribuzione dei carburanti, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 del DLgs 346/1999, come modificato dalla L 496/1999 da applicare nei casi di inadempimento da parte dei Comuni".
In attesa dell'adeguamento, pertanto, si andranno a rispettare gli specifici criteri dettati da Regione Lombardia. L'articolo 76 comunque stabilisce per tali interventi una serie di parametri edilizi, salvo maggiori restrizioni imposte dai parametri di zona, e disposizioni attuative volte a garantire la minimizzazione dell'impatto paesaggistico di detti impianti e degli spazi accessori pertinenziali degli

stessi e connessi all'attività.
Come specificato nell'art 45 del PTM (Elaborati del piano e struttura della disciplina). la tav. 3 del PTM individua le unità tipologiche di paesaggio, gli ambiti e gli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale; il Repertorio dei vincoli e delle tutele individua gli ambiti ed elementi assoggettati a regime di tutela paesistica ai sensi di normative nazionali e regionali e agli ambiti di rilevanza paesaggistica regionale del PPR; le tavv. 4 e 5 individuano le strategie rispettivamente per la rete ecologica e per la rete verde. Il Repertorio dei varchi della rete ecologica, allegato 5 delle norme di attuazione, e il Repertorio degli alberi di interesse monumentale individuano ulteriori elementi significativi specificatamente disciplinati.
Gli strumenti urbanistici comunali individuano i contenuti paesistico-ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale le indicazioni del PTM assumendo le unità tipologiche di paesaggio, le strutture insediative, i valori naturali e quelli storico-culturali del paesaggio di cui al comma 1 dell'art. 45 quali riferimenti essenziali per i propri atti di pianificazione, mediante i quali ne stabiliscono a scala d'ulteriore maggior dettaglio:

a. l'articolazione e la caratterizzazione;
b. le regole di salvaguardia, fruizione e valorizzazione.

I Comuni nel Quadro conoscitivo del Documento di Piano individuano:

a) le strutture insediative e gli elementi storico-culturali del paesaggio;
b) gli elementi storici, tipologici e morfologici del tessuto urbanizzato;
c) i luoghi e i beni significativi dal punto di vista della cultura e dell'identità locale.

I Comuni, nel Documento di Piano:

- definiscono i criteri di compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione;
- classificano l'intero territorio comunale secondo diversi gradi di sensibilità paesaggistica.

Nel Piano dei Servizi i Comuni individuano gli spazi a verde in collegamento con il progetto di rete verde metropolitana, ne dettagliano le specificità locali e i caratteri connotativi e definiscono le strategie d'intervento.
Il PGT di Mediglia individua, nelle tavole dp02 e vc01 i contenuti paesistico-ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale le indicazioni del PTM, assumendo le unità tipologiche di paesaggio, le strutture insediative, i valori naturali e quelli storico-culturali del paesaggio di cui all'art. 45 del PTM stesso quali riferimenti essenziali per i propri atti di pianificazione e stabilendo a scala d'ulteriore maggior dettaglio l'articolazione, la caratterizzazione e le regole di salvaguardia, fruizione e valorizzazione.
Il PGT, come specificato dall'art. 94 (Raccordo con il PTC del Parco regionale Agricolo Sud Milano), recepisce e individua le aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano per le quali e vige l'azzonamento e le connesse normative di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.

Componente paesaggistica

Come specificato nell'art 45 del PTM (Elaborati del piano e struttura della disciplina), la tav. 3 del PTM individua le unità tipologiche di paesaggio, gli ambiti e gli elementi di interesse storico-paesistico e naturalistico-ambientale; il Repertorio dei vincoli e delle tutele individua gli ambiti ed elementi assoggettati a regime di tutela paesistica ai sensi di normative nazionali e regionali e agli ambiti di rilevanza paesaggistica regionale del PPR; le tavv. 4 e 5 individuano le strategie rispettivamente per la rete ecologica e per la rete verde. Il Repertorio dei varchi della rete ecologica,

allegato 5 delle norme di attuazione, e il Repertorio degli alberi di interesse monumentale individuano ulteriori elementi significativi specificatamente disciplinati.
Gli strumenti urbanistici comunali individuano i contenuti paesistico-ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale le indicazioni del PTM assumendo le unità tipologiche di paesaggio, le strutture insediative, i valori naturali e quelli storico-culturali del paesaggio di cui al comma 1 dell'art. 45 quali riferimenti essenziali per i propri atti di pianificazione, mediante i quali ne stabiliscono a scala d'ulteriore maggior dettaglio:
a. l'articolazione e la caratterizzazione;
b. le regole di salvaguardia, fruizione e valorizzazione.
I Comuni nel Quadro conoscitivo del Documento di Piano individuano:
d) le strutture insediative e gli elementi storico-culturali del paesaggio;
e) gli elementi storici, tipologici e morfologici del tessuto urbanizzato;
f) i luoghi e i beni significativi dal punto di vista della cultura e dell'identità locale.
I Comuni, nel Documento di Piano:
- definiscono i criteri di compatibilità paesaggistica degli interventi di trasformazione;
- classificano l'intero territorio comunale secondo diversi gradi di sensibilità paesaggistica.

Nel Piano dei Servizi i Comuni individuano gli spazi a verde in collegamento con il progetto di rete verde metropolitana, ne dettagliano le specificità locali e i caratteri connotativi e definiscono le strategie d'intervento.
Il PGT individua, nelle tavole dp02 e vc01 i contenuti paesistico-ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale le indicazioni del PTM, assumendo le unità tipologiche di paesaggio, le strutture insediative, i valori naturali e quelli storico-culturali del paesaggio di cui all'art. 45 del PTM stesso quali riferimenti essenziali per i propri atti di pianificazione e stabilendo a scala d'ulteriore maggior dettaglio l'articolazione, la caratterizzazione e le regole di salvaguardia, fruizione e valorizzazione.
Il PGT, come specificato dall'art. 94 (Raccordo con il PTC del Parco regionale Agricolo Sud Milano), recepisce e individua le aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano per le quali e vige l'azzonamento e le connesse normative di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) che sono recepiti di diritto nel PGT e prevalgono su previsioni difformi.
Infine, la tav. 03dp (Sensibilità paesistica) definisce i gradi di sensibilità paesistica per tutto il territorio sulla base delle indicazioni dell'art. 28 comma 10 della Normativa del PPR, anche come riferimento per la valutazione paesaggistica dei progetti che interessano gli ambiti e le aree di degrado.

Sistema rurale–paesistico-ambientale [PTM art. 47]

Il PGT riconosce, in coerenza con la visione sistemica e integrata degli spazi non costruiti del PTR e del PTM, il sistema rurale-paesistico-ambientale, costituito dal territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, residuale o dedicato a usi produttivi primari. Tale sistema riveste importanza fondamentale al fine del riequilibrio ecosistemico e della rigenerazione ambientale dei tessuti urbanizzati e del territorio e nel PTM si articola principalmente negli ambiti agricoli strategici, nei sistemi a rete (rete verde e rete ecologica), negli ambiti di rilevanza naturalistica e paesistica, negli ambiti agricoli con rilevanza paesaggistica, tra loro anche sovrapposti.
Gli ambiti di trasformazione individuati nel PGT sono su aree libere e in gran parte rappresentano una rilettura delle previsioni previgenti. Tutti e quattro gli ambiti hanno però subito delle modificazioni o sono stati improntati a una valorizzazione del sistema paesistico e ambientale.

L'ambito ATU01 è stato ridotto nella sua estensione territoriale per allontanarsi il più possibile dal corridoio ecologico che passa a sud-est e prevede verso il territorio agricolo una ampia zona attrezzata a verde per l'ampliamento del centro sportivo e per un'area attrezzata a parco, andando a costituire una centralità "verde" in un abitato privo di spazi pubblici significativi.
L'ambito ATU02, posto nell'enclave tra l'abitato e il cimitero di Triginto, seppur ampliato su aree agricole (le quali in quel luogo generano un contrasto con la residenza non indifferente), porta in dotazione una significativa realizzazione di un bosco attrezzato intorno al cimitero, trasformando un panorama urbano abbastanza desolante in un momento di fondamentale importanza per la creazione di una fascia di biodiversità che crei uno spazio di "riposo" introno al cimitero.
L'ambito ATU05, già presente nel PGT vigente, nella sua conferma comporta la realizzazione di una corretta attrezzatura vegetale, sempre nell'ottica dell'implementazione della biodiversità, del varco ecologico posto immediatamente a sud.
Infine, l'ambito ATU04, di completamento dell'abitato di Bustighera, porta in dotazione un'area da attrezzare a bosco fruibile lungo la via Di Vittorio, sul lato sud, valorizzando quel tratto di strada, tra l'abitato di Mediglia e quello di Bustighera che costituisce un asse urbano importante alla scala umana più che a quella veicolare, connettendo Mediglia con il complesso scolastico di via Europa e con la splendida veduta verso nord sui campi coltivati.
Di contro sono state eliminate una serie di previsioni trasformative sparpagliate sul territorio senza che queste apportassero significativi miglioramenti paesistici e ambientali. Si tenga presente che le verifiche relative al Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi dell'articolo 5 della LR 31/2014 danno un risultato negativo. Sebbene la verifica del BES sia superata dall'adeguamento del PTM alle soglie di riduzione del consumo di suolo del PTR, resta comunque un indicatore significativo del ripensamento complessivo delle trasformazioni previste e del loro orientamento alla riqualificazione paesistico ambientale.



Ambiti destinati all'attività agricoli di interesse strategico [PTM artt. 41-42-43] e Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [PTM art. 42]

Il PGT recepisce gli Ambiti Agricoli di interesse strategico (AAS) e quelli di interesse paesaggistico individuati dal PTM e li disciplina con l'articolo 66, assumendo il carattere prescrittivo e prevalente di quanto prescritto negli articoli 41 e 42 delle NdA del PTM.

In riferimento agli AAS, nell'ambito cosiddetto ex porcilaia e cartografato nello specifico allegato "Richiesta di rettifica degli AAS", il PGT avanza proposta di rettifica ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR 12/2005. Il suddetto ambito risulta infatti già completamente edificato e la sua edificazione compare per la prima volta nell'ortofoto del 1975.

Di seguito si riporta la serie storica delle ortofoto di Regione Lombardia alle soglie del 1954, 1975 e 2018.



Poiché l'area in oggetto ricade all'interno di un Parco Regionale e, pertanto, è soggetta alla disciplina del comma 4 dell'art. 41 delle NdA del PTM, sarà possibile valutare la richiesta in sede di definizione di specifici accordi con l'Ente parco, nell'ambito delle azioni di coordinamento previsti dall'art. 15, comma 7 della LR 12/2005.

Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale

Fasce di rilevanza paesistico-fluviale [PTM art. 49]

La tav. 3 del PTM individua le fasce di rilevanza paesistico-fluviale quali sistemi territoriali costituiti dal corso d'acqua naturale e il relativo contesto paesistico, caratterizzato da elementi morfologici, naturalistici, storico-architettonici e culturali, nonché dalle aree degradate che necessitano di una riqualificazione paesistica.

Il PGT individua le fasce di rilevanza paesistico-fluviale definite nel PTM e con l'art. 97 della Normativa recepisce le prescrizioni del Piano Territoriale Metropolitano e le integra con maggiori tutele.

Le fasce sono quelle relative al fiume Lambro e in piccola parte al canale Addetta e ricadono interamente all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

Corsi d'acqua [PTM art. 50]

Il reticolo dei corsi d'acqua, individuato nella tav. 3 del PTM rappresenta il riferimento prioritario per le politiche di qualificazione in relazione agli obiettivi di invarianza idraulica e idrologica al fine di risolvere le criticità evidenziate nello studio comunale di gestione del rischio idraulico, di cui all'articolo 14 del RR 7/2017 e s.m.i. e non per l'applicazione dell'invarianza da parte delle singole nuove trasformazioni, di mitigazione degli impatti dei cambiamenti climatici, di progettazione e realizzazione della rete verde.
Il PGT individua il reticolo dei corsi d'acqua e con l'art. 98 della Normativa recepisce le prescrizioni del Piano Territoriale Metropolitano e le integra con maggiori indicazioni e prescrizioni finalizzate alla tutela e miglioramento dei caratteri di naturalità salvaguardandone le connotazioni vegetazionali e geomorfologiche, anche in funzione dell'attuazione del progetto di Rete ecologica.

Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale

Ambiti di rilevanza paesistica [PTM art. 52]

Sempre la tav. 3 del PTM individua gli ambiti di rilevanza paesistica costituiti dalle aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico nonché dalle aree che richiedono una riqualificazione dal punto di vista paesistico. In tali ambiti, oltre a tutelare gli elementi costitutivi significativi in riferimento all'unità di paesaggio di appartenenza, vengono sviluppate le attività di fruizione, ricreative e culturali, compatibili con l'assetto paesistico e con le esigenze di tutela paesistica.
A Mediglia, gli ambiti di rilevanza paesistica coincidono sostanzialmente con le fasce di rilevanza paesistico fluviale [PTM art. 49] e interessano l'ambito vallivo del fiume Lambro e in piccola parte il corso dell'Addetta e risultano interamente ricompresi nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.
Il PGT individua gli ambiti di rilevanza paesistica definite nel PTM e con gli art. 64 e 99 della Normativa recepisce le prescrizioni del PTM e le integra con maggiori tutele.

Insediamenti rurali di interesse storico [PTM art. 54]

La tav. 3 del PTM individua gli insediamenti rurali di interesse storico ai quali si applicano gli indirizzi dell'art. 54 delle Norme del PTM. Gli edifici rurali di interesse storico che rientrano anche nell'elenco degli edifici dismessi o abbandonati individuati dai Comuni con apposita delibera Consigliare ai fini dell'applicazione dell'art. 40 ter della LR 12/2005 non possono essere soggetti a demolizione.
Nel territorio di Mediglia gli elementi di maggior rilevanza, sia per diffusione che per rappresentatività ed eccezionalità, sono, indubbiamente, gli insediamenti rurali di interesse storico che presidiano l'esteso spazio agricolo, fra i quali sono ancora distinguibili nella loro struttura principale i complessi delle cascine Canova, Melegnanello, Villa Zurli, Vaianello che evidenziano le loro origini castellane.
Nel centro di Mediglia, antistante la Villa Manzoni-Danioni, spicca la Ghiacciaia, localmente chiamata "Conserva", che rappresenta un'importante testimonianza della civiltà contadina. Infine, si segnalano il Molino di Robbiano, quasi un'icona per il comune di Mediglia, e gli impianti molitori del Molinazzo al confine con Balbiano di Colturano.
Gli insediamenti rurali di interesse storico sono disciplinati dall'art. 100 delle Norme di Piano, mentre l'art. 64 disciplina la tutela paesaggistico-ambientale delle aree agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano.

Fontanili ed altri elementi del paesaggio agrario [PTM art. 55]

È ancora la tav. 3 del PTM a individuare i principali elementi della trama strutturante e fondamentale del paesaggio agrario, quali i fontanili attivi e semi-attivi e i manufatti idraulici lungo l'Addetta. Oltre a questi, il PGT individua nelle tavole dp02 e vc01, quali elementi del paesaggio agrario, il sistema della rete irrigua, le marcite, la viabilità poderale e interpoderale, la vegetazione di ripa e bordo campo, le cascine e i complessi rurali.

Il PGT individua gli elementi del paesaggio agrario e con l'art. 101 della Normativa recepisce le prescrizioni del Piano Territoriale Metropolitano, oltre che del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, come specificato dall'art. 94 (Raccordo con il PTC del Parco regionale Agricolo Sud Milano).

In particolare, per quanto concerne i fontanili occorre sottolineare che, diversamente dall'individuazione effettuata dal PTCP, e riconfermata dal PTM, del fontanile Tre Teste, formato dall'unione di tre differenti teste di fonte, sopravvive solamente la testa situata immediatamente a est del complesso industriale MAPEI, come peraltro evidenziato dalla nota tecnica di MAPEI del 7/8/2017, allegata all'istanza presentata il 2/7/2020 (prot. 9067), oltre che nella relazione allegata al RIM.

Siti e ambiti di valore archeologico [art. 56]

Il PTM segnala due aree a rischio archeologico nei pressi di Cascina Melegnanello (Triginto) e lungo la SP 159, nei pressi del confine sud con Colturano, in prossimità dell'ATU 05, individuate alla tav. 3 del PTM, caratterizzate dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico e corrispondenti a un buffer di 75 o 200 metri dal punto del ritrovamento stesso

Per tali aree, come indicato all'arti. 92 delle Norme di piano, le attività edilizie sono assoggettate alle specifiche prescrizioni del DLgs 42/04.

Nuclei di Antica Formazione ed elementi storici e architettonici [PTM art. 57]

Nella tav. 3 del PTM sono rappresentati i nuclei di antica formazione (NAF) originari dei centri storici e degli antichi insediamenti sia in riferimento al rilevamento IGM 1888, sia come individuati negli strumenti urbanistici comunali. Sono individuati anche gli elementi storici e architettonici quali gli insediamenti rurali di rilevanza paesistica, le architetture militari, religiose, civili, industriali, i giardini e i parchi storici, che si ritengono di valore storico-architettonico, indipendentemente dalla presenza di vincolo ai sensi del DLgs 42/2004.

La prima levata della carta IGM 1888 mostra ben delineati i principali sistemi della struttura insediativa storica che si è strutturata su numerosi nuclei rurali sparsi in un territorio che evidenzia la originaria matrice rurale, più che su centri di matrice urbana.

Sul piano della rappresentazione fisica spiccano, nel centro di Mediglia, Palazzo Piola, denominato la Torretta per la sua particolare struttura, che rappresenta per Mediglia il monumento più antico e prestigioso. Se il recente restauro ha dato nuova vita al complesso con la realizzazione di una serie di appartamenti di prestigio, la vicina Villa Manzoni-Danioni, permane in una evidente condizione di degrado per quanto riguarda lo stato di conservazione.

Per quanto concerne l'architettura religiosa, a fianco degli edifici di culto minori che caratterizzano i nuclei rurali, fra cui l'oratorio di S. Rocco a Mediglia, si evidenziano la chiesa di S. Stefano a Triginto ma anche le residue testimonianze fornite dai conventi di Villa Zurli e di Caluzzano.

A completare la struttura urbana, la presenza di funzioni di servizio di livello locale, come la Scuola materna di Triginto e il Palazzo comunale.

Il PGT individua nella tav. pr01 i Nuclei di Antica Formazione R1, comprensivi di manufatti e di aree di valore storico architettonico e ambientale, nonché le aree per servizi ricomprese nel perimetro, nei quali le modalità di intervento, come specificato all'art. 57, devono essere rivolte principalmente alla conservazione, al recupero edilizio, architettonico e funzionale dell'organismo edilizio e alla valorizzazione dei suoi caratteri distintivi, secondo le seguenti categorie di intervento:

- conservazione – Edifici e complessi di alto valore storico architettonico ed edifici e complessi di particolare valore storico architettonico sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004;
- ristrutturazione – Edifici del tessuto storico profondamente trasformati o da riqualificare.

Inoltre, in cartografia di piano sono individuati gli edifici, elencati all'art. 54, di particolare rilevanza storica e/o architettonica alcuni dei quali non presentano specifici vincoli di tutela decretati ma che rappresentano allo stesso modo una testimonianza storica sul territorio.
Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001. Gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sono ammissibili previa verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 42/2004

Sistema della viabilità storica-paesaggistica [PTM art. 59]

La tav. 3 del PTM individua quali sistemi della viabilità storico-paesaggistica, i percorsi che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico, anche di importanza minore. Sono individuati anche i tratti di tali percorsi o i luoghi dai quali si godono viste che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. Parte di questi tracciati costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia IGM 1888. Sono inoltre ricompresi le strade panoramiche e i tracciati guida paesaggistici segnalati dal PPR.
Il PGT individua nelle tavole dp02 e vc01 i percorsi di interesse storico e paesaggistico che interessano il territorio di Mediglia attraversano ambiti rurali di forte valenza paesistica e che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio o visuali su specifici beni, rappresentati principalmente da fontanili, cascine e molini.
Nel territorio di Mediglia è possibile individuare i percorsi:

- P21 dal naviglio Martesana al canale Muzza;
- P32 pianura della Martesana.

Il percorso P21 appartiene alla maglia fondamentale del Parco Sud, collega i centri di Inzago e Gorgonzola, sul Martesana, a Melzo e Paullo sulla Muzza, attraversando la pianura irrigua dell'est Milano, caratterizzata sia dai derivatori irrigui dei principali canali, sia dalla presenza di alcuni fontanili particolarmente ben conservati.
Il percorso P32, che con la deviazione fino all'Addetta interessa la frazione di Bettolino, favorisce la comprensione del paesaggio agrario fortemente frantumato dall'estendersi di conurbazioni lungo le strade storiche che portavano agli attraversamenti dell'Adda.
Il PGT individua il Sistema della viabilità storica-paesaggistica e con l'art. 102 della Normativa recepisce le prescrizioni del Piano Territoriale Metropolitano e le integra con maggiori indicazioni e prescrizioni finalizzate alla loro conservazione e valorizzazione.

Ambiti di frangia urbana [PTM art. 58]

Gli ambiti di frangia urbana rappresentano aree di transizione fisica tra città e campagna in cui si assiste all'erosione della campagna a favore dell'edificazione urbana, generalmente poste ai confini

esterni dei nuclei e caratterizzate da una mescolanza funzionale e tipologica e da un'organizzazione territoriale casuale che determinano la perdita e il degrado dei valori identitari del paesaggio.
Il Documento di Piano individua all'art. 17 (Ambiti della transizione) quali ambiti di frangia urbana, le aree agricole esterne al perimetro del PASM e adiacenti al tessuto edificato. Si tratta di ambiti destinati al mantenimento dell'attività agricola e alla riqualificazione del paesaggio agricolo e periurbano, la cui attuazione è direttamente connessa con quella degli Ambiti di trasformazione.
A tutela delle finalità degli ambiti di frangia, per l'edificazione è fatto obbligo preliminarmente presentare un piano coordinato degli interventi, avente estensione pari all'ambito definito nella cartografia di piano, coordinato e sottoscritto da tutti i proprietari, volto alla definizione delle tipologie e delle localizzazioni degli edifici e delle costruzioni.
L'Amministrazione comunale svilupperà specifici progetti di riqualificazione paesaggistica, compatibili con l'attività agricola ed eventualmente estesi agli elementi della REC, ai quali i soggetti attuatori degli ATU dovranno contribuire attraverso la realizzazione diretta o il versamento del corrispettivo economico necessario alla realizzazione delle opere e alla loro manutenzione decennale.

Tutela e sviluppo degli ecosistemi

Ecosistemi e Rete Ecologica Metropolitana [PTM artt. 61-62-63-65]

La tutela e lo sviluppo degli ecosistemi è soggetta ai principi e agli obiettivi generali di cui all'articolo 2 e agli obiettivi della DGR n. VIII/10962 del 30/09/2009 (Rete Ecologica Regionale), nonché a quelli generali desumibili dalla Convenzione di Berna, ratificata con la L 503/81, e dalla direttiva 92/43/CEE "Habitat".
La Tavola 4 del PTM costituisce lo schema strategico di Rete Ecologica Comunale e rappresenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta, evidenziando, oltre alle principali infrastrutture lineari che attraversano il territorio, il corridoio ecologico fluviale del Lambro e i corsi d'acqua minori di importanza ecologica che collegano trasversalmente il Lambro con l'Addetta.
Il progetto di REC trova la sua condizione di realizzazione nel Piano dei Servizi, contribuendo anche all'attuazione della strategia paesaggistica identificata dal Documento di Piano, in coerenza con la disciplina e i criteri identificati nel Piano delle Regole. Nello specifico, gli obiettivi perseguiti dal PGT sono:

- istituire una continuità spaziale che favorisca lo scambio e l'interconnessione fra i diversi elementi della rete ecologica;
- rafforzare i corridoi trasversali fra il Lambro e Addetta, al fine di controbilanciare l'andamento prevalentemente nord-sud di questi corridoi;
- preservare i varchi della rete ecologica da possibili fenomeni di saldatura dei centri urbani.

Gli elementi costitutivi della REC, come meglio specificato nel § "Il progetto di Rete Ecologica Comunale" (cap. 6) e nella tav. ps02, sono stati individuati in coerenza con la Rete Ecologica Regionale e con la Rete Ecologica Metropolitana, a partire dalle analisi effettuate nel Documento di Piano e in particolare nella tav. dp02 - Carta del paesaggio.
Il progetto della rete ecologica del nuovo PGT, al quale si applicano le disposizioni contenute negli articoli 67 (Disposizioni per i corridoi ecologici e le direttrici di continuità) e 82 (Rete ecologica comunale) della Normativa di Piano, recepisce, integrandola e rafforzandola, la rete ecologica, come individuata dagli strumenti di programmazione sovraordinati, razionalizzando e gerarchizzando gli elementi territoriali esistenti. Il nuovo PGT prevede il mantenimento e progetta

l'ampliamento di tali elementi a partire dalla Carta del paesaggio e dalle previsioni del DdP e del PdS (ambiti di supporto), concentrandosi, in particolare, sulla costruzione di elementi di secondo livello, connettendosi con la rete ecologica dei comuni confinanti.

Aree e fasce boscate [PTM art. 67]

Ai filari e alle fasce boscate si applicano le disposizioni contenute nell'art. 90 della Normativa di Piano. In particolare, il PGT individua in corrispondenza dell'ATU 05, posizionato ai margini di un varco ecologico, un'area da rimboschire posta immediatamente a sud dell'ambito stesso, sulla base di un progetto definitivo, seguendo le indicazioni del Piani di indirizzo forestale e ai fini di quanto previsto all'art. 43, comma 2-bis della LR 12/2005.

Alberi di interesse monumentale[PTM art. 71]

Il Repertorio degli alberi di interesse monumentale (PTCP 2014) individua un'aggregazione (141, Scheda 804) composta da 3 esemplari di *Cedrus deodara* (cedro dell'Himalaya) nella piazza antistante la chiesa di Triginto, non inseriti nell'elenco degli alberi monumentali ai sensi della L 10/2013.

Per tale aggregazione il PGT propone l'inserimento nell'elenco sulla base dei criteri di monumentalità contenuti nel Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014 e nel "Documento tecnico di definizione dei criteri per il riconoscimento degli alberi monumentali e indirizzi per la loro gestione e tutela" di cui al Decreto del Dirigente della Struttura Valorizzazione delle aree protette e biodiversità DDS n.7502 del 5/8/2011 della Regione Lombardia.

Inoltre, ai sensi dell'art. 71 delle Norme di Attuazione del PTM viene definita una fascia di rispetto di ampiezza superiore a 7 metri dal perimetro dei fusti in cui sono da evitare scavi, impermeabilizzazioni, installazioni o operazioni che possano danneggiare gli esemplari arborei; eventuali interventi nella fascia di salvaguardia richiedono una relazione agronomica che descriva puntualmente gli accorgimenti da mettere in atto per garantire la tutela dell'esemplare.



Rete Verde Metropolitana [PTM art. 69]

Il PTM, in attuazione dell'art. 24 del PPR, dettaglia alla scala metropolitana le disposizioni della rete verde regionale, coordinando le diverse discipline di settore che partecipano alla sua costruzione, e costituisce sistema integrato di boschi, spazi verdi e alberati ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione del paesaggio. La Rete Verde Metropolitana (RVM) si relaziona in modo stretto con la Rete Ecologica Metropolitana, che assume, in tal senso, specifico valore paesaggistico, unitamente agli elementi del PIF, ai PLIS, agli ambiti di tutela faunistica di cui al Piano faunistico-venatorio, alle greenway e alle mitigazioni verdi dei corridoi infrastrutturali. Contribuiscono altresì alla RVM anche le mitigazioni per l'adattamento ai cambiamenti climatici e in particolare gli interventi per l'invarianza idraulica e per l'attenuazione delle isole di calore.

Il PGT, nella tav. ps03, articola alla scala locale la Rete Verde Metropolitana individuando le priorità di intervento, gli strumenti e le regole per attuare le priorità di pianificazione indicate per ciascuna Unità Paesistico Ambientale (UPA) alle tavole 5.2 e 5.3 del PTM.

Se a Mediglia l'estensione territoriale delle aree verdi pubbliche non risulta particolarmente consistente, le aree agricole, per la quasi totalità incluse nel Parco Agricolo Sud Milano, occupano porzioni di territorio decisamente importanti, costituendo un sistema paesistico-ambientale di valenza territoriale ma anche urbana alla luce della struttura territoriale di Mediglia. È proprio questo sistema, che si estende tra i centri urbanizzati mantenendo la compattezza e unitarietà dei fondi e ricchezza di acque irrigue ed evitando le saldature edificate del contesto a ridosso dell'area metropolitana, a costituire la struttura portante della Rete verde.

