

COMUNE DI BASIANO

Provincia di Milano

P.G.T.

P.G.T. Piano di Governo del Territorio

VARIANTE 2015

PROCEDURA DI VERIFICA
ASSOGGETTABILITÀ VAS

RAPPORTO PRELIMINARE

Elaborato a cura di:

Autorità procedente:

Comune di Basiano <http://www.unione.basianomasate.mi.it>

Responsabile Arch. Marco Gorla, responsabile del Settore Ambiente e
Territorio del Comune di Basiano

di concerto con:

Autorità competente per la VAS:

Responsabile dr. Massimo Merati direttore del Parco Locale di Interesse
Sovracomunale "Rio Vallone"

INDICE

1. PREMESSA	1
2. NATURA E FINALITA' DEL DOCUMENTO.....	2
2.1 IL RUOLO DELLA VAS.....	2
2.2. LA LOGICA DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	3
2.3. LA VAS COME STRUMENTO DI AIUTO ALLE DECISIONI	4
2.4. LA VAS NEL PROCESSO DELLA PIANIFICAZIONE.....	5
3. OBIETTIVI E METODOLOGIA DELLA VAS – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	6
3.1. IL CONTESTO NORMATIVO	6
3.2. OBIETTIVI E METODOLOGIA DELLA VAS	7
3.3. LE MATRICI DI CONTROLLO – DESCRIZIONE METODOLOGICA.....	10
3.4. SOGGETTI INTERESSATI AL PROCESSO DI VAS.....	12
4 PGT VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE	14
4.1. POLITICHE TERRITORIALI DI INTERVENTO	14
4.1.1. Struttura insediativa, riqualificazione e trasformazione del territorio.....	14
4.1.2. Minimizzazione del consumo di suolo.....	15
4.1.3. Tutela ambientale e paesaggistica.....	16
4.1.4. Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità.....	18
4.1.5. Miglioramento dei servizi pubblici.....	19
4.1.6. Gli ambiti territoriali strategici. Il territorio a nord di Basiano	20
4.2. SCENARIO DI PIANO.....	22
4.2.1. Gli aspetti quantitativi delle politiche per la residenza	22
4.2.2. Gli aspetti quantitativi delle politiche per le attività economiche	23
4.2.3. Sintesi degli obiettivi di Piano.....	24
4.3. LA DOTAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE	26
4.4. IL SISTEMA DI INDICATORI PREVISTO DAL PGT VIGENTE	26
4.5. LO STATO DI ATTUAZIONE AL 2014	28
5. GLI ELEMENTI DELLA VARIANTE AL VIGENTE PGT.....	36
5.1. LE ISTANZE PRESENTATE.....	36
5.2. GLI OBIETTIVI PERSEGUITI DALLA VARIANTE.....	37
5.3. LA CARATTERIZZAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE	39
5.4. RAPPORTO OBIETTIVI/AZIONI: LA COERENZA INTERNA.....	55

5.4.1. Matrice obiettivi generali e specifici / progetti della variante	55
5.4.2. Le azioni di piano	55
5.5. RAPPORTO CON RIFERIMENTI DI SOSTENIBILITA' E COMPATIBILITA' AMBIENTALE: LA COERENZA ESTERNA	59
5.5.1. Il rapporto con i riferimenti di sostenibilità e compatibilità ambientale a livello europeo	59
5.5.2. Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale	62
5.5.3. Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP)	65
5.5.4. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	68
6. MATRICI DI VALUTAZIONE	71
6.1. SIGNIFICATO DELLE VALUTAZIONI	71
6.2. CRITERI DI COMPATIBILITA'	72
6.3. LA MATRICE AMBIENTALE DI VALUTAZIONE	76
6.4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	76

ALLEGATO:

Allegato 1 – Matrice obiettivi generali e specifici / progetti della Variante al PGT

Allegato 2 - Matrice di valutazione delle azioni del PGT e della Variante al PGT

1. PREMESSA

Il Comune di Basiano, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12 dicembre 2008, ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 11.03.2009

Con deliberazione n. 53 del 24 settembre 2014, la Giunta Comunale, ravvisando la necessità di approvare un nuovo Documento di Piano, compiendo una verifica complessiva delle trasformazioni in fase di attuazione o proceduralmente avviate, al fine di verificarne l'effettiva attuabilità, tenendo conto anche delle richieste nel frattempo pervenute da parte di alcuni cittadini che prospettano esigenze di revisione di alcune destinazioni urbanistiche del territorio comunale e delle modifiche/integrazioni intervenute alla scala sovralocale, quali nuova legge sul consumo di suolo, approvazione del PTPR regionale e adeguamento del PTCP della Provincia di Milano, ha dato avvio al procedimento di variante parziale al PGT vigente.

Tale Variante interesserà, in differente misura, tutti gli atti costituenti il PGT, ossia il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, previa verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Con delibera n. 12 del 25 febbraio 2015, la Giunta Comunale ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per determinare la presenza di effetti significativi della variante, oltre ad individuare i soggetti ed enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati.

Ai sensi dell'art. 4, comma 2, della LR n. 12 del 11 marzo 2005, le varianti di Documento di Piano, di cui all'art. 8, sono di norma soggette a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con le recenti modifiche alla medesima Legge Regionale (vd. art. 13, comma 1, lett. b) LR 13 marzo 2012, n. 4), anche per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole è richiesta l'attivazione di specifiche procedure di Valutazione Ambientale.

In considerazione di ciò, l'Amministrazione Comunale, con le delibere citate, ha dato avvio, ai sensi e per effetto dell'art. 4 della LR n. 12/2005 e ss.mm.ii. e dei relativi indirizzi disposti dalla DCR n. VIII/351 del 13 marzo 2007, al procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT, quale percorso valutativo, allargato a tutti i portatori di interessi nell'ambito del più ampio procedimento di predisposizione degli atti di Variante.

Il presente documento costituisce il rapporto preliminare al fine della verifica di esclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante al vigente PGT del Comune di Basiano. Le valutazioni relative agli impatti "potenziali", positivi e negativi, generati dalle azioni della variante di piano, sono state effettuate utilizzando il medesimo sistema di valutazione utilizzato in occasione del processo di Valutazione Ambientale Strategica del vigente PGT¹.

Il documento contiene le informazioni utili e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale che eventualmente possono derivare dalle azioni e dagli effetti prodotti dalla variante al Piano di Governo del Territorio, in conformità a quanto stabilito al punto 5.3. della DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012.

¹ Si rimanda a Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale, elaborato VAS.01.

2. NATURA E FINALITÀ DEL DOCUMENTO

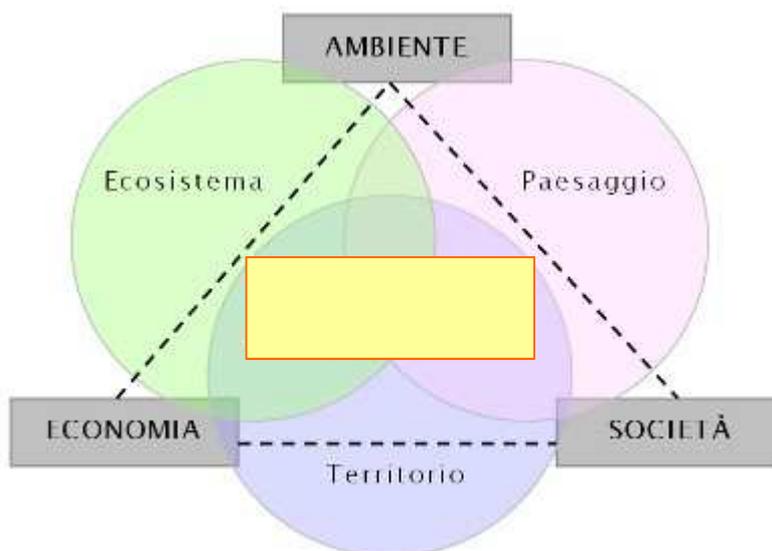
2.1 IL RUOLO DELLA VAS

La VAS è un processo di valutazione ambientale previsto dalla Direttiva europea n. 42 del 2001 (e recepito a livello regionale con LR 12/2005), che affianca un piano o un programma, aiutandolo a prendere scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

L'associazione del percorso di VAS al processo decisionale di PGT (in questo caso della Variante) ha principalmente la finalità di condurre la pianificazione a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale e, in tale senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS.

Le valutazioni per la VAS assumono, quindi, come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero: *"...uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri"* (Rapporto Bruntland, 1987), ove uno dei presupposti della nozione di sostenibilità è l'integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali (**Figura 01**).

Figura 01. – I sistemi di riferimento per lo sviluppo sostenibile



Solo tramite un'effettiva interrelazione tra le diverse dimensioni (sociale-culturale, economico, fisico-ambientale) che compongono un dato territorio è possibile perseguire obiettivi di sostenibilità, ricercando un'esplicita e programmata co-evoluzione tra sviluppo economico e sociale, trasformazioni territoriali e uso delle risorse ambientali. La predominanza di un sistema sugli altri porta a disequilibri complessivi.

Affinché la VAS possa realmente influenzare e intervenire sugli aspetti decisionali e sulle scelte è fondamentale che sia realizzata di pari passo con l'elaborazione della Variante di PGT, accompagnandone ed integrandone il processo di formazione ed il relativo percorso decisionale.

Nel processo valutativo vengono considerati i valori, le sensibilità e le criticità dell'ambiente, nonché le identità dei luoghi coinvolti dalla Variante di Piano.

Definito ed assunto tale quadro di riferimento, la VAS individua e valuta i possibili effetti significativi sull'ambiente e definisce le misure previste per impedire e ridurre gli eventuali effetti negativi potenzialmente indotti dall'attuazione della Variante PGT.

Il lavoro di sviluppo della VAS della Variante di PGT viene, pertanto, inteso in questa sede come occasione per arricchire il percorso di pianificazione, affiancando gli strumenti di valutazione ambientale agli strumenti classici dell'urbanistica. Gli stessi criteri attuativi dell'art 7 della Legge regionale sottolineano in modo esplicito l'approccio *"necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano"*.

2.2. LA LOGICA DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'oggetto della VAS dei piani o programmi è la "sostenibilità ambientale" delle azioni che il piano mette in campo. Pertanto risulta necessario prima di analizzare gli aspetti metodologici della valutazione ambientale, individuare le basi concettuali che costituiscono e definiscono il termine di "sostenibilità ambientale" in quanto argomento centrale della trattazione del processo di VAS.

Secondo il concetto di capacità di carico dell'ambiente, si intende per sviluppo sostenibile da un punto di vista ecologico il miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, da cui dipende.

Per esprimere sinteticamente che un'azione possa essere definita ambientalmente sostenibile è necessario che:

- l'azione minimizzi gli impatti ambientali negativi;
- sia tale per cui gli impatti negativi residui ricadono nella sfera dell'ammissibilità;
- compensi le eventuali perdite di naturalità in modo che il bilancio d'impatto tra perdite e guadagni sia almeno a saldo nullo;
- assicuri il massimo dell'equità nella distribuzione spaziale, temporale e sociale degli impatti.

Per azioni, si intendono metodi e/o operazioni ben definiti che servono per determinare e/o realizzare scelte operative del piano o programma al fine di raggiungere un obiettivo, soddisfare un desiderio, risolvere una problematica o una determinata esigenza da affrontare.

Per impatto, si intende gli effetti e/o ricadute sull'ambiente indotti da una determinata azione.

In questa logica, un piano o programma, durante il suo iter redazionale, possiede diverse soluzioni per raggiungere i diversi obiettivi tramite le azioni da attuare. Questa situazione pone però il problema di ottimizzazione, la cui soluzione è rappresentata dall'adozione dell'alternativa che minimizza gli impatti ambientali negativi. Infatti, gli impatti riguardano le componenti ambientali (risorse naturali, popolazione, beni culturali, ecc.) che presentano una distribuzione spaziale tale per cui una soluzione che minimizza l'impatto su una determinata componente, non è generalmente in grado di minimizzare l'impatto su di un'altra componente. Si ipotizzi ad esempio alla categoria dell'uso del suolo, per cui soluzioni che tendano a minimizzare l'impatto di nuove

costruzioni sull'ambiente naturale, generalmente, non si presentano come ottimali per quanto concerne l'ambiente costruito, la dotazione dei servizi e viceversa.

In altri termini, il problema della minimizzazione degli impatti ha una struttura logica del problema complessa e con molti obiettivi (minimizzare l'impatto sulla natura, minimizzare l'impatto sulla salute umana, minimizzare l'impatto sul paesaggio, ecc.) tra loro in conflitto. La soluzione non ha una risposta assoluta ed indiscutibile, ma solo una soluzione relativa, ovvero quella di adottare la soluzione che presenti i migliori requisiti di compromesso possibile.

Inoltre, in determinati ambiti insediativi con rilevanti caratteristiche fisico-morfologiche e ambientali compromesse, l'adozione della miglior soluzione dal punto di vista della sostenibilità ambientale, non è detto che sia accettabile nonostante sia comunque migliorativa rispetto allo stato attuale del tempo "0". Quindi per poter decidere quale sia il migliore tra i compromessi possibili, bisogna confrontare aspetti della realtà tra loro eterogenei, come ad esempio il valore aggiunto in termini economici, ecologici, culturali, sociali, sanitari, ecc.

Dal punto di vista logico, la soluzione di questo problema comporta l'esplicitazione, da parte del decisore (Amministrazione Comunale), della struttura di preferenza attraverso cui i vari aspetti vengono ponderati per renderli comparabili, ricorrendo ad esempio a metodi multi criteri.

Va aggiunto che tra le alternative che devono essere oggetto della valutazione vi deve essere l'alternativa "zero", cioè l'alternativa costituita dallo scenario futuro che si produrrebbe, alla data degli scenari di piano, in assenza delle azioni messe in campo dal piano stesso.

In conclusione si può affermare che la "sostenibilità ambientale" va determinata analizzando diverse componenti e non esclusivamente quella economica sociale e funzionalista che ha caratterizzato negli ultimi decenni le diverse politiche di pianificazione urbanistica. Lo stesso Ministero dell'Ambiente, nel documento esplicativo sulla relazione sullo stato dell'ambiente, ha fornito le seguenti definizioni:

- compatibilità è una condizione che permette agli esseri viventi di rapportarsi con il proprio ambiente in assenza di conflitti;
- sostenibilità è quella condizione che permette agli esseri viventi di soddisfare i propri bisogni senza compromettere la possibilità delle generazioni future.

Finalità ultima della Valutazione Ambientale Strategica è, quindi, la verifica della rispondenza dei piani di sviluppo e dei programmi operativi con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

2.3. LA VAS COME STRUMENTO DI AIUTO ALLE DECISIONI

La direttiva comunitaria 2001/42/CE individua nella VAS il fondamentale strumento di supporto nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi al fine di garantire un'integrazione di carattere ambientale, tra gli obiettivi e azioni individuate dal piano e gli effetti dell'attuazione del piano stesso sull'ambiente.

La VAS, nata concettualmente alla fine degli anni '80, è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo e considerate in modo appropriato, alla pari degli elementi economici e sociali, all'interno dei modelli di "sviluppo sostenibile", a partire dalle prime fasi del processo decisionale.

La VAS riguarda, essenzialmente, i processi di formazione dei piani, più che la gestione dei piani in senso stretto: si tratta quindi di uno strumento di aiuto alla decisione (*Decision Support System*), più che un processo decisionale in se stesso.

Sintetizzando la VAS valuta la compatibilità ambientale di una decisione da intraprendere determinando il grado di trasformabilità del territorio, ed indirizzando le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi che si riferiscono al modello teorico di sviluppo sostenibile.

Quanto detto si applica anche in senso stretto alle procedure volte a individuare la assoggettabilità o meno di un determinato piano o programma al processo di VAS.

2.4. LA VAS NEL PROCESSO DELLA PIANIFICAZIONE

Si è constatato precedentemente, come la VAS sia un notevole strumento di aiuto alla pianificazione, in quanto è uno strumento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio delle scelte e modalità di attuazione del piano. Si fa presente, però, che la VAS è uno strumento e non il fine ultimo in quanto non si qualifica come uno strumento normativo di cogenza, ne tanto meno come strumento decisionale, ma bensì di supporto alle decisioni da intraprendere.

La VAS, quindi, permette di giungere ad una decisione di valutazione di obiettivi da raggiungere mediante l'adozione di determinate azioni che una componente decisionale assume, secondo un percorso lineare che permette, in considerazione delle osservazioni emerse, di ritornare a rivedere scelte/azioni assunte, al fine di calibrare al meglio gli impatti che andrebbero a verificare. In effetti la VAS deve essere assunta come strumento di supporto alla formulazione del piano, inserita nei punti strategici del processo decisionale, applicata sin dall'inizio del processo ed accompagnare tutto il processo decisionale.

La VAS deve mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori. Dal punto di vista operativo, il processo di VAS deve basarsi da un lato su metodologie semplici e mirate espressamente al livello strategico, dall'altro si deve organizzare su banche dati, senza il cui supporto informativo risulta impossibile qualsiasi valutazione.

In tal senso, il processo di valutazione permette di individuare scenari differenti, anche non inizialmente ipotizzati, che possono indirizzare la scelta finale verso una soluzione differente da quella iniziale. La VAS è quindi un valido supporto alle decisioni e il suo impiego è tanto più efficace, tanto più ampia è la base di conoscenze che si mette a disposizione del pubblico e più attiva è la partecipazione delle parti economiche e sociali che compongono la comunità interessata dal piano.

3. OBIETTIVI E METODOLOGIA DELLA VAS – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

3.1 IL CONTESTO NORMATIVO

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi con potenziali effetti significativi sull'ambiente.

La direttiva europea è stata recepita nella parte seconda del Decreto Legislativo n° 152 del 3 aprile 2006.

La direttiva segue altri provvedimenti in materia ambientale come, tra gli altri, la Direttiva 85/337CE relativa alla valutazione degli effetti di determinati progetti sull'ambiente (VIA), modificata dalla Direttiva 97/11/CE; la Direttiva "Habitat" e la Direttiva "Uccelli", che prevedono la valutazione ambientale di piani e progetti che presentino significativi impatti, anche cumulativi, sugli Habitat denominati Siti di Importanza Comunitaria (SIC). In particolare con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica con l'articolo 4 della legge regionale per il governo del territorio n° 12 dell'11 marzo 2005, in particolare al comma 2 è previsto che i Documenti di Piano dei Piani di Governo del Territorio siano obbligatoriamente da assoggettare a VAS. Con la modifica regionale, avvenuta mediante la L.R. n° 4/2012, anche le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il Consiglio regionale ha quindi emanato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati con delibera n° 351 del 13 marzo 2007.

La Giunta regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS con i seguenti atti:

- DGR n° 6420 del 27 dicembre 2007 *"Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi"* che individua e precisa le fasi metodologiche e procedurali per la valutazione ambientale strategica di piani e di programmi;
- DGR n° 7110 del 18 aprile 2008 avente per oggetto *"Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione all'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12"*;
- DGR n° 8950 dell'11 febbraio 2009 *"Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4 l.r. n° 12/2005; DCR n° 351/2007)"*;
- DGR n° 8/10971 del 30 dicembre 2009 *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4 l.r. n° 12/2005; DCR n° 351/2007) – recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli"*;
- DGR n° 761 del 10 novembre 2010 *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4 l.r. n° 12/2005; DCR n° 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n° 128 con modifica ed*

- integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n° 8/6420 e 30 dicembre 2009 n° 8/10971”;*
- DGR n° 2789 del 22 dicembre 2011 *“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – (art. 4 l.r. n° 12/2005) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC) – Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. n° 5/2010)”*.

Per il caso specifico della verifica di assoggettabilità a VAS per le varianti di piano, la regione ha emanato la DGR n° IX/3836 del 25 luglio 2012 – Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – (art. 4 l.r. n° 12/2005; DCR n° 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – varianti al piano dei servizi e piano delle regole.

Il documento “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” definisce al cap. 2, punto c. la verifica di esclusione come *“il procedimento attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull’ambiente e quindi essere sottoposti a VAS”*. In tal senso la DGR n° IX/3836 definisce uno schema generale per la verifica di esclusione che prevede le seguenti fasi:

- avviso di avvio del procedimento ed individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programmi e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma;
- messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

La DGR n° IX/3836 schematizza il procedimento generale come illustrato nella **Figura 02**.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sio)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell’avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L’autorità competente per la VAS, d’intesa con l’autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Figura 02. – Schema generale per la verifica di esclusione da VAS (DGR n° IX/3836)

3.2. OBIETTIVI E METODOLOGIA DELLA VAS

La VAS è avviata durante la fase preparatoria del piano o programma, nel caso specifico, della variante al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi al vigente PGT, ed è estesa

all'intero percorso decisionale.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio delle attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti le linee ambientali fondamentali, ovvero lo scenario di riferimento rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dalle scelte di piano;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal piano o programma, su cui calibrare il sistema di monitoraggi o di verifica dello stesso, laddove già disponibile nel caso di introduzione di varianti allo specifico piano o programma.

Un approccio sostenibile alla pianificazione deve tenere conto della capacità delle risorse locali, del mutare delle esigenze del sistema territoriale e della partecipazione degli attori locali. Pertanto, la pianificazione deve interiorizzare il "fattore tempo", ossia essere in grado di valutare le trasformazioni e i loro effetti, a partire da quelle verificatesi nel passato e delineando quelle che potrebbero prodursi nel futuro.

La Valutazione Ambientale Strategica è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali, ma anche economiche e sociali, della proposta di un piano o programma.

La VAS ha lo scopo di determinare il grado di trasformabilità del territorio e di indirizzare le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità.

Pertanto per la costruzione del processo di verifica di assoggettabilità alla VAS si utilizzeranno i seguenti criteri essenziali:

- inserimento nei punti strategici del processo decisionale
- uso di un metodo semplice e ripetibile
- impiego di banche dati aggiornati e su supporti informativi adeguati
- dotazione di indicatori appropriati per le valutazioni e verifica degli indicatori già disponibili el Rapporto Ambientale del piano oggetto di variante.

La definizione di un quadro conoscitivo sulle condizioni dei sistemi insediativi, infrastrutturali, ambientali e socio-economici del territorio, la valutazione degli scenari evolutivi generati dalle previsioni di piani vigenti e dall'incidenza sul territorio di piani e programmi redatti alla scala opportuna, la valutazione degli obiettivi strategici e delle linee d'azione del piano attraverso la redazione di uno specifico "Rapporto" sugli effetti previsti, l'avvio del processo di partecipazione degli attori locali che affiancherà il processo di valutazione nelle sue differenti fasi, costituiscono quindi l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Per definire in termini concreti la VAS occorre porre attenzione sull'aggettivo "strategico", che la differenzia in modo sostanziale dalla VIA (Valutazione d'Impatto Ambientale). Mentre la VIA è una valutazione effettuata ex post, ovvero successivamente alla redazione di un determinato piano o programma, dove vengono effettuate delle analisi e valutazioni sulle ricadute ambientali per poi individuare le diverse criticità al fine di emanare un parere di compatibilità, la VAS è un processo di valutazione costante e continuo durante le fasi di elaborazione del piano, ovvero misura, analizza e valuta contestualmente nel momento in cui vengono assunte delle azioni sul piano, per determinare se tali azioni rispondono ai principi della sostenibilità ambientale, ovvero rileva le eventuali criticità o positività dell'azione stessa, al fine di individuare l'alternativa progettuale, le eventuali misure correttive, di mitigazione e/o di compensazioni, oppure l'assoggettabilità dello stesso piano a tutto il processo di VAS.

In questa visione concettuale il termine "strategico" assume rilevanza fondamentale in quanto il piano o programma sulla base delle valutazioni emerse dalla VAS, provvede a ricalibrare le proprie scelte durante il proprio iter redazionale, quindi, si tratta di un processo progettuale ciclico dove le scelte vengono continuamente valutate ogni qualvolta vengono individuate.

Dunque le diverse fasi di elaborazione/costruzione nella definizione soprattutto di uno strumento urbanistico, sono strettamente legate ad un processo partecipato a fronte dello sviluppo dei principi di sussidiarietà e di equità territoriale, nonché di una cultura sempre più operativa della pianificazione partecipata e della sostenibilità territoriale.

Preliminarmente si fa presente che la valutazione degli indirizzi di piano e la definizione degli obiettivi di sostenibilità, come descritti nei successivi capitoli, si basano sul quadro conoscitivo iniziale. Essi descrivono il territorio su cui si applicheranno le previsioni di piano al "tempo 0", ovvero al momento precedente all'applicazione del piano.

La rappresentazione del territorio interessato alla redazione del piano descrive, pertanto, le componenti fisiche, morfologiche, idrografiche, il paesaggio, la flora e la fauna, l'estensione e la qualità dell'urbanizzato, il patrimonio storico-culturale, l'estensione e le caratteristiche dei sistemi infrastrutturali, la demografia, l'economia e la società del territorio oggetto della proposta di piano. Inoltre, si individuano i fattori di pressione sui sistemi determinanti il territorio un questione, ovvero sul suolo, le acque, l'aria e gli ecosistemi.