La Rete Verde Comunale (RVC) è caratterizzata principalmente da elementi del paesaggio agrario di elevato valore rurale ma anche di rilevante valore naturalistico lungo i principali corsi d'acqua (Lambro e Addetta), mentre sono presenti numerosi elementi puntuali di alto valore storico-culturale. Non meno importanti sono gli ambiti agricoli periurbani a cui sono affidati compiti di valorizzazione paesistica delle aree di collegamento tra città campagna e di consolidamento dei sistemi di verde urbano.

La Rete Verde Comunale conferma come ambiti a prevalente caratterizzazione naturalistica gli elementi a scala territoriale relativi alla proposta di Parco naturale lungo il Lambro e l'Addetta, agli elementi costitutivi della REM e individua, a livello locale, gli elementi costitutivi della REC, dando particolare rilievo ai corridoi ecologici secondari della REC da riqualificare ai fini della connettività ecologica, alle zone di riqualificazione ecologica e ambiti di rigenerazione territoriale a supporto della REC. Inoltre, la proposta del nuovo PGT conferma le aree verdi pubbliche esistenti e prevede aree a completamento del verde urbano attraverso l'individuazione di aree verdi derivanti dalle diverse trasformazioni previste.

Tale sistema necessita interventi di risposta alle pressioni antropiche che determinano talvolta forti pressioni rispetto alle tutele previste dal Parco Sud e di riconnessione locali del tessuto rurale, reinserimento paesaggistico degli elementi insediativi e infrastrutturali e di recupero paesistico-ambientale degli ambiti di escavazione. Più nello specifico, a partire dalle priorità di pianificazione individuate dal PTM nelle tavv. 5.2 e 5.3 (Rete verde metropolitana) è possibile individuare per Mediglia, inclusa nelle Unità Paesistico Ambientali (UPA) 3d e 4b, alcune priorità di intervento:

- 5. Completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopedonali prossimi alle sponde dei corsi d'acqua [principali misure PGT: connessioni ciclopedonali a valenza fruitiva];

- 11. Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura [principali misure PGT: fasce di protezione ambientale];
- 19. Riattivare fontanili e garantire la continuità dei rami interrotti/tombati, e riconnetterli al sistema delle acque superficiali [principali misure PGT: recupero e valorizzazione dei fontanili semiattivi e non attivi e del reticolo idrico];
- 28. Ricostruire la continuità del reticolo idrografico in particolare laddove è interrotto da infrastrutture e strutture insediative, anche riattivando i fontanili inattivi/interrati. Contemporaneamente ricostruire la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del PSR (riduzione del rischio ambientale, microclima, paesaggio) [principali misure PGT: recupero e valorizzazione del reticolo idrico];
- 30. Attuare la rete ecologica ampliando la presenza di macchie fasce boscate e siepi/filari per ricostruire le giaciture del paesaggio agricolo frammentato dalle infrastrutture e dagli sviluppi insediativi, anche per aumentare la superficie ombreggiata senza interferire con l'attività agricola [principali misure PGT: elementi costitutivi della REC da riqualificare ai fini della connettività ecologica];
- 33. Ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali del Lambro tramite idonei NBS (protezione del rischio ambientale, ventilazione, paesaggio, conservazione dell'interazione dei suoli e delle acque [principali misure PGT: corridoi ecologici fluviali primari della REC].

In generale, per gli interventi e le azioni per la costituzione della Rete Verde Metropolitana si raccomanda di applicare le schede tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana – Abaco delle nature based solutions (NBS)".

Aree e ambiti a rischio di degrado e compromissione paesaggistica [PTM artt. 75-76-77]

Ai sensi dell'art. 28 della Normativa del PPR, il PTM individua gli ambiti e le aree di degrado e ne definisce la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione, con riferimento agli obiettivi definiti al comma 3 del citato art. 28, e alle indicazioni contenute nella Parte IV "Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado" del documento Indirizzi di tutela del PPR. Definisce altresì gli indirizzi per lo sviluppo alla scala di maggiore dettaglio della pianificazione comunale delle indicazioni regionali per gli altri ambiti e aree di degrado.

Il PGT, a partire dalla Ricognizione degli ambiti e delle aree di degrado allegata al PTM, ha verificato e integrato le aree, gli ambiti e gli elementi di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado presenti sul proprio territorio, causati prevalentemente da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani, quali gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale, le attività di escavazione e, come ambito soggetto a uso improprio, l'area non più attiva della cava di Robbiano. Questi elementi sono individuati nella tav. dp02 (Carta del paesaggio) insieme ad alcuni elementi con potenziali effetti detrattori, come le aziende a rischio di incidente rilevante fra cui, all'interno del territorio comunale, il sito produttivo Mapei sempre a Robbiano.

Sono, inoltre, individuate alcune aree dismesse (art. 69 delle Norme di Piano), fra le quali diversi complessi rurali non più attivi, e alcuni ambiti a forte criticità ambientale assimilabili al sistema dei siti contaminati, per i quali è stato accertato un superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC) ed è in corso, per alcuni, un monitoraggio, come meglio specificato nella tabella sottostante e all'art. 93 delle Norme di Piano.

id anagrafe regione	identificazione catastale	monitoraggio
2899	FG. 5, MAPP. 45 PARTE, 69 (EX 19) PARTE	le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio sono descritte nel Piano di Caratterizzazione presentato il 16/11/2007 prot. 14438 e approvato nella Conferenza di Servizi del 19/02/2008
3671	FOGLIO 24 MAPP. 51	sito non caratterizzato; il perimetro dell'area individuata in cartografia è da considerarsi ai fini della redazione del Piano di Caratterizzazione
3765	FOGLIO 16 MAPP. 83, 84 (ex 49, 68)	le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio sono descritte nel Progetto di Messa in sicurezza operativa approvato con Determina SGT n° 30 del 24/10/2008 e successive modifiche approvate con Determina SGT n° 16 del 30/07/2010
13752	FOGLIO 7 MAPP. 147 PARTE	l'intervento di bonifica è stato eseguito su parte del mappale 147 foglio 7, completato con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato e autorizzato
14929	FG. 1 MAPP. 554	la Certificazione Dirigenziale di avvenuta bonifica emessa da Città Metropolitana di Milano n.880 del 01/02/2021 dichiara che l'intervento di bonifica presso l'area l'ex P.V. n. 0559 sito in S.P. n. 415 Km 6+700 è stato eseguito e completato con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato e autorizzato con Autorizzazione n. 7 del 14.06.2016; qualora intervenisse un mutamento nella destinazione d'uso dell'area d'intervento e la fruizione del sito richiedesse l'adozione di limiti di accettabilità della contaminazione più restrittivi ai sensi della normativa vigente, l'interessato dovrà procedere ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 152/06
115	FOGLIO 17 MAPPALI 2, 8, 9 PARTE, 15 PARTE, 16 PARTE, 17, 18, 20 PARTE, 21, 108 PARTE, FOGLIO 7 FIUME LAMBRO, FOGLIO 7 ROGGIA PIORA O PIOLA	Sito prioritario nel Piano Regionale delle Bonifiche approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 1990 del 20 giugno 2014; il perimetro dell'area è individuato sulla base del Piano di Caratterizzazione presentato. Piano di Caratterizzazione approvato con determinazione del Settore Gestione del Territorio e SUE n. 16 del 19/12/2014 ed Integrazione al Piano di caratterizzazione approvato con determinazione del Settore Gestione del Territorio e SUE n. 19 del 23/04/2020. I risultati della caratterizzazione sono descritti nella Relazione sulle risultanze della caratterizzazione prot. n. 968 del 17/01/2018, validata da ARPA Lombardia, la quale illustra lo stato di potenziale contaminazione dei terreni e della falda sospesa. I risultati dell'integrazione della caratterizzazione sono descritti nella Relazione sulle risultanze della caratterizzazione prot. n. 18633 del 23/12/2021, validata da ARPA Lombardia con nota prot. 5276 del 18.03.2021 e confermano lo stato di potenziale contaminazione dei terreni e della falda sospesa. Con decreto n. 9645 del 14/07/2021 della DG Ambiente e Clima di Regione Lombardia, è stato approvato ai sensi della d.g.r. 24 gennaio 2007, n. 4033, il perimetro provvisorio del sito di interesse regionale Ca' del Lambro nei comuni di Mediglia e San Giuliano Milanese con trasferimento della competenza del procedimento a Regione Lombardia.
	FOGLIO 3 MAPPALE 122	Piano di caratterizzazione approvato con determinazione del Settore Gestione del Territorio e SUE n. 16 del 09.04.2018. I risultati della

		caratterizzazione sono descritti nelle Relazioni sulle risultanze della caratterizzazione prot. n. 11598 del 04.07.2018 e prot. n. 13404 del 02.08.2018, validate da ARPA Lombardia, le quali illustrano lo stato di potenziale contaminazione dei terreni insaturi e della falda sospesa.

Normativa di Piano

Titolo 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 1. *Principi e criteri generali*

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
I contenuti del PGT sono quelli definiti nella LR 12/2005 e s.m.i.
In particolare, il Piano di Governo del Territorio comunale ha come principi fondamentali:

a. la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
b. la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
c. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;
d. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Articolo 2. *Ambito di applicazione*

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovracomunali di livello regionale e provinciale, nella misura in cui detti strumenti abbiano natura prevalente, e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio, dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore.

Articolo 3. *Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza*

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).
I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Titolo 2 – DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 4. *Pianificazione attuativa*

Ai fini dell'applicazione del presente articolo per pianificazione attuativa si intendono tutti gli atti di pianificazione che definiscono nel dettaglio le previsioni del PGT che devono essere redatti nel rispetto, oltre che della loro disciplina di legge, delle disposizioni delle presenti Norme.
In sede di pianificazione attuativa si dovrà prevedere:

a) la perimetrazione dei Piani Attuativi entro gli ambiti individuati nella cartografia del PGT; è sempre ammessa l'attuazione per stralci funzionali purché accompagnata da un "masterplan"

esteso all'intero ambito, redatto a cura e spese del soggetto attuatore e condiviso formalmente con le restanti proprietà. I contenuti minimi del masterplan riguardano: l'individuazione degli stralci funzionali, le previsioni planivolumetriche, la ripartizione dei diritti edificatori e della dotazione di servizi, la dimostrazione di allacciamento funzionale ai servizi a rete, il sistema infrastrutturale e della viabilità, lo schema di convenzione urbanistica attuativa.

b) il rilievo planimetrico delle aree in forma asseverata dal progettista e dalla proprietà; in particolare per quanto concerne l'applicazione degli indici e dei parametri urbanistici, faranno fede tali risultanze da rilievo planimetrico;
c) il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi determinati dalle Schede d'Ambito;
d) l'individuazione delle aree di concentrazione fondiaria e delle aree per la viabilità e i servizi;
e) la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi e la realizzazione delle attrezzature, anche esternamente al comparto attuativo, secondo le disposizioni stabilite nelle Schede d'Ambito e nel Piano dei Servizi.

Laddove non eventualmente escluso nelle norme di zona e nelle schede attuative degli ambiti, è sempre facoltà dell'Amministrazione comunale consentire la monetizzazione anche totale dei servizi pubblici, mediante corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, così come previsto dall'art. 46, comma 1, lettera a, della LR 12/2005.

È ammessa la cessione gratuita di aree esterne al perimetro del piano attuativo, se ritenuta opportuna dall'Amministrazione comunale.

Nel caso sia prevista la trasformazione di edifici esistenti artigianali/industriali ad altra destinazione (residenziale e terziaria) dovrà essere effettuata un'indagine preliminare sulle matrici ambientali (qualità del suolo e del sottosuolo), tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni di contaminazione, ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/2006.

I Piani Attuativi ricompresi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano devono essere assoggettati al parere dell'Ente gestore del Parco ai sensi dell'art. 21 della LR 86/1983 e il relativo progetto ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del DLgs 42/2004.

Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 25 e 27 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti.

Articolo 5. *Soluzioni planivolumetriche negli ambiti di pianificazione attuativa*

Negli ambiti dei Piani Attuativi di cui alle schede degli ambiti, le soluzioni planivolumetriche indicate, le localizzazioni delle urbanizzazioni primarie e secondarie non hanno carattere prescrittivo bensì indicativo (salvo quanto indicato come obbligatorio nelle stesse schede attuative/operative). Di concerto con l'Amministrazione comunale potranno essere proposte diverse localizzazioni nonché diverse soluzioni planivolumetriche e tipo-morfologiche, con carattere migliorativo sotto il profilo dell'interesse pubblico, fatti comunque salvi i parametri quantitativi di zona.

Titolo 3 – IL DOCUMENTO DI PIANO

Articolo 6. *Elaborati del Documento di Piano*

I seguenti elaborati, ai sensi dell'art 3, costituiscono il Documento di Piano:
tav. dp01 - Strategie di Piano
tav. dp02 - Carta del paesaggio
tav. dp03 - Sensibilità paesistica
Le previsioni contenute nel presente Titolo non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Articolo 7. *Varianti del Documento di Piano*

Non sono considerate varianti le modifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, proposte in sede di presentazione del piano, per effetto della rilevazione puntuale topografico-catastale e dei confini di proprietà.
In sede di presentazione della proposta di piano attuativo o del titolo legittimante l'intervento edilizio, il rilievo topografico dell'area dovrà essere asseverato dal progettista e dalla proprietà.

Articolo 8. *Indicatori per la valutazione ambientale del PGT*

Il Documento di Piano e le sue varianti, ai sensi della direttiva 2001/42/CEE e della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.
Il monitoraggio rappresenta un elemento fondamentale del processo di VAS e consente di comprendere il ruolo del Piano nelle tematiche ambientali e di modificare, se necessario, il Piano anche in base alle nuove possibilità introdotte dalla L.R. 12/2005.
La funzione essenziale del monitoraggio è di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Piano.
Il monitoraggio della VAS opera una sistematizzazione delle informazioni con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro velocità e possibilità di attuazione.

Articolo 9. *Monitoraggio*

Ogni quindici mesi, a partire dalla data di intervenuta efficacia del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale provvede ad accertare, con riferimento al tempo trascorso e ai relativi piani approvati e titoli abilitativi, il conseguimento degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo e ad adottare le eventuali necessarie o comunque opportune misure correttive. Dette misure consisteranno nella riduzione dei menzionati obiettivi ove risulti che lo sviluppo già realizzato abbia determinato o stia determinando effetti negativi non previsti con la Valutazione Ambientale Strategica; tale riduzione sarà operata a carico delle previsioni relative, anzitutto, agli ambiti di trasformazione e, poi, alla nuova edificazione nel tessuto urbano consolidato. Anche ove il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento degli obiettivi in relazione alla domanda ed alla capacità effettive di sviluppo, le misure correttive consisteranno nella riduzione degli obiettivi medesimi.

Per ogni operazione di accertamento viene prodotta apposita relazione da diffondere anche a mezzo del sito WEB del Comune.

Articolo 10. *Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio*

Gli interventi edilizi consentiti dal PGT perseguono obiettivi di sostenibilità ambientale, di efficientamento energetico, di corretto inserimento paesaggistico.
In tutti gli interventi edilizi di cui alle lettere d), e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 dovrà essere dimostrato il perseguimento dei suddetti obiettivi, il miglioramento apportato rispetto alla situazione esistente e gli specifici accorgimenti per il corretto inserimento nel paesaggio.
Le nuove costruzioni dovranno raggiungere un indice di prestazione energetica globale tale da poter classificare l'edificio in classe A.
In tutti gli interventi è fatto obbligo di garantire la continuità delle opere di urbanizzazione primaria e del sistema del verde. In particolar modo, per quest'ultimo, è necessario che tutti gli interventi diano attuazione e continuità agli elementi della Rete Ecologica Comunale.

Articolo 11. *Ambiti non soggetti a trasformazione*

Il Piano delle Regole individua gli ambiti del territorio non soggetti a trasformazione urbanistica. In questi ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001

Articolo 12. *Componente geologica, idrogeologica e sismica*

I seguenti elaborati relativi all'assetto geologico, idrogeologico e sismico, sono allegati e formano parte integrante del PGT, e costituiscono la documentazione di riferimento all'aggiornamento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica a sua volta integrante il Piano delle regole:

- Relazione descrittiva e Norme di Attuazione
- Tavola 05 - Carta della pericolosità sismica locale
- Tavola 06 - Carta dei vincoli
- Tavola 07 - Carta di sintesi
- Tavola 08 - Carta della Fattibilità geologica per le Azioni di Piano
- Tavola 09 - Carta PAI/PGRA.

Le classi di fattibilità sono individuate sulla Tavola 08 del precedente elenco. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come riportati nelle Classi di fattibilità identificate, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, di cui al precedente elenco.

Titolo 4 – DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Articolo 13. *Progetti strategici del Documento di Piano*

Il Documento di Piano individua una serie di progetti strategici che costituiscono obiettivi del PGT e che sono specificatamente descritti nella Relazione. Questi sono:

a) Le previsioni del PUMS riportate negli elaborati grafici del Documento di Piano
b) La transizione verso "Scuole Aperte" degli impianti scolastici
c) Gli assi urbani
d) 5 piazze per la città
e) Le previsioni viabilistiche

Le trasformazioni urbane e territoriali concorrono alla realizzazione di questi progetti secondo le misure e le disposizioni presenti nelle norme d'ambito.
Le eventuali procedure negoziate o in variante dovranno avere come prioritario obiettivo la contribuzione diretta (attraverso le opere) o indiretta (attraverso la contribuzione economica) alla realizzazione di queste opere.

Articolo 14. *Ambiti della Rigenerazione Territoriale*

Si tratta di ambiti individuati nella cartografia del Documento di Piano e caratterizzati dalla presenza di edifici dismessi e/o sottoutilizzati e destinati ad attivare interventi di riqualificazione e di rigenerazione, il cui scopo principale è contribuire attivamente alla riqualificazione del territorio circostante, attraverso opere (o la contribuzione alle stesse) di riqualificazione ambientale, paesaggistica, fruitiva e delle attività agricole in un quadro di coerenza con gli obiettivi del PASM.
L'obiettivo per tali ambiti è quello di incentivare operazioni di trasformazione in grado di attivare processi rigenerativi articolati e virtuosi, limitando gli interventi edilizi ai tessuti edificabili ed escludendo le aree a destinazione agricola o a verde privato per le quali la volontà è il mantenimento di questi spazi inedificati, anche nell'ottica del rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi della LR 31/2014 art. 2.
Destinazioni d'uso principali: servizi, residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, rurale.
Destinazioni d'uso complementari: commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato.
Destinazioni d'uso escluse: commerciale eccetto gli esercizi di vicinato. Per quanto attiene il complesso della Cascina Triginto non è ammessa la destinazione produttiva.
Modalità di attuazione: gli ambiti sono assoggettati a pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.
Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa:

- Definizione delle funzioni, delle quantità e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata compatibilità paesaggistica;
- Definizione degli interventi sulla viabilità finalizzati alla risoluzione delle eventuali criticità legate all'accessibilità all'ambito e/o indotte sul territorio, emerse da un approfondito e adeguato studio di compatibilità viabilistica esteso alla rete infrastrutturale di riferimento, a carico dell'operatore. Le opere connesse alla risoluzione delle criticità indotte non si configurano come opere di

urbanizzazione da scomputare dal contributo di costruzione ma come opere necessarie per la sostenibilità dell'intervento.

- Definizione degli interventi di riqualificazione territoriale e paesaggistica e/o delle risorse messe a disposizione per tale scopo, da attuarsi su aree proposte dall'operatore o su aree indicate dal Comune all'interno del PASM e definite con l'Ente, sulla base di un dettagliato Piano Economico Finanziario. Il progetto di riqualificazione territoriale sarà oggetto di specifico accordo tra PASM, Comune e Proprietà.
- Fatti salvi i contenuti di cui ai capoversi precedenti, è ammessa la possibilità di presentare un masterplan per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano e approvazione, finalizzato alla successiva presentazione di uno strumento attuativo di programmazione negoziata;
- È ammessa la realizzazione per sub ambiti garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, l'equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste; la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria e urbanistica di cui al punto precedente;
- La destinazione produttiva è ammessa esclusivamente qualora l'intervento preveda in convenzione un termine temporale di esistenza degli edifici, al termine del quale gli stessi saranno rimossi e l'intera area sarà sistemata secondo le previsioni degli interventi di riqualificazione territoriale. La durata temporale sarà definita attraverso la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento esplicitata nel PEF. In sede di convenzionamento dovranno essere presentate le idonee garanzie fidejussorie per la successiva demolizione dell'edificio e per il ripristino dello stato dei luoghi nonché per la realizzazione degli interventi di riqualificazione territoriale.

Dotazione di servizi: la dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'Amministrazione comunale.

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano le destinazioni d'uso insediabili devono essere preventivamente verificate con l'Ente gestore ed essere ritenute compatibili con il mantenimento dell'attività agricola nel contesto considerata funzione qualificante e strategica per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco regionale.

Articolo 15. *Ambiti della Rigenerazione Urbana*

Si tratta di ambiti, talvolta estesi, del tessuto consolidato caratterizzati dalla presenza di differenti funzioni e tipologie di edifici.

L'obiettivo per tali ambiti è quello di incentivare operazioni di trasformazione in grado di attivare processi rigenerativi articolati e virtuosi, limitando gli interventi edilizi ai tessuti edificabili ed escludendo le aree a destinazione agricola o a verde privato per le quali la volontà è il mantenimento di questi spazi inedificati, anche nell'ottica del rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi della LR 31/2014 art. 2.

In tali aree possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico, nonché al perseguimento degli obiettivi esplicitati nel DdP.

Negli ambiti oggetto di rigenerazione disciplinati in questo articolo è sempre possibile attuare interventi applicando la disciplina generale e le specifiche discipline dei tessuti di riferimento contenute nelle norme del Piano delle Regole.
Alle proposte di ristrutturazione urbanistica all'interno di detti ambiti si applica la disciplina della lettera e quinquies, comma 2 dell'articolo 8 della LR 12/2005 e le riduzioni del contributo di costruzione di cui al comma 2quater dell'articolo 43 della LR 12/2005.
Destinazioni d'uso escluse: produttiva e direzionale, commerciale con oltre mq 600 di SV, rurale.
Modalità di attuazione: gli interventi di rigenerazione urbana si attuano attraverso la pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.
Indici e parametri:
It: SLP esistente o in alternativa 1 mq/mq.
Per l'ambito di Bustighera: SLP esistente o in alternativa 0,5 mq/mq.
Qualora l'intervento preveda un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ai fini della definizione della massima quantità edilizia insediabile si dovrà fare riferimento esclusivamente all'indice It.
Prescrizioni generali e Obiettivi della pianificazione attuativa:

- Definizione delle funzioni, delle quantità nei limiti degli indici sopracitati e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata qualità urbana.
- Definizione del contributo di costruzione e degli interventi di riqualificazione urbana rientranti negli obiettivi del DdP di cui all'articolo 13, la cui quantificazione sarà legata alla presentazione di un dettagliato PEF dell'intervento.

Dotazione di servizi: la dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'AC.
Le previsioni relative alla rigenerazione urbana di cui al presente articolo sostituiscono integralmente quanto previsto ai punti 1 e 2 della deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 15 dicembre 2020.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

a) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
b) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
c) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
d) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
e) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
f) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
g) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi

alberate e di porticati;

h) inserimento di fontane e superfici idriche in movimento.

Articolo 16. *Ambiti della Trasformazione Urbana*

Il Documento di piano, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n° 12/2005, individua gli ambiti di trasformazione, definisce i relativi criteri di intervento e gli obiettivi di pubblica utilità che gli stessi perseguono.

Destinazioni d'uso: quelle riportate nelle Schede d'Ambito.

Modalità di attuazione: gli interventi di trasformazione negli Ambiti individuati dal Documento di Piano sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, come disposto all'art. 12, comma 1, della LR 12/20051

Le Schede d'Ambito individuano le quantità e i parametri edilizi.

Negli Ambiti di Trasformazione è possibile procedere per stralci funzionali, suddividendo l'Ambito in più comparti distinti di pianificazione attuativa, sulla base di un quadro unitario di riferimento (Masterplan) da sottoporre alla Giunta Comunale.

Nella suddivisione in comparti di Piano Attuativo deve essere comunque garantito il rispetto dei seguenti requisiti:

a) la conformazione e l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non devono pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito;
b) le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo piano attuativo devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti nei quali l'ambito dovesse risultare ripartito.

Gli Ambiti di Trasformazione Urbana devono contribuire, obbligatoriamente e in misura aggiuntiva al contributo di costruzione, all'attuazione di quanto previsto negli ambiti della transizione di cui all'art. 17, secondo le modalità ivi descritte, in misura economica non inferiore a €10,00 per mq di SL.

A giudizio dell'Amministrazione e comunque perlomeno fino all'approvazione dei progetti degli ambiti della transizione di cui all'art. 17, detta contribuzione potrà essere utilizzata per l'attuazione di interventi di riqualificazione ambientale in coerenza con il sistema delle Reti Ecologiche (REC, REP, RER)

A giudizio dell'Amministrazione Comunale, in aggiunta alle dotazioni di servizi obbligatorie definite nelle singole schede, potranno essere realizzati a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione le opere, o i loro lotti funzionali, indicate nell'art. 13.

Ai fini di garantire la coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano, per gli Ambiti di Trasformazione Urbana:

- le previsioni quantitative sono prescrittive, unitamente ai parametri e alle indicazioni espressamente indicate come tali;
- le indicazioni morfologiche e tipologiche sono indicative e in sede di pianificazione attuativa possono essere oggetto di proposte migliorative;
- in tutti gli ambiti è prescritta una quota percentuale non inferiore al 10% della superficie territoriale destinata a interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, in rapporto alla superficie totale della trasformazione; tali interventi devono essere realizzati in coerenza con quanto previsto nel sistema delle Reti Ecologiche (REC, RER, REP). Il progetto definitivo di detti interventi è elemento costitutivo essenziale del piano attuativo, la sua

realizzazione andrà a costituire un vincolo perenne di destinazione a verde privato con obbligo di mantenimento e manutenzione delle essenze vegetali e la superficie destinata a tali interventi concorre al calcolo della superficie drenante. Qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga opportuno che detta realizzazione si attui all'interno del perimetro dell'ambito, l'impegno del soggetto attuatore potrà essere assolto su altra area disponibile, pubblica o privata. In caso di altra area privata, la superficie dovrà essere pari al 20% della superficie territoriale.

È demandata ai Piani Attuativi la puntuale delimitazione del perimetro dei comparti, in ragione delle effettive risultanze dei rilievi e la previsione delle attrezzature urbanistiche primarie e secondarie, su indicazione dell'Amministrazione comunale, in sede di convenzionamento.

Per quanto non previsto nel presente articolo, si rinvia alle norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Gli ambiti di trasformazione sono individuati nella cartografia del Documento di Piano e nelle Schede d'Ambito con la sigla ATU.

Articolo 17. *Ambiti della transizione*

Il Documento di Piano individua quali ambiti della transizione, le aree agricole esterne al perimetro del PASM e adiacenti al tessuto edificato. In queste aree sono consentite le edificazioni connesse all'attività agricola con le limitazioni poste dall'articolo 63.

A tutela delle finalità degli ambiti, per l'edificazione di cui all'articolo 63, è fatto obbligo preliminarmente presentare un piano coordinato degli interventi, avente estensione pari all'ambito definito nella cartografia di piano, coordinato e sottoscritto da tutti i proprietari, volto alla definizione delle tipologie e delle localizzazioni degli edifici e delle costruzioni.

Sono ambiti destinati al mantenimento dell'attività agricola e alla riqualificazione del paesaggio agricolo e periurbano, la cui attuazione è direttamente connessa con quella degli ATU.

L'AC svilupperà specifici progetti di riqualificazione paesaggistica, compatibili con l'attività agricola ed eventualmente estesi agli elementi del sistema delle Reti Ecologiche, ai quali i soggetti attuatori degli ATU dovranno contribuire attraverso la realizzazione diretta o il versamento del corrispettivo economico necessario alla realizzazione delle opere e alla loro manutenzione decennale.

La contribuzione, proporzionale alla SLP assegnata agli ATU connessi agli ambiti, è definita con le modalità descritte nell'articolo 16.

Qualora al momento della presentazione della proposta di attuazione degli ATU, i relativi progetti di riqualificazione ambientale non fossero ancora stati predisposti, i soggetti attuatori degli ATU potranno elaborare una proposta condivisa con l'AC o, in alternativa contribuire al potenziamento del sistema di Reti Ecologiche sulla base delle indicazioni fornite dal Comune.

La progettazione degli interventi dovrà avere come obiettivo la ricostruzione del reticolo delle siepi e dei filari, con le essenze e gli impianti tipici del paesaggio agrario locale.

Articolo 18. *Monetizzazione*

Qualora, l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel Piano dei servizi e previste negli ambiti di trasformazione urbana, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Titolo 5 - DISPOSIZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Articolo 19. *Contenuti ed elaborati del Piano delle Regole*

Il Piano delle Regole è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.
Le previsioni contenute nelle schede operative dei Criteri attuativi del Documento di Piano relative agli ambiti di trasformazione, concernenti destinazioni d'uso prevalenti, indici quantitativi urbanistici ed edilizi, nonché le connesse prescrizioni particolari sono integrate dalle presenti norme.

Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il PGT e conformano le previsioni del Documento di piano rispetto alle modalità operative e ai parametri urbanistico/edilizi generali degli ambiti di trasformazione ivi previsti.
Le disposizioni contenute nel Piano delle regole costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.
Fanno parte del Piano delle Regole i seguenti elaborati:

- tav. pr01 - Ambiti territoriali
- tav. pr02 - Vincoli di difesa del suolo
- tav. pr03 - Vincoli e tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali
- tav. pr04 - Vincoli e tutele storico-architettoniche e paesistico-ambientali - Vincoli di difesa del suolo e all'edificazione
- tav. pr05 - Carta del consumo di suolo
- tav. pr06 – Aree per impianti e ripetitori di telecomunicazione.

Articolo 20. *Classificazione del territorio*

Il Piano delle regole individua i seguenti ambiti territoriali di riferimento cartografico e di contenuto conformativo dell'uso del suolo trattati dalle presenti norme:

a) territorio delle trasformazioni: riguardante il tessuto urbano consolidato, i nuovi ambiti di trasformazione, le aree agricole di concentrazione edilizia, le aree a servizio della mobilità e i servizi pubblici di interesse generale;
b) ambiti ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano: riguardante aree del tessuto extraurbano appartenenti al Parco Agricolo Sud Milano (PTC di riferimento);
c) territorio soggetto a trasformazione limitata: riguardante aree del tessuto urbano consolidato e le aree agricole assoggettate a vincoli ambientali e paesaggistici, le aree delle fasce di rispetto, la rete ecologica comunale;
d) territorio non soggetto a trasformazioni: riguardante aree coincidenti con il reticolo idrico e le fasce A del PAI.

I suddetti ambiti territoriali sono trattati nei successivi Titoli delle presenti norme.
La cartografia del Piano delle Regole riporta, a mero scopo di inquadramento, le reti della viabilità e le aree del Piano dei Servizi a cui si rimanda.

Ai fini dell'assimilazione delle definizioni del PGT alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del DM 1444 del 2 aprile 1968 si specificano le seguenti equivalenze:

- zona A = NAF di cui all'articolo 56
- zone B = R2a – R2b
- zone C = ATU – ambiti R2 non ancora attuati
- zone D = P
- zone E = aree agricole
- zone F = aree destinate a servizi

In relazione al cosiddetto Bonus Facciate di cui al DL 34/2020 (Decreto Rilancio) le aree destinate a servizi non già di proprietà comunale e adiacenti alle zone A e B sono alle stesse assimilate.

Articolo 21. *Esame dell'impatto paesistico dei progetti*

Tutto il territorio comunale è da considerarsi di rilevanza paesistica e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto con riferimento alle classi di sensibilità paesistica del PGT.

Tutti i progetti (edilizi e urbanistici, ivi compresi quelli contenuti negli atti di pianificazione attuativa) che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici sono soggetti a valutazione paesaggistica applicando i criteri e gli indirizzi della DGR n.11045 del 8 novembre 2002, pubblicata sul BURL n.47, 2° supplemento straordinario del 21 novembre 2002.

Fanno eccezione gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica, per i quali valgono le procedure dettate dal D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e dalla LR n.12 del 2005.

Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole.

Articolo 22. *Dotazione di parcheggi privati ed autorimesse*

Dotazioni minime e norme generali

La dotazione di parcheggi privati, ai sensi ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamento nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione è stabilita come di seguito in relazione alle destinazioni d'uso e tale dotazione non concorre nel calcolo delle dotazioni di servizi pubblici o di uso pubblico:

- residenza - 1 mq. ogni 10 mc;
- attività produttive e direzionali - 1 mq. ogni 5 mq di slp;
- attività turistico ricettive - 1 posto auto ogni 2 posti letto;
- teatri, cinema, discoteche, attività sportive e del tempo libero - 1 posto auto ogni 10 mq di slp (per le discoteche non inferiore a 1 posto auto ogni 3 utilizzatori).

Ai fini della quantificazione della dotazione minima possono essere conteggiati i corselli e gli spazi di manovra nel limite del 40% della superficie complessiva del parcheggio.

Nei nuovi fabbricati residenziali deve essere assicurato, in ogni caso, almeno un posto auto per ogni unità immobiliare prevista.

La superficie di ogni posto macchina deve essere almeno di mq 12,50 (m 2,50x5,00).

Nei casi di edifici con destinazioni d'uso plurime, la dotazione dei parcheggi dovrà essere verificata per ogni singola destinazione d'uso.

Le autorimesse, fino alle dotazioni minime di cui al presente articolo, non sono computabili come SLP. Sono invece computabili ai fini degli altri indici edilizi.

Le autorimesse, quando realizzate esterne agli edifici non devono avere una altezza superiore a m 3,20 al colmo, misurata dal marciapiedi prospiciente l'intervento o in assenza di questo, dalla viabilità di accesso con una maggiorazione di cm 15.
La copertura delle autorimesse non dovrà essere realizzata con guaine bituminose a vista.
Gli scivoli inclinati di accesso delle autorimesse dovranno avere un arretramento orizzontale dal ciglio stradale di almeno m 4,00.
I cancelli di accesso alle autorimesse o ai posti auto dovranno essere arretrati di m 4,00 dal ciglio stradale e/o dai marciapiedi pubblici. In presenza di impossibilità costruttive o di gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, in deroga all'arretramento del cancello sarà possibile autorizzare sistemi di apertura automatica dei cancelli.

Prescrizioni per gli ambiti territoriali
Negli ambiti del tessuto urbano consolidato, per gli edifici residenziali esistenti sprovvisti di autorimesse alla data di adozione delle presenti norme, è consentito realizzare in aggiunta agli indici edilizi, anche nelle aree scoperte, per ogni unità abitativa una autorimessa nella misura massima "una tantum" di mq. 18,00: ai fini delle distanze si applicano le norme del Codice Civile.
Negli ambiti R2 (lotti già edificati) è consentita la realizzazione delle autorimesse esterne alla sagoma dell'edificio, interrate o no, quando ricorrono le seguenti condizioni:
- che l'edificio principale sia antecedente alla data di adozione delle presenti norme;
- che non siano presenti corpi di fabbrica accessori utilizzabili allo scopo;
- che in caso di costruzione a confine o in adiacenza a edifici esistenti siano rispettati i diritti di terzi;
- che l'autorimessa non abbia accesso diretto da pubblica via o da spazio pubblico;
- che sia costituito atto pertinenziale trascritto nei registri immobiliari quando siano utilizzate le deroghe di cui alla L 122/89.

Negli Ambiti R1 (nuclei storici di antica formazione) valgono le norme di zona per cui non sono ammesse nuove autorimesse nelle aree scoperte.

Articolo 23. *Piani attuativi vigenti o adottati*

Fatte salve diverse norme di zona, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato nei quali sono in corso di attuazione le previsioni di strumenti attuativi definitivamente approvati e convenzionati prevalgono le previsioni contenute nei piani esecutivi ed eventuali varianti, compresi i programmi integrati di intervento, come regolate dalle rispettive convenzioni sottoscritte, sino alla scadenza del termine di validità del piano attuativo ovvero al completamento delle previsioni ivi contenute.
Ottemperati gli obblighi convenzionali, dopo le opportune verifiche e collaudi da parte dell'Amministrazione Comunale, per tali comparti subentrerà la disciplina delle presenti norme riferita agli ambiti del tessuto urbano consolidato in cui ricadono.
Per i piani attuativi già collaudati sono confermate le volumetrie assentite da progetto approvato e/o convenzionato qualora più favorevoli rispetto l'indice di zona di PGT.
Per i piani attuativi in corso si applicano le modalità di calcolo dei parametri edilizi come da presenti norme qualora più favorevoli.

Articolo 24. *St (mq) - Superficie territoriale*

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica.

Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Articolo 25. *Sf (mq) – Superficie fondiaria*

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Articolo 26. *RC (%) – Rapporto di copertura*

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Articolo 27. *Profilo e sagoma di una costruzione*

Per "profilo" di una costruzione si intende la linea chiusa che costituisce il contorno della proiezione ortogonale della costruzione su un piano rappresentante il suolo.
Per "sagoma" si intende la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti inferiori a mt 1,50.

Articolo 28. *Edifici esistenti*

Sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti e ultimati alla data di adozione del PGT. Si intendono ultimati gli edifici per i quali è stata presentata la comunicazione di fine lavori.

Articolo 29. *It - If (mq/mq) – Indice di utilizzazione territoriale e fondiario*

Quantità massima di SLP su una determinata superficie territoriale o fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Articolo 30. *Ic (mq/mq) – Indice di compensazione*

L'indice che quantifica i diritti edificatori (in Slp) trasferibili in aree edificabili soggette a pianificazione attuativa, a fronte della cessione gratuita di aree destinate a servizi pubblici predeterminate dal Piano dei servizi.

Articolo 31. *SL (mq) –Superficie lorda di pavimento*

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
Il calcolo della SLP deve essere effettuato, sia per la valutazione di quella esistente sia per quella di progetto, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme.

Articolo 32. *SA (mq) –Superficie accessoria*

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.
Sono escluse del calcolo della SL/volume ma concorrono ai fini del calcolo del contributo di costruzione se dovuto:

per i fabbricati residenziali, terziari e i servizi pubblici:

1. i portici e le gallerie pedonali;
2. le superfici di pensiline o tettoie, aperte almeno su tre lati e accorpate all'edificio principale, non eccedente il 10% della SL dell'edificio a cui sono accorpate. Qualora tale superficie coperta ecceda il 10%, la stessa verrà computata interamente. Per quel che concerne, invece, gli edifici a destinazione commerciale o produttiva, sono escluse dal solo computo della SL le superfici di pensiline e tettoie qualora le medesima siano aperte almeno su tre lati, anche se non accorpate all'edificio principale;
3. le superfici delle pensiline di ingresso e di servizio entro la superficie di mq 4,00 (al lordo dei pilastri); nel caso di superfici maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
4. gli sporti aggettanti fino alla profondità di m 1,20
5. balconi, ballatoi, logge e le terrazze fino alla profondità di m 1,80;
6. le tettoie a sbalzo, con eccezione di quelli aventi profondità maggiore di m 1,20 (m 0,80 nei nuclei di antica formazione) e nei limiti del 10% della SL. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
7. le intercapedini, le canne fumarie e di ventilazione;
8. le superfici a soppalco nel limite del 20% della SL della singola unità immobiliare; se superiori al 20% le superfici a soppalco si calcolano interamente;
9. i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza inferiore a m 1,50, a esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a m 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
10. le superfici occupate da impianti tecnologici (centrali termiche, autoclavi, ecc.);
11. i vani scala, gli ascensori, gli ingressi, gli androni e altri vani che costituiscono parti comune a più unità immobiliari e destinati all'accessibilità alle unità immobiliari;
12. i balconi, i terrazzi, le logge e le serre solari per la parte non eccedente il 30% della SL della singola unità immobiliare; se superiore al 30% le superfici si calcolano per la sola parte eccedente;
13. le scale esterne;
14. le superfici degli spazi aperti dei cavedi, delle vasche d'acqua e delle piscine scoperte;
15. gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
16. le cantine e i locali seminterrati per almeno cm 150 al di sotto del livello stradale, e quelli interrati privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone e i relativi corridoi di servizio;
17. le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, nel limite del 10% della SL
18. i dehors realizzati su suolo pubblico;

per gli insediamenti primari e secondari:

1. le superfici occupate da impianti tecnologici non attinenti alla produzione (quali, ad esempio, cabine elettriche, cabine gas e simili purché richieste dagli enti gestori dei servizi a rete);
2. le superfici di pensiline o tettoie, aperte almeno su tre lati e accorpate all'edificio principale,

non eccedente il 10% della SLP dell'edificio a cui sono accorpate. Qualora tale superficie coperta ecceda il 10%, la stessa verrà computata interamente; le coperture dotate di meccanismi retrattili sono computate per la loro dimensione estesa.

3. le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, e comunque ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
4. gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli a esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

Articolo 33. *V (mc) – Volume*

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
Il volume delle costruzioni si ricava sommando le SL di ogni piano moltiplicate per l'altezza virtuale fissa di m 3,00.

Articolo 34. *Scop (mq.) – Superficie coperta*

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a m 1,50.

Articolo 35. *Spd (%) – Superficie permeabile drenante*

Porzione di superficie fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera

Articolo 36. *H (ml) – Altezza dei fabbricati*

Altezza massima tra quella dei vari fronti.
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; detta quota non potrà essere superiore di cm 50 rispetto alla quota dei marciapiedi al perimetro dell'area o, in assenza di questi, a cm 65 rispetto alla quota delle strade al perimetro dell'area.
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Nel caso di edifici produttivi, per il calcolo dell'altezza, si fa riferimento al sottotrave di copertura o imposta del carro-ponte.
Per quota del terreno si assume la quota del marciapiede o la quota media ponderale dei marciapiedi adiacenti al lotto ovvero, in loro mancanza, la quota della strada di accesso al lotto aumentata di cm 15.
Negli ambiti produttivi P e nelle aree agricole E, gli impianti quali camini, torri di raffreddamento e silos non sono conteggiati ai fini della verifica dell'altezza massima.

L'altezza quando riferita al numero di piani è convenzionalmente data, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, con l'equivalenza di m 3,00 predefiniti per ogni piano per destinazioni residenziali e m 4,50 predefiniti per altre destinazioni.

Articolo 37. *Disposizioni generali per le distanze*

La distanza è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.
In tutte le zone per gli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, è consentita, in via generale, l'edificazione a confine, salvi i diritti di terzi, nei seguenti casi:

- quando la nuova costruzione sia prevista in aderenza della costruzione esistente a confine nel lotto confinante;
- quando l'edificazione sui due lotti avvenga contestualmente, in forza di un unico titolo abilitativo;
- quando l'edificazione avvenga previo accordo con il confinante a mezzo di atto debitamente trascritto.

Può essere ammessa l'edificazione sul ciglio stradale (strade pubbliche o di uso pubblico) quando esista già, in adiacenza, un edifico a confine stradale, al fine di mantenere l'allineamento di cortina edilizia ovvero negli interventi convenzionati che realizzano spazi per l'uso collettivo (piazze, gallerie, ecc.).
Per le nuove costruzioni dovrà essere rispettata la distanza minima pari a m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
Fermo restando il rispetto di quanto prescritto dall'articolo 9 del DM 1444/1968, le distanze da osservare negli interventi edilizi sono le seguenti:

Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 5,00 (esistente se <)

Articolo 38. *Dc (ml) – Distanza minima degli edifici dal confine*

Definisce la distanza delle pareti esterne di un edificio dai confini del lotto, o dei lotti, di pertinenza dello stesso.
Si calcola con le modalità di cui all'articolo 37.
Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione da effettuare nelle zone non soggette a strumenti urbanistici attuativi, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà delle altezze del fronte e comunque mai inferiore a 5,00 mt.

Articolo 39. *Df (ml) – Distanza minima tra gli edifici*

Definisce la distanza tra le superfici coperte degli edifici e si calcola con le modalità di cui all'articolo 37.
La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è regolata dal DM 1444/1968 e deve essere misurata in linea perpendicolare (ortogonali) rispetto alle pareti che si fronteggiano, e trova applicazione anche tra i diversi fronti di uno stesso immobile.
In caso le pareti fronteggianti siano entrambe cieche, la distanza non deve essere inferiore a m 5,00.

Per i locali accessori, tettoie e le autorimesse la distanza da altri fabbricati di proprietà non deve essere inferiore di m 3,00.

Articolo 40. *Ds (ml) – Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale*

Definisce la distanza tra le pareti esterne dell'edificio e il limite stradale.
Si calcola misurando la distanza dell'edificio (superficie coperta) dal confine stradale, come definito dal DLgs. 285/92 e s.m.i.
Le distanze minime sono sempre in applicazione del regolamento attuativo di cui al DPR n. 495/1992 che si intende prevalente sul PGT e le sue norme.
Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.
Per gli interventi di ristrutturazione (con demolizione e ricostruzione), ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone non soggette a strumenti urbanistici attuativi, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, è prescritta una distanza minima pari a 5,00 mt.
Al di fuori del centro abitato, nei casi in cui le distanze prescritte dal codice stradale siano superiori a quelle sopra indicate, prevalgono le disposizioni del codice stradale.

Articolo 41. *Morfologia dei terreni*

Per la conservazione morfologica naturale dei terreni è fatto divieto di apportare variazioni altimetriche significative e comunque superiori a ml. 1,20, salvo i casi in cui sono necessarie per ricoprire strutture, fondazioni, superfici e autorimesse interrate, muri di sostegno e infrastrutture di interesse pubblico.

Articolo 42. *Definizione di centro aziendale*

Per centro aziendale, si intende il luogo presso il quale sono realizzate le attività di gestione dell'azienda agricola, corrispondente al complesso dei fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa. Il centro aziendale, generalmente, comprende le abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori agricoli aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, sili da foraggio, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine e attrezzi di uso agricolo.

Articolo 43. *Lotto edificabile*

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste dal PGT.

Articolo 44. *Lotto libero*

Per lotto liberi in ambiti urbani già edificati si intende l'area mai utilizzata mediante computo di It/If per interventi edificatori precedenti e comunque dotata o allacciabile alle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 45. *Destinazioni principali e destinazioni escluse*

Per ciascun ambito o sotto ambito o comparto, il Documento di Piano o il Piano delle Regole identificano:

a) La destinazione principale o specifica, in quanto riconosciuta come prevalente nella condizione di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Documento di Piano o il Piano delle regole intende confermare ed incentivare;
b) Le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale ovvero con quelle accessorie. Ove siano indicate esclusivamente le destinazioni ammesse sono da intendersi vietate tutte le altre.

Articolo 46. *Classificazione delle destinazioni d'uso*

Il PGT assume come destinazioni d'uso quelle la cui modifica ai sensi dell'articolo 23ter del DPR 380/2001, costituisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante:

a) residenziale;
a-bis) turistico-ricettiva;
b) produttiva e direzionale;
c) commerciale;
d) rurale.

Ai fini dell'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso, le stesse vengono suddivise nei gruppi di destinazioni principali seguenti:

A) Residenziale

Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine) nonché spazi e attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali. Ricadono in questa categoria anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo direzionale.

B) Turistico-ricettiva

Alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili ove la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi.
Sono comprese in tale gruppo funzionale le attività che hanno carattere di complementarietà con la funzione ricettiva, come la convegnistica.

C) Produttiva e direzionale

Rientrano in questo gruppo le attività produttive industriali e artigianali del settore secondario:

1. Attività industriali e artigianali:
   sono comprese in questa categoria le attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca direttamente connessi all'esercizio dell'attività produttiva nonché gli uffici e spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva.
2. Attività di magazzinaggio e deposito delle merci:
   sono comprese in questa categoria le attività anche non direttamente connesse alla produzione, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.

3. Attività di logistica:
   l'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che comportano flussi di materiali dalle origini presso i fornitori fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita, aventi superficie di stoccaggio maggiore di mq 2.000 di SLP.
4. Attività artigianale per la produzione di servizi:
   piccolo artigianato per la produzione di servizi in ambiti residenziali prevalenti, purché non molesto, avente una superficie massima di mq 250 di SLP e con non più di 5 addetti (restauratore, calzolaio, sartoria, panetteria, artigianato artistico, ecc..) elevata a mq 600 di SLP nel caso di palestre e centri estetici.

Rientrano altresì in questa categoria le attività terziarie di produzione di servizi, comprese le relative pertinenze quali uffici, laboratori, centri direzionali, sale congressi, centri di ricerca;
Le attività terziarie aventi una SLP inferiore a mq 250 sono considerate come presenze connaturate al contesto urbano, indipendentemente dalla destinazione dell'ambito.

D) Commerciale

Rientrano nel settore commerciale le seguenti attività:

1. Commercio al dettaglio (così come definite dal D.Lgs. 114/98 e dal successivo articolo 47)
2. Attività di pubblico esercizio, locali di intrattenimento e spettacolo.
3. Attività di commercio all'ingrosso (come definite all'art. 4, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 114/98);

Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

E) Rurale

Rientrano in questa categoria le attività agricole e di trasformazione dei prodotti agricoli o di filiera agro-alimentare, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

Articolo 47. *Usi complementari o accessori o compatibili*

Si definisce destinazione d'uso complementare alla destinazione principale quella che integri o renda possibile la destinazione principale o sia prevista dalle presenti norme a titolo di pertinenza o custodia; detto uso è dipendente dalla destinazione principale sia per esercizio (non svolgibile separatamente dall'attività principale), sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici (fatti salvi i casi e le condizioni specificamente indicati).
In via generale, salvo diverse prescrizioni di zona, si considerano complementari a quelli principali e non necessitano di cambio d'uso, ai sensi dell'articolo 51 della LR 12/2005, le seguenti destinazioni:

- Per la destinazione principale residenziale: i depositi ospitati negli spazi accessori dei fabbricati residenziali, gli studi professionali, l'artigianato di servizio;
- Per la destinazione principale produttiva e direzionale: la residenza per custodia, nel limite di 150 mq di SLP;
- Per la destinazione principale rurale: la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda; le attività dirette alla trasformazione e cessione dei prodotti agricoli e zootecnici derivanti dalla produzione agricola, e le attività di agriturismo. L'attività di agriturismo è ammessa esclusivamente quando sia inserita nell'attività agricola esistente mediante il recupero del patrimonio edilizio; sono altresì considerati usi complementari gli ambulatori

veterinari, i maneggi e le fattorie didattiche, la vendita diretta di prodotti orto-floro-vivaistici coltivati prevalentemente nel fondo agricolo di riferimento;

Sono usi complementari di tutte le destinazioni produttive, ad eccezione di quelle commerciali, le attività ausiliarie e strumentali della destinazione principale quali mense, bar, spacci aziendali, ecc., qualora riservati esclusivamente agli utenti delle attività principali.

Si definisce destinazione d'uso accessoria o compatibile alla principale quella che, non impattando sui ricettori ambientali fondamentali dell'uso principale, può fungere da supporto alla stessa o integrarla producendo miglioramenti ambientali, sociali od economici ed è opportuna per l'organico e ordinato uso del territorio. Detto uso è autonomo dalla destinazione principale sia per esercizio sia per quanto concerne la determinazione della dotazione degli standard urbanistici.

Sono compatibili con la destinazione residenziale le attività sportive private, i servizi pubblici, a uso pubblico o di interesse generale.

Articolo 48. *Attività di vendita al dettaglio su area privata*

Ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 31 marzo 1998, le attività di vendita su area privata sono classificate come segue:

a. Esercizi di vicinato (VIC): esercizi aventi superficie di vendita fino a 250 mq;
b. Medie Strutture di Vendita (MSV): esercizi aventi superficie di vendita compresa tra 251 mq e 2.500 mq;
c. Grandi Strutture di Vendita (GSV): esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;
d. Strutture di vendita organizzate in forma unitaria: per la definizione si rimanda alla D.G.R. del 20/12/2013, n. X/1193 e s.m.i;
e. Centri commerciali naturali:
    i. le aree comprese nei perimetri dei Distretti Urbani del Commercio iscritti nell'apposito elenco della Regione Lombardia;
    ii. le gallerie commerciali urbane, storicamente definite o ricavate dal recupero di superfici esistenti in edifici vincolati, che si affacciano ad un passaggio pubblico o di uso pubblico già esistente;
    iii. i mercati comunali su aree pubbliche, anche coperti;
    iv. gli eventuali ulteriori tratti stradali, caratterizzati da una presenza continua e significativa di attività commerciali, pubblici esercizi ed altri servizi a fronte strada, che verranno periodicamente riconosciuti come tali con appositi atti ricognitivi del Comune.

Le attività di vendita al dettaglio vengono esercitate entro i limiti di superficie di vendita di cui al presente articolo.

All'interno del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione, per le medie strutture di vendita da insediare mediante nuovi interventi o interventi sull'esistente deve essere valutata la compatibilità con la rete viabilistica attraverso specifici studi di traffico e di impatto, al fine di individuare le soluzioni più idonee a minimizzare l'impatto sui carichi di traffico esistenti. L'operatore dovrà farsi carico dell'attuazione di tali interventi a cui è subordinato il rilascio delle autorizzazioni edilizie e all'avvio dell'attività.

Non è ammessa la previsione di nuove medie strutture vendita contigue ad altre, esistenti o programmate, con le quali si possano nel territorio creare condizioni di funzionamento, carico sul traffico ed impatto paragonabili a quelle di una grande struttura di vendita.

Qualora la struttura di vendita assuma carattere sovracomunale secondo i parametri previsti al punto 3 paragrafo 2.9 della DGR 6024/2007, si applica quanto previsto al punto 2 della medesima DGR in merito alla necessità da parte del comune sede dell'intervento di acquisire il parere dei comuni contermini nell'ambito del procedimento autorizzatorio. In tale caso il progetto dell'intervento dovrà sviluppare adeguate valutazioni di fattibilità e sostenibilità, con riferimento dove applicabili alle indicazioni elencate all'articolo 28, comma 3 delle NdA del PTM di Città Metropolitana. Specifica attenzione deve inoltre essere dedicata agli impatti sugli esercizi commerciali di vicinato, nei centri e nuclei storici e nei quartieri consolidati. Si devono sviluppare specifici approfondimenti su sinergie e capacità di attrazione attivabili ai fini del potenziamento a rete degli esercizi di vicinato, e su interventi per il recupero di eventuali situazioni di degrado nel tessuto urbano in cui si va a collocare l'intervento, anche attraverso la previsione di funzioni residenziali o terziarie, o la costituzione di luoghi centrali di aggregazione.

Nelle aree in cui è ammesso il commercio, è sempre consentita l'apertura di esercizi di vicinato di vendita al dettaglio.
Nei nuclei di antica formazione sono sempre ammessi esercizi di vicinato (VIC) e attività di somministrazione, nonché medie strutture di vendita (MS), alimentari e non alimentari nel limite di mq. 600 di SV, salvo quanto diversamente ammesso dalle presenti norme.
I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi nei limiti dati per le attività di tipo commerciale.
Sono destinazioni d'uso commerciali quelle indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 4 del D.lgs. n. 114 del 31 marzo 1998, limitatamente a quanto assume rilevanza sotto il profilo urbanistico, l'utilizzo esclusivo o prevalente di locali o di spazi accessibili al pubblico per la consegna, il ritiro ed il reso di prodotti acquistati a mezzo di commercio elettronico, nonché l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche non assistita.

Articolo 49. *Attività produttive prossime al tessuto residenziale*

Ai sensi dell'art. 216 del Regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265, le industrie insalubri di prima classe, come elencate nel DM 5 settembre 1994 e s.m.i., devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni.
Qualora una industria insalubre di prima classe dimostri che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato, potrà essere concessa una deroga all'installazione nelle vicinanze dell'abitato, intendendosi per vicinanza all'abitato una distanza pari o inferiore a 500 m dalle zone a destinazione residenziale, direzionale e commerciale.
A tal fine, l'interessato dovrà predisporre specifica documentazione illustrante il ciclo produttivo, le sostanze trattate (produzione, impiego e deposito), i prodotti e materiali impiegati (produzione, lavorazione, formulazione e altri trattamenti) aventi potenziale impatto igienico sanitario nonché le speciali cautele che verranno adottate per annullare gli impatti sulla salute pubblica, che potranno essere attestati attraverso le procedure di certificazione di qualità rilasciate da enti od organismi riconosciuti.
Con riferimento alle industrie insalubri di prima classe "allevamenti di animali", considerata l'importante vocazione agricola del territorio comunale, ricco di aziende agricole che praticano, a margine del tessuto urbano consolidato, attività di allevamento, dovrà essere approfondito in modo specifico il potenziale impatto igienico sanitario conseguente alla gestione delle deiezioni (emissioni odorigene), nonché alla proliferazione di animali/insetti nocivi (mosche, topi, …).