La rappresentazione del territorio interessato alla redazione del piano è letta attraverso un appropriato set di indicatori che misurano e descrivono le caratteristiche del territorio in oggetto.

La valutazione delle condizioni territoriali è fatta, inizialmente senza considerare eventuali previsioni di piano che insistono sul territorio in questione, e a previsioni attuate per definire, di conseguenza, il grado di trasformabilità del territorio in discussione alla luce degli indicatori individuati.

L'utilizzo degli indicatori permette una valutazione quantitativa degli effetti del piano (o delle diverse alternative di piano), in modo che la valutazione finale sia basata su un trend di crescita o di diminuzione di valori numerici che descrivono tutte le componenti interessate dall'applicazione del piano.

In questa ottica la scelta degli indicatori risulta fondamentale per una corretta valutazione del piano rispetto a scenari alternativi. Gli indicatori devono essere sensibili alle valutazioni prodotte dalle azioni, devono cioè essere rappresentativi di tutte le variabili che possono subire un effetto da parte delle azioni di piano.

Gli obiettivi di sostenibilità prefigurati dal piano, sono alla base per l'individuazione degli indicatori per la descrizione del territorio allo stato di fatto attuale e per valutare lo scenario della proposta di piano.

Gli indicatori che si utilizzeranno, ovvero quelli già presenti nel Rapporto Ambientale e nel Documento di Piano, descriveranno aspetti quali-quantitativi del territorio, risultano rappresentati cartograficamente (quando possibile) e individuati sulla base della loro capacità di descrivere la realtà territoriale del comune sotto il profilo delle caratteristiche insediative, infrastrutturali, ambientali, sociali ed economici. Il sistema degli indicatori sono organizzati secondo il modello DPSIR, ovvero Determinate, Pressione, Stato, Impatto, Risposta, elaborato dalla Agenzia Europea per l'Ambiente.

Dal punto di vista concettuale, come sintetizzato nella **Figura 03**, il modello DPSIR si articola come segue:

- Determinante: attività generatrice di fattori di impatti ambientali
- Pressione: fattore di impatto ambientale
- Stato: stato di qualità di una componente ambientale sensibile al fattore di impatto esaminato
- Impatto: cambiamento dello stato di qualità della componente ambientale
- Risposta: controazione del piano volta a contrastare le pressioni ambientali in modo da

riportare l'impatto entro le soglie di ammissibilità o, più in generale, in modo da conseguire le condizioni di sostenibilità.

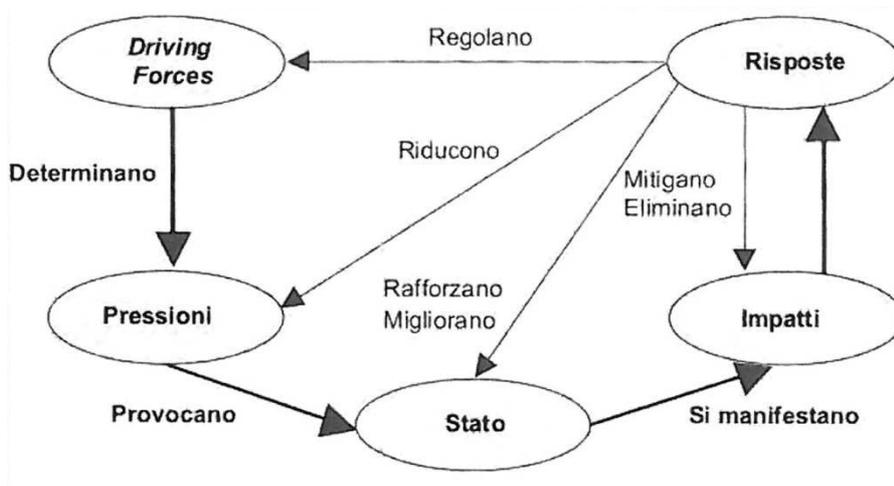


Figura 03. – Schema del modello DPSIR, Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte (fonte: Environmental Indicators, OECD Core Set., 1994)

3.3. LE MATRICI DI CONTROLLO – DESCRIZIONE METODOLOGICA

Lo scheletro del processo di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si articolerà mediante l'utilizzo di specifiche matrici di controllo, che sono lo strumento ottimale per descrivere i processi decisionali che vengono gestiti tramite un approccio multi-criteri. Questo tipo di approccio permette infatti la valutazione di sistemi complessi, come quello ambientale, o socio-ambientale, valutando in maniera complessiva tutti gli aspetti, che spesso, per loro natura, non hanno un comportamento omogeneo in risposta ad un cambiamento dello stato attuale.

Le matrici che si elaboreranno sono in numero di 2 e sono di tipo descrittivo (qualitativo).

Di seguito vengono schematicamente descritte le 2 matrici utilizzate nel processo di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Basiano, ovvero del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Matrice 1: "Impatto azioni-obiettivi"

E' la prima fase della parte operativa del processo di verifica di assoggettabilità alla VAS: in questa matrice vengono analizzate le azioni del piano, ricomprese all'interno di categorie tematiche principali (riportate sulle colonne), ed incrociate con gli obiettivi generali e specifici di sostenibilità individuati nel vigente PGT (riportati nelle righe). Lo scopo di tale matrice è di verificare la coerenza delle azioni del piano con gli obiettivi indicati.

Le categorie tematiche, che raggruppano specifiche azioni di intervento, sono quelle che la variante di piano sviluppa.

IMPATTO PROGETTI/OBIETTIVI	PROGETTUALITA' DELLA VARIANTE AL PGT				
	Progetto 1	Progetto 2	Progetto 3	Progetto 4	Progetto N.
OBIETTIVI GENERALI					
Obiettivo 1		↓			
Obiettivo 2	→	√			
Obiettivo 3					
Obiettivo 4					
Obiettivo n.					
OBIETTIVI SPECIFICI					
Obiettivo 1					
Obiettivo 2					
Obiettivo 3				↓	
Obiettivo 4	→			√	
Obiettivo 5					
Obiettivo 6					
Obiettivo n.					

Matrice 2: "Caratterizzazione degli impatti"

In questa matrice si segue e approfondisce, ma sempre in maniera qualitativa, l'analisi delle azioni della variante di piano, già iniziata nella prima matrice.

Suddivise per le diverse categorie tematiche, vengono esplicitate le principali azioni della variante, ora riportate nelle righe della matrice, che vengono incrociate con le componenti socio-ambientali, riportate nelle colonne che subiscono gli impatti di tali azioni.

Le componenti socio-ambientali che si presumono possano essere individuate sono: popolazione e sistema insediativo, paesaggio, flora, fauna e biodiversità, suolo e sottosuolo, acqua, aria, rumore, energia, mobilità e trasporti, patrimonio storico-architettonico e attività economiche (produttive, artigianali, commerciali, ricettive, terziarie e di servizio).

Nell'incrocio tra una riga (azione), ed una colonna (comparto), viene riportata una valutazione qualitativa, denominata "effetto ambientale", quale verifica di coerenza tra azioni e componenti socio-ambientale². Nel caso in cui l'azione abbia un impatto positivo, viene riportata l'icona



nel caso di impatto negativo l'icona



mentre nel caso in cui l'azione non abbia alcun impatto con il comparto incrociato, oppure effetti trascurabili viene riportato il simbolo "-".

² Per un approfondimento si rimanda al paragrafo 6.1 della presente relazione.

CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI	COMPONENTI SOCIO-AMBIENTALI				
	Componente 1	Componente 2	Componente 3	Componente 4	Componente N.
PROGETTO 1					
Azione 1	☺	-	☹	-	☺
Azione 2	-	-	☺	-	☹
Azione 3	-	-	-	☺	☺
Azione n.	☹	☺	-	☺	☹
PROGETTO 2					
Azione 1	☺	-	☺	-	☹
Azione 2	☹	-	☹	-	☺
Azione 3	☺	-	☺	☺	☹
Azione n.	☹	-	☹	☺	☺
PROGETTO N					
Azione 1	-	☹	☺	☺	-
Azione 2	-	☺	☺	☹	-
Azione 3	☺	☹	-	☺	-
Azione n.	☹	☺	-	☹	-

3.4. SOGGETTI INTERESSATI AL PROCESSO DI VAS

La norma vigente in materia di VAS, evidenzia il quadro dei soggetti interessati al percorso:

- l'Autorità procedente (ossia il soggetto all'interno della pubblica amministrazione responsabile del procedimento, che elabora la Variante di PGT, che l'adotta e l'approva, a cui compete anche l'elaborazione della Dichiarazione di Sintesi);
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale;
- enti territorialmente interessati;
- il pubblico.

L'Autorità competente per la VAS (Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale), individuata all'interno della pubblica amministrazione che procede alla formazione del Piano, che collabora con l'Autorità procedente, nonché coi soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della Direttiva VAS, delle norme e degli specifici Indirizzi regionali in materia.

Un passaggio fondamentale per la VAS è la consultazione obbligatoria dei soggetti competenti in materia ambientale (strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del Piano sull'ambiente, come ad esempio: ARPA, ASL, gli enti gestori delle aree protette, la sovrintendenza, ecc.), degli enti territorialmente interessati (ad es.: Regione, Provincia, comuni confinanti, ecc.), individuati dall'Autorità procedente ed invitati a partecipare ad ambiti istruttori (sedute di Conferenza di Valutazione), convocati al fine di acquisire i loro pareri in merito alla sostenibilità delle scelte di Piano.

Il pubblico è definito come una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfino le condizioni incluse nella Convenzione di Aarhus, ratificata con la legge 16 marzo 2001, n. 108³ e dalle direttive 2003/4/CE e 2003/35/CE.

La consultazione, la comunicazione e l'informazione sono, pertanto, elementi imprescindibili della Valutazione Ambientale. Il Punto 6 degli Indirizzi generali della Regione prevede, infatti, l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

Comunicazione e informazione caratterizzano, altresì, il processo decisionale partecipato, sia del Piano, sia della VAS, volto ad informare e a coinvolgere il pubblico. L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al Piano, risulta opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato, a seconda delle loro specificità;
- avviare con loro momenti di informazione e confronto.

L'insieme dei soggetti tecnici interessati ed il pubblico così coinvolti nel presente processo di VAS sono stati illustrati nella sopra citata delibera di avvio della VAS della Variante di PGT:

• Soggetti competenti in materia ambientale:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Direzione regionale per i Beni Archeologici della Lombardia;
- A.R.P.A. Lombardia, sede locale;
- A.S.L., sede locale;
- Consorzio Parco Locale di Interesse Sovracomunale Rio Vallone;

• Enti Territorialmente interessati:

- Regione Lombardia – DG Territorio e Urbanistica;
- Città Metropolitana di Milano – Settore Pianificazione e Programmazione delle Infrastrutture;
- enti gestori delle reti e dei servizi tecnologici, Amiacque (soggetto gestore acquedotto, Brianzacque (soggetto gestore fognatura e depurazione), ENEL Spa e Telecom Spa;
- Autostrade per l'Italia, TERNA, Consorzio Est Ticino Villoresi;
- Comuni contermini: Cambiagio, Cavenago di Brianza, Masate, Ornago, Pozzo d'Adda, Roncello e Trezzano Rosa;

• Pubblico:

- Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale (WWF, Italia Nostra, Legambiente);
- Parrocchia;
- Associazioni di categoria provinciali e locali;
- Professionisti che operano sul territorio;
- Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.lgs n. 152/2006;
- cittadini e chiunque abbia interesse anche per la tutela di interesse diffusi.

³ Ratifica ed esecuzione della Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale, con due allegati, fatte ad Aarhus il 25 giugno 1998.

4 PGT VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE

Il presente capitolo illustra sinteticamente:

- gli elementi di carattere strategico relativi alle azioni progettuali ed agli interventi previsti dal PGT vigente;
- lo stato di attuazione del PGT vigente.

4.1 POLITICHE TERRITORIALI DI INTERVENTO

4.1.1. Struttura insediativa, riqualificazione e trasformazione del territorio

Gli obiettivi di trasformazione e riqualificazione del territorio sono raggiungibili attraverso una serie di progettualità in grado di avviare interventi di completamento del sistema insediativo esistente, intorno al nucleo consolidato di Basiano, prevede un ridisegno complessivo di spazi centrali e semicentrali liberi da insediamenti, ma previsti già edificabili dai precedenti strumenti urbanistici, contigui al tessuto residenziale consolidato.