Tutte le nuove attività o le modifiche di attività che possono influenzare le emissioni odorigene di impianti esistenti, dovranno essere corredate da una caratterizzazione delle emissioni odorigene eseguita concordemente con quanto riportato dalla linea guida di Regione Lombardia "Determinazioni generali in merito alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera derivanti da attività a forte impatto odorigeno" (DGR 15 febbraio 2012 – n. IX/3018).
Nel caso in cui il responsabile del procedimento, per potere esprimere il proprio parere in ordine alla deroga, debba avvalersi di valutazioni tecniche o giuridiche più approfondite, anche esterne al settore e all'ente, tutte le spese conseguenti sono a carico dell'interessato previa sottoscrizione di specifico protocollo di intesa con il Comune.
L'interessato dovrà impegnarsi, a mezzo di atto d'obbligo unilaterale da allegare all'istanza, ad adottare, tenuto conto delle assunzioni progettuali, tutte le prescrizioni sia gestionali sia tecniche, necessarie ad annullare gli impatti sulla salute pubblica, e a individuare, monitorare e adottare tutti gli accorgimenti necessari a eliminare le eventuali cause di potenziale insalubrità e di inquinamento, pena la sospensione dell'esercizio dell'attività sino al ripristino delle normali condizioni di igiene e sicurezza.

Articolo 50. *Norma speciale per il contrasto del gioco d'azzardo*

Ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 21 ottobre 2013, n. 8 "Norme per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico" e dell'articolo 51, comma 1 bis, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), tenuto conto dell'impatto sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica, con la finalità prioritaria di tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata, in tutto il territorio comunale, la nuova realizzazione (o con mutamento di destinazione d'uso) di locali per la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, sia in luoghi aperti al pubblico che agli associati nei circoli privati.

Titolo 6 - TERRITORIO DELLE TRASFORMAZIONI

Articolo 51. *Campo di applicazione e classificazione*

Classificazione e norme generali
In tutto il territorio comunale, sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, quali portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale in pietra, pozzi, decorazioni di scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e decorati, modanature e cornici di pregio, pavimentazioni di pregio, e inferriate di pregio.

Articolo 52. *Divisione in tessuti urbani omogenei, ambiti e aree*

Il territorio comunale delle trasformazioni è suddiviso nei seguenti ambiti e aree:

1) *Tessuto urbano consolidato (TUC)*

AMBITI RESIDENZIALI PREVALENTI

R1 – nucleo di antica formazione

R2 – tessuto residenziale prevalente consolidato

VR - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

P - tessuto polifunzionale secondario e terziario consolidato

AMBITI DI COMPLETAMENTO

AC – ambiti di completamento del tessuto urbano soggetti a pianificazione attuativa

AMBITI POLIFUNZIONALI CONVENZIONATI

PII Ambito A Mombretto

2) *Aree agricole*

E - area agricola esterna al PASM

3) *Aree per servizi pubblici (incluse nel TUC)*

S - aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

4) *Aree ed attrezzature per la mobilità (incluse nel TUC)*

AM - attrezzature per la mobilità

5) *Ambiti ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano*

6) *Ambiti non soggetti a trasformazione*

reticolo idrografico e fasce A del PAI

Articolo 53. *Ambiti di esclusione dal recupero dei sottotetti esistenti*

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, è escluso per gli immobili con vincolo storico-monumentale.

Articolo 54. *Edifici di interesse paesistico-architettonico*

In cartografia di piano sono individuati, con apposito simbolo grafico, edifici di particolare rilevanza storica e/o architettonica alcuni dei quali non presentano specifici vincoli di tutela decretati ma che rappresentano allo stesso modo una testimonianza storica sul territorio.
Tali edifici sono come di seguito individuati:

- Ghiacciaia in via Roma - fraz. Mediglia;
- Palazzo de Piolis in via Roma - fraz. Mediglia;
- Chiesetta di San Rocco in via Roma - fraz. Mediglia;
- Villa Danioni in via Roma - fraz. Mediglia;
- Chiesa di Santo Stefano in piazza della Chiesa - fraz. Triginto;
- Chiesa di San Martino in via Galilei;
- Chiesa di Santa Maria Assunta in via Martiri della Libertà - fraz. Bustighera;
- edificio privato in via Roma n.36 - fraz. Mediglia;
- fronte su strada dell'edificio fienile di C.na Vaiani - fraz. Mediglia;
- edifici privati con cortina con affaccio su p.zza Giovanni XXII - fraz. Bustighera;
- edifici privati con cortina con affaccio su via Martiri della Libertà n. 37/39 - fraz. Bustighera;

- edificio privato in via Marconi 3/5 - fraz. S. Martino Olearo;
- edificio "bettolinetto" - fraz. Bettolino;
- Cappella di Villa Zurli;
- edificio di architettura civile residenziale con relativo portale d'accesso a Villa Zurli;
- Chiesa Sant'Antonio Abate di C.na Canobbio;
- Cappella di C.na Crocifisso;
- edificio di architettura civile residenziale di interesse architettonico all'incrocio per C.na Bruzzano;
- Chiesetta presso C.na Bettolino;
- Chiesetta presso C.na Robbianello;
- Oratorio S. Maria del Pilastrello presso il Podere Caluzzano;
- Oratorio di S. Maria della Purificazione presso la C.na Vaianello;
- Casa Padronale e Casa Colonica presso la C.na Vaianello;
- edificio di architettura civile residenziale in via Achille Grandi;
- complesso del Palazzo Comunale.

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001.
Gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 sono ammissibili previa verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 42/2004

Articolo 55. *Destinazioni d'uso negli Ambiti R*

La destinazione principale ammessa è la funzione residenziale nonché le relative destinazioni complementari/compatibili.
È altresì sempre ammessa la funzione commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato, a condizione che l'attività abbia affaccio sullo spazio pubblico.
Sono sempre escluse le destinazioni nocive, inquinanti e che comportino disturbo acustico, nonché incrementi non sostenibili di accessibilità alla zona e di domanda di parcheggio.
È ammesso il mantenimento delle destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme, anche se diverse da quelle sopra specificate.

Articolo 56. *Nuclei storici di antica formazione – Ambiti R1*

Nel TUC sono individuati i nuclei di antica formazione R1, comprensivi di manufatti e di aree di valore storico architettonico e ambientale, nonché le aree per servizi ricomprese nel perimetro.

a. Gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali.
b. La Spd non deve essere inferiore all'esistente.
c. Sono sottoposti a salvaguardia, nei limiti delle categorie di intervento, i porticati e gli androni delle tipologie esistenti a cascina lombarda: è comunque ammesso il tamponamento delle parti aperte o porticate/loggiate nell'ambito di interventi di adeguamento funzionale a fini residenziali o per altre destinazioni ammesse, esclusivamente con serramenti vetrati a grandi specchiature (e limitata parte in muratura), arretrati sul filo interno dei pilastri.
d. Le altezze massime consentite sono quelle di gronda e di colmo esistenti nei vari punti dell'edificio e l'allineamento in presenza di cortine continue, salvo quanto diversamente

specificato con le direttive previste per ciascuna categoria di intervento.

e. Sono ammessi impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) finalizzati al risparmio energetico, purché integrati nella falda di copertura, compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio in coerenza alle specifiche norme che disciplinano gli immobili soggetti a vincolo storico, monumentale e paesaggistico.

f. A tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, paesistico e ambientale, è vietata l'installazione di torri, tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, salvo il comprovato interesse pubblico o generale da documentarsi con gli elaborati tecnico-grafici previsti dalle normative vigenti.

g. Sono vietate nuove costruzioni su aree non edificate con esclusione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse comune, di quelle previste dalle presenti norme e di quelle derivanti da previsioni urbanistiche pregresse e confermate.

h. È ammessa l'occupazione del sottosuolo per la collocazione di centrali termiche o di vani tecnici strettamente funzionali agli impianti tecnologici, a condizione che:
   - le relative canne fumarie, di esalazione, di ventilazione, ecc. non risultino isolate, ma adeguatamente integrate alle strutture edilizie esistenti;
   - le scale di accesso e i cavedi siano chiusi con grigliati o coperchi metallici, in quota con la superficie circostante pavimentata o sistemata.

i. Sono vietati i frazionamenti delle corti mediante la realizzazione di recinzioni o di altri manufatti analoghi

j. È ammessa la realizzazione di piscine nelle corti interne e negli spazi di pertinenza degli edifici a condizione che non siano visibili dagli spazi pubblici prospicienti. A tal fine potranno essere realizzate, se necessario, recinzioni chiuse o cieche, secondo le modalità di cui ai punti seguenti.

k. Per gli spazi non edificati gli interventi dovranno prevedere:
   - la conferma dell'attuale destinazione a verde per i parchi, i giardini, i frutteti, gli orti, i vigneti e i campi a coltivazione agraria salvo i casi in cui sono ammesse trasformazioni;
   - la possibilità di trasformazione a verde per le corti interne quando non diversamente pavimentate;
   - la conservazione o, eventualmente, il ripristino delle pavimentazioni originali esterne dei cortili; le parti non lastricate potranno essere in terra stabilizzata, calcestre, ghiaietto e/o pavimentate con definizioni e disegni di posa tradizionali in pietra locale, ciottoli di fiume; sono esclusi gli impieghi di asfalto, battuto cementizio e marmette di cemento o graniglia;
   - la conservazione delle alberature esistenti di pregio, di alto fusto o autoctone; per le nuove piantumazioni si dovranno prevedere alberi a foglia caduca, comunque, tipici della vegetazione locale;
   - la conservazione dei muri di recinzione in pietra a vista o intonacati che costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, anche se non specificamente individuati nella cartografia di piano. Quando necessario, il ripristino dovrà essere effettuato con gli stessi materiali impiegati con le stesse tecniche di posa di quelli esistenti; in particolare dovrà essere utilizzata malta a base di sabbia e calce per le sigillature delle pietre e per gli eventuali intonaci; per i muri intonacati non sono ammesse finiture con strollatura o con graffiatura; il lato superiore dei muri potrà essere finito con intonaco, coppi o copertine in pietra locale secondo modi di lavorazione, spessori e forma reperibili nella tradizione locale; potranno essere ripristinati con le modalità sopra descritte, alle quote originali tutti i muri

che hanno subito alterazioni e ribassamenti;
- le nuove recinzioni dovranno essere realizzate in muratura con le stesse caratteristiche di quelle tradizionali così come definite al punto precedente o pari a quella di muri preesistenti nelle adiacenze.

l. Per tutte le categorie di edifici previste negli ambiti R1 è possibile realizzare autorimesse per autoveicoli con accesso dalle aree private interne; non è ammessa la realizzazione di nuove autorimesse con accesso diretto dalla strada pubblica, qualora non sia dimostrata l'impossibilità di soluzione alternativa, fermo restando quanto previsto dal Codice della Strada e dal suo Regolamento.

m. Tali ricoveri, al di fuori dei piani attuativi, potranno essere realizzati:
- solo al piano terra dei corpi accessori per gli edifici con vincolo storico-monumentale;
- nei corpi edilizi principali e accessori per gli altri edifici.

n. Per gli edifici degli ambiti R1, gli spazi per il ricovero di autoveicoli non potranno essere ricavati sotto il piano di campagna qualora siano collegati allo stesso mediante rampe scoperte (scivoli).

Articolo 57. *Modalità di intervento negli ambiti R1*

Le opere devono essere rivolte principalmente alla conservazione, al recupero edilizio, architettonico e funzionale dell'organismo edilizio e alla valorizzazione dei suoi caratteri distintivi.
In cartografia sono individuati gli edifici secondo le seguenti categorie di intervento:
Categoria conservazione – Edifici e complessi di alto valore storico architettonico ed edifici e complessi di particolare valore storico architettonico sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004;
Categoria ristrutturazione – Edifici del tessuto storico profondamente trasformati o da riqualificare.
Per la categoria *conservazione* sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), del DPR 380/2001, purché le opere non siano in contrasto con gli obblighi di tutela degli elementi architettonici di pregio presenti in fabbricati sottoposti a vincolo specifico.
Per la categoria *ristrutturazione* sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
Negli interventi di recupero dei sottotetti e in generale negli interventi di recupero nei nuclei storici andranno osservate cautele e attenzioni verso eventuali colonie di chirotteri rispettando le norme vigenti in particolare le linee guida del Ministero dell'Ambiente e disporre l'uso di Sali di boro (Borace) nel trattamento delle parti in legno dell'edificio anziché l'uso di piretro di sintesi.
Opere sempre ammesse per la categoria *conservazione* riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
A) FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
B) ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).
Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi,

limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. La demolizione non deve interessare più del 60% della volumetria dell'unità di intervento. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile lorda, ad esclusione dei soppalchi. Sono altresì escluse modifiche dell'altezza di colmo e di imposta della copertura e della pendenza delle falde.

C) MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D) TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari.

E) FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

F) IMPIANTI E APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B e D.

G) IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso. Per quanto concerne gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull'igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento della SLP.

I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio purché non configurino un incremento della SLP destinata all'attività produttiva o commerciale e non compromettano il decoro dell'edificio.

Sono ammessi impianti a pannelli fotovoltaici del tipo integrato nel manto di copertura.

Non sono ammesse macchine per condizionamento e antenne e parabole TV sui fronti degli edifici

verso spazi pubblici.
Le opere di cui sopra non possono comportare incrementi di volume.
H) ULTERIORI PRESCRIZIONI
Sono ammessi cambi di destinazione d'uso purché compatibili con gli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo edilizio.
Ai fini del raggiungimento dei rapporti aero illuminanti è consentita la realizzazione di lucernai in falda.
Non sono ammessi nuovi balconi a sbalzo.
Nei casi di sostituzione edilizia possono essere ammessi nuovi balconi a sbalzo nei limiti di ml. 0,80 non prospicienti spazi e strade pubbliche.

Articolo 58. *Ambito residenziale prevalente consolidato – R2*

Le aree prevalentemente residenziali R2 comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, a ridosso dei centri e dei nuclei antichi. Il loro tessuto è formato prevalentemente da edifici civili con relativo valore storico-ambientale, con tipologia mono o bifamiliare con spazi aperti di pertinenza prevalentemente a verde privato. Sono presenti edifici a destinazione d'uso produttiva (primaria e secondaria) o dismessi che le presenti norme incentivano per una loro riconversione a residenza e attività terziarie. Sono confermate le destinazioni d'uso esistenti.
Tali tipologie, in ragione della concentrazione edilizia, sono caratterizzate da intensiva ed estensiva densità. L'ambito R2 è suddiviso e classificato come di seguito:

- R2a: Ambito residenziale prevalentemente consolidato intensivo;
- R2b: Ambito residenziale prevalentemente consolidato estensivo.

Indici e parametri edilizi
R2a: Ambito residenziale prevalentemente consolidato intensivo
If – 0,6 mq/mq
RC – 60%
Spd – 30%
Altezza massima – 3 piani oltre all'eventuale recupero del sottotetto.
In ogni caso, se esistenti, possono essere mantenuti indici e parametri superiori a quanto prescritto.

R2b: Ambito residenziale prevalentemente consolidato estensivo
If – 0,45 mq/mq
RC – 60%
Spd – 30%
Altezza massima – 3 piani oltre all'eventuale recupero del sottotetto.
In ogni caso, se esistenti, possono essere mantenuti indici e parametri superiori a quanto prescritto.

Nel caso di interventi su edifici esistenti costituenti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ai sensi dell'articolo 23ter del DPR 380/2001, e in quelli di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica come definiti dal comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, con demolizione e ricostruzione, questi si attueranno attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa con If massimo di 0,8 mq/mq.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano è concessa la possibilità di ampliamento del 10%, una tantum, del rapporto di copertura.

Articolo 59. *Ambiti soggetti a Piano Attuativo - AC*

a) Tutte le aree R2, aventi una ST maggiore di 2.000 mq e che alla data di approvazione del Piano risultano lotti liberi, così come le aree individuate nella cartografia di PGT con apposito simbolo grafico, dovranno attuare la trasformazione per mezzo di PCC, fatta salva la facoltà del proponente di procedere con Piano Attuativo in luogo del Permesso di Costruire Convenzionato.
   I parametri e le destinazioni d'uso sono quelle dell'articolo 58.
   In assenza di Piano Attuativo, per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui alle lett. a), b), e c) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 e sono confermate le destinazioni d'uso attuali. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà, a filare, una alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali delle quali almeno il 30% a foglia persistente.
b) Nell'ambito individuato con apposito segno grafico in cartografia di Piano, indipendentemente da quanto prescritto dal comma a) del presente articolo, l'attuazione dell'ambito dovrà avvenire attraverso la pianificazione attuativa con la contestuale cessione delle aree necessarie per realizzare il tratto di nuova viabilità adiacente all'ambito stesso. Gli indici da applicarsi saranno i seguenti:
   If – 2,0 mq/mq
   RC – 70%
   Spd – 30%
   Altezza massima – 3 piani oltre all'eventuale recupero del sottotetto.
c) Qualora la quantità di SLP che si andrà a realizzare fosse inferiore a quella consentita dagli indici di zona, per la verifica delle dotazioni di "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" si farà riferimento alla SLP realizzata.

Articolo 60. *Verde Privato – VP*

Sono aree a verde private inedificabili in cui è ammessa la sistemazione a prato con piantumazione di alberature e arbusti di varia specie e dimensione.
Sono inoltre ammesse attrezzature per il tempo libero privato quali tettorie, gazebo, pensiline e simili purché messi in opera con sistemi amovibili, smontabili con semplici operazioni e che non costituiscono attività edilizia.
È ammessa, inoltre, la pavimentazione degli spazi coperti e di camminamento a condizione che non alterino la permeabilità del suolo attraverso pavimentazioni continue, sottofondi e/o massetti.
La superficie coperta delle opere di cui sopra non può essere superiore al 10% della superficie dell'area.
Per gli edifici esistenti ricadenti entro tali aree sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c), d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001 nonché gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 61. *Ambiti produttivi polifunzionali consolidati – P*

Le aree prevalentemente produttive esistenti P comprendono le aree urbanizzate a partire dalla seconda metà del secolo scorso, spesso a ridosso dei centri residenziali in particolare lungo le

direttrici di viabilità principale. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni produttive miste, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione, in parte cresciuti in assenza di pianificazione urbanistica attuativa a cui si aggiungono le recenti urbanizzazioni completate o in via di completamento.
Sono individuate in ambito P le attività produttive prevalentemente del settore secondario.
Interventi e destinazioni d'uso ammessi.
Gli interventi ammessi nell'ambito P dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.
Sono ammesse le destinazioni d'uso produttiva e direzionale, commerciale a esclusione della grande superficie di vendita, nonché la residenza di servizio nei limiti del 20% della SLP produttiva, con un massimo di mq 250 di SLP per attività.
Sono sempre escluse le destinazioni che comportino difficoltà di accessibilità alla zona e di parcheggio, nocive, inquinanti o comunque in contrasto con il Regolamento Locale d'Igiene.

I mutamenti d'uso urbanisticamente rilevanti come definiti dall'articolo 23ter del DPR 380/2001 sono ammessi attraverso gli strumenti della pianificazione attuativa.
Qualora gli interventi prevedano l'insediamento di attività commerciali classificabili come Medie strutture di vendita, l'approvazione della proposta di pianificazione attuativa sarà subordinata alla realizzazione delle opere necessarie a sostenere gli impatti viabilistici sulla base di apposito studio di impatto dettagliato da realizzarsi a cura del soggetto proponente sulla base di quanto definito nell'articolo 48.
Qualora il mutamento d'uso urbanisticamente rilevante riguardi la destinazione residenziale l'indice If massimo ammissibile è pari a 0,8 mq/mq.

Indici e parametri edilizi

RC	Rapporto di copertura fondiario	%	60
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	15
H	Altezza massima	ml.	10,00 (esistente se >)

Potrà essere prevista un'altezza di zona superiore a quella massima consentita, legata a comprovate reali esigenze relative allo svolgimento dell'attività produttiva e a condizione che si attuino le necessarie opere di corretto inserimento paesaggistico. In questo caso sarà obbligatorio sottoporre il progetto alla valutazione del Commissione del Paesaggio.
I mutamenti d'uso sono ammessi a condizione che sia esperita, se del caso, indagine di caratterizzazione dei suoli (DLgs 152/06, art. 5 comma 1 lett. f), e che siano adottate tutte le misure di mitigazione ambientale e acustica verso eventuali edifici produttivi confinanti e sempre che siano assicurate le condizioni di igiene e salubrità dei luoghi.
Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione) dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà, a filare, una alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali autoctone delle quali almeno il 30% a foglia persistente.
Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dall'articolo 25 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano, nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti;

Gli edifici esistenti che alla data di adozione del PTC del Parco risultino adibiti a impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano.

Nell'ambito perimetrato e indicato con la sigla PA01 nella Tavola pr01, gli interventi di ampliamento e/o riconfigurazione di superfici e volumi, potranno attuarsi esclusivamente tramite presentazione di proposta di PA/PCC, nel rispetto dei parametri e delle norme di zona, con obbligo di cessione, anche parziale, e/o asservimento all'uso pubblico e mantenimento a verde, dell'area a servizi indicata dal PGT all'interno del perimetro. La modalità di assolvimento della dotazione dell'area a servizi (cessione, cessione parziale, asservimento perpetuo all'uso pubblico) saranno definite in sede di PA/PCC secondo il giudizio dell'Amministrazione comunale.
Nel calcolo della ST è escluso il sedime della strada ricompreso all'interno del perimetro e non è ammessa la destinazione commerciale.

Articolo 62. *Ambiti polifunzionali convenzionati: PII Ambito A Mombretto*

Le previsioni all'interno dell'ambito sono regolate dalla convenzione sottoscritta il 21/01/2009.
Qualora il soggetto attuatore intendesse proporre l'applicazione di quanto disposto al comma 3 dell'art. 87 e al comma 1 dell'articolo 88 della LR 12/2005 relativamente all'attuazione per stralci e all'indifferenziazione funzionale, il PGT intende definire preventivamente le destinazioni d'uso consentite nonché la collocazione e la funzione delle aree destinate a servizi della categoria Verde Pubblico.
A tal fine, nelle Schede d'Ambito del Documento di Piano sono state inserite le apposite indicazioni in merito. In tal senso, in sede di eventuale revisione dell'impianto morfologico del piano e in presenza di una prevalente destinazione non residenziale, in particolare di logistica, sarà necessario attivare la Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, oltre alla verifica di sostenibilità del carico urbanistico aggiuntivo sulla rete di mobilità ai sensi dell'art. 36 del PTM.

Articolo 63. *Norme generali per le aree agricole – E*

Le aree destinate all'agricoltura E esterne agli ambiti ricadenti nel Parco Agricolo Sud Milano, ai fini della tutela della funzione e valorizzazione agricola produttiva, sono di seguito disciplinate in quanto rilevante componente del paesaggio e dell'ambiente.
Nelle aree agricole, come indicate in cartografia, valgono le norme in materia, in particolare gli indirizzi e le capacità edificatorie definite al Titolo III della LR 12/2005.
Gli interventi e i progetti (esclusi gli interventi edilizi di manutenzione e restauro) devono essere accompagnati da misure compensative ambientali sotto il profilo di inserimento paesaggistico, mirato al miglioramento dell'habitat naturale, con particolare attenzione verso gli ambiti della rete ecologica intercomunale e comunale e al sistema delle rogge. Tali misure consistono nella realizzazione di filari alberati a margine e mascheratura degli insediamenti agricoli e per il ripristino di filari alberati lungo la rete irrigua e campestre, ovvero nel potenziamento della flora in particolare in presenza di "terzo paesaggio" (reliquati stradali, diramazioni di canali irrigui, aree marginali sottratte alla coltivazione, ripe, dossi e scarpate morfologiche).
Nelle aree agricole "E" sono ammesse le piscine al servizio della residenza agricola.

Articolo 64. *Norme per la tutela paesaggistico-ambientale delle aree agricole*

In tutte le aree agricole, al di fuori del Parco Agricolo Sud Milano, devono essere rispettate le seguenti norme generali:

a) In tutti gli interventi, dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici, inerenti alla struttura ed alla tipologia, caratterizzanti l'insediamento preesistente o, in mancanza di riferimenti, a quelle degli insediamenti storici tipici del paesaggio rurale locale; negli stessi interventi andranno impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli antichi, con esclusione dell'uso di calcestruzzo o cemento a vista per murature e pannellature; per i manti di copertura è consentito l'uso solo di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o comunque l'uso di materiali con pigmentazione assimilabile a materiali in cotto per le attrezzature e le infrastrutture;
b) nelle aree agricole sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi, i manufatti, gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico e paesaggistico-ambientale, quali cortine edilizie, corti interne, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale in pietra, pozzi, scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e decorati, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, murature di recinzione, di separazione e contro terra, inferriate, ecc.;
c) sono vietate modifiche ai tracciati di sentieri e strade poderali di origine storica (desunte dai catasti storici), alle relative quote altimetriche, sezioni e caratteristiche materiche; il fondo stradale esistente, in terra battuta, ciottoli o pietra, tipico di tali percorsi, va conservato e sono ammessi interventi di manutenzione solo con materiali dello stesso tipo di quelli esistenti e di ripristino con materiali dello stesso tipo di quelli tipici della tradizione locale, con le seguenti precisazioni:
d) per i fondi stradali in acciottolato o in lastricato di pietra è obbligatorio il ripristino con gli stessi materiali;
e) per i fondi stradali di materiali diversi da quelli precedenti è ammesso il cambio del materiale esistente solo se in sostituzione siano utilizzati fondi stradali in terra stabilizzata, terra-cemento, calcestre, ciottoli o lastricati in pietra locale;
f) riguardo le strade poderali e interpoderali è vietato l'impiego di materiali bituminosi salvo particolari esigenze di tipo produttivo e da valutarsi caso per caso in relazione al contesto esistente;
g) è vietata la demolizione di murature storiche, in ciottoli o pietra a vista o intonacate, che costituiscono elementi tipici della tradizione costruttiva locale, normalmente poste a delimitazione di fondi agricoli, broli, cascine o a separazione di proprietà interne a caseggiati agricoli; tali murature vanno conservate e ripristinate con gli stessi materiali e tecniche di posa di quelle esistenti; in particolare dovrà essere utilizzata malta a base di sabbia e calce per le sigillature delle pietre e per gli eventuali intonaci; per l'esecuzione di intonaci sono ammesse solo finiture tradizionali e sono vietate la strollatura e la graffiatura; la testa dei muri potrà essere finita con intonaco, coppi o copertine in pietra locale mediante lavorazioni, spessori e forma reperibili nella tradizione locale; tutti i muri che hanno subito alterazioni e ribassamenti, potranno essere ripristinati alle quote originali e con le stesse modalità sopra descritte;
h) l'assetto morfologico delle scarpate e delle ripe, del reticolo idrico (salvo per i semplici

colatori irrigui), deve essere comunque rispettato, anche dalle attività di coltivazione agraria;

i) la vegetazione ripariale, agricola e stradale deve essere conservata – quale complemento fondamentale delle ripe, lungo i bordi dei fondi, dei corsi d'acqua e della strade – con particolare riguardo per i filari pregiati o storici (gelsi, querce, ontani, ecc.); va rafforzata in genere la presenza di vegetazione d'alto fusto e di alberature autoctone; le piantumazioni sui bordi dei corsi d'acqua, vanno ricostituite in filari semplici o doppi, su una o due sponde, mantenendo la capitozzatura attuale;

j) allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti è richiesta, per esigenze paesistico-ambientali, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante;

k) sono vietati lo sbarramento di strade o sentieri e le recinzioni di ogni sorta, se non a chiusura delle aree di stretta pertinenza degli edifici o per recinti di animali o per delimitare colture intensive orto-frutticole e floro-vivaistiche, mediante l'impiego soltanto di rete e profili metallici di colore verde con altezza massima di m 1,60, e quando non di stretta pertinenzialità, distanziata di 20 cm dal suolo per il passaggio della fauna selvatica;

l) è vietata qualsiasi modificazione delle caratteristiche geomorfologiche e dell'assetto del suolo - quali le sistemazioni agrarie, i livellamenti, i bacini idrici, e qualsiasi trasformazione e/o attività - che preveda l'asportazione o lo spostamento di terreno vegetale e di quello degli strati sottostanti al di sotto della quota media di m 1,20 dal piano campagna esistente (salvo i casi in cui sono necessarie opere di fondazione dei manufatti ed edifici e vasche per la raccolta dei liquami); tali interventi sono ammessi, entro il suddetto limite, solo se volti al ripristino e alla riqualificazione paesistico-ambientale e, nel caso dei livellamenti, volti al miglioramento della produttività colturale e salvaguardia idrogeologica e forestale;

m) per gli interventi di valorizzazione del paesaggio, di mitigazione e/o di compensazione paesistico-ambientale e la scelta delle essenze arboree e arbustive da utilizzare si deve fare riferimento alle indicazioni di cui al "repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del PTM.

Articolo 65. *Interventi sugli edifici rurali*

Per gli edifici rurali funzionali all'attività agricola sono ammessi tutti i tipi di intervento.
Gli interventi di nuova costruzione sono assentibili secondo le modalità previste dal Titolo III della LR 12/2005.
Negli ambiti della transizione individuati dal Documento di Piano, detti interventi sono realizzabili previa approvazione di un piano condiviso degli insediamenti aventi come superficie minima quella del singolo ambito, al fine di definire l'assetto delle costruzioni, la loro localizzazione e le misure atte all'inserimento paesaggistico nell'ambito.
Gli edifici di piccole dimensioni necessari ai fini della manutenzione del territorio rurale e boschivo di cui al comma 1bis dell'articolo 62 della LR 12/2005 possono avere dimensione massima di 50 mq e un'area di riferimento pari ad almeno mq 50.000.

Articolo 66. *Disposizioni per gli ambiti agricoli di interesse strategico*

Il PGT riporta gli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) individuati dal PTM, ai sensi dell'articolo 15 comma 4 della LR 12/2005, e in conformità con i criteri contenuti nella DGR 19 settembre 2008

n. 8/8059. Ai sensi dell'articolo 18 comma 2 lettera c) della LR 12/2005 e smi tale individuazione ha efficacia prescrittiva e prevalente.
L'edificazione negli AAS è soggettata alla disciplina della Parte II Titolo III della LR 12/2005, e per il recupero degli edifici rurali dismessi è regolata dall'articolo 40 ter della LR 12/2005 e smi. Negli AAS è inoltre ammessa la realizzazione dei seguenti interventi di interesse pubblico:

- aree a verde previste negli strumenti di pianificazione dei parchi locali di interesse sovracomunale;
- infrastrutture per la mobilità, comprese le piste ciclabili, approvate secondo le modalità disciplinate dall'articolo 19 della LR 9/2001 ovvero previste nella programmazione territoriale e di settore della Regione e della Città metropolitana;
- reti ed impianti tecnologici ed infrastrutture per la mobilità nonché opere pubbliche comunali individuate nei PGT vigenti oppure previste da variante urbanistica, previa valutazione positiva di compatibilità con il PTM;
- opere per il drenaggio sostenibile delle acque meteoriche e di regimazione idraulica dei corpi idrici utilizzando soluzioni naturali.

Agli AAS si applicano i "Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici" di cui al punto 3.2 del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" della variante integrativa del PTR in attuazione della LR 31/2014 approvata con DCR n.411 del 19/12/2018.
Si applicano inoltre le seguenti disposizioni di valorizzazione, di uso e di tutela, aventi valore prescrittivo ai sensi dell'articolo 18 comma 2 lettera c) della LR 12/2005:

a. mantenere la compattezza e la continuità del territorio agricolo effettivamente produttivo;
b. migliorare i contesti territoriali periurbani e la qualità paesistico-ambientale delle trasformazioni urbanistiche e delle espansioni insediative in adiacenza e al contorno delle aree produttive agricole;
c. tutelare gli AAS e i territori limitrofi dagli insediamenti abusivi e dagli utilizzi impropri o, comunque, da attività comportanti rischi di danneggiamento o d'impoverimento delle funzioni antropiche, agricole e dei valori paesaggistici o ambientali a ciò connessi;
d. tutelare e valorizzare il ruolo di protezione e ricarica della falda acquifera e mantenere un rapporto equilibrato tra suolo impermeabile e filtrante, anche al fine di conservare un'adeguata dimensione delle superfici filtranti per svolgere funzioni ecologiche;
e. utilizzare gli AAS come trama territoriale per la creazione di corridoi o reti ecologiche, in particolare per le connessioni con le aree protette, i siti della Rete Natura 2000, la rete verde e il verde urbano;
f. perseguire la continuità e funzionalità delle reti ecologiche e l'integrazione con reti di livello urbano, mantenere la continuità degli spazi aperti tra l'edificato e i paesaggi agrari;
g. tutelare e sviluppare i fattori di biodiversità mediante l'inserimento di filari, siepi e alberi nelle grandi aree della monocoltura e la diversificazione delle produzioni agricole;
h. favorire le colture agroambientali in luogo di quelle intensive e ad alto impatto ambientale, incentivare l'agricoltura biologica delle produzioni di qualità certificata e di produzioni con tecniche agricole integrate;
i. valorizzare le produzioni tipiche, di pregio, della tradizione locale e di nicchia, soprattutto nelle aree dell'agricoltura periurbana, promuovendo in particolare la sicurezza alimentare, la qualità e la filiera corta anche attraverso l'introduzione e la valorizzazione dei mercati degli agricoltori;
j. potenziare la fruibilità degli spazi rurali per usi sociali, didattici e culturali compatibili con quanto

previsto dalla Parte II, Titolo III della LR 12/2005 anche mediante l'individuazione di percorsi turistici culturali ed enogastronomici e l'attivazione di itinerari ciclo-pedonali o equestri;

k. utilizzare in via prioritaria, per le attività e gli usi ammessi dalla Parte II, Titolo III della LR 12/2005 e smi, gli edifici esistenti e localizzare eventuali nuovi edifici in contiguità con quelli esistenti, nel rispetto della trama del tessuto agricolo storico.

Con riferimento alle disposizioni sull'integrità e continuità del più ampio sistema rurale – paesistico - ambientale si applicano le seguenti disposizioni, con valore prescrittivo negli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, sia esterni che interni agli AAS, dove sia riconoscibile la sedimentazione storica degli usi e delle dinamiche agricole e insediative rurali:

a. mantenere l'assetto morfologico dei suoli, tutelare e rafforzare le funzioni generatrici di servizi ecosistemici, di equilibrio ecosistemico, di ricarica e di rigenerazione delle risorse idriche, e la conseguente tutela delle valenze paesaggistiche del territorio agro-naturale;
b. mantenere, o ricomporre dove necessario, la continuità del territorio rurale nelle zone di frangia urbana e dei fronti tra spazio urbanizzato e spazio rurale;
c. mantenere le aziende agricole insediate anche favorendo la diversificazione multifunzionale;
d. conservare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e le tessiture del paesaggio agrario quale fattore di identità culturale;
e. salvaguardare la leggibilità dell'orizzonte del paesaggio agrario e tutelare la percezione visiva degli elementi di connotazione storica e paesistica presenti;
f. conservare, nell'utilizzo agricolo, i caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
g. inserire gli interventi edilizi nel contesto utilizzando idonei impianti vegetali di mitigazione anche con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
h. garantire la funzionalità e l'efficienza della rete irrigua e della vegetazione ripariale anche con riferimento al sopracitato Repertorio;
i. evitare l'installazione di nuovi elettrodotti aerei e di cartellonistica pubblicitaria che
j. interferisca con la percezione visiva di beni culturali tutelati e il loro immediato contesto, nonché con le visuali rilevanti. Per gli elettrodotti aerei esistenti si devono perseguire soluzioni di interramento.

Articolo 67. *Disposizioni per i corridoi ecologici e le direttrici di continuità*

Il PGT riporta i corridoi ecologici primari e secondari individuati dal PTM quale elementi della Rete Ecologica Metropolitana che declina sul territorio metropolitano la Rete Ecologica Regionale.
Sul territorio interessato è fatto obbligo di:

1. mantenere una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e nidificazione altrimenti precluse;
2. realizzare, preventivamente alla realizzazione di insediamenti od opere che interferiscano con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità una fascia arboreo-arbustiva orientata nel senso del corridoio, avente una larghezza indicativa di almeno 50 metri e lunghezza pari all'intervento, facendo riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
3. limitare le intersezioni tra i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e i corridoi ecologici, oppure, dove sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di un diverso tracciato,

prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale anche con riferimento alle indicazioni del sopra citato Repertorio;

4. mantenere e ricostituire ove possibile, per i corridoi ecologici fluviali e in generale per tutti i corsi d'acqua, i caratteri naturali delle fasce riparie, con particolare riguardo alla vegetazione idrofila riparia, e dell'alveo fluviale, con particolare riguardo alla vegetazione acquatica (idrofite).

Articolo 68. *Interventi speciali - Oasi naturalistica*

Per l'area agricola identificata catastalmente al fg. 1 mapp. 1, si ammette la possibilità di realizzare attrezzature private a servizio dell'Oasi Naturalistica sita nel comune limitrofo di Peschiera Borromeo, fino ad un massimo di mq 130 di Slp.

Articolo 69. *Aree dismesse*

Si definiscono come aree dismesse gli immobili che risultino non occupati da almeno un anno, al momento della presentazione di una proposta di intervento di cui alle lettere d, e, f dell'articolo 3 del DPR 380/2001.
Il recupero delle aree dismesse è soggetto alla verifica delle matrici ambientali compromesse e alle indagini di caratterizzazione ambientale previste dal Titolo V del DLgs 152/2006 e smi. L'attuazione del progetto di recupero è condizionata dalla verifica del carico indotto sul traffico, sulla capacità della rete infrastrutturale esistente e dalla contestuale realizzazione degli interventi di adeguamento delle dotazioni territoriali e della rete.
Gli interventi di riuso delle aree dismesse produttive o commerciali dovranno garantire una quantità di superficie permeabile non inferiore a quella esistente, anche prevedendo dove necessari interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e sostituzione con sistemazioni a verde e con soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale anche con riferimento all'elaborato illustrativo del PTM "Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)".
Gli interventi di recupero delle aree dismesse dovranno, in ogni caso:

1. rispettare le disposizioni sull'invarianza idraulica di cui al regolamento regionale n.7/2017 e s.m.i., e dare priorità, dove tecnicamente fattibile, a opere di ritenzione che adoperino soluzioni progettuali naturali integrate con la rete verde e con la rete ecologica;
2. realizzare soluzioni di tipo duale per la raccolta delle acque e prevedere il riuso delle acque meteoriche accumulate per funzioni compatibili;
3. privilegiare interventi multifunzionali, dotati di spazi pubblici e a verde organicamente raccordati con l'intorno urbano e territoriale;
4. adottare le misure di contenimento energetico previste dalle normative regionali e dare priorità all'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture piane di grandi dimensioni;
5. adottare soluzioni progettuali che contribuiscano al contenimento delle isole di calore;
6. sviluppare percorsi ciclabili e pedonali protetti raccordati e integrati con la rete cittadina, per il collegamento con le scuole, le fermate del trasporto pubblico, le zone commerciali e gli altri servizi di interesse generale;
7. recuperare gli edifici e i manufatti industriali di interesse storico e architettonico.

Titolo 7 – DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Articolo 70. *Principi e criteri generali*

Il Piano dei Servizi è lo strumento con il quale l'Amministrazione comunale, concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del Documento di Piano e del PGT. Il Piano dei Servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione pubblica e privati, per la realizzazione e la gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, avvalendosi del supporto di strategie territoriali e piani di settore.
Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005 e s.m.i. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante e conformativo dell'uso del suolo.

Articolo 71. *Elaborati costitutivi*

Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti elaborati:

- tav. ps01 - Piano dei Servizi
- tav. ps02 - Rete Ecologica Comunale
- tav. ps03 – Rete Verde Comunale
- tav. ps04 - Mobilità ciclabile.

Articolo 72. *Integrazioni e contenuti*

Il Piano dei Servizi è integrato con le disposizioni del Piano Generale dei Servizi nel Sottosuolo e al fine di garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, contiene quanto previsto dall'articolo 58 bis, comma 3, lettera b) della LR 12/2005.

Articolo 73. *Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di Piani Attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

a) previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
b) previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune;
c) un piano economico dell'intervento e la durata;
d) le indicazioni sugli aspetti gestionali, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;

e) le reciproche garanzie e obblighi,
f) le sanzioni e i motivi di recessione dello status di Servizio.

Articolo 74. *Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:

- servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale;
- infrastrutture di mobilità e di allacciamento ai pubblici servizi;
- servizi tecnologici.

L'attuazione delle previsioni in aree destinate a servizi pubblici, alla mobilità e per servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.
Le aree "S" concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione di servizi.
Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, sono prescrittive e vincolanti ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 e si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica o l'accreditamento di interventi privati delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, secondo l'individuazione grafica e nelle quantità contenute negli elaborati del Piano dei Servizi e in base a quanto specificato nelle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione contenute nei Criteri attuativi del Documento di Piano.
L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di Piani Attuativi, ovvero tramite convenzionamento di aree ed attrezzature private a uso pubblico.
Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal Piano dei Servizi e qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione comunale o con altro Ente.
Gli interventi per la realizzazione dei servizi, salvo quelli realizzati dal Comune, sono soggetti obbligatoriamente a Permesso di Costruire Convenzionato.
Le aree per servizi come indicate in cartografia di piano sono soggette a vincolo espropriativo fino ad approvazione dei relativi progetti ovvero nei limiti temporali dati dalla normativa vigente in materia espropriativa.

Articolo 75. *Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – S 1/45*

Nelle tavole del PGT vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della LR 12/2005, classificate nel piano come aree "S", che costituiscono le aree di standard esistenti e di progetto, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444.
Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché servizi privati, di uso pubblico o di interesse pubblico, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

I servizi pubblici o di uso pubblico convenzionato sono ammessi in tutti gli ambiti territoriali con esclusione delle aree agricole.
Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permute tra le diverse di destinazioni d'uso per servizi senza ricorrere alla procedura di variante.
Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- aree S1 – aree per l'istruzione;
- aree S2 – aree a verde, pubblico o a uso pubblico;
- aree S3 – aree per attrezzature di interesse generale;
- aree S4 – edilizia residenziale pubblica;
- aree S5 – aree per la sosta;
- rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML);
- servizi di trasporto pubblico locale (TPL);
- Rete ecologica comunale (REC) che recepisce le reti ecologiche regionale e metropolitana.

L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nella tavola s'intende quello in essere alla data di adozione del Piano dei servizi o, comunque, quello a verde o a parcheggio.
Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001.
Per le aree adibite a servizio non ancora attuate e non ancora acquisite al patrimonio pubblico, sono sempre ammesse opere di recinzione a condizione che le stesse non siano indennizzabili.

Articolo 76. *Attrezzature per la mobilità - AM*

Gli impianti per la distribuzione del carburante e le relative stazioni di servizio sono ammessi (con titolo abilitativo diretto) sulla base delle disposizioni della DGR 29 febbraio 2000 n.6/48714.
All'interno del perimetro delle stazioni di servizio, sono ammesse attività ricettive, commerciali e di somministrazione bevande e alimenti, a servizio della mobilità e connesse direttamente all'attività del distributore.
Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti classificate nei diversi elaborati del PGT come ambiti/zone residenziali. Gli impianti ivi esistenti dovranno rilocalizzarsi e per gli stessi non sono ammessi ampliamenti ma solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
Per gli eventuali nuovi impianti e/o per gli interventi sugli impianti esistenti sono ammessi interventi sulla base dei seguenti parametri edilizi, nel rispetto comunque di eventuali parametri più restrittivi delle singole zone.

Parametri edilizi

RC	Rapporto di copertura fondiario	%	70 (esistente se >)
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	15
H	Altezza massima	ml.	9,00 (esistente se >)

L'Amministrazione comunale e l'Ente proprietario della strada potranno richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma l'osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante e distanze dalle strade in osservanza del DPR 16.12.1992, n. 495.

I nuovi impianti di autolavaggio sono consentiti se possono essere installati a una distanza di almeno 20 m dalle strade o dalla loro eventuale fascia di rispetto e dagli edifici non pertinenti alle stazioni di servizio. Tali impianti devono essere schermati da filari di alberi sempreverdi o da siepi verso la strada.
Nel calcolo del rapporto di copertura sono da comprendere le pensiline e le tettoie di protezione degli impianti di distribuzione del carburante.
Le stazioni di servizio lungo la viabilità principale potranno occupare, per formazione di parcheggi o piazzali per la mobilità, modeste aree anche al di fuori della fascia di rispetto, a condizione che non siano edificate e comunque dotate di opere di mitigazione ambientale (siepi, alberi, ecc.) e comunque nei limiti di mq 500. Tali aree non concorrono alla superficie territoriale ai fini edificatori.
È fatto obbligo di una adeguata piantumazione di alberi ad alto fusto lungo i lati perimetrali dell'area con esclusione del lato strada.
All'interno dei territori del Parco Agricolo Sud Milano non possono essere realizzati nuovi distributori di carburante. I distributori esistenti potranno essere esclusivamente riqualificati in accordo con l'Ente gestore del Parco.

Articolo 77. *Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari*

Nelle aree per le attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, può essere consentita la realizzazione di circoli ricreativi, centri sociali, chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, strutture di servizio, strutture per mercati scoperti e coperti, strutture per la ristorazione e pubblici esercizi, esercizi di vicinato, attrezzature didattiche, sportive e per lo svago, teatri e cinematografi, edilizia sociale e co-housing, servizi socio-sanitari alla persona, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra soggetto attuatore e Amministrazione comunale.
I parcheggi pubblici o a uso pubblico si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo e, al di fuori dei Nuclei di antica formazione, anche con edificazione del tipo multi-piano.
I nuovi parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.
Sono vietati su tutto il territorio comunale i campi di sosta per il transito dei nomadi.
Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano gli interventi, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del DLgs 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Articolo 78. *Indici e parametri*

La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto approvato dal competente organo amministrativo.
Nel caso di realizzazione diretta a opera di proprietario diverso dal Comune o da altre pubbliche amministrazioni, gli interventi debbono rispettare i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come S1 per l'istruzione;
- Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come S3 per attrezzature di interesse generale ed edilizia convenzionata;
- Rapporto di copertura max. 40% - per le aree classificate come S2 verde pubblico sportivo o

di uso pubblico;
- Rapporto di copertura max. 10% - per le aree classificate come S4 parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Negli ambiti R1 – Nuclei di antica formazione, prevalgono i criteri e le modalità di intervento di cui agli artt. 55 e 56.
Diversi parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.
Nel caso di cessione al Comune di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale superiore a quanto prescritto dalla presenti Norme possono essere attribuite aree in permuta o diritti edificatori nella misura massima di 0,25 mq di SLP per ogni mq (**indice di compensazione**) di superficie dell'area ceduta, salvo diverse indicazioni delle norme di zona. Detti diritti edificatori potranno essere utilizzati nelle diverse trasformazioni dei tessuti esistenti e nelle nuove edificazioni su aree pubbliche e/o private di trasformazione purché all'interno della quota del 10% della SLP attribuita all'area o all'ambito.
Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano gli indici e parametri indicati assumono carattere orientativo e devono essere verificati con L'Ente gestore del Parco.

Articolo 79. *Dotazione di aree per servizi*

Negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, le dotazioni territoriali per servizi sono dovute nella misura di:

a. per la categoria funzionale residenziale: 18 mq/abitante teorico sulla base del parametro di un abitante teorico per 50 mq;
b. per la categoria funzionale produttiva: 10% della SLP;
c. per la categoria funzionale direzionale e terziario: 100% della SLP;
d. per la categoria funzionale commerciale: 100% della SLP.

Le dotazioni territoriali per servizi per interventi con cambio di destinazione d'uso sono dovute esclusivamente nei casi di seguito elencati e nella misura di:

e. da categoria funzionale produttivo verso categorie funzionali residenziale e commerciale per SLP oggetto di cambio d'uso superiore a 250 mq: 80% della SL;
f. da categoria funzionale direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati verso categorie funzionali commerciale e residenziale per SL oggetto di cambio d'uso superiore a 250 mq: 20% della SLP;
g. da categoria funzionale commerciale verso categorie funzionali direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati e produttivo per SL oggetto di cambio d'uso superiore a 250 mq: 20% della SLP;
h. da categoria funzionale commerciale verso categoria funzionale residenziale per SL oggetto di cambio d'uso superiore a 250 mq: 20% della SLP;
i. da categoria funzionale rurale verso categorie funzionali direzionale, turistico-ricettivo, servizi privati, commerciale, residenziale e produttivo per SL oggetto di cambio d'uso superiore a 250 mq: 20% della SLP;

A discrezione dell'Amministrazione comunale, sono consentite, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo

dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate dalla tavola dalla cartografia.
Qualora la quantità di SLP che si andrà a realizzare fosse inferiore a quella consentita dagli indici di zona, per la verifica delle dotazioni di aree per servizi si farà riferimento alla SLP realizzata.
All'interno dei NAF, la monetizzazione delle aree per servizi di cui al paragrafo precedente, è obbligatoria.

Articolo 80. *Edilizia residenziale sociale*

Si definiscono interventi di Edilizia Residenziale Sociale quegli interventi che assolvono a esigenze abitative, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo, di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato, risultanti da appositi atti normativi di carattere programmatico o specifico.
Gli ATU e gli interventi soggetti a pianificazione attuativa aventi una SLP residenziale superiore a mq 5.000, devono riservare una quota per l'edilizia residenziale sociale a canone locatizio convenzionato e/o a riscatto convenzionato, nella misura minima del 10% della SLP complessiva.
Qualora la quantità di SLP che si andrà a realizzare fosse inferiore a quella consentita dagli indici di zona, per la verifica della quota destinata a edilizia residenziale sociale si farà riferimento alla SLP realizzata.

Articolo 81. *Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa*

Si intende per *centro di telefonia in sede fissa* qualsiasi struttura ove è svolta, in via prevalente, l'attività di cessione al pubblico di servizi telefonici indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate nonché l'attività di vendita di schede telefoniche.
I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi nei limiti delle attività commerciali di cui dalle presenti norme del Piano delle regole soltanto se compatibile con la viabilità di accesso alla zona di localizzazione e con le funzioni urbane del contesto e solo:

- al piano terra degli edifici e con accesso diretto del pubblico;
- con la disponibilità o monetizzazione di aree a parcheggio pari al 50% della SLP e comunque non inferiore a quanto prescritto per l'ambito di collocazione;
- in conformità con la normativa specifica regionale che si intende prevalente.

Articolo 82. *Rete Ecologica Comunale*

Il Piano dei Servizi individua, come possibili aree interesse generale e con apposita simbologia negli elaborati grafici allegati, più tracciati da intendersi come corridoi ecologici ed elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, alcuni dei quali sono corrispondenti a corsi d'acqua naturali presenti nel tessuto urbano mentre altri interessano particolari componenti del paesaggio, fra le quali le aree a valenza paesistica e le fasce di rispetto di cui alla carta del paesaggio.
Le aree destinate a verde di connessione, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici tra amministrazione comunale e privati proprietari.
Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento, la realizzazione e gestione da parte dei

proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a fronte di rilevanti benefici per la collettività e previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale i seguenti tematismi:

- i corridoi ecologici principali della REC;
- i corridoi ecologici secondari della REC;
- i nodi della REC;
- le zone di riqualificazione ecologica;
- gli ambiti da deframmentare ai fini della connettività ecologica.

Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:

- i corsi d'acqua e gli specchi d'acqua;
- gli ambiti di valenza ambientale di supporto alla REC, rappresentati dal sistema delle aree verdi pubbliche, dal verde sportivo, dal verde cimiteriale, dagli orti urbani;
- le aree boscate;
- le fasce boscate;
- i filari alberati;
- le siepi;
- i fontanili;
- le marcite;
- il sistema delle aree di cessione negli Ambiti di Trasformazione.

Sul territorio interessato dagli elementi costitutivi della REC è fatto obbligo di:

1) mantenere una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna da un'area naturale a un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento, rifugio e nidificazione altrimenti precluse;
2) realizzare, preventivamente alla realizzazione di insediamenti od opere che interferiscano con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità una fascia arboreo-arbustiva orientata nel senso del corridoio, avente una larghezza indicativa di almeno 50 metri e lunghezza pari all'intervento, facendo riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
3) limitare le intersezioni tra i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e i corridoi ecologici, oppure, dove sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di un diverso tracciato, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale anche con riferimento alle indicazioni del sopra citato Repertorio;
4) mantenere e ricostituire ove possibile, per i corridoi ecologici fluviali e in generale per tutti i corsi d'acqua, i caratteri naturali delle fasce riparie, con particolare riguardo alla vegetazione idrofila riparia, e dell'alveo fluviale, con particolare riguardo alla vegetazione acquatica (idrofite).

Articolo 83. *Viabilità pubblica o di uso pubblico di nuovo impianto*

Le strade pubbliche o di uso pubblico occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili devono essere idonee al transito veicolare e pedonale, essere costruite a regola d'arte e contemplare adeguati spazi di mitigazione tra edificato e territorio agricolo, nonché la risoluzione di eventuali conflittualità con la rete irrigua.
Negli Ambiti di Trasformazione soggetti a pianificazione attuativa, tali strade devono essere dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

1) la larghezza minima delle nuove sedi stradali a due corsie è fissata tra m 7,50 e m 10,00 con

sede della carreggiata di almeno m 6,00 oltre eventuali banchine laterali di m 0,50 e marciapiedi di almeno m 1,50: la sede della carreggiata è elevata a m 7,00 per strade interessate da trasporto pubblico locale;

2) nel caso di nuova viabilità a senso unico la larghezza della carreggiata è di almeno m 3,50.

Le piste ciclopedonali in sede propria debbono avere larghezza non inferiore a m 1,80, con eventuali protezioni laterali di altezza non inferiore a cm 25 e, laddove le aree lo consentono, con fasce laterali verdi opportunamente piantumate.
Sono comunque richiamate e hanno carattere prevalente le norme del DM 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per le costruzioni delle strade).
Il Comune può consentire deroghe alle presenti disposizioni nel tessuto urbano consolidato e nei casi di dimostrata impossibilità di recepire in sede operativa le soglie dimensionali minime.

Titolo 8 - TERRITORIO SOGGETTO A TRASFORMAZIONE LIMITATA

Articolo 84. *Individuazione delle fasce di rispetto*

Le parti del territorio non soggette a trasformazione o soggette a trasformazione limitata per effetto dei vincoli amministrativi e vincoli di carattere paesaggistico e ambientale e idrogeologico, sono così classificati e individuati nella cartografia di piano:

- Area di salvaguardia urbanistico-edilizia per le infrastrutture comunali;
- Aree e immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- Aree e immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale;
- Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto;
- Zona di rispetto cimiteriale;
- Zona di rispetto depuratori;
- Zone di rispetto ai pozzi per acqua a uso idropotabile ;
- Fascia di rispetto delle linee di elettrodotti;
- Fasce di rispetto degli oleodotti e gasdotti;
- Fasce di rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico minore e sorgenti;
- Rete ecologica;
- Aree boscate;
- Fasce di rispetto per industrie a rischio di incidente rilevante - RIR;
- Perimetro centro abitato;
- Vincolo idrogeologico;
- Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea;
- Aree a rischio archeologico;
- Siti contaminati.

Al riguardo valgono, in assenza di più restrittive disposizioni di leggi speciali, le previsioni dei seguenti articoli.

Articolo 85. *Area di salvaguardia urbanistico-edilizia per le infrastrutture*

comunali

Le nuove infrastrutture stradali comunali comportano nelle aree extra urbane l'applicazione di un corridoio di salvaguardia, avente una larghezza minima di m 10 per lato strada, fino all'approvazione del progetto esecutivo delle suddette infrastrutture.
Per le nuove infrastrutture ciclopedonali comunali si prevede un corridoio di salvaguardia, avente una larghezza minima di m 5,00 per lato pista, fino all'approvazione del progetto esecutivo delle suddette infrastrutture.
Per la realizzazione di tali infrastrutture strategiche comunali sono richiamati i criteri di cui alla DGR 3.12.2008, n. 8579 e dovranno venire realizzate fasce alberate di mitigazione ambientale e protezione acustica.
La realizzazione di tale fascia di mitigazione è a cura e spese degli enti realizzatori delle suddette infrastrutture, e dovrà essere prevista all'interno dei progetti definitivi ed esecutivi.
Gli Strumenti Operativi del PTR individuano, ai sensi dell'art. 20, comma 4 della LR 12/2005, l'infrastruttura prioritaria "Sezione Metropolitane - Prolungamento M3 da San Donato Milanese a Paullo", per la quale è istituito un corridoio di salvaguardia urbanistica, ai sensi dell'articolo 102bis della LR 12/05.

Articolo 86. *Aree e immobili sottoposti a vincolo paesistico-ambientale*

Sulle aree assoggettate a vincolo paesaggistico e ambientale di cui alla seguente tabella, gli interventi sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs n. 42/2004.