Per raggiungere questi obiettivi di rinnovo del sistema economico, il PGT propone l'opportunità di attuare i seguenti interventi a destinazione residenziale:

- recupero del tessuto urbano di interesse storico-architettonico nel nucleo storico, in particolare nelle aree circostanti Villa Cosmi e il parco storico con l'obiettivo di salvaguardare il cannocchiale visivo costituito dall'accesso alla villa;
- consolidare, riqualificare e recuperare il tessuto urbano esistente lungo via Manzoni, attraverso interventi di recupero e riqualificazione di edifici ed attività dismesse, ampliamento di edifici esistenti, dotazione di aree verdi e parcheggi, completamento della viabilità;
- consolidare e completare il tessuto urbano residenziale attraverso l'individuazione dell'ambito interessato da progettazione unitaria di via Pirandello.

Si evidenzia l'importanza urbanistica dell'intervento di via Pirandello che, sulla base di una previsione non attuata dal precedente strumento urbanistico, individua un ambito di intervento di dimensioni significative, caratterizzato dalla prevalenza di aree a funzione ambientale e paesistica, con la concentrazione dell'edificato in parti minime e in continuità con l'edificato esistente.

Per quanto riguarda gli interventi caratterizzati dalla prevalente presenza di attività economiche, il PGT vigente propone interventi per:

- consolidare e potenziare il sistema economico esistente, attraverso ambiti a destinazione variegata, attività produttive, artigianali, ma anche ricettivo/alberghiero, commerciale e servizi vari, in viale delle Industrie - lato nord e via C.Porta – Cascina Albrisi;
- trasferire attività non compatibili, attualmente insediate all'interno del nucleo abitato, in via Roma;
- trasformare nuove aree in parte nel territorio di Basiano ed in quello di Masate, attraverso l'individuazione di un ambito di trasformazione in viale delle Industrie-lato sud.

Per quest'ultimo intervento, trattandosi di un'area di dimensioni importanti, che ricade in parte sul territorio del Comune di Masate (con il quale è stato predisposto il PGT vigente) è prevista la progettazione unitaria, cui si aggiunge l'applicazione del criterio della perequazione tra i due comuni.

Anche in questo caso occorre precisare, che gli interventi di completamento del tessuto consolidato erano già per la maggior parte previsti da precedenti strumenti urbanistici: il PGT vigente ha confermato queste previsioni, ampliando le aree nel caso di viale delle Industrie-lato

nord, mentre nel caso di via C.Porta-cascina Albrisi ha mantenuto la sola destinazione per attività economiche, con il trasferimento della capacità edificatoria residenziale all'interno dell'ambito di trasformazione di via Pirandello.

Si tratta, pertanto, di avviare interventi finalizzati a:

- avviare un processo di sviluppo orientato al miglioramento della qualità territoriale;
- consolidare lo sviluppo urbano, garantendo una crescita equilibrata, mediante la valorizzazione della comunità locale e la specificità dei luoghi;
- consolidare la presenza di residenti nel tessuto urbano edificato, garantendo la possibilità di permanenza ai residenti, attraverso la predisposizione di una normativa specifica e l'attuazione di interventi di recupero;
- valorizzare la vivibilità della città storica e di quella consolidata, mediante interventi coordinati, atti a migliorare le condizioni ambientali delle aree centrali, attraverso un miglioramento complessivo degli spazi pubblici aperti (piazze, luoghi aperti, connessioni pedonali, ecc.);
- garantire la progettazione e l'attuazione di interventi di qualità;
- salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico, artistico, culturale ed anche sociale;
- introdurre nuovi criteri di insediamento negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, attraverso l'individuazione di schemi di assetto territoriale e urbanistico per il controllo qualitativo delle trasformazioni, con particolare attenzione alla continuità degli spazi aperti e di uso pubblico, alla componente ambientale e alle infrastrutture al servizio della comunità locale.

4.1.2. Minimizzazione del consumo di suolo

La maggior parte delle aree comprese negli ambiti di consolidamento del tessuto urbano sono contigue al tessuto edificato esistente, sia a destinazione residenziale, sia a destinazione produttiva, artigianale e per attività economiche, per la maggior parte già dotate di infrastrutture e di servizi.

L'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo prefissato dal vigente PGT, è stato da una parte verificato rispettando i parametri e gli indicatori posti dal PTCP, non individuando nuove aree per l'insediamento di funzioni residenziali, ma solamente aree per lo sviluppo di funzioni di carattere produttivo, artigianale, terziario e di servizio, prevedendo interventi a carattere polifunzionale, che comportano cessioni di aree pubbliche decisamente superiori a quelle stabilite dalla normativa regionale, e soprattutto proponendo interventi che si caratterizzano per un elevato livello qualitativo e per un'attenzione particolare all'insediamento nel contesto circostante.

Il piano vigente propone di avviare progetti finalizzati a:

- favorire l'utilizzo prioritario delle zone di territorio già urbanizzate, mediante interventi integrati e coerenti con il tessuto urbano consolidato e con le destinazioni funzionali localizzate nelle aree circostanti;
- recuperare un corretto rapporto tra insediamenti residenziali, artigianali, industriali e commerciali;
- avviare un processo di trasformazione controllato ed orientato del territorio, mediante soli interventi di incremento della dotazione di aree per insediamenti di attività economiche, in continuità ed in espansione di aree già attualmente utilizzate;
- garantire aree per la localizzazione di attività artigianali e produttive in continuità con quelle esistenti in ambito urbano, anche per favorire la riallocazione di attività esistenti attualmente in ambiti non adeguati, privilegiando la presenza di aziende che, nel rispetto delle tutele urbane e ambientali, siano nelle condizioni di mantenere e magari anche incrementare il livello occupazionale, anche in considerazione delle mutate esigenze del mercato del lavoro;

- riclassificare i comparti edilizi esistenti nel tessuto edilizio consolidato, al fine di introdurre criteri di omogeneità, in base alle caratteristiche tipologiche, morfologiche ed alle destinazioni d'uso;
- ridefinire i parametri edilizi nel tessuto urbano consolidato, nella direzione della sostenibilità degli interventi di completamento del tessuto consolidato, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita con la ridefinizione di alcuni parametri edilizi tra cui i rapporti di copertura e gli indici di permeabilità;
- introdurre il concetto della perequazione all'interno dei piani attuativi e della compensazione per acquisire le aree di utilizzo pubblico.

Il PGT vigente individua, in misura minima ed a conferma delle previsioni già contenute negli strumenti urbanistici precedenti, una quantità di aree non edificate da destinare a nuova edificazione, con funzioni a carattere prevalentemente residenziale: tali ambiti consentono di applicare con completezza il principio della perequazione/compensazione e di individuare una quota significativa di edilizia residenziale pubblica, intesa come servizio di pubblico interesse che risponde ad una domanda espressa da cittadini residenti e attualmente non presente sul mercato locale.

Occorre anche evidenziare che la maggior parte di queste aree sono di proprietà pubblica: quindi, si può affermare che l'attuazione delle previsioni di carattere residenziale potranno essere guidate ed orientate in misura preponderante dall'ente pubblico.

4.1.3. Tutela ambientale e paesaggistica

Le impostazioni degli obiettivi generali del Documento di piano vigente trova una prima sintesi nella individuazione delle "Grandi Tutele", da considerare come risorse territoriali da tutelare e valorizzare, elementi da ritenere invarianti nella gestione delle politiche di trasformazione territoriale e cardini su cui impostare le politiche di sviluppo sostenibile.

Le tutele riguardano i sistemi giudicati più rilevanti, afferiscono a diversi ambiti tematici e, per diversi ambiti territoriali possono intrecciarsi tra loro. I temi sono richiamati dalla legislazione nazionale, affrontati nel PTCP ed assunti dal PGT di Basiano sono i seguenti:

- tutela storica
- tutela vegetazionale
- tutela della rete irrigua
- tutela paesistica
- tutela naturalistica.

Tutela storica

Basiano indica nella tutela e valorizzazione dei sistemi di testimonianza della memoria storica uno degli obiettivi fondamentali.

La tutela storica si traduce nel Documento di piano in una serie di indicazioni:

- definizione territoriale delle aree, degli edifici e degli ambiti che rivestono carattere storico, di particolare pregio ambientale e che concorrono a preservare la memoria della comunità, del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura;
- individuazione dei principali percorsi territoriali di interesse paesistico e dei luoghi da tutelare;
- definizione di obiettivi per la strutturazione normativa del Piano delle regole (ad esempio, modificazioni dei corpi edilizi, modificazioni fisiche ammesse, destinazioni d'uso compatibili per ogni classe di immobili, assetti ed interventi sugli spazi aperti,).

Tutela vegetazionale

Il Documento di piano imposta una tutela sui sistemi vegetazionali. Oltre alla tutela paesaggistica stabilita sulle aree boscate dalle norme nazionali, il piano indica, anche per le aree coperte da

sistemi arbustivi o alberature che non rientrano nella definizione legislativa, una serie di tutele. In particolare il piano comprende nella tutela vegetazionale i sistemi lineari lungo le strade agricole, lungo il corso dei torrenti, dei canali e dei corsi d'acqua principali, per il ruolo che ricoprono nella strutturazione del paesaggio agrario e per il fondamentale supporto al sistema della continuità nella rete ecologica locale.

La tutela nel Documento di piano si traduce in una serie di individuazioni:

- gli ambiti boscati
- i sistemi lineari di filari, alberi e cespugli
- i sistemi lineari legati ai cavi per l'interesse paesaggistico e naturalistico
- altri ambiti boscati o cespugliati di interesse
- definizione di obiettivi per la strutturazione normativa del Piano delle regole.

Tutela della rete irrigua

Il sistema dei corsi d'acqua vede la presenza sul territorio dei torrenti Trobbia, Rio Vallone e Gura, cui si aggiunge un ricco sistema di rogge e di corsi d'acqua minori. Tale sistema è ancora ben presente e definito, anche se in alcuni punti è stato tombinato, soprattutto nel territorio di Basiano interessato dallo sviluppo di aree industriali, e costituisce ancora elemento di riferimento e di disegno della trama del sistema agrario.

Lungo i corsi d'acqua vi è la presenza di alberature e vegetazioni che costituiscono segnale del sistema ed offrono riparo a microflora e microfauna: è obiettivo del Piano conservare la situazione attuale delle aree libere lungo i corsi d'acqua ed avviare progetti di riqualificazione e rinaturazione delle aree lungo i corsi d'acqua principali, attraverso la creazione di corridoi ecologici a valenza paesistica ed ambientale di valorizzazione del reticolo idrografico principale.

Alle scelte di piano, si aggiunge il sistema di vincoli e tutele messe in campo dalla legislazione nazionale e regionale, recepite totalmente dal Documento di piano.

Tutela paesistica

Il principio di qualificazione paesistica, da articolare nel Piano delle regole, prevede che le aree ove possano svilupparsi edifici per l'agricoltura e le fasi dell'attività agricola con maggior impatto visivo, siano diverse dai "canali naturalistici", da mantenere liberi, al fine di costituire il motore di qualificazione ambientale del territorio agricolo.

Gli interventi di equipaggiamento negli ambiti di rilevanza paesistica ed agricola e di modificazione di ogni insediamento, debbono essere condotti con regole di "ricostruzione paesistica": ogni insediamento, nel momento dei futuri interventi, deve essere circondato da un sistema di piantumazioni che, rifacendosi all'orditura ed alle scansioni delle alberature del paesaggio agrario tradizionale, costituisca corretto inserimento degli interventi nel paesaggio.

Tutela naturalistica

Il piano assume la tutela naturalistica quale obiettivo ed assetto fondante, contributo al rafforzamento della rete ecologica provinciale. Gli ambiti di interesse naturalistico sono articolati in una rete che si estende ed acquista valore alla scala territoriale più ampia, costruendo, all'interno della rete provinciale, le connessioni tra il sistema delle aree di Basiano e il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone, di cui il PGT propone significativi ampliamenti, ricomprendendo nuove e importanti aree.

Gli ambiti che fungono da capisaldi prioritari della tutela naturalistica sono:

- il sistema delle aree comprese all'interno del perimetro del PLIS Rio Vallone, attuali e previste;
- il sistema delle aree boscate e cespugliate;
- il sistema dei cavi, i cui "canali naturali" sono costituiti dai corsi d'acqua, dal corrugamento del terreno che limita la trasformazione, dalla vegetazione spontanea presente in questi ambiti, dalle aree che si sviluppano lungo il percorso; tali condizioni favoriscono l'accoglimento e la protezione della microfauna.

Il Documento di piano riconosce e valorizza le risorse territoriali e paesaggistiche di Basiano non solo attraverso la salvaguardia e la valorizzazione di elementi caratterizzanti (il verde, gli spazi aperti, il territorio agricolo, il sistema idrografico, ecc.), attraverso progetti finalizzati a:

- creare un sistema di parchi urbani, connessi anche alla scala extra-urbana, realmente fruibili ed attrezzati per il tempo libero e le attività ricreative dei cittadini, anche attraverso un processo di riqualificazione ambientale degli elementi naturali e seminaturali;
- creare un sistema di verde urbano locale ricavato all'interno del tessuto urbano consolidato e da riqualificare al servizio dei vari comparti a prevalente destinazione residenziale;
- creare una rete protetta di percorsi ciclopedonali di collegamento tra il centro storico, il sistema dei servizi pubblici e le zone residenziali con le aree agricole ed il sistema delle strade e dei percorsi di campagna esistenti;
- ampliare in modo significativo il perimetro del Parco Rio Vallone, con lo scopo di far rientrare le aree libere di alto valore ambientale e paesaggistico collocate nella parte ovest del territorio dei due comuni, configurando in tal modo un importante corridoio ecologico lungo l'asse nord-sud;
- promuovere un recupero ambientale e paesaggistico delle aree collocate lungo le principali infrastrutture viabilistiche di livello sovracomunale;
- riqualificare i tracciati dei corsi d'acqua principali creando corridoi ecologici a valenza ambientale e paesistica, entro cui perseguire opere di rinaturalizzazione che tendano a riqualificare le sponde e l'assetto insediativo dei bacini fluviali verso modelli di sviluppo autosostenibili e di recupero dell'identità storica;
- individuare aree destinate al verde naturalistico, al rimboschimento naturale ed alla mitigazione ambientale (ad esempio, riqualificazione delle aree delle fasce di rispetto delle infrastrutture, dei corsi d'acqua e dei torrenti, ecc.);
- assegnare alle aree agricole collocate nella parte ovest ed est del territorio dei due comuni un'importante e significativa valenza per una conservazione e valorizzazione delle aree a vocazione agricola esistenti;
- definire norme specifiche per la conservazione e la valorizzazione del verde, al fine di incrementare e conservare la presenza della vegetazione nel territorio.

4.1.4. Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità

Il PGT vigente di Basiano si muove su due livelli diversi di problematiche:

- il primo, riguarda lo schema di viabilità di livello sovracomunale;
- il secondo riguarda la razionalizzazione ed il miglioramento della rete viaria di livello locale.

Per il primo livello, il PGT conferma lo schema di rete formato dalle infrastrutture esistenti e propone interventi riqualificazione ambientale e paesistica delle infrastrutture di interesse sovracomunale e delle aree circostanti in diversi casi abbandonate e non definite.

Per quanto riguarda la viabilità di livello urbano, si tratta di:

- dimensionare correttamente e dare una gerarchia funzionale alla viabilità urbana ed alle intersezioni urbane;
- revisionare l'assetto viabilistico, al fine di raggiungere obiettivi di miglioramento complessivo dei flussi di traffico in tutte le parti del territorio, dei livelli di sicurezza per gli automobilisti, i ciclisti ed i pedoni, contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico e la promozione di interventi atti ad incentivare una viabilità alternativa a quella automobilistica (piste ciclabili);
- completare il sistema della viabilità urbana a servizio del sistema insediativo, ed in particolare delle aree centrali, dei quartieri residenziali, lungo le strade extraurbane e nelle connessioni tra le diverse direttrici stradali;
- riqualificare la viabilità storica di connessione tra i nuclei centrali di Basiano e Masate, affinché vengano privilegiati gli "usi urbani" di questa strada e la mobilità di pedoni e ciclisti;

- favorire e potenziare il sistema della mobilità pedonale e ciclabile, creando una rete integrata di percorsi protetti;
- garantire le connessioni della "rete" urbana dei servizi con le scelte inerenti la mobilità e in particolare con l'obiettivo di realizzare il sistema dei parcheggi e la rete dei percorsi per la mobilità pedonale e ciclabile;
- razionalizzare ed incrementare gli spazi per la sosta in prossimità delle zone con maggiore presenza di servizi pubblici e attività commerciali, al fine di soddisfare sia la legittima richiesta di sosta dei residenti, sia quella dei negozianti e dei loro clienti, razionalizzando ed ottimizzando i parcheggi esistenti e creando nuovi parcheggi di attestamento secondo la logica della diluizione sul territorio;
- favorire la creazione di "isole ambientali", ovvero parti del territorio urbano dove ridurre i movimenti veicolari, dirottando gli autoveicoli lungo la viabilità principale, per una moderazione del traffico, per creare condizioni di maggior sicurezza e vivibilità per i residenti.

4.1.5. Miglioramento dei servizi pubblici

Obiettivo fondamentale del piano vigente, oltre la salvaguardia e la qualificazione della esistente rete di suoli e servizi di uso pubblico, è il potenziamento del sistema complessivo delle dotazioni di aree e servizi pubblici.

Già attualmente la situazione complessiva dei servizi risulta soddisfacente, sia sotto il profilo quantitativo sia sotto quello qualitativo: il PGT prevede un miglioramento della dotazione di servizi per quanto riguarda gli spazi destinati alle attività sociali-assistenziali, culturali, associative, oltre ad un significativo incremento della dotazione di spazi ed aree verdi e parcheggi, ed all'introduzione di forme diversificate di edilizia residenziale pubblica.

Consolidato e confermato il sistema dei servizi esistenti, già particolarmente ricco ed articolato, attenzione particolare è stata posta all'incremento della dotazione di servizi alla persona, attraverso la seguente distribuzione articolata ed equilibrata sul territorio:

- potenziamento delle aree a servizio delle attività produttive, attraverso la realizzazione di spazi e strutture attrezzate, parcheggi ed aree a verde di mitigazione;
- a servizio dei cittadini sono previste aree a verde attrezzate per il residenti attuali e futuri di via Manzoni, la creazione di un parco urbano attrezzato con ampie fasce boscate e con servizi per il tempo libero, lo sport e le attività ricreative, lungo via Pirandello, oltre al potenziamento dei servizi alla persona previsto in via Roma;
- l'area di trasformazione a destinazione produttiva e artigianale che coinvolge aree dei due comuni, consentirà di individuare quote significative di aree pubbliche, che prevedono la creazione di spazi da attrezzare per orti urbani, parcheggi, la salvaguardia e il mantenimento di ampie fasce boscate e la creazione di importanti fasce verdi di mitigazione paesistica ed ambientale verso il Parco Rio Vallone e le aree agricole;
- infine, sono previste diverse opportunità per la realizzazione di alloggi di edilizia pubblica, introducendo diverse forme di intervento, quali edilizia pubblica, edilizia convenzionata ed edilizia in affitto, oltre a modalità realizzative integrate con la residenza privata.

Occorre evidenziare come l'attuazione delle previsioni di piano consente di creare un sistema integrato di aree verdi e di parchi urbani tra Basiano e Masate, integrate con quelle esistenti ed ampliato da quelle previste.

Obiettivo generale e prescrittivo per il piano dei servizi, risulta comunque quello di avere una dotazione decisamente ampia di area standard fissata in una quantità intorno a 90 mq per abitante teorico.

Per raggiungere questi obiettivi così ambiziosi, dovranno attivarsi progetti finalizzati a:

- favorire gli insediamenti a carattere sociale e assistenziale, culturale e religioso, pubblici e/o privati, confermando e, soprattutto, incrementando, le dotazioni esistenti, quali luoghi di riferimento di un armonico vivere civile, in grado di fornire un livello di servizi adeguato ai cittadini;
- creare un sistema equilibrato ed articolato di spazi e di aree pubbliche e di utilizzo pubblico distribuiti sull'intero territorio dei due comuni;
- realizzare punti e luoghi di centralità urbana nelle diverse parti del territorio comunale, con la presenza di strutture adatte alla vita dei bambini nella città, di aree verdi e parchi pubblici;
- prevedere servizi tecnologici in linea con le nuove attenzioni alla qualità della vita dell'ambiente e di un uso corretto delle risorse;
- confermare e promuovere la possibilità edificatoria per una edilizia convenzionata, a vantaggio delle giovani coppie e di coloro che risiedono e lavorano a Basiano e nei comuni circostanti, mediante iniziative di edilizia convenzionata e agevolata all'interno degli interventi urbanistici;
- creare una rete di connessione pedonale e ciclabile all'interno del territorio comunale e, in modo particolare, tra quartieri residenziali, servizi pubblici ed aree verdi;
- attivare una rete ciclabile comunale, costituita dalle piste esistenti e da quelle previste dal "Progetto pedalare" elaborato con i comuni del nord-est milanese, integrate da nuovi tratti da destinare agli spostamenti casa, lavoro, scuola e tempo libero, per favorire e promuovere l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti giornalieri all'interno del centro abitato.

4.1.6. Gli ambiti territoriali strategici. Il territorio a nord di Basiano

Il territorio a nord di Basiano

Ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente:

ATU1 – viale delle Industrie – lato sud

ATU3 – viale delle Industrie – lato nord

ATU4 – via Pirandello

ATU5 – via Manzoni

ACE2 – via C.Porta

Partendo da nord, le progettualità proposte dal PGT prevedono l'attuazione di interventi in grado di riscattare questa parte di territorio e consentono di creare una sequenza coerente e correlata dei seguenti ambiti di riqualificazione urbana e di completamento del tessuto consolidato:

- ambito di via Manzoni, ha l'obiettivo di avviare un intervento di recupero di aree dismesse e con utilizzi non compatibili, di riqualificazione di una parte del tessuto urbano disomogeneo esistente lungo via Manzoni, con l'insediamento di funzioni residenziali, la creazione di percorsi ciclabili attrezzati, aree verdi fruibili e parcheggi a servizio delle attività esistenti e dei nuovi abitanti, unitamente alla conferma di edifici e di aree di pertinenza destinati ad attività agricola;
- ambito di viale delle Industrie-lato nord e di via C.Porta, ha l'obiettivo di dare attuazione anche ad alcune previsioni non attuate del precedente strumento urbanistico, proponendo la realizzazione di funzioni economiche variegate, con prevalenza di attività terziarie, ricettive e commerciali, nell'ambito di proprietà dell'Amministrazione Comunale e prevalenza di attività produttive, artigianali, espositive e terziarie negli ambiti di proprietà privata. È prevista l'individuazione di importanti aree di utilizzo pubblico, finalizzate a conservare, potenziare e valorizzare le importanti presenze arboree lungo il torrente Trobbia, a creare aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili accessibili da via C.Porta;
- ambito di via Pirandello, ha l'obiettivo di dare attuazione alle previsioni non attuate del precedente strumento urbanistico, proponendo la realizzazione di funzioni residenziali, con una prevalenza di edilizia residenziale pubblica, ed una quota di edilizia privata pari ad massimo del 30%. L'intervento è di dimensioni importanti, con una netta prevalenza di aree di

- utilizzo pubblico, che consentiranno di conservare, valorizzare ed incrementare la presenza arborea lungo il torrente Gura, estendendola anche nell'area compresa tra viale delle Industrie e il limite edificato, di individuare aree di utilizzo pubblico per la realizzazione di spazi per la pratica sportiva, ricreativi e per il tempo libero, percorsi ciclabili e pedonali, oltre al completamento della rete viabilistica;
- ambito di viale delle Industrie-lato sud, che ricade anche sul territorio di Masate (in Unione con Basiano), propone la realizzazione di funzioni artigianali, produttive e di servizio alle attività economiche, cui si aggiunge anche la possibilità di insediare una parte di attività terziarie e direzionali, attività di ricerca e laboratori, con la possibilità di insediare nuove attività imprenditoriali in edifici a prezzo convenzionato, ed agevolare quindi la nascita di nuove esperienze lavorative, soprattutto per quelle avviate o da avviare da parte di giovani imprenditori. Anche in questo caso si tratta di un intervento di dimensioni importanti, che interessa aree collocate in una posizione delicata dal punto di vista ambientale e paesaggistico, trovandosi al confine con il perimetro del PLIS Rio Vallone. Le indicazioni progettuali preliminari prevedono importanti aree di interesse pubblico, collocate nella parte est dell'area, anche a salvaguardia delle aree boscate esistenti lungo il torrente Trobbia, e nella parte nord-ovest a protezione delle aree interne al parco, con la creazione di una fascia boscata di mitigazione ambientale sui lati ovest e sud dell'ambito di intervento (minimo 25 metri).

Le prescrizioni per l'attuazione degli ambiti strategici

Un'indicazione di carattere generale del PGT vigente riguarda gli ambiti di trasformazione collocati a ridosso del perimetro del PLIS Rio Vallone, ATU1, ATU3 e ATU5, che dovranno configurarsi come ambiti di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani e, pertanto, la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra aree agricole esterne e il nuovo urbanizzato, al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti, attraverso la creazione di fasce tampone verso gli spazi aperti, inserimento paesistico-ambientale degli interventi, definizione di regole morfologiche e di progettazione contestuale spazi aperti/spazi costruiti e altro, anche in riferimento alle tipologie riportate nel Rep. "B", allegato al PTCP.