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde D.Lgs. 42/04, art.142, comma 1, lettera c)	Fiume Lambro e relative fasce di tutela
Parchi e riserve nazionali e regionali D.Lgs. 42/04, art.142, comma 1, lettera f)	Parco Agricolo Sud Milano

Articolo 87. *Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto*

Sono normalmente destinate alla realizzazione di corsie di servizio o all'ampliamento delle sedi stradali, di parcheggi pubblici, di percorsi ciclopedonali nonché alla piantumazione o alla sistemazione a verde; su dette zone, nel rispetto della disciplina vigente e previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, sono consentiti gli accessi ai lotti non altrimenti collegabili con il sistema della viabilità.
Le fasce di rispetto stradale e le zone per la mobilità destinate alla viabilità comprendono:

1) le strade;
2) le intersezioni;
3) i parcheggi;
4) le fasce di rispetto e le aree per impianti carburanti e relative attrezzature.
5) piste ciclabili e ciclopedonali destinati al sistema della mobilità lenta.

L'indicazione grafica delle strade, delle intersezioni e dei parcheggi di nuova costruzione previsti dal PGT ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.
Nelle suddette zone è altresì consentita, previa autorizzazione dell'ente competente, la realizzazione di recinzioni, tettoie, tensostrutture, strutture temporanee, amovibili con obbligo di rimuovere l'opera e di ripristinare lo stato dei luoghi su richiesta dell'ente proprietario della strada.

Articolo 88. *Zona di rispetto cimiteriale*

Sono utilizzate, oltreché per l'eventuale ampliamento degli impianti cimiteriali, per parchi e parcheggi pubblici nonché per sedi viarie; su dette aree è consentita l'installazione di chioschi destinati alla vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente.

Articolo 89. *Fascia di rispetto delle linee di elettrodotti*

Per l'edificabilità all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti si rimanda alle specifiche disposizioni in materia. All'interno delle fasce di rispetto sono vietate le costruzioni residenziali, scolastiche e sanitarie o che comunque comportino una permanenza di persone non inferiore a quattro ore.
In cartografia di piano sono indicate le "Distanze di prima approssimazione" (Dpa) relative a ciascun lato dell'asse di percorrenza degli elettrodotti, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del Decreto MATT 29.5.2008.
Nel caso di interventi a ridosso delle Distanze di prima approssimazione – Dpa o all'interno delle stesse, ai sensi del decreto 29/05/2008, sarà solo ed esclusivamente il gestore, nonché ARPA per il parere competente, che dovrà fornire un proprio assenso ai progetti di edificazione tenendo conto, non solo della proiezione al suolo, ma anche dell'ingombro della ISO SUPERFICIE a 3 μ T.

Articolo 90. *Aree boscate*

Qualora vi fossero previsioni edificatorie o di altre destinazioni d'uso su aree boscate de facto, dette previsioni non sono vincolanti per l'Autorità Forestale e la trasformabilità dei boschi è demandata al PIF, ivi compresi i conseguenti interventi compensativi.

Articolo 91. *Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 707 del Codice della Navigazione, l'ENAC con Decreto Dirigenziale n. 0029623 del 18/03/2015 ha approvato le mappe di vincolo dell'aeroporto di Milano Linate, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea.
Di seguito si riporta l'allegato alla "Relazione Illustrativa delle mappe di vincolo" con l'indicazione delle aree del territorio comunale interessate da vincoli correlati alla presenza dell'aeroporto di Linate e quindi soggette a limitazioni.
Il progetto delle mappe di vincolo composto dalla Relazione Tecnica e dai relativi elaborati grafici è depositato presso l'amministrazione comunale e pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Mediglia.

Aree interessate dalle superfici di delimitazione ostacoli (rif. tav.: PC01 del Progetto delle mappe di vincolo)[13]:

superficie orizzontale esterna (quota limite: 247,85 m s.l.m.)

F084_000200	2	parte est
F084_000300	3	tutto
F084_000400	4	tutto
F084_000500	5	tutto
F084_001200	12	solo area limitata posta a sud-est
F084_001300	13	parti centro e est
F084_001500	15	solo area limitata posta a est
F084_001600	16	tutto
F084_001700	17	solo area limitata posta a sud
F084_001800	18	parte sud
F084_001900	19	parte sud
F084_002000	20	parti sud e est
F084_002100	21	tutto
F084_002200	22	tutto
F084_002300	23	tutto
F084_002400	24	tutto

superficie conica (quota limite variabile tra 147,85 e 247,85 m s.l.m.)

F084_000100	1	tutto
F084_000200	2	parti centro e ovest
F084_00020A	2a	tutto
F084_000600	6	parte sud
F084_000700	7	solo area limitata posta a sud-est
F084_000800	8	parte est
F084_000900	9	tutto
F084_001000	10	parte sud-est
F084_001100	11	tutto
F084_001200	12	tutto, esclusa area limitata posta a sud-est
F084_001300	13	parte nord-ovest
F084_001400	14	tutto, esclusa area limitata posta a nord-ovest
F084_00140A	14a	Tutto
F084_001500	15	tutto, esclusa area limitata posta a est
F084_001700	17	tutto, esclusa area limitata posta a sud
F084_001800	18	parte nord
F084_001900	19	parte nord
F084_002000	20	parte nord-ovest

superficie orizzontale interna (quota limite: 147,85 m s.l.m.)

F084_000600	6	parti centro e nord
F084_000700	7	tutto, esclusa area limitata posta a sud-est
F084_000800	8	parti centro e ovest
F084_001000	10	parte nord-ovest
F084_001400	14	solo area limitata posta a nord-ovest

Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di discariche o altre attività o costruzioni che possano attrarre avifauna (rif. tav.: PC01 A del Progetto delle mappe di vincolo):

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

[13] Altitudine Comune di Mediglia: 95 m s.l.m. (min 89 - max 103) – misura espressa in metri sopra il livello del mare del punto in cui è situata la Casa Comunale, con l'indicazione della quota minima e massima sul territorio comunale.

Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di manufatti riflettenti, campi fotovoltaici, luci pericolose e fuorvianti, ciminiere con emissione di fumi, antenne e apparati irradianti che possano creare interferenze con i radioaiuti alla navigazione aerea (rif. tav.: PC01 A del Progetto delle mappe di vincolo):

F084_000100	1	tutto
F084_000200	2	parti centro e ovest
F084_00020A	2a	tutto
F084_000600	6	tutto
F084_000700	7	tutto
F084_000800	8	tutto
F084_000900	9	tutto
F084_001000	10	tutto
F084_001100	11	tutto
F084_001200	12	tutto, esclusa area limitata posta a sud-est
F084_001300	13	parte nord-ovest
F084_001400	14	tutto
F084_00140A	14a	tutto
F084_001500	15	tutto, esclusa area limitata posta a est
F084_001700	17	tutto, esclusa area limitata posta a sud
F084_001800	18	parte nord
F084_001900	19	parte nord
F084_002000	20	parte nord-ovest

Aree soggette a limitazione per quanto riguarda l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (rif. tav.: PC01 B del Progetto delle mappe di vincolo):

F084_000100	1	parte ovest
F084_000600	6	tutto
F084_000700	7	tutto
F084_000800	8	tutto
F084_000900	9	parte ovest
F084_001000	10	tutto
F084_001100	11	tutto, esclusa area posta a sud-est
F084_001200	12	solo area limitata posta a nord-ovest
F084_001400	14	tutto, esclusa area posta a sud-est
F084_001500	15	parte nord-ovest
F084_001700	17	parte nord

Aree soggette a limitazione per quanto riguarda la realizzazione di impianti eolici (rif. tav.: PC01 C del Progetto delle mappe di vincolo):

incompatibilità assoluta

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE, escluso:

F084_002400	24	parte sud-est

necessità di specifica valutazione da parte ENAC

F084_002400	24	parte sud-est

Aree non interessate da vincoli indotti dall'aeroporto:

NESSUNA

Articolo 92. *Aree a rischio archeologico*

Nelle aree individuate le attività edilizie sono assoggettate alle specifiche prescrizioni del DLgs

42/04.
In particolare, i progetti che prevedono scavi e/o movimentazione del terreno devono essere corredati del parere della Soprintendenza ai beni archeologici.

Articolo 93. *Ambiti di riqualificazione ambientale e di bonifica*

Definizione e principi
La cartografia di piano individua ambiti a forte criticità ambientale assimilabili al sistema dei siti contaminati e inserite nell'anagrafe dei siti inquinati di Regione Lombardia.
Nella tabella successiva si individua l'elenco dei siti contaminati identificati con specifico ID derivante dall'anagrafe regionale, opportunamente individuati nella cartografia di piano, per i quali è stato accertato un superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione (CSC) ed è in corso, per alcuni, un monitoraggio.
La tabella sotto riportata e l'individuazione cartografica dei relativi siti sono redatte a fini ricognitivi dello stato attuale dei procedimenti e potranno essere aggiornate, in relazione all'avanzamento dei procedimenti stessi, previa deliberazione di Giunta comunale, in quanto tale.

id anagrafe regione	identificazione catastale	monitoraggio
2899	FG. 5, MAPP. 45 PARTE, 69 (EX 19) PARTE	le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio sono descritte nel Piano di Caratterizzazione presentato il 16/11/2007 prot. 14438 e approvato nella Conferenza di Servizi del 19/02/2008
3671	FOGLIO 24 MAPP. 51	sito non caratterizzato; il perimetro dell'area individuata in cartografia è da considerarsi ai fini della redazione del Piano di Caratterizzazione
3765	FOGLIO 16 MAPP. 83, 84 (ex 49, 68)	le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio sono descritte nel Progetto di Messa in sicurezza operativa approvato con Determina SGT n° 30 del 24/10/2008 e successive modifiche approvate con Determina SGT n° 16 del 30/07/2010
13752	FOGLIO 7 MAPP. 147 PARTE	l'intervento di bonifica è stato eseguito su parte del mappale 147 foglio 7, completato con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato e autorizzato
14929	FG. 1 MAPP. 554	la Certificazione Dirigenziale di avvenuta bonifica emessa da Città Metropolitana di Milano n.880 del 01/02/2021 dichiara che l'intervento di bonifica presso l'area l'ex P.V. n. 0559 sito in S.P. n. 415 Km 6+700 , è stato eseguito e completato con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal progetto approvato e autorizzato con Autorizzazione n. 7 del 14.06.2016; qualora intervenisse un mutamento nella destinazione d'uso dell'area d'intervento e la fruizione del sito richiedesse l'adozione di limiti di accettabilità della contaminazione più restrittivi ai sensi della normativa vigente, l'interessato dovrà procedere ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 152/06
115	FOGLIO 17 MAPPALI 2, 8, 9 PARTE, 15 PARTE, 16 PARTE, 17, 18,	Sito prioritario nel Piano Regionale delle Bonifiche approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 1990 del 20 giugno 2014; il perimetro dell'area è individuato sulla base del Piano di Caratterizzazione presentato. Piano di Caratterizzazione approvato con determinazione del Settore Gestione del Territorio e SUE n. 16 del 19/12/2014 ed Integrazione al Piano

	20 PARTE, 21, 108 PARTE, FOGLIO 7 FIUME LAMBRO, FOGLIO 7 ROGGIA PIORA O PIOLA	di caratterizzazione approvato con determinazione del Settore Gestione del Territorio e SUE n. 19 del 23/04/2020. I risultati della caratterizzazione sono descritti nella Relazione sulle risultanze della caratterizzazione prot. n. 968 del 17/01/2018, validata da ARPA Lombardia, la quale illustra lo stato di potenziale contaminazione dei terreni e della falda sospesa. I risultati dell'integrazione della caratterizzazione sono descritti nella Relazione sulle risultanze della caratterizzazione prot. n. 18633 del 23/12/2021, validata da ARPA Lombardia con nota prot. 5276 del 18.03.2021 e confermano lo stato di potenziale contaminazione dei terreni e della falda sospesa. Con decreto n. 9645 del 14/07/2021 della Direzione Generale Ambiente e Clima di Regione Lombardia, è stato approvato ai sensi della d.g.r. 24 gennaio 2007, n. 4033, il perimetro provvisorio del sito di interesse regionale Ca' del Lambro nei comuni di Mediglia (MI) e San Giuliano Milanese (MI) con trasferimento della competenza del procedimento a Regione Lombardia.
	FOGLIO 3 MAPPALE 122	Piano di caratterizzazione approvato con determinazione del Settore Gestione del Territorio e SUE n. 16 del 09.04.2018. I risultati della caratterizzazione sono descritti nelle Relazioni sulle risultanze della caratterizzazione prot. n. 11598 del 04.07.2018 e prot. n. 13404 del 02.08.2018, validate da ARPA Lombardia, le quali illustrano lo stato di potenziale contaminazione dei terreni insaturi e della falda sospesa.

Articolo 94. *Raccordo con il PTC del Parco regionale Agricolo Sud Milano*

Il PGT recepisce e individua le aree comprese nei perimetri del parco regionale Parco Agricolo Sud Milano. All'interno del perimetro del Parco regionale vige l'azzonamento e le connesse normative di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC). All'interno dei territori ricompresi nel Parco Agricolo Sud Milano si applicano le indicazioni e i contenuti normativi e cartografici del relativo PTC che, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della LR 86/1983, sono immediatamente vincolanti per chiunque e sono recepite di diritto nel PGT e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili dovranno essere conformi a quanto previsto dagli articoli 25 e 27 delle NTA del PTC del Parco, nonché alla disciplina degli ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche ed elementi puntuali di tutela ove presenti.

Gli edifici esistenti che alla data di adozione del PTC risultino adibiti a impieghi diversi da quelli connessi con l'esercizio dell'attività agricola, possono mantenere la destinazione d'uso in atto ed essere adeguati, nel rispetto delle prescrizioni di ambito o di zona dello stesso Piano.

Gli interventi ricompresi nel territorio del Parco, anche a carattere temporaneo, ove ammessi, sono assoggettati ad Autorizzazione paesaggistica, ai sensi del DLgs 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco.

Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, il taglio di piante è assoggettato alla "Autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie", ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PTC del Parco stesso.

Titolo 9 - TERRITORIO NON SOGGETTO A TRASFORMAZIONE

Articolo 95. *Classificazione degli ambiti non soggetti a trasformazione*

Le parti del territorio non soggette a trasformazione per effetto dei vincoli a carattere idrogeologico e paesaggistico, sono così classificati e individuati nella cartografia di piano:

- aree coincidenti con il reticolo idrico;
- aree che rientrano nella classe di fattibilità geologica 4;
- aree che rientrano nella perimetrazione delle limitazioni del piano di indirizzo forestale;
- aree della fascia A del PAI.

Articolo 96. *Prescrizioni per gli ambiti non soggetti a trasformazione*

Per gli ambiti non soggetti a trasformazione individuati in cartografia di Piano valgono le norme relative alle fasce di rispetto.
Entro tali ambiti è esclusa ogni nuova edificazione salvo opere e interventi di prevenzione e protezione idrogeologica e bonifica dei siti contaminati e il ripristino o mantenimento dell'attività colturale agricola.
Sono ammessi interventi di tipo infrastrutturale (ponti, paratoie, canaline di irrigazione, servizi a rete) funzionali all'attività agricola con le modalità previste dalla normativa del Parco Agricolo Sud Milano.

Titolo 10 - COMPONENTE PAESAGGISTICA E SISTEMA RURALE, PAESISTICO E AMBIENTALE

Articolo 97. *Fasce di rilevanza paesistico-fluviale*

Il PGT recepisce dal PTM e individua alla scala di maggior dettaglio le fasce di rilevanza paesistico fluviale.
Si tratta di ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del DLgs 42/2004.
In questi ambiti è vietata la realizzazione di manufatti artificiali nei punti di confluenza tra corsi d'acqua ivi compresi gli elementi del reticolo idrico minore e non è consentita la localizzazione di attività estrattive.
In dette fasce è di norma vietata la nuova edificazione e la trasformazione del suolo.
All'interno degli ambiti compresi nelle fasce e assoggettati a specifiche disposizioni di zona si applicano le tutele e i divieti del presente articolo.

Articolo 98. *Corsi d'acqua*

Ai corsi d'acqua in relazione agli obiettivi di tutela e qualificazione del paesaggio, si applicano le seguenti direttive:

- tutela e miglioramento dei caratteri di naturalità salvaguardandone le connotazioni vegetazionali e geomorfologiche;
- utilizzo di soluzioni di ingegneria naturalistica volte a coniugare la prevenzione del rischio idraulico con la riqualificazione paesistico-ambientale, anche con riferimento all'attuazione del progetto di rete ecologica metropolitana;
- utilizzo di opere di ingegneria naturalistica negli interventi di sostituzione di opere degradate per la difesa del suolo in calcestruzzo, muratura, scogliera o prismata;
- utilizzo di soluzioni naturali, creando contesti con funzioni ecologico-ambientali, per la realizzazione di vasche di laminazione delle piene fluviali e canali di by-pass per il rallentamento dei colmi di piena;

Nei contesti golenali gli interventi di cui ai punti precedenti devono avere anche funzioni ecologico-ambientali. Gli interventi negli alvei devono in ogni caso garantire il flusso idrico vitale minimo per la tutela della fauna acquatica.
Il Regolamento del Reticolo Idrico Minore regola e dispone le specifiche tutele e modalità di intervento.

Articolo 99. *Ambiti di rilevanza paesaggistica*

Negli ambiti di rilevanza paesaggistica è fatto obbligo rispettare le seguenti prescrizioni:

- progettare gli interventi con attenzione all'inserimento storico, paesistico e ambientale e alla conservazione degli elementi di riconoscibilità e specificità storico-tipologica esistente;
- completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti in caso di eventuali nuove trasformazioni, salvaguardando le visuali prospettiche da cui è possibile godere degli elementi che compongono l'assetto paesistico;
- - conservare gli elementi orografici e geomorfologici, fatti salvi gli interventi ammessi dal vigente piano cave della Città metropolitana
- evitare l'istallazione di nuovi elettrodotti aerei e di cartellonistica pubblicitaria che interferisca con la percezione visiva di beni culturali tutelati e del loro contesto;
- laddove gli ambiti di rilevanza paesistica corrispondono a beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del D.Lgs.42/2004, si applicano anche le prescrizioni contenute nell'articolo 16 bis della normativa del PPR;
- non è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti isolati e/o distaccati dai nuclei esistenti;
- i progetti di interventi, sia insediativi che infrastrutturali, non sottoposti a valutazione di impatto ambientale e localizzati in aree non vincolate ai sensi degli articoli 10 e 134 del DLgs 42/2004 e non disciplinate dal PAI vigente, debbono essere oggetto di esame di impatto paesistico ai sensi degli articoli 35 e seguenti delle norme di attuazione del PPR. A tal fine, i progetti devono essere corredati da un apposito studio di compatibilità paesistico ambientale che, sulla base di specifiche analisi, valuti gli effetti e le interferenze sulle componenti paesistiche e ambientali e indichi le conseguenti misure di mitigazione e compensazione da adottare, anche con riferimento al Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale.

Articolo 100. *Insediamenti rurali di interesse storico*

All'interno degli insediamenti rurali di interessi storico gli edifici rurali aventi le caratteristiche di cui all'articolo 40ter della LR 12/2005 non possono essere soggetti a demolizione.
Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere volti a salvaguardare oltre l'integrità dei manufatti,

anche gli aspetti materici e di colore, rispettando le forme e le tipologie tradizionali affinché sia salvaguardato il contesto rurale.

Articolo 101. *Fontanili ed elementi del paesaggio agrario*

Agli elementi del presente articolo si applicano le seguenti direttive:
- conservare e mantenere le viabilità poderale e interpoderale in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli, incentivandone altresì la percorribilità ciclopedonale;
- conservare e riqualificare la vegetazione arboreo-arbustiva mediante manutenzione forestale che favorisca la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente e della flora erbacea nemorale.

Ai fontanili si applicano le seguenti disposizioni:
- prevedere per i fontanili interventi per la riqualificazione della testa e dell'asta per una lunghezza di almeno 200 m, o minore ove quest'ultima sia più corta, interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, da effettuarsi con tecniche che mantengano la funzione idraulica dei fontanili e interventi per la fruizione, purché compatibili con la conservazione e valorizzazione naturalistica del bene e la naturalità delle sponde;
- non interrare o modificare nel suo segno morfologico la testa e l'asta dei fontanili; sono fatti salvi gli interventi volti alla manutenzione agricola e/o riqualificazione idraulica e ambientale dei fontanili stessi;
- è vietata qualsiasi trasformazione all'interno di una fascia di almeno 50 m intorno alla testa del fontanile e di almeno 25 m lungo entrambi i lati dei primi 200 m dell'asta, misurate dalla sponda, ove lo stato di fatto lo consenta. Entro tale fascia, nei primi 10 m sono comunque vietati interventi di nuova edificazione e opere di urbanizzazione;
- sono consentite le recinzioni solo se realizzate in legno o in forma di siepi arbustive nella fascia di cui al punto precedente;
- garantire l'alimentazione della testa in presenza di trasformazioni che interferiscano con la funzionalità idraulica del fontanile, anche con tecniche artificiali salvaguardando il relativo micro-ambiente;
- sono ammessi interventi in contrasto con le indicazioni di cui al presente articolo solo per la realizzazione di opere pubbliche nei casi in cui non esistano alternative tecnicamente fattibili, e in ogni caso prevedendo interventi ecologici compensativi, di rafforzamento del fontanile e del suo ecosistema, o di ricostituzione in altra idonea localizzazione;
- non consentire la localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti nella fascia di rispetto dei fontanili.

Articolo 102. *Sistema della viabilità storico-paesaggistica*

Agli elementi del presente articolo si applicano le seguenti disposizioni:
- conservare e valorizzare i tracciati e i caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità dei percorsi;
- salvaguardare e migliorare le condizioni di visibilità dei paesaggi lungo i percorsi, limitando l'impiego di barriere laterali e privilegiando, ove necessario, l'impiego di materiali ecocompatibili.
- conservare le alberature esistenti lungo i percorsi;

- evitare di inserire nei percorsi varianti di tracciato che deviino le direttrici storiche consolidate;
- evitare l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, al di fuori dei centri abitati, lungo le strade panoramiche.

Titolo 11 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 103. *Installazione di impianti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione*

Le procedure autorizzative relative agli interventi di nuova installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli stessi fanno riferimento alle norme contenute nel DLgs 01.08.2003 n. 259 e s.m.i. Sono fatte salve le successive modifiche e semplificazioni apportate dalle sopravvenute normative nazionali e regionali vigenti in materia.
Ai sensi dell'art. 3 del Codice delle comunicazioni elettroniche, le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione sono opere di interesse generale e pur restando di proprietà dei rispettivi operatori e/o gestori, a esse si applica la normativa vigente in materia.
Con riferimento a quanto disciplinato dalla DGR n. 7351/2001, nella Tav. pr06 (Aree per impianti e ripetitori per telecomunicazione) individuano:

- l'Area 1, coincidente con l'insieme delle parti del territorio comunale ricomprese nel perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC);
- le "Aree di particolare tutela", coincidenti con le aree comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà di asili, scuole e altri immobili ove si accolgono minori per più di quattro ore al giorno (oratori, centri culturali, ...), ospedali, case di cura e residenze per anziani, strutture di accoglienza socio-assistenziali.

Si individuano, inoltre, i seguenti siti sensibili del territorio:

- Nuclei storici di antica formazione (ambiti R1);
- Edifici di interesse paesistico-architettonico individuati all'art. 54;
- tutti i luoghi di particolare pregio architettonico, culturale, monumentale, storico o paesaggistico-ambientale, sottoposti a salvaguardia da vicoli sovralocali.

È prioritaria la collocazione di impianti su pali o tralicci già adibiti al servizio a condizione che la somma dei contributi delle emissioni resti contenuta nel rispetto dei limiti e nelle misure di cautela di cui al DPCM 8 luglio 2003, salvo evidenti necessità tecniche del concessionario da motivare formalmente.
L'installazione di stazioni radio a una distanza inferiore a 50 m da edifici o aree in cui risiedano, operino professionalmente o permangano persone per almeno 4 ore al giorno e/o nei siti qualificati dal presente strumento urbanistico come sensibili è da prendere in considerazione solo quando venga documentata congruamente al Comune in sede di istanza, l'impossibilità di individuare una localizzazione alternativa valida e funzionale in termini di offerta di copertura.
Laddove il sito opzionato per la localizzazione sia qualificato come sensibile, fatto salvo il parere favorevole dell'Ente competente alla tutela del bene, è obbligo dei Gestori provvedere alla mimetizzazione dell'impianto, nel rispetto dei principi di ragionevolezza ed efficacia.
In generale le apparecchiature a terra dovranno essere, nei limiti del possibile, schermate attraverso

siepi e alberature costituite da essenze naturali tipiche locali integrando sistemi di verde già presenti sul territorio.
In ogni caso, per esigenze paesistico-ambientali, gli interventi di nuova installazione di tali impianti sono soggetti a controllo paesistico dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto e sono ammessi solo in posizioni con il minore impatto visivo possibile dei manufatti, secondo le indicazioni contenute nel Piano Territoriale Regionale (Piano Paesaggistico. Infrastrutture a rete), e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Articolo 104. *Traslazione edificatoria in aree contigue*

Fatta eccezione per gli ambiti agricoli E, e per i Piani attuativi negli ambiti del tessuto urbano consolidato, è ammesso l'asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei (ambiti aventi la stessa indice di zona) e contigui (adiacenti senza interruzione di strade pubbliche o a uso pubblico).

Articolo 105. *Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il PGT*

L'uso di aree che risulti in atto alla data di approvazione del PGT e che sia in contrasto con previsioni degli atti del PGT può essere mantenuto sino all'approvazione dei progetti, del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del progetto di opera pubblica che dia esecuzione alle suddette previsioni.
Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del PGT, che risultino esistenti alla data dell'adozione del PGT, possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione dei progetti, del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del PGT.

Articolo 106. *Componente geologica, idrogeologica e sismica*

Gli elaborati relativi all'assetto geologico, idrogeologico e sismico, allegati e richiamati come parte integrante dei Criteri attuativi del Documento di Piano sono recepiti integralmente dalle presenti norme, e costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica (DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 DGR n. 8/7374 del 28/05/2008 in attuazione dell'art. 57 della LR 12/2005).