ATU1 – viale delle Industrie – lato sud

L'intervento previsto dal PGT vigente coinvolge anche aree del comune di Masate e propone l'attuazione di un progetto unitario, che ricomprende una previsione non attuata dello strumento urbanistico di Basiano, per l'insediamento di attività economiche (produttivo e artigianale, terziario/direzionale, laboratori, ricerca e servizi).

L'ambito interessato, oggi a destinazione agricola, è attraversato da un corso d'acqua ed è caratterizzato dalla presenza di significative fasce boscate, localizzate a confine con il PLIS Rio Vallone: l'impianto urbanistico proposto arretra e compatta le aree di concentrazione della capacità edificatoria, rispetto al perimetro del PLIS Rio Vallone, che si sviluppa lungo i lati ovest e sud, rafforzando in misura significativa la fascia di mitigazione paesistico-ambientale, che avrà una profondità minima di 25 metri ed avrà la funzione di ridurre l'impatto del nuovo insediamento e definire i margini tra urbanizzabile e aree all'interno del PLIS Rio Vallone.

Lungo il corso del torrente Trobbietta si sviluppa un parco lineare importante che consentirà di rafforzare e valorizzare la presenza delle aree boschivo/fluviali lungo il corso del torrente.

In sede di piano attuativo, dovranno essere effettuate opportune verifiche dell'estensione in destra idrografica del fosso Valletta, rispetto alla presenza di orli di terrazzo.

ATU3 – viale delle Industrie – lato nord

L'obiettivo del piano è quello di predisporre un progetto urbanistico unitario per l'insediamento di attività economiche (industria e artigianato, terziario, commerciale, espositivo, ricettivo e servizi), ampliando le aree interessate dall'intervento e, quindi, coinvolgendo quelle comprese tra via Porta, ad est, il torrente Trobbietta ad ovest e l'edificato destinato ad attività economiche a sud.

Considerando il contesto agricolo e storico in cui si inserisce il nuovo intervento, lo schema insediativo si propone di compattare le aree di concentrazione della capacità edificatoria nella parte centrale dell'ambito di intervento, prevedendo un parco lineare boscato lungo il torrente Trobbietta, lungo il lato ovest, ed un'ampia fascia di mitigazione ambientale lungo il lato est, con l'obiettivo di definire i margini tra urbanizzabile e aree contigue, esterne al perimetro di intervento, destinate ancora all'attività agricola.

ATU4 – via Pirandello

L'obiettivo del nuovo piano è quello di predisporre un progetto urbanistico unitario per l'insediamento di funzioni residenziali e servizi, migliorando complessivamente la qualità dell'intervento, puntando soprattutto ad assegnare un importante ruolo alle aree di interesse pubblico.

Le aree pubbliche sono quasi il 70% della dimensione complessiva e contribuiscono alla creazione di un parco lineare lungo il cavo Vareggio, in direzione nord-sud, con funzioni ecologico-naturalistiche, ed un altro parco urbano lungo via Pirandello, attrezzato e fruibile da parte di tutti i cittadini, che costituisce significativa fascia di mitigazione ambientale e di protezione tra tessuto residenziale, collocato a sud e tessuto produttivo, collocato a nord di via Pirandello: queste aree pubbliche consentono di attuare specifiche azioni volte alla valorizzazione paesistico, ambientale ed ecologica di un contesto che vede la presenza di un corso d'acqua minore, di ampie fasce boscate e di orli di terrazzo.

In sede di piano attuativo, in relazione all'inclusione del torrente Vareggio nell'elenco 2 del PTCP, si procederà ad un approfondimento e verifica della prevista viabilità in direzione est-ovest e la realizzazione del ponte in corrispondenza del meandro fluviale, considerata la fragilità geomorfologia di detto meandro, con l'obiettivo di mantenere un'opportuna distanza dagli orli di terrazzo.

ATU5 – via Manzoni

L'ambito interessa aree utilizzate precedentemente per lo svolgimento di attività agricole (allevamento avicolo), ed oggi dismesse, cui si aggiungono aree agricole che affacciano su via Manzoni.

L'intervento si propone di riqualificare il tessuto insediativo attraverso attività compatibili, residenza per la precisione, e la creazione di aree pubbliche a servizio dei residenti di via Manzoni. Considerando il contesto agricolo e storico in cui si inserisce il nuovo intervento, lo schema insediativo propone edifici con altezza massima di 7,50 metri (2 piani abitabili), compattati nella parte nord-ovest dell'ambito di intervento, prevedendo adeguate fasce di mitigazione ambientale nella parte sud, con l'obiettivo di definire i margini tra urbanizzabile e aree contigue, esterne al perimetro di intervento, destinate ancora all'attività agricola.

4.2. SCENARIO DI PIANO

4.2.1. Gli aspetti quantitativi delle politiche per la residenza

Il PGT vigente conferma le previsioni non attuate dei precedenti strumenti urbanistici, apportando significative ridefinizioni per ciò che riguarda il disegno urbanistico: in ogni caso si tratta di interventi previsti all'interno del tessuto urbano consolidato e, quindi, di completamento dello stesso. Alle previsioni non attuate si aggiunge un nuovo intervento in via Manzoni – ATU5, di riqualificazione e riassetto del tessuto esistente.

Per quanto riguarda gli interventi previsti dal PGT, si evidenzia che la destinazione d'uso

residenziale comprende la possibilità di realizzare, esclusivamente al piano terra, attività urbane compatibili, quali commercio di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività del tempo libero, sport, cultura, uffici e sportelli⁴; sono invece vietate le altre destinazioni produttive. Negli ambiti di recupero del tessuto urbano di interesse storico – AR e di trasformazione urbana - ATU, soggetti a progettazione urbanistica unitaria, sono previste le quantità massime di capacità edificatoria a destinazione residenziale illustrate nella tabella successiva.

Ambito di intervento	Superficie territoriale (mq)	Superficie Lorda di Pavimento (mq)	Volumetria ⁵ (mc)
AR1 – via Monastero	12.053	5.230	15.690
ATU4- via Pirandello	196.930	25.369	76.107
ATU5- via Manzoni	17.094	3.960	11.880
Totale	226.077	34.559	103.677

Tali quantità sono paragonabili a circa 430 nuovi alloggi (ciascuno mediamente di 80 mq di superficie lorda di pavimento).

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica, il PGT prevede che vi siano quantità importanti di edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata nelle diverse forme e modalità che verranno definite all'interno degli strumenti urbanistici attuativi (convenzione urbanistica).

La quantità di capacità edificatoria da destinare all'edilizia residenziale pubblica, è articolata secondo quanto indicato nella tabella successiva.

Ambito di intervento	Superficie Lorda di Pavimento (mq)	Volumetria (mc)
ATU4 – via Pirandello	15.221	45.663

Rispetto al totale dell'edilizia residenziale proposta dal PGT, la quota di edilizia pubblica e convenzionata è pari al 44,0%, da attuarsi su aree in prevalenza di proprietà pubblica.

4.2.2. Gli aspetti quantitativi delle politiche per le attività economiche

Negli ambiti di recupero – AR e di completamento del tessuto urbano consolidato – ACE, è prevista la capacità edificatoria massima destinata all'insediamento di attività economiche, indicata nella tabella che segue.

Ambito di intervento	Funzioni compatibili con la residenza (mq)	Terziario/Commerc./ Espositivo/Ricettivo Laboratori e ricerca (mq)	Produttivo/ Artigianale (mq)	SLP Totale (mq)
AR1 – via Monastero	523	-	-	523
ATU4 – via Pirandello	2.537	-	-	2.537
ACE1-c.na Albrisi	-	917	-	917
ACE2 – via C.Porta	-	3.300	-	3.300
Totale	3.060	4.217	0	7.277

Tali quantità comprendono i diritti edificatori assegnati ai singoli ambiti, i diritti edificatori che

⁴ Il conteggio della Slp di queste funzioni è effettuato nel paragrafo successivo, insieme alle altre attività economiche. Di conseguenza la Slp delle funzioni compatibili non contribuisce a generare nuovi abitanti insediabili.

⁵ La volumetria è ricavata moltiplicando la Slp per un'altezza virtuale di 3,00 metri.

originano su aree esterne al perimetro dell'ambito di intervento, oltre ai diritti edificatori di incentivazione, previsti nella misura massima del 10%, suddivisi in quota percentuale rispetto alle destinazioni funzionali consentite nei diversi ambiti di intervento proposti dal PGT.

Il piano prevede inoltre due diversi ambiti di trasformazione di importanti dimensioni, di cui uno interessa il territorio di entrambi i comuni, che generano capacità edificatorie indicate nella tabella successiva.

Ambito di intervento	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Superficie Lorda di Pavimento (mq)
Basiano - ATU1- viale delle Industrie/lato sud	139.841	76.913	58.377
Masate – ATU1 – viale delle Industrie/lato sud	64.142	35.278	26.776
ATU1 – viale delle Industrie/lato sud	203.983	112.191	85.153
ATU3 - viale delle Industrie/lato nord	75.406	35.982	33.650
Totale	279.389	148.173	118.803

Pertanto si può così riassumere la capacità edificatoria aggiuntiva proposta dal PGT per la destinazione relativa alle attività economiche, in termini di superficie lorda di pavimento, suddivisa per le diverse tipologie di attività.

Ambito di intervento	Funzioni compatibili con la residenza (mq)	Terziario/Commerciale/Espositivo/Ricettivo Laboratori e ricerca (mq)	Produttivo/Artigianale (mq)	Superficie Lorda di Pavimento Totale (mq)
Ambiti AR	523	-	-	523
Ambiti ACR	2.537	-	-	2.537
Ambiti ACE	-	4.217	-	4.217
Ambito ATU	-	35.765	56.262	94.564
Totale Basiano	3.060	39.982	56.262	98.781

Per quanto riguarda le attività commerciali, il piano non ammette l'insediamento di grandi strutture di vendita e di centri commerciali, mentre consente l'apertura di nuovi insediamenti di media distribuzione in strutture di prossimità con superficie di vendita massima non superiore a 1.500 mq, distribuite nei seguenti ambiti di intervento.

Ambito di intervento	Superficie di Vendita massima (mq)	Tipologia dei generi
ATU4 – via Pirandello	750	Alimentari
ACE1 – Cascina Albrisi	750	Non Alimentari
ATU3 – viale delle Industrie-lato nord	1.500	Non Alimentari
Totale	3.000	

4.2.3. Sintesi degli obiettivi di Piano

In sintesi, gli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo complessivo del piano vigente sono riassunti nella **Tabella 01** che segue, estratta dai criteri di attuazione del Documento di Piano.

Tabella 01 – Sintesi dello scenario quali-quantitativo di PGT vigente

Abitanti teorici aggiuntivi insediabili	710 ab.
Obiettivo di abitanti teorici aggiuntivi insediabili nel periodo 2008/2013	355 ab.
Volume teorico per abitante	150 mc/ab.
Volumetria residenziale aggiuntiva massima totale	103.677 mc

% di edilizia residenziale pubblica e convenzionata totale	44,0%
Superficie lorda di pavimento per le attività secondarie, aggiuntiva massima totale	56.262 mq
Superficie lorda di pavimento per le attività terziarie, ricettive, commerciali ed espositive, aggiuntiva massima totale	43.042 mq
Superficie territoriale complessiva interessata da interventi urbanistici	441.324 mq
Obiettivo per la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di interesse pubblico per le destinazioni residenziali (mq/abitante)	30 mq/ab
Dotazione complessiva di aree di interesse pubblico per insediamenti residenziali (mq)	342.937
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale per abitante residente (mq/abitante)	83,16
Dotazione complessiva di aree a servizi esistenti e reperite dal PGT (mq)	498.437
Dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di interesse pubblico per le attività secondarie produttive insediate e previste (mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento)	69.057
Obiettivo per la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di interesse pubblico per le attività terziarie insediate e previste (mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento)	20 mq
Obiettivo per la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di interesse pubblico per le attività commerciali insediate e previste (mq per ogni mq di superficie lorda di pavimento)	100 mq

In relazione al quadro riassuntivo sopra esposto, il Documento di Piano determina pertanto uno scenario insediativo complessivo così articolato (**Tabella 02**).

Tabella 02 – Scenario insediativo complessivo di PGT vigente

Capacità insediativa	Basiano	
	Capacità edificatoria (mc)	Abitanti teorici (n°) ⁶
Completamento degli interventi in fase di attuazione	7.500	50
Miglior utilizzo del patrimonio edilizio del tessuto urbano consolidato	4.500	30
Aree di recupero soggette a pianificazione attuativa – AR	14.121	94
Ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato – ACR	-	-
Ambiti di trasformazione urbana - ATU	80.376	536
Totale complessivo	106.497	710

Ipotizzando quindi uno scenario temporale di dieci anni per l'attuazione delle proposte del PGT vigente, la popolazione residente stimata secondo le simulazioni effettuate in sede di Piano è riportata nella **Tabella 03**. A tale quadro il PGT aggiunge, altresì, la popolazione gravitante indotta dall'attuazione delle previsioni di interesse sovracomunale del Piano.

⁶ Il parametro utilizzato è di 150 mc per abitante.

Tabella 03 – Popolazione attesa dall’attuazione completa del PGT

	N° abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2006	3.414
Incremento di popolazione previsto dal PGT	710
Totale popolazione residente 2016	4.124
Popolazione gravitante (20% popolazione residente al 31 dicembre 2006)	683
Totale popolazione complessiva 2016	4.807

4.3. LA DOTAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

In considerazione dei quadri quantitativi sopra esposti, il Piano dei Servizi vigente conteggia la seguente dotazione di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (**Tabella 04**).

Tabella 04 – Dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche previste dal PGT vigente

Tipologia del servizio	Superficie (mq)
Sistema dei servizi scolastici - I	15.236
Sistema dei servizi collettivi - C	20.766
Attrezzature religiose - R	11.096
Sistema del verde per la residenza -V	228.029
Attrezzature sportive e per il tempo libero - as	30.123
Attrezzature per la mobilità parcheggi pubblici - P	37.687
Totale superfici dei servizi alla persona	342.937
Attrezzature per le attività produttive	69.057
Attrezzature tecnologiche - at	1.711
Attrezzature cimiteriali - Ci	3.470
Verde di mitigazione ambientale	52.976
Aree per interventi di edilizia pubblica - Erp	31.786
Totale superfici dei servizi alla persona e generali	501.937

La dotazione minima di aree di interesse pubblico a servizio degli abitanti e della destinazione residenziale è riassunta nella **Tabella 05**.

Tabella 05 – Dotazione pro-capite di aree pubbliche prevista dal PGT

	Numero di abitanti (n°)	Aree di interesse pubblico (mq)	Dotazione pro-capite (mq/ab.)
Popolazione residente – 2016	4.124	342.937	83,16
Popolazione complessiva – 2016	4.807	342.937	71,34

Per un maggior approfondimento legato alla dotazione di aree di interesse e di utilizzo pubblico, si rimanda alla parte seconda della relazione illustrativa del Piano dei servizi.

4.4. IL SISTEMA DI INDICATORI PREVISTO DAL PGT VIGENTE

Gli elaborati del vigente PGT delineano un sistema di indicatori per la valutazione dei risultati ottenuti dall’attuazione delle azioni e delle progettualità proposte dal piano.

L’articolo 3 dei criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano definisce una griglia di indicatori, indicando il valore al momento dell’elaborazione del PGT, il valore limite per gli

indicatori contenuti nel PTCP della Provincia di Milano e il valore raggiungibile a seguito dell'attuazione delle azioni di piano.

Il Rapporto Ambientale, predisposto all'interno della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del PGT, definisce anch'esso una griglia di indicatori, verificati e valutazioni nella coerenza con gli obiettivi e le strategie di piano.

La **Tabella 06** riporta il sistema di indicatori complessivo definito dagli elaborati che costituiscono il vigente Piano di Governo del Territorio.

Tabella 06 – Sistema di indicatori definita dal vigente PGT

Indicatore di riferimento	Valore Attuale	Documento di riferime.	Valore limite	Valore PGT
Categoria: TERRITORIO				
Indice di consumo di suolo (%)	39,50	Dp. 05.3.		41,43
Frammentazione insediamenti produttivi (%)	1,43	Dp. 05.3.	< 1,5	1,41
Livello di occupazione degli edifici. Rapporto tra edifici residenziali occupati ed edifici residenziali presenti (%)		VAS		
Nuove attività commerciali insediate dall'approvazione del PGT (mq/anno)		VAS		
Nuove attività produttive insediate dall'approvazione del PGT (mq/anno)		VAS		
Riuso del suolo urbanizzato (%)		Dp. 05.3.	>10	51,30
Permeabilità dei suoli residenziali in zone di espansione (E) e di trasformazione (T)		Dp. 05.3.	E >40% T >40%	+5%
Permeabilità dei suoli produttivi in zone di espansione (E) e di trasformazione (T)		Dp. 05.3.	E >15% T >15%	+5%
Permeabilità dei suoli urbani. Superficie permeabile in modo profondo		VAS		
Categoria: AMBIENTE E PAESAGGIO				
Indice aree protette (% sul totale superficie territoriale)		Dp. 05.3.		19,02%
Identità storico-culturale (% sul totale superficie territoriale)	0,50	Dp. 05.3.		0,73
Connettività ambientale	0	Dp. 05.3.		+3
Infrastrutture lineari: incidenza delle infrastrutture lineari sugli habitat				
Stato Ambientale delle acque superficiali		VAS		
Stato di Ambientale delle acque sotterranee		VAS		
Capacità d'uso del suolo. Superficie esondabile/superficie territoriale		VAS		
Esposizione a rumore degli edifici nel centro urbano		VAS		
Consumo energetico pro capite. % di energia prodotta da fonti rinnovabili sul totale energia consumata		VAS		

Stato di qualità dell'aria		VAS		
Categoria: VERDE				
Dotazione di aree verdi piantumate (mq/mq)	5,61%	Dp. 05.3.	>8%	12,47%
Verde comunale/ n° di abitanti (mq/ab.)	47,30	Ps. 04.1.		62,60
Verde comunale/Superficie territoriale (mq/mq)		VAS/ Ps. 04.1		
Accessibilità alle aree verdi		Ps. 04.1.		
Categoria: MOBILITA'				
Dotazione piste ciclo-pedonali (%)	18,07%	Dp. 05.3.	15%	239,49%
Metri lineari di piste ciclabili /abitante	0,36	VAS		4,30
Dotazione parcheggi (mq)	17.442	Ps. 04.1.		37.687
Flussi di traffico (n° veic./ora)		VAS		
Linee di trasporto pubblico e frequenza		VAS		
Categoria: SERVIZI				
Servizi comunali/abitanti residenti (mq/ab.)	64,93	Ps. 04.1.		83,16
Accessibilità ai servizi pubblici e/o privati di uso pubblico		Ps. 04.1.		
Esposizione a rumore di edifici pubblici		VAS		
Modalità di smaltimento dei rifiuti. % di rifiuti destinati alla raccolta differenziata sul totale		VAS		

4.5. LO STATO DI ATTUAZIONE AL 2014

Allo stato attuale del percorso di Valutazione Ambientale della Variante di PGT, sono stati avviati ed in parte attuati solo alcuni interventi insediativi di completamento del tessuto urbano consolidato, cui si aggiungono due interventi urbanistici riguardanti ambiti individuati dal PGT vigente.

Si tratta dei seguenti interventi:

- Ambito di Recupero – AR1 Cascina Monastero
 - Ambito di Trasformazione Urbana – ATU1 – Comparto 5
- di cui si riportano, sinteticamente, i principali dati urbanistici.

Ambito di Recupero – AR1 Cascina Monastero

I principali dati urbanistici contenuti nella convenzione di attuazione, sottoscritta in data 24 settembre 2012, sono i seguenti:

- superficie catastale: 11.642 mq
- volumetria in progetto: 8.534,57 mc, suddivisa fra quattro diversi proprietari e secondo modalità diverse di realizzazione (recupero, ristrutturazione, nuova costruzione)
- destinazione funzionale: residenza
- dotazione aree standard: quantità minima pari a 1.507,57 mq
- dotazione aree standard previste: 1.736,07 mq, di cui 559,88 mq di aree a parcheggi pubblici, 31,2 mq aree a verde e 1.144,96 mq altri standard

Ambito di Trasformazione Urbana – ATU1 – Comparto 5

A seguito dell'approvazione dello Studio Unitario, è stato presentato ed approvato, un piano attuativo in variante al PGT vigente che, di fatto, recepisce le indicazioni contenute nel citato Studio Unitario (**Figura 04**).

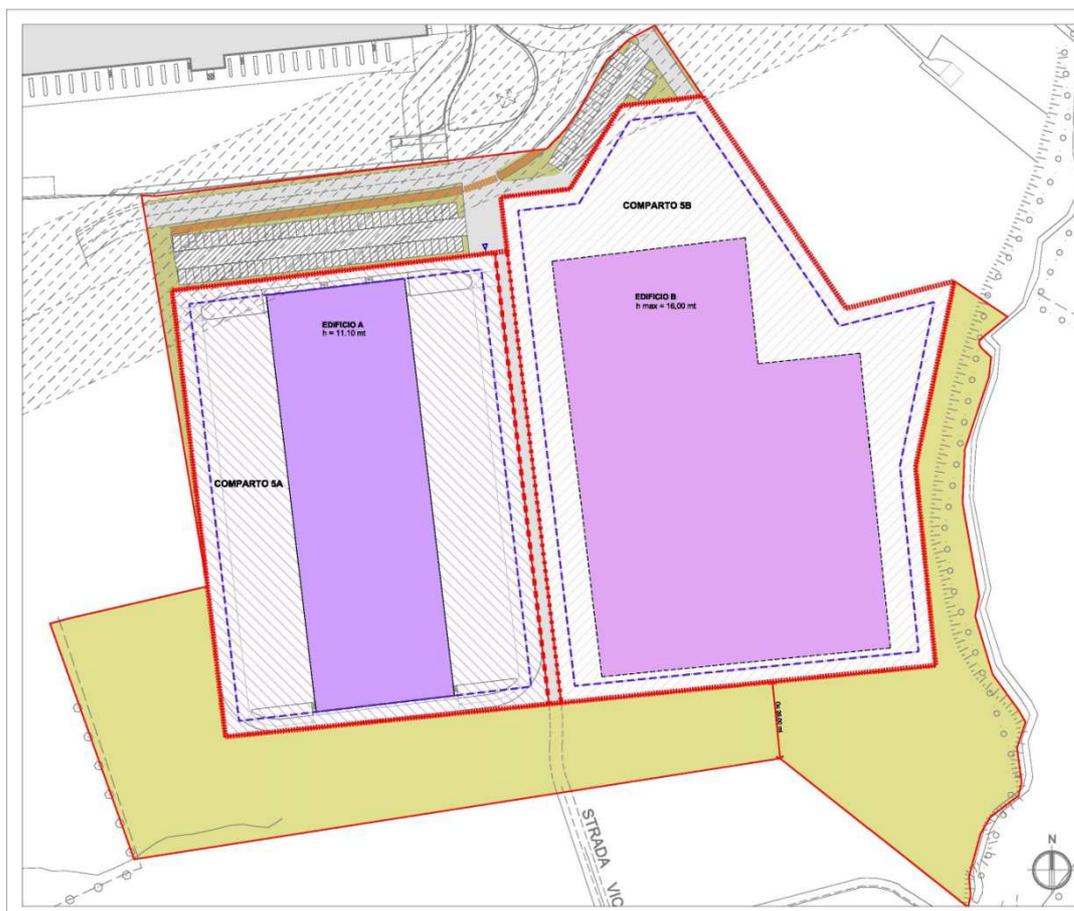
I principali dati urbanistici, contenuti nella convenzione di attuazione, sottoscritta in data 23 aprile 2014, sono i seguenti:

- superficie territoriale: 57.598 mq
- superficie fondiaria: 36.882 mq
- superficie lorda di pavimento: minima pari a 23.063 mq, massima pari a 24.449 mq
- destinazione funzionale: produttivo e artigianale
- dotazione aree a standard: quantità minima pari a 20.716 mq
- dotazione aree standard previste: 20.716 mq, di cui 18.639 mq in cessione e 2.077 mq in asservimento
- destinazione aree a standard: parcheggi: 2.077 mq, verde ambientale: 15.736 mq, percorsi ciclabili: 310 mq, viabilità, 1.821 mq e verde stradale: 772 mq.

Il piano urbanistico è stato suddiviso in due comparti di attuazione. Allo stato attuale, è in fase di attuazione il solo Comparto 5a, che prevede i seguenti dati urbanistici:

- superficie fondiaria: 15.436 mq
- superficie lorda di pavimento: 6.996 mq
- dotazione aree standard di competenza Comparto 5a: 4.144 mq, di cui 1.500 mq di aree asservite a parcheggi pubblici, 921 mq a verde urbano e percorsi ciclabili e 1.723 mq viabilità.