Articolo 107. *Cave cessate*

Fatte salve le previsioni dello specifico Piano Cave della Città metropolitana, in tutto il territorio comunale è vietato aprire nuove cave per il prelievo di sabbia, ghiaia e argilla.
Per la cava cessata di Robbiano (ex ATEg27), sono ammesse le sole modalità di recupero ambientale previste dall'art. 37 del PTC del Parco Agricolo Sud Milano e dalla LR 20/2021.
Entro le aree di coltivazione delle cave sono ammesse esclusivamente le strutture di servizio (per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione) strettamente necessarie agli impianti secondo quanto indicato dall'art. 3 comma 1, lett. b) della LR 20/2021.
Il progetto di recupero deve contenere le indicazioni circa la rimozione o la eventuale diversa definitiva destinazione delle strutture suddette.
La prosecuzione dell'utilizzo degli impianti di lavorazione e commercializzazione degli inerti può

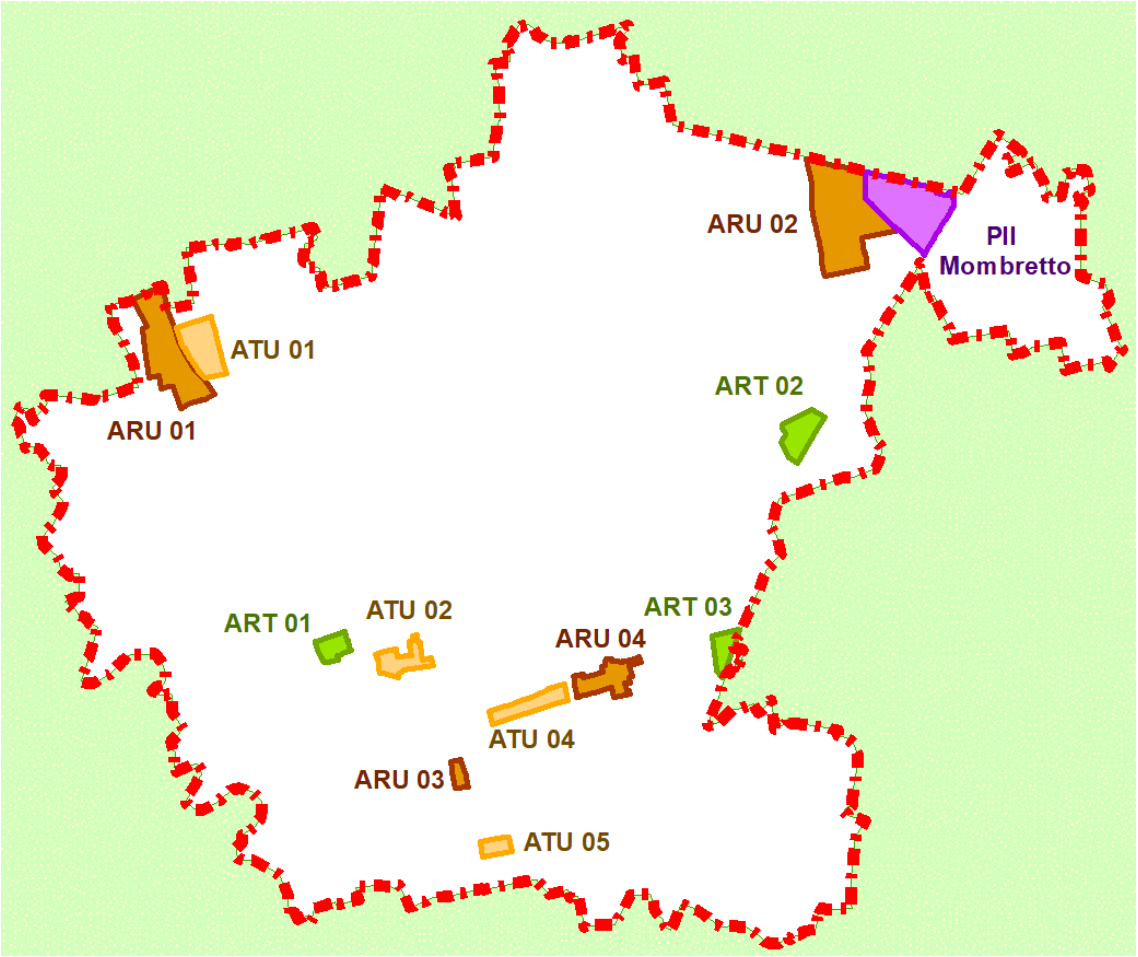
essere prevista, per un periodo definito, nell'ambito della convenzione di esercizio dell'attività estrattiva, in quanto connessa con il recupero ambientale della cava.
Per l'ex Ambito estrattivo di Robbiano (ex ATEg27), vista la vicinanza con aree di rilevanza paesistica e fluviale ospitanti un'ampia Oasi di protezione faunistica (San Donato-San Giuliano) e con una altrettanto ampia Zona di Ripopolamento e Cattura (ZRC San Giuliano/Colturano) di cui al Piano Faunistico Venatorio provinciale, gli interventi devono essere indirizzati a una riqualificazione naturalistico-ambientale coerente con l'opzione di estendere il perimetro dell'Oasi faunistica all'ambito recuperato.

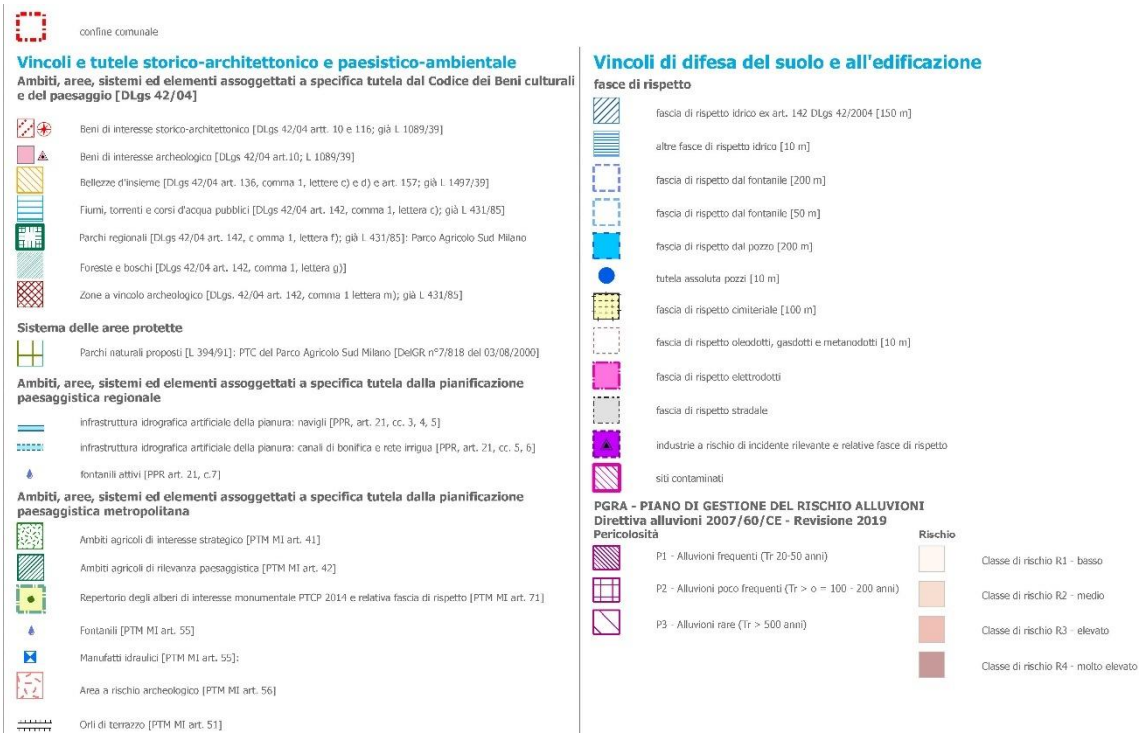
Articolo 108. *Contenimento dei consumi idrici potabili*

Il PGT ha come obiettivo fondamentale il contenimento e la riduzione dei consumi di acqua potabile.
In tutti gli interventi di nuova costruzione e di recupero edilizio del patrimonio esistente, ai fini del contenimento e della riduzione dei consumi di acqua potabile, è fatto obbligo di rispettare le prescrizioni del comma 1 dell'articolo 6 del Regolamento Regionale 2/2006.
Per le funzioni diverse dalla residenza devono essere applicate le migliori tecnologie disponibili e i cicli produttivi più avanzati al fine di ridurre il consumo idrico potabile pro-capite, prevedendo in tutti i casi dove sia tecnicamente fattibile la sostituzione delle acque potabili con acque meteoriche per gli usi secondari.
Il Regolamento Edilizio disciplina le modalità di certificazione dell'avvenuto rispetto delle suddette prescrizioni quale requisito necessario ai fini dell'agibilità di cui all'articolo 24 del DPR 380/2001.

Schede degli Ambiti

Il Documento di Piano individua Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU, art. 16), Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART, art. 14 e Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU, art. 15)
Tali aree sono state definite strategiche per dimensione, localizzazione, accessibilità e rilevanza territoriale nonché per il loro ruolo finalizzato alla realizzazione degli obiettivi strategici del Documento di Piano descritti nell'articolo 13 e dettagliati nella Relazione.




confine comunale
Vincoli e tutele storico-architettonico e paesistico-ambientale
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/04]
Beni di interesse storico-architettonico [DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39]
Beni di interesse archeologico [DLgs 42/04 art.10; L 1089/39]
Bellezze d'insieme [DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L 1497/39]
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85]
Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, c comma 1, lettera f); già L 431/85]: Parco Agricolo Sud Milano
Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]
Zone a vincolo archeologico [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera m); già L 431/85]
Sistema delle aree protette
Parchi naturali proposti [L 394/91]: PTC del Parco Agricolo Sud Milano [DelGR n°7/818 del 03/08/2000]
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale
infrastruttura idrografica artificiale della pianura: navigli [PPR, art. 21, cc. 3, 4, 5]
infrastruttura idrografica artificiale della pianura: canali di bonifica e rete irrigua [PPR, art. 21, cc. 5, 6]
fontanili attivi [PPR art. 21, c.7]
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica metropolitana
Ambiti agricoli di interesse strategico [PTM MI art. 41]
Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [PTM MI art. 42]
Repertorio degli alberi di interesse monumentale PTCP 2014 e relativa fascia di rispetto [PTM MI art. 71]
Fontanili [PTM MI art. 55]
Manufatti idraulici [PTM MI art. 55]:
Area a rischio archeologico [PTM MI art. 56]
Orli di terrazzo [PTM MI art. 51]
Vincoli di difesa del suolo e all'edificazione
fasce di rispetto
fascia di rispetto idrico ex art. 142 DLgs 42/2004 [150 m]
altre fasce di rispetto idrico [10 m]
fascia di rispetto dal fontanile [200 m]
fascia di rispetto dal fontanile [50 m]
fascia di rispetto dal pozzo [200 m]
tutela assoluta pozzi [10 m]
fascia di rispetto cimiteriale [100 m]
fascia di rispetto oleodotti, gasdotti e metanodotti [10 m]
fascia di rispetto elettrodotti
fascia di rispetto stradale
industrie a rischio di incidente rilevante e relative fasce di rispetto
siti contaminati
PGRA - PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI
Direttiva alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2019
Pericolosità
Rischio
P1 - Alluvioni frequenti (Tr 20-50 anni)
P2 - Alluvioni poco frequenti (Tr > o = 100 - 200 anni)
P3 - Alluvioni rare (Tr > 500 anni)
Classe di rischio R1 - basso
Classe di rischio R2 - medio
Classe di rischio R3 - elevato
Classe di rischio R4 - molto elevato

Ambiti di Trasformazione Urbana

Il Documento di Piano individua Ambiti di Trasformazione e comparti di ambito che si attuano per mezzo di successiva pianificazione attuativa:

- ATU01, a destinazione residenziale e commerciale, già individuato in parte dalla pianificazione vigente come ATR1 con destinazione residenziale; viene riproposto con una diminuzione della ST e della SL di pertinenza. Dal perimetro dell'ambito è stata stralciata la parte più a sud che si veniva a trovare prossima a un corridoio ecologico.
- ATU02, a destinazione residenziale; l'ambito in parte, è già individuato dalla pianificazione vigente come ATR11.
- ATU04, a destinazione residenziale.
- ATU05, a destinazione residenziale, già individuato nella pianificazione vigente come ATR2.

Le previsioni del Documento di Piano sono disciplinate sia dagli Indirizzi normativi, che dalle presenti Schede, parte integrante degli stessi.
Gli Ambiti di Trasformazione sono stati individuati su aree in parte già previste in trasformazione dalla pianificazione vigente e non attuate, e in parte su aree di nuova identificazione.
Gli ambiti dovranno attuare le strategie descritte nelle singole schede, sulla base della determinazione del contributo di costruzione e sulla contribuzione aggiuntiva che sarà modulata sulla base di un dettagliato piano economico finanziario.
Tutti gli ATU dovranno altresì dare attuazione a quanto previsto negli Ambiti della Transizione (art. 17).
Nell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione si applicano altresì le disposizioni relative al Piano dei Servizi oltre alle prescrizioni contenute nella normativa commerciale.
La dotazione minima predeterminata di "Aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" è stata determinata in relazione al disegno complessivo delle attrezzature pubbliche, alle necessarie mitigazioni degli interventi e alle necessità urbanizzative.
La loro quantità è fissa e determinata, salvo eventuali contenute modifiche dovute alle imprecisioni di scala e/o acclarate difficoltà realizzative, permanendo comunque gli obiettivi progettuali, mentre la loro collocazione è indicativa e in sede di pianificazione attuativa può essere oggetto di proposte migliorative.
Le quantità di SLP sono assegnate, fisse e inderogabili, sulla base di criteri di equità, sostenibilità, valorizzazione del territorio e integrazione nel paesaggio.
Qualora la quantità di SLP che si andrà a realizzare fosse minore di quella assegnata, le dotazioni di aree destinate a servizi restano comunque immutate.
In caso di attuazione per stralci funzionali o lotti di intervento autonomi, la cessione delle aree destinate a servizi può avvenire in rapporto ai singoli comparti, sempre in relazione al quadro unitario di riferimento individuato nel masterplan.
In ogni caso, le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo Piano Attuativo devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti nei quali l'ambito sarà ripartito.
La perimetrazione degli Ambiti è stata disegnata sulle recinzioni visibili dal DBT regionale.
Per le indicazioni sulle classi di fattibilità geologica e sugli scenari pericolosità sismica locale si fa riferimento alla tav. 8 (Carta della Fattibilità geologica per le Azioni di Piano) allegata alla Componente geologica, sismica e idrogeologica del PGT.

ATU 01

Strategie

L'ambito è individuato su una parte del previgente ATR1, rispetto al quale è stata stralciata la parte sud, in prossimità della Cascina Robbianello e del corridoio ecologico che marginalmente ricadeva su di essa.
L'obiettivo principale dell'ambito è quello di dotare la frazione di Robbiano di un'ampia superficie destinata al possibile futuro ampliamento del centro sportivo e a parco attrezzato ricompreso all'interno del centro stesso e aperto al pubblico in maniera regolamentata.
L'attuazione dell'ambito dovrà garantire la cessione di tali aree e dovrà altresì garantire la riconfigurazione dell'attuale via Achilli Grandi, anche nei tratti esterni a quelli adiacenti all'ambito, al fine di rendere la strada un asse urbano, attraverso la realizzazione di un sistema di alberatura a filare lungo la pista ciclabile esistente e gli accessi al nuovo parco.
L'assetto planivolumetrico dell'intervento dovrà garantire la massima permeabilità tra il tessuto edificato esistente e gli spazi aperti a est, sia visiva, attraverso l'orientamento dei volumi, sia fruitiva, attraverso appositi varchi nella superficie fondiaria.
Lo spazio verde di mitigazione ambientale dovrà essere costituito da fasce arboreo-arbustive da realizzarsi con specie autoctone del Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'Allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del PASM, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010.
L'accessibilità al comparto può essere organizzata su via Achille Grandi e sulla SP159, tramite interventi che non pregiudichino la funzionalità della viabilità esistente. Resta comunque inteso che sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi e la loro distribuzione sulla viabilità provinciale limitrofa non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente e in caso contrario provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto elettrodotto [art. 89]
- fascia di rispetto stradale [art. 87]
- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]
- prossimità a un corridoio della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Metropolitana [art. 82]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni principali: Residenziale, commerciale VIC, commerciale MSV nel limite di una sola attività.
Destinazioni non ammesse: Produttivo, direzionale, commerciale GSV.

Parametri quantitativi e funzionali

St: mq 73.098
Sf: mq 33.798

Aree destinate a servizi: mq 39.300 - indicativamente quelle indicate in tinta verde nella figura sotto riportata.
SL: mq 21.929 di cui mq 19.429 con destinazione residenziale e mq 2.500 con destinazione commerciale.
Spd: 30%
Altezza: 3 piani fuori terra
Dc: pari all'altezza del fronte e non inferiore a m 5,00
Ds: m 25,00
Per l'eventuale presenza di attività commerciale classificata come MSV valgono le prescrizioni di cui all'articolo 48.

Parcheggi pubblici o a uso pubblico
Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore
In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

a) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
b) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
c) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
d) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
e) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
f) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
g) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati;
h) inserimento di fontane e superfici idriche in movimento.



ATU02

Strategie

L'ambito individuato ricomprende all'interno del perimetro il previgente ATR11 non attuato.
Il perimetro dell'ambito riprende i confini dell'urbanizzato esistente e comprende l'area di rispetto cimiteriale, la quale dovrà essere trasformata in un parco urbano aperto sul territorio agricolo verso est e ovest. Dovrà essere un parco con una forte presenza di copertura arborea ma privo di attrezzature che per frequentazione, rumorosità e uso non siano compatibili con la presenza del cimitero.
All'interno dell'area di rispetto cimiteriale potrà essere realizzato uno spazio a parcheggio di servizio al cimitero, dotato di adeguata copertura arborea.
Oltre alla dotazione di aree per servizi per la realizzazione del parco, l'attuazione dell'ambito dovrà garantire la realizzazione degli assi urbani indicati nel Documento di Piano.
L'accessibilità veicolare alla superficie fondiaria non potrà essere realizzata nelle aree del rispetto cimiteriale.
L'edificazione delle cortine edilizie potrà essere realizzata a distanza di m 3 dal limite della superficie fondiaria verso le aree di rispetto cimiteriale.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto cimiteriale [art. 88]
- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni principali: Residenziale
Destinazioni non ammesse: Commerciale, produttivo e direzionale, rurale

Parametri quantitativi e funzionali

St: mq 41.886
Sf: mq 22.151
Aree destinate a servizi: mq 19.735
SL: mq 12.566
Spd: 30%
Rc: 60%
Altezza: 2 piani oltre al sottotetto
Dc: m 5,00 (salvo verso le aree di rispetto cimiteriale pari a m 3,00)

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

a) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
b) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
c) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
d) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
e) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
f) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
g) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.



ATU04

Strategie

Obiettivo principale è il completamento dell'urbanizzato di Bustighera. L'ambito è posto a sud della via di Vittorio e del complesso scolastico Emanuela Loi di via Europa.
L'organizzazione dell'ambito è funzionale a un intervento viabilistico connesso anche se non costituisce, se non parzialmente, l'urbanizzazione dell'ambito e di conseguenza la sua attuazione è indipendente. Si tratta infatti di andare a realizzare il collegamento mancante tra la via Verdi e la via Di Vittorio evitando l'attraversamento del centro di Mediglia e realizzare un nuovo tratto di viabilità che da via Di Vittorio, passando a sud dell'abitato di Bustighera, consenta di raggiungere la via Fratelli di Dio per raggiungere la Strada Provinciale Cerca in località Caluzzano.
Il progetto della nuova strada, posta a margine dei territori agricoli tutelati dal PASM, dovrà essere accompagnato da adeguate opere di mitigazione ambientale che contribuiscano a qualificare il rapporto tra la viabilità e i territori agricoli tutelati.
All'intervento è sotteso l'obiettivo di riqualificare la via Di Vittorio e la via Martiri della Libertà in quanto costituiscono il percorso privilegiato per l'accessibilità al complesso scolastico e lo spazio pubblico più significativo dell'abitato di Bustighera.
Lo spazio a verde dovrà comprendere anche fasce arboreo-arbustive di mitigazione ambientale da realizzarsi con specie autoctone del Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'Allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del PASM, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto elettrodotto [art. 89]
- fascia di rispetto stradale [art. 87]
- area di salvaguardia per le infrastrutture comunali di progetto [art. 85]
- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni principali: Residenziale, Commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato
Destinazioni non ammesse: Commerciale escluso gli esercizi di vicinato, produttivo e direzionale, turistico-ricettivo, rurale

Parametri quantitativi e funzionali

St: mq 45.973
Sf: mq 21.100
Aree destinate a servizi: quelle necessarie per la realizzazione del nuovo tratto di viabilità (circa mq 1.000), all'interno del perimetro e l'area tra la superficie fondiaria dell'ambito e l'abitato di Mediglia, a sud della via Di Vittorio, da trasformare in un'area boscata con una radura fruibile per circa mq 23.873.
SL: mq 13.792
Spd: 30%
Rc: 60%

Altezza: 2 piani oltre al sottotetto
Dc: m 5,00
Opere di urbanizzazione primaria: realizzazione del tratto di viabilità dalla rotatoria fino al confine sud dell'ambito.

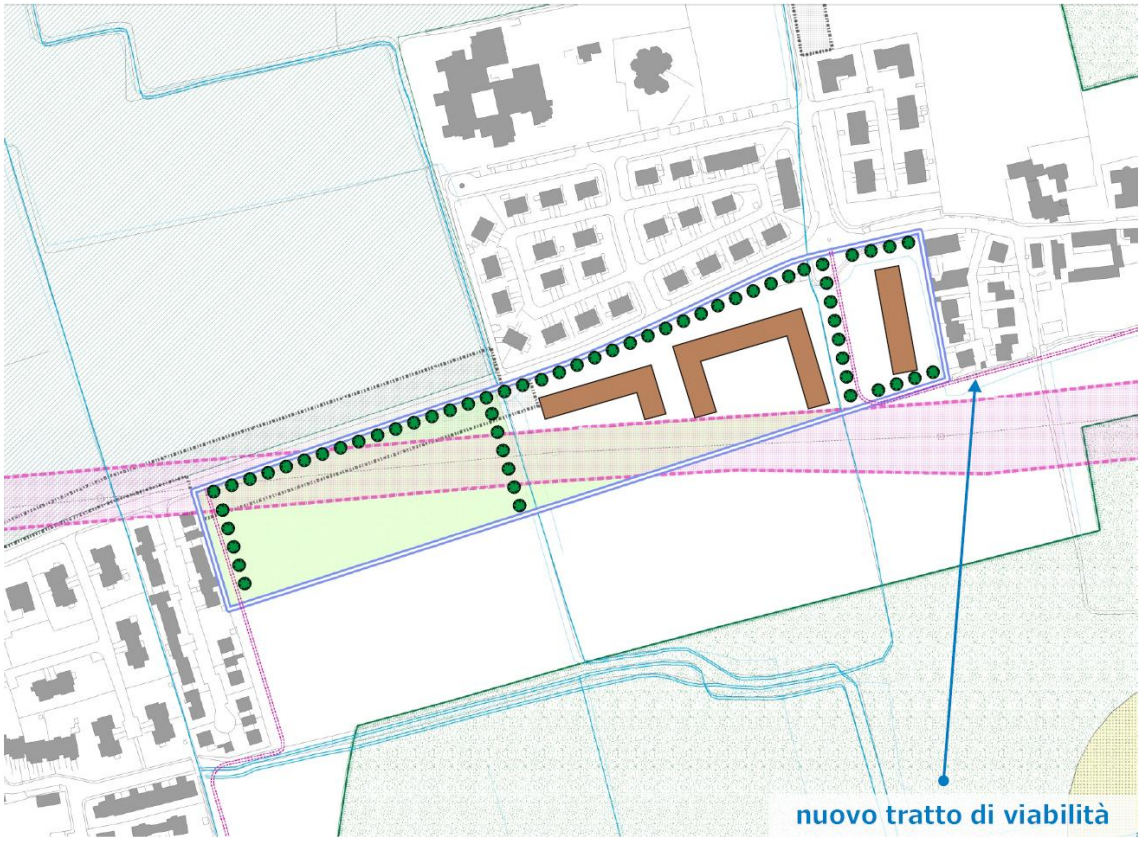
Parcheggi pubblici o a uso pubblico

Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

a) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
b) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
c) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
d) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
e) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
f) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
g) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.


nuovo tratto di viabilità

ATU05

Strategie

L'ambito individuato è coincidente con l'ATR2 del piano previgente.
Gli obiettivi dell'ambito consistono nella realizzazione della sistemazione urbana del suolo indicata nella scheda e nel recupero e messa in sicurezza della ex ghiacciaia.
Inoltre, l'ambito, posizionato ai margini di un varco ecologico avrà l'obbligo di attrezzare a corridoio ecologico (mediante fasce arboreo-arbustive) l'area posta immediatamente a sud dell'ambito stesso e individuata come varco, sulla base di un progetto definitivo da realizzarsi con specie autoctone del Parco Agricolo Sud Milano, di cui all'Allegato 1 della Disposizione Dirigenziale del PASM, R.G. n. 1455/2010 del 09/02/2010.
Dette opere sono a titolo compensativo e i costi di realizzazione non concorrono alla definizione del contributo di costruzione.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- corridoio della Rete Ecologica Metropolitana [art. 82]
- varco della Rete Ecologica Regionale [art. 82]
- area a rischio archeologico [art. 92]
- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni principali: Residenziale
Destinazioni non ammesse: Commerciale, produttivo e direzionale, turistico-ricettivo, rurale

Parametri quantitativi e funzionali

St: mq 18.197
Sf: mq 17.165
Aree destinate a servizi: mq 1.032 per la realizzazione della fascia alberata lungo la via Roma
SL: mq 5.459
Spd: 30%
Rc: 60%
Altezza: 3 piani oltre al sottotetto
Dc: mt 5,00

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

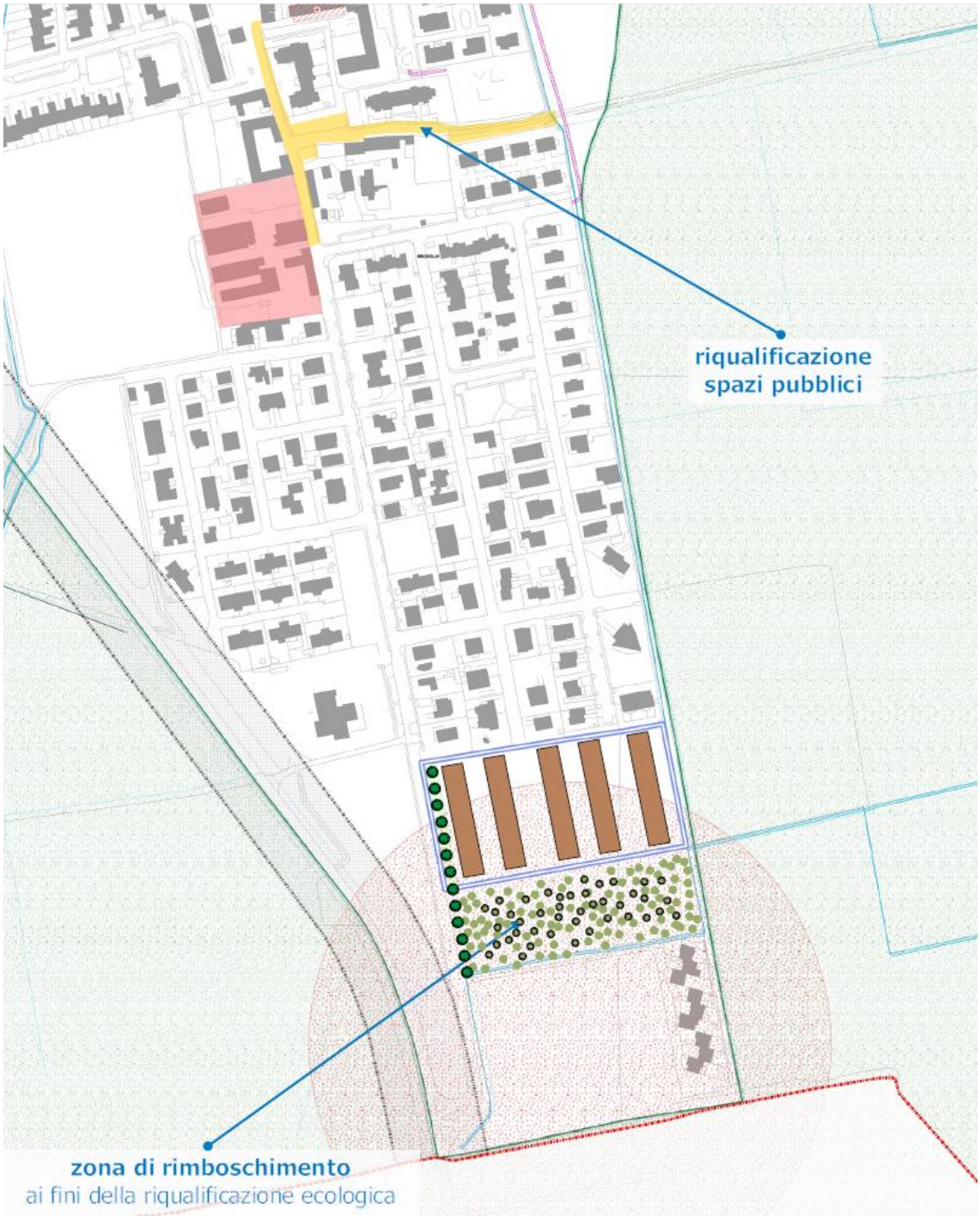
Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo

alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

a) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
b) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
c) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
d) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
e) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
f) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
g) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.


riqualificazione
spazi pubblici
zona di rimboschimento
ai fini della riqualificazione ecologica

PII Mombretto

Strategie

L'ambito in oggetto è già convenzionato e la scheda risulta funzionale a quanto stabilito nell'art. 62. In sede di eventuale revisione dell'impianto morfologico del piano e in presenza di una prevalente destinazione non residenziale, in particolare di logistica, sarà necessario attivare la Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, oltre alla verifica di sostenibilità del carico urbanistico aggiuntivo sulla rete di mobilità ai sensi dell'art. 36 del PTM.
Nel caso in cui venga riconosciuta la rilevanza sovracomunale dell'intervento, ai sensi dell'art. 27 (Poli produttivi di rilevanza locale e sovracomunale) delle Norme di Attuazione del PTM, è presupposta la piena coerenza con la Strategia Tematico-Territoriale Metropolitana per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione e con le prescrizioni di cui all'art 29 (Insediamenti per la funzione di logistica) del PTM stesso e, in particolare, il soddisfacimento dei requisiti di cui al comma 2, lettere a, d, e, g, h, i, j, k dell'art. 28 nonché al raggiungimento degli obiettivi del comma 3, lettere a, c, f, h, j, l, m del medesimo articolo delle Norme di Attuazione del PTM.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto idrico 10 m [art. 101]
- fascia di rispetto stradale [art. 87]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni principali: Produttivo e direzionale (compreso logistica), turistico-ricettivo, commerciale, residenziale
Destinazioni non ammesse: Commerciale grande superficie di vendita

Prescrizioni in tema di mobilità

In sede di eventuale revisione dell'impianto morfologico del piano e in presenza di una prevalente destinazione non residenziale, in particolare di logistica, sarà compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente, in relazione anche al ruolo gerarchico-funzionale delle arterie stradali e, in caso contrario, provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità residue indotte.
Le previsioni insediative lungo la viabilità di rilevanza sovracomunale, fermo restando quanto disposto dal Codice della strada e dal suo Regolamento attuativo, devono rispettare le disposizioni previste dall'art. 36 del PTM.

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre a un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per le aree destinate a servizi

In sede di eventuale revisione dell'impianto morfologico del piano e in presenza di una prevalente destinazione non residenziale, sarà necessario prevedere la realizzazione di una fascia di mitigazione secondo le indicazioni dello schema seguente.
Qualora l'intervento prevedesse attività produttive e di logistica, la progettazione del parco dovrà tenere in particolare considerazione la necessità di mitigare visivamente e acusticamente, sul lato sud-ovest (abitato di Mombretto) e sud-est (strada provinciale Cerca), l'impatto delle volumetrie che si andranno a realizzare sulla superficie, sia attraverso la messa a dimora di adeguate alberature, sia attraverso la realizzazione di movimenti del terreno.

Indicazioni morfologiche

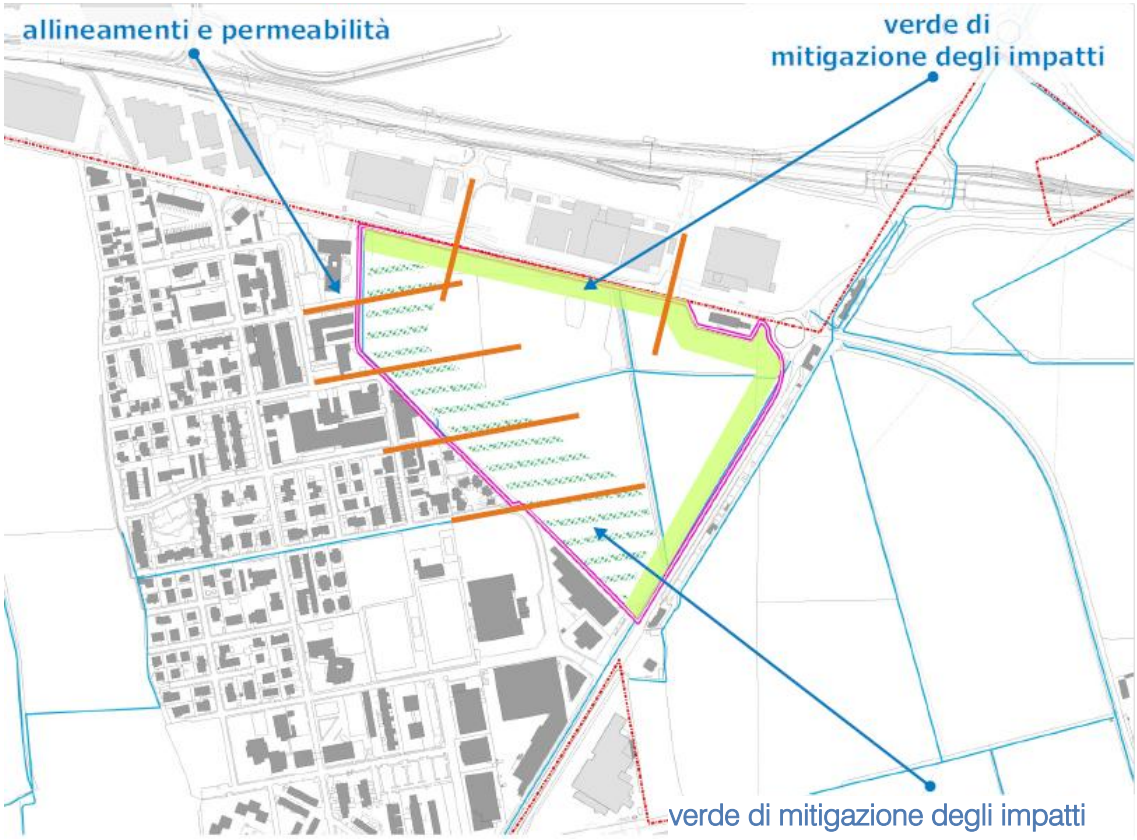
In sede di eventuale revisione dell'impianto morfologico del piano si dovrà porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- impatto dei volumi e della loro altezza rispetto al contesto residenziale con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e di alterazione del microclima urbano;
- impatto sulla rete viabilistica dell'intervento e risoluzione delle criticità indotte attraverso interventi sulla rete viaria atti ad aumentare la fluidificazione del traffico.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

- adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
- incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
- utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
- adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
- creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
- adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
- creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati;
- inserimento di fontane e superfici idriche in movimento.


allineamenti e permeabilità
verde di mitigazione degli impatti
verde di mitigazione degli impatti

Ambiti di Rigenerazione Territoriale e Ambiti di Rigenerazione Urbana

Il Documento di Piano individua Ambiti della Rigenerazione Territoriale (ART, art. 14), caratterizzati dalla presenza di edifici dismessi e/o sottoutilizzati e destinati ad attivare interventi di riqualificazione e di rigenerazione, il cui scopo principale è contribuire attivamente alla riqualificazione del territorio circostante, attraverso opere (o la contribuzione alle stesse) di riqualificazione ambientale, paesaggistica, fruitiva e delle attività agricole in un quadro di coerenza con gli obiettivi del PASM:

- ART01, costituito dal complesso della cascina Triginto;
- ART02, inserito nel perimetro del PASM, corrisponde alla ex porcilaia;
- ART03, lungo la SP39, si tratta di un ambito in parte esterno al PASM, occupato dall'edificio dismesso dell'ex tritovagliatore.

Il Documento di Piano individua Ambiti della Rigenerazione Urbana (ARU, art. 15). Si tratta di ambiti, talvolta estesi, del tessuto consolidato caratterizzati dalla presenza di differenti funzioni e tipologie di edifici:

- ARU01, interessa la frazione di Robbiano;
- ARU02, interessa la frazione di Mombretto;
- ARU03, costituito dal complesso di Villa Danioni nella frazione di Mediglia;
- ARU04, interessa la gran parte della frazione di Bustighera.

In tali aree possono essere previsti interventi urbanistico-edilizi e iniziative sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico, nonché al perseguimento degli obiettivi esplicitati nel DdP.
In questi ambiti vige un doppio regime. Il primo di tipo ordinario e disciplinato all'interno del Piano delle Regole, che risponde alla classificazione territoriale in zone omogenee e detta indici e parametri per le modalità di intervento. Il secondo, che attiene invece alla rigenerazione urbana secondo le disposizioni dell'art. 8, co. 2, lett. e quinquies. Negli ambiti della rigenerazione urbana il PGT definisce le funzioni ammesse e adotta come indice edificatorio la SL esistente o in alternativa un indice territoriale (differenziato nei due casi per ragioni di carattere morfo-tipologico e paesaggistico). A queste iniziative, qualora ricadano nella tipologia di intervento della ristrutturazione urbanistica, si applicheranno le riduzioni del contributo di costruzione previste al comma 2quater dell'art. 43 della LR 12/2005 con possibilità di ulteriori riduzioni sulla base della presentazione di un piano economico finanziario correlato alla proposta urbanistica.

La perimetrazione degli Ambiti di Rigenerazione è stata disegnata sulle recinzioni visibili dal DBT regionale.
Per le indicazioni sulle classi di fattibilità geologica e sugli scenari pericolosità sismica locale si fa riferimento alla tav. 8 (Carta della Fattibilità geologica per le Azioni di Piano) allegata alla Componente geologica, sismica e idrogeologica del PGT.

ART01

Strategie

Gli obiettivi dell'ambito di Cascina Triginto consistono nell'attivare interventi di riqualificazione e di rigenerazione, il cui scopo principale è contribuire attivamente alla riqualificazione del territorio circostante, attraverso opere (o la contribuzione alle stesse) di riqualificazione ambientale, paesaggistica, fruitiva e delle attività agricole in un quadro di coerenza con gli obiettivi del PASM.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- Beni di interesse storico-architettonico [DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39]
- fascia di rispetto stradale [art. 87]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso principali: servizi, residenziale, turistico-ricettiva, direzionale, rurale.
Destinazioni d'uso complementari: commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato.
Destinazioni d'uso escluse: commerciale eccetto gli esercizi di vicinato, produttiva.

Modalità di attuazione

Gli ambiti sono assoggettati a pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa:

- Definizione delle funzioni, delle quantità e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata compatibilità paesaggistica;
- Definizione degli interventi sulla viabilità finalizzati alla risoluzione delle eventuali criticità legate all'accessibilità all'ambito e/o indotte sul territorio, emerse da un approfondito e adeguato studio di compatibilità viabilistica esteso alla rete infrastrutturale di riferimento, a carico dell'operatore. Le opere connesse alla risoluzione delle criticità indotte non si configurano come opere di urbanizzazione da scomputare dal contributo di costruzione ma come opere necessarie per la sostenibilità dell'intervento.
- Definizione degli interventi di riqualificazione territoriale e paesaggistica e/o delle risorse messe a disposizione per tale scopo, da attuarsi su aree proposte dall'operatore o su aree indicate dal Comune all'interno del PASM e definite con l'Ente, sulla base di un dettagliato Piano Economico Finanziario. Il progetto di riqualificazione territoriale sarà oggetto di specifico accordo tra PASM, Comune e Proprietà.
- Fatti salvi i contenuti di cui ai capoversi precedenti, è ammessa la possibilità di presentare un masterplan per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano e approvazione, finalizzato alla successiva presentazione di uno strumento attuativo di programmazione negoziata;
- È ammessa la realizzazione per sub ambiti garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, l'equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste;

la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria e urbanistica di cui al punto precedente;

- La destinazione produttiva è ammessa esclusivamente qualora l'intervento preveda in convenzione un termine temporale di esistenza degli edifici, al termine del quale gli stessi saranno rimossi e l'intera area sarà sistemata secondo le previsioni degli interventi di riqualificazione territoriale. La durata temporale sarà definita attraverso la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento esplicitata nel PEF. In sede di convenzionamento dovranno essere presentate le idonee garanzie fidejussorie per la successiva demolizione dell'edificio e per il ripristino dello stato dei luoghi nonché per la realizzazione degli interventi di riqualificazione territoriale.

Dotazione di servizi

La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'Amministrazione comunale.



ART02

Strategie

Gli obiettivi dell'ambito dell'ex porcilaia consistono nell'attivare interventi di riqualificazione e di rigenerazione, il cui scopo principale è contribuire attivamente alla riqualificazione del territorio circostante, attraverso opere (o la contribuzione alle stesse) di riqualificazione ambientale, paesaggistica, fruitiva e delle attività agricole in un quadro di coerenza con gli obiettivi del PASM.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto stradale [art. 87]
- Ambiti Agricoli di interesse Strategico [art. 66]
- fascia di rispetto per industrie a rischio di incidente rilevante - RIR [art. 84]
- Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso principali: servizi, residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, rurale.
Destinazioni d'uso complementari: commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato.
Destinazioni d'uso escluse: commerciale eccetto gli esercizi di vicinato.
Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano le destinazioni d'uso insediabili devono essere preventivamente verificate con l'Ente gestore ed essere ritenute compatibili con il mantenimento dell'attività agricola nel contesto considerata funzione qualificante e strategica per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco regionale.

Modalità di attuazione

Gli ambiti sono assoggettati a pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

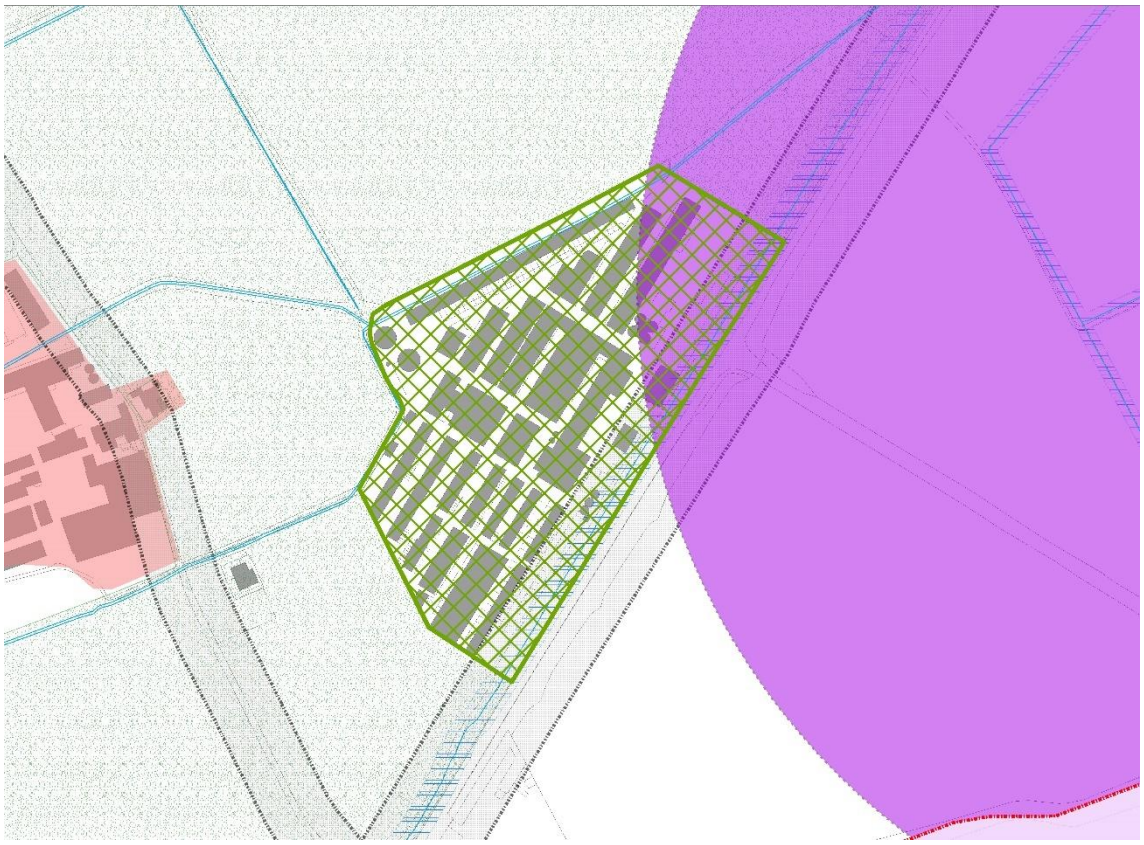
Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa:

- Definizione delle funzioni, delle quantità e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata compatibilità paesaggistica;
- Definizione degli interventi sulla viabilità finalizzati alla risoluzione delle eventuali criticità legate all'accessibilità all'ambito e/o indotte sul territorio, emerse da un approfondito e adeguato studio di compatibilità viabilistica esteso alla rete infrastrutturale di riferimento, a carico dell'operatore. Le opere connesse alla risoluzione delle criticità indotte non si configurano come opere di urbanizzazione da scomputare dal contributo di costruzione ma come opere necessarie per la sostenibilità dell'intervento.
- Definizione degli interventi di riqualificazione territoriale e paesaggistica e/o delle risorse messe a disposizione per tale scopo, da attuarsi su aree proposte dall'operatore o su aree indicate dal Comune all'interno del PASM e definite con l'Ente, sulla base di un dettagliato Piano Economico Finanziario. Il progetto di riqualificazione territoriale sarà oggetto di specifico accordo tra PASM, Comune e Proprietà.

- Fatti salvi i contenuti di cui ai capoversi precedenti, è ammessa la possibilità di presentare un masterplan per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano e approvazione, finalizzato alla successiva presentazione di uno strumento attuativo di programmazione negoziata;
- È ammessa la realizzazione per sub ambiti garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, l'equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste; la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria e urbanistica di cui al punto precedente;
- La destinazione produttiva è ammessa esclusivamente qualora l'intervento preveda in convenzione un termine temporale di esistenza degli edifici, al termine del quale gli stessi saranno rimossi e l'intera area sarà sistemata secondo le previsioni degli interventi di riqualificazione territoriale. La durata temporale sarà definita attraverso la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento esplicitata nel PEF. In sede di convenzionamento dovranno essere presentate le idonee garanzie fidejussorie per la successiva demolizione dell'edificio e per il ripristino dello stato dei luoghi nonché per la realizzazione degli interventi di riqualificazione territoriale.

Dotazione di servizi

La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'Amministrazione comunale.



ART03

Strategie

Gli obiettivi dell'ambito dell'ex tritovagliatore consistono nell'attivare interventi di riqualificazione e di rigenerazione, il cui scopo principale è contribuire attivamente alla riqualificazione del territorio circostante, attraverso opere (o la contribuzione alle stesse) di riqualificazione ambientale, paesaggistica, fruitiva e delle attività agricole in un quadro di coerenza con gli obiettivi del PASM.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto stradale [art. 87]
- corridoio della Rete Ecologica Metropolitana [art. 82]
- sito contaminato ID3765 [art. 93]
- fascia di rispetto idrico 10 m [art. 101]
- Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso principali: servizi, residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, rurale.
Destinazioni d'uso complementari: commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato.
Destinazioni d'uso escluse: commerciale eccetto gli esercizi di vicinato.
Nei territori del Parco Agricolo Sud Milano le destinazioni d'uso insediabili devono essere preventivamente verificate con l'Ente gestore ed essere ritenute compatibili con il mantenimento dell'attività agricola nel contesto considerata funzione qualificante e strategica per la caratterizzazione e la qualificazione del Parco regionale.

Modalità di attuazione

Gli ambiti sono assoggettati a pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa:

- Definizione delle funzioni, delle quantità e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata compatibilità paesaggistica;
- Definizione degli interventi sulla viabilità finalizzati alla risoluzione delle eventuali criticità legate all'accessibilità all'ambito e/o indotte sul territorio, emerse da un approfondito e adeguato studio di compatibilità viabilistica esteso alla rete infrastrutturale di riferimento, a carico dell'operatore. Le opere connesse alla risoluzione delle criticità indotte non si configurano come opere di urbanizzazione da scomputare dal contributo di costruzione ma come opere necessarie per la sostenibilità dell'intervento.
- Definizione degli interventi di riqualificazione territoriale e paesaggistica e/o delle risorse messe a disposizione per tale scopo, da attuarsi su aree proposte dall'operatore o su aree indicate dal Comune all'interno del PASM e definite con l'Ente, sulla base di un dettagliato Piano Economico Finanziario. Il progetto di riqualificazione territoriale sarà oggetto di specifico accordo tra PASM,

Comune e Proprietà.

- Fatti salvi i contenuti di cui ai capoversi precedenti, è ammessa la possibilità di presentare un masterplan per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano e approvazione, finalizzato alla successiva presentazione di uno strumento attuativo di programmazione negoziata;
- È ammessa la realizzazione per sub ambiti garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, l'equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste; la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria e urbanistica di cui al punto precedente;
- La destinazione produttiva è ammessa esclusivamente qualora l'intervento preveda in convenzione un termine temporale di esistenza degli edifici, al termine del quale gli stessi saranno rimossi e l'intera area sarà sistemata secondo le previsioni degli interventi di riqualificazione territoriale. La durata temporale sarà definita attraverso la sostenibilità economico finanziaria dell'intervento esplicitata nel PEF. In sede di convenzionamento dovranno essere presentate le idonee garanzie fidejussorie per la successiva demolizione dell'edificio e per il ripristino dello stato dei luoghi nonché per la realizzazione degli interventi di riqualificazione territoriale.

Dotazione di servizi

La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'Amministrazione comunale.



ARU01

Strategie

Gli obiettivi dell'ambito, che interessa la frazione di Robbiano, consistono nell'attivare interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico, nonché al perseguimento degli obiettivi esplicitati nel DdP.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto elettrodotto [art. 89]
- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso escluse: produttiva e direzionale, commerciale con oltre mq 600 di SV, rurale.

Modalità di attuazione

Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano attraverso la pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

Parametri quantitativi e funzionali

IT: SLP esistente o in alternativa 1 mq/mq.
Qualora l'intervento preveda un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ai fini della definizione della massima quantità edilizia insediabile si dovrà fare riferimento esclusivamente all'indice IT.

Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa

- Definizione delle funzioni, delle quantità nei limiti degli indici sopracitati e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata qualità urbana.
- Definizione del contributo di costruzione e degli interventi di riqualificazione urbana rientranti negli obiettivi del DdP di cui all'articolo 13, la cui quantificazione sarà legata alla presentazione di un dettagliato PEF dell'intervento.

Dotazione di servizi

La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'AC.

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo

di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

h) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
i) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
j) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
k) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
l) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
m) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
n) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.



ARU02

Strategie

Gli obiettivi dell'ambito, che interessa la frazione di Mombretto, consistono nell'attivare interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico, nonché al perseguimento degli obiettivi esplicitati nel DdP.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- fascia di rispetto stradale [art. 87]
- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]
- area di potenziale contaminazione [art. 93]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso escluse: produttiva e direzionale, commerciale con oltre mq 600 di SV, rurale.

Modalità di attuazione

Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano attraverso la pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

Parametri quantitativi e funzionali

It: SLP esistente o in alternativa 1 mq/mq.
Qualora l'intervento preveda un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ai fini della definizione della massima quantità edilizia insediabile si dovrà fare riferimento esclusivamente all'indice IT.

Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa

- Definizione delle funzioni, delle quantità nei limiti degli indici sopracitati e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata qualità urbana.
- Definizione del contributo di costruzione e degli interventi di riqualificazione urbana rientranti negli obiettivi del DdP di cui all'articolo 13, la cui quantificazione sarà legata alla presentazione di un dettagliato PEF dell'intervento.

Dotazione di servizi

La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'AC.

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo

di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

o) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
p) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
q) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
r) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
s) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
t) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
u) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.



ARU03

Strategie
Gli obiettivi dell'ambito, che interessa il complesso di Villa Danioni a Mediglia e alcuni edifici adiacenti, consistono nell'attivare interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico, nonché al perseguimento degli obiettivi esplicitati nel DdP.

Principali vincoli e tutele sovraordinate
//

Classe di fattibilità geologica
Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso
Destinazioni d'uso escluse: produttiva e direzionale, commerciale con oltre mq 600 di SV, rurale.

Modalità di attuazione
Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano attraverso la pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

Parametri quantitativi e funzionali
IT: SLP esistente o in alternativa 1 mq/mq.
Qualora l'intervento preveda un mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, ai fini della definizione della massima quantità edilizia insediabile si dovrà fare riferimento esclusivamente all'indice IT.

Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa
- Definizione delle funzioni, delle quantità nei limiti degli indici sopracitati e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata qualità urbana.
- Definizione del contributo di costruzione e degli interventi di riqualificazione urbana rientranti negli obiettivi del DdP di cui all'articolo 13, la cui quantificazione sarà legata alla presentazione di un dettagliato PEF dell'intervento.

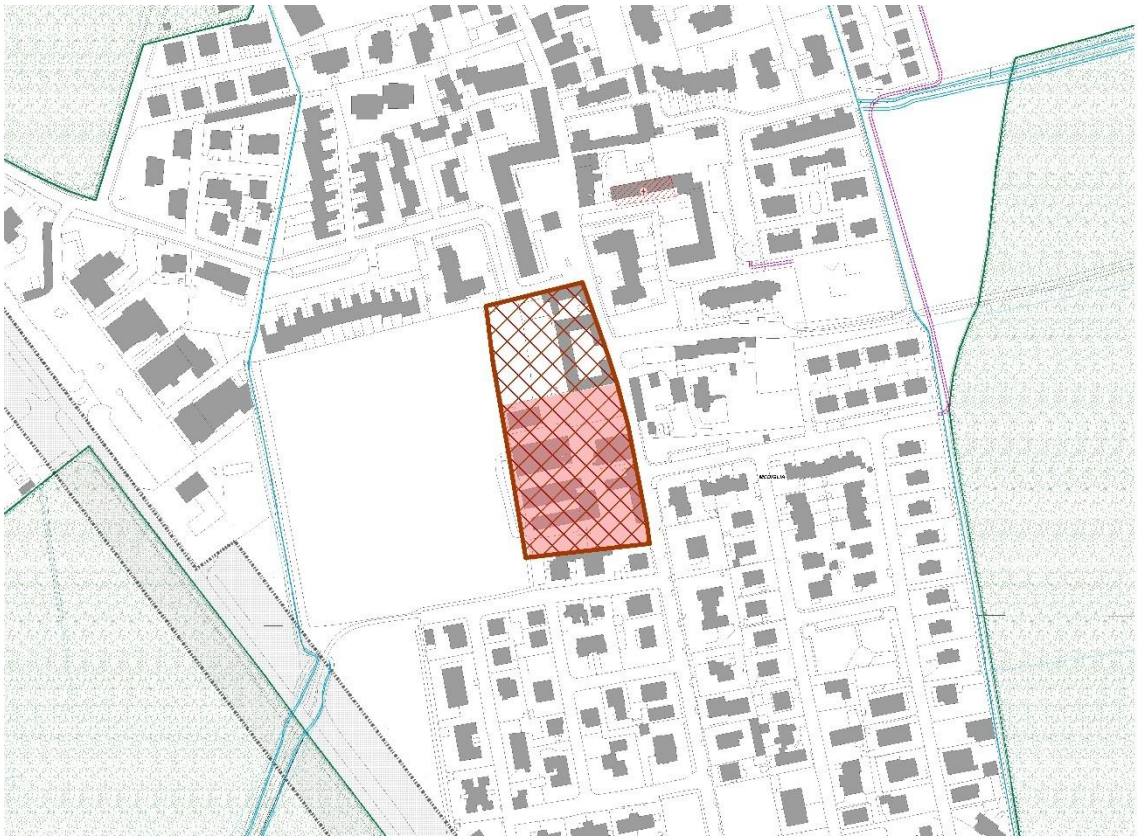
Dotazione di servizi
La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'AC.

Parcheggi pubblici o a uso pubblico
Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

v) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;
w) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;
x) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;
y) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
z) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;
aa) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
bb) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.



ARU04

Strategie

Gli obiettivi dell'ambito, che interessa la frazione di Bustighera, consistono nell'attivare interventi di riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano di particolare interesse pubblico, nonché al perseguimento degli obiettivi esplicitati nel DdP.

Principali vincoli e tutele sovraordinate

- prossimità al Parco Agricolo Sud Milano [art. 94]

Classe di fattibilità geologica

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso escluse: produttiva e direzionale, commerciale con oltre mq 600 di SV, rurale.

Modalità di attuazione

Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano attraverso la pianificazione attuativa.
Sono ammessi gli usi temporanei nelle modalità e con i limiti stabiliti dall'articolo 51bis della LR 12/2005.

Parametri quantitativi e funzionali

SLP esistente o in alternativa 0,5 mq/mq.

Prescrizioni generali e obiettivi della pianificazione attuativa

- Definizione delle funzioni, delle quantità nei limiti degli indici sopracitati e dell'assetto morfologico e tipologico dell'intervento con l'obiettivo di ottenere un'elevata qualità urbana.
- Definizione del contributo di costruzione e degli interventi di riqualificazione urbana rientranti negli obiettivi del DdP di cui all'articolo 13, la cui quantificazione sarà legata alla presentazione di un dettagliato PEF dell'intervento.

Dotazione di servizi

La dotazione di servizi sarà determinata sulla base di quanto prescritto all'articolo 78 e potrà essere monetizzata a giudizio dell'AC.

Parcheggi pubblici o a uso pubblico

Ai sensi dell'art. 77 della Normativa di Piano, i parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Prescrizioni per la riduzione delle isole di calore

In sede di proposta di PA, dovrà essere redatto uno specifico approfondimento progettuale relativo alle misure da adottarsi per la mitigazione delle isole di calore. In particolare, l'intervento dovrà prevedere:

cc) adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando quanto più possibile l'utilizzo dell'asfalto;

dd) incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati;

ee) utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;

ff) adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;

gg) creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna, con particolare riferimento agli ambiti di riqualificazione ecologica della REC e agli ambiti di rigenerazione territoriale;

hh) adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;

ii) creazione di zone in ombra negli spazi pubblici, attraverso l'inserimento di filari e aree verdi alberate e di porticati.