Figura 04 – Perimetrazione e planimetria generale del Comparto 5 – Ambito ATU1



A completamento di quanto riassunto sinteticamente nella tabella precedente, occorre precisare che durante il periodo di vigenza dell'attuale PGT, sono stati definiti e meglio precisati i contenuti di due ambiti di trasformazione ATU1 e ATU4, mediante l'elaborazione, così come previsto dal piano vigente, dei relativi studi Unitari⁷.

Studio Unitario Ambito ATU1⁸

Obiettivo strategico riguarda la scelta di assegnare all'ambito la qualifica di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata – APEA, come modello innovativo di area industriale, riducendo al minimo l'impatto ambientale e il consumo di risorse, rendendo l'area competitiva ed attrattiva alla scala territoriale.

La qualifica di APEA è strumento di valorizzazione ecologico-ambientale del territorio e al tempo stesso opzione strategica per la crescita di competitività del sistema produttivo, per il raggiungimento di benefici collettivi superiori a quelli che si avrebbero dalla somma dei benefici individuali che ciascuna impresa otterrebbe dall'ottimizzazione delle proprie prestazioni.

La **Figura 05** illustra l'assetto urbanistico dell'ambito, mentre la **Tabella 07** riassume i principali dati urbanistici definiti dallo Studio Unitario.

Figura 05 – Planimetria generale ambito ATU1



⁷ Secondo le indicazioni contenute nel Piano di Governo del Territorio⁷, lo Studio Unitario si propone di fornire una serie precisa e puntuale di indicazioni di carattere urbanistico, ambientale-paesaggistico ed edilizio orientate a garantire la sostenibilità complessiva degli interventi, creando le condizioni per una concreta attuazione degli interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio.

⁸ Approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 23 marzo 2011. Per un approfondimento si rimanda alla relazione ed alle tavole dello Studio Unitario, oltre al paragrafo 4.1. della relazione illustrativa della variante al PGT.

Tabella 07 – Dati urbanistici ambito ATU1

Ambito ATU1	Superfici (mq)		
	Basiano	Masate	Totale
Superficie territoriale	145.080	67.420	212.500
Superficie fondiaria	66.221	47.879	114.100
Superficie lorda di pavimento	45.196	36.861	82.057
Superficie aree di interesse pubblico	77.961	20.889	98.400
Verde urbano, orti urbani e parcheggi	6.715	6.342	13.057
Viabilità di interesse pubblico	70.996	14.347	85.343

Lo Studio Unitario provvede quindi ad una ridefinizione della superficie fondiaria in relazione ai seguenti argomenti:

- disegno della viabilità interna al piano;
- ripermetrazione dell'ambito, con conseguente incremento della superficie territoriale;
- attribuzione di una superficie fondiaria prossima a quella assegnata dalla scheda urbanistica di piano.

Per quanto riguarda Basiano, in sede di presentazione dei piani attuativi potranno essere valutate proposte che prevedono una superficie fondiaria in aumento lungo il lato est, legate a necessità di miglior operatività delle attività insediabili. L'incremento di superficie fondiaria interessa in modo particolare i lotti 4, 5 e 6, che con queste aggiunte vengono regolarizzati nella forma, con una conseguente miglior possibilità di utilizzo dell'edificabilità e di posizionamento e dimensionamento degli edifici e degli spazi operativi di pertinenza (spazi di manovra, aree esterne, parcheggi, ...).

Il Piano di Governo del Territorio assegna all'ambito di intervento una capacità edificatoria minima di 77.412 mq, con un indice territoriale di 0,38 mq/mq, con la possibilità di un incremento del 10%, possibile dall'applicazione del meccanismo di incentivazione previsto dal piano⁹, per una capacità massima di 85.153 mq.

Per quanto riguarda la dotazione di aree di interesse pubblico rimane confermata nella quantità e, soprattutto, nella qualità prevista dalla scheda urbanistica di piano vigente, anche con un minimo incremento; inoltre lo Studio Unitario provvede ad individuare graficamente la localizzazione delle aree pubbliche, compresa la viabilità interna (sedi stradali, rotatoria, filari alberati, marciapiedi e percorsi ciclabili).

Si tratta di aree che hanno una consistenza importante e sono previste in misura significativa nella parte nord dell'ambito, in ampliamento di un'area pubblica già oggi esistente lungo viale delle Industrie e nella parte est, in corrispondenza dell'ampia area boscata esistente lungo il Torrente Valletta, che si affaccia lungo via Donizetti, in cui è prevista anche la realizzazione degli orti urbani. Completa la dotazione di aree pubbliche la fascia boscata prevista lungo il lato ovest e sud, cui si aggiungono le aree destinate alla viabilità e ai percorsi ciclabili e pedonali.

Rispetto alle destinazioni funzionali, lo Studio Unitario definisce il mix funzionale, che prevede:

- funzioni legate alle attività produttive e artigianali – GF3.1 e artigianato di servizio - GF3.2;
- funzioni legate alle attività direzionali – GF4.2 e le attività di servizio alle persone ed alle imprese – GF4.3.

All'interno della quota percentuale destinata all'insediamento di attività produttive e artigianali, si propone di consentire l'insediamento di attività di logistica – GF3.5, limitatamente ad interventi di ampliamento di attività già esistenti sul territorio alla data di approvazione del presente Studio Unitario, fino ad un massimo di 12.500 mq di superficie coperta, con l'opportunità di insediare

⁹ L'articolo 12 – Incentivazione urbanistica dei Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano, definisce le modalità per il riconoscimento della quota di superficie lorda di pavimento di incentivazione.

anche attività compatibili come previsto dalle norme del Piano delle Regole.

Uno degli obiettivi principali dello Studio Unitario è stato quello di procedere ad una prima suddivisione dell'ambito di trasformazione in comparti di intervento, fondati su dimensioni ed assetti proprietari tali da consentirne una concreta attuazione.

La suddivisione in comparti è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- territorialità delle aree in relazione all'appartenenza ad uno dei due comuni;
- necessità di garantire autonomia e funzionalità ad ogni singolo comparto;

consentendo, successivamente all'approvazione dello Studio Unitario, la presentazione di singoli piani attuativi all'Amministrazione Comunale sul cui territorio ricade l'intervento.

L'ambito è stato suddiviso in sette comparti di intervento, di cui 4 a Masate e 3 a Basiano. Il Comparto 3 e il Comparto 7 sono destinati all'insediamento di attività economiche di edilizia convenzionata, gli altri comparti di attività economiche private.

Studio Unitario Ambito ATU4¹⁰

Obiettivo strategico e al tempo stesso elemento qualitativo, riguarda la scelta di assegnare all'Ambito di Trasformazione ATU4, la qualifica di Quartiere Ecologico e Sostenibile, inteso come modello innovativo di insediamento residenziale, quale asse portante su cui impostare politiche innovative di sviluppo del territorio, riducendo al minimo l'impatto ambientale degli interventi e il consumo di risorse.

La qualifica di Quartiere Ecologico e Sostenibile è strumento di valorizzazione ecologico-ambientale del territorio e al tempo stesso apre nuove prospettive di innovazione e rende più dinamiche le iniziative individuali e collettive.

La **Figura 06** illustra l'assetto urbanistico dell'ambito e la **Tabella 08** riassume i principali dati urbanistici definiti dallo Studio Unitario.

Figura 06 – Planimetria generale ambito ATU4



¹⁰ Approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 25 novembre 2011. Per un approfondimento si rimanda alla relazione ed alle tavole dello Studio Unitario, oltre al paragrafo 4.2. della relazione illustrativa della variante al PGT.

Tabella 08 – Dati urbanistici ambito ATU4

Ambito ATU4	Superfici (mq)	
	Minimo	Massimo
Superficie territoriale		196.930
Superficie fondiaria	36.125	47.147
Superficie lorda di pavimento	23.389	25.728
Superficie aree di interesse pubblico	149.783	160.805
Strutture del sistema dell'istruzione	8.542	
Strutture del sistema sportivo, ricreativo e del tempo libero	17.804	
Parco urbano lungo via Pirandello (53.818 mq), Parco lineare lungo il Cavo Vareggio (27.414 mq) e verde urbano con funzioni ambientali (17.766 mq)	98.992	
Sistema dei percorsi ciclabili e pedonali	9.850	
Parcheggi pubblici, compresa la viabilità di accesso	9.521	
Viabilità di interesse pubblico	5.158	

Per quanto riguarda la superficie fondiaria, considerando la presenza di una serie di vincoli non derogabili che non consentono di modificare il perimetro della superficie fondiaria lungo il lato nord e il lato sud, nonché considerando le presenze arboree, e la loro funzione ecologica ed ambientale, lungo il Cavo Vareggio che attraversa da nord a sud l'ambito in posizione baricentrica, lo Studio Unitario propone una ripermetrazione in diminuzione della superficie fondiaria.

Il Piano di Governo del Territorio assegna all'ambito di intervento una capacità edificatoria minima di 23.389 mq di superficie lorda di pavimento, con un indice territoriale di 0,12 mq/mq, con la possibilità di un incremento del 10%, con l'applicazione del meccanismo di incentivazione previsto dal piano¹¹, per raggiungere una capacità massima di 25.369 mq.

Per quanto riguarda le aree di interesse pubblico, sono aree che hanno una consistenza importante, previste in misura significativa nella parte nord dell'ambito, a sud di via Pirandello e ad est di via Galilei, per la realizzazione del nuovo centro sportivo comunale, e nella parte sud, lungo il lato sud di via Monteverdi per la realizzazione delle strutture per l'istruzione, e a ridosso del Cavo Vareggio, mantenendo e potenziando il sistema di aree boscate esistenti. Completa la dotazione di aree pubbliche, lo schema di viabilità di interesse locale, i percorsi ciclabili e pedonali che si sviluppano all'interno dell'ambito e che si collegano con quelli esistenti, all'esterno del perimetro, oltre ad una ulteriore superficie di aree verdi con funzione di filtro tra edifici e viabilità, tra edifici e strutture pubbliche.

Lo Studio Unitario conferma le destinazioni funzionali, principali, compatibili ed escluse, indicate dalla scheda urbanistica inserita all'interno del Documento di Piano. Pertanto, l'ambito di trasformazione ATU4 prevede la presenza delle seguenti destinazioni funzionali:

- funzioni legate alla residenza pari al 90% della superficie lorda di pavimento totale, suddivise in 60% di edilizia residenziale pubblica (GF7.2) e 30% di edilizia privata (GF1);
- funzioni compatibili pari al 10% della superficie lorda di pavimento, che comprende le attività di servizio alle persone ed alle imprese – GF4.3, esercizi di vicinato – GF5.1 – medie strutture di vendita di rilevanza locale - GF5.3 – pubblici esercizi e attività di intrattenimento di prossimità GF5.7 – attività paracommerciali - GF5.9.

Lo Studio Unitario procede ad una prima suddivisione dell'ambito di trasformazione in comparti di intervento, fondati su dimensioni tali da consentirne una concreta attuazione. La suddivisione in

¹¹ L'articolo 12 – Incentivazione urbanistica dei Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano, definisce le modalità per il riconoscimento della quota di superficie lorda di pavimento di incentivazione.

comparti è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- garantire autonomia e funzionalità ad ogni singolo comparto;
- definire uno schema attuativo programmato e diluito nel tempo;
- applicare il principio perequativo che vede l'Ambito ATU4, quale ambito di atterraggio di volumetrie generate all'esterno;

consentendo, successivamente all'approvazione dello Studio Unitario, la presentazione di singoli piani attuativi e/o di permessi di costruire convenzionati.

Infine, si ricorda la realizzazione del nuovo asilo nido all'angolo tra via G. Galilei e via Monteverdi, come rappresentato nella **Figura 07**.

Figura 07 – Planimetria generale Asilo Nido di via Monteverdi



Il progetto si basa sul principio di fornire agli abitanti della scuola, principalmente bambini, un luogo caratterizzato da un peso ambientale limitatissimo, da livelli di salubrità e comfort elevati, con mantenimento di livelli di temperatura e umidità relativa costanti e da una pressoché totale autosufficienza energetica con indipendenza dalle fonti di origine fossile e azzeramento delle emissioni di CO2. Il raggiungimento di tali obiettivi è stato possibile attraverso un insieme di strategie integrate che si avvalgono di:

- corretto orientamento dell'edificio rispetto alle geometrie solari
- ampie superfici vetrate a sud per la captazione della radiazione solare invernale
- sistemi di ombreggiamento nei mesi estivi per prevenire il surriscaldamento
- ventilazione naturale per i mesi caldi
- sistemi passivi e attivi di utilizzo dell'energia solare
- sistemi di utilizzo dell'energia geotermica
- ventilazione meccanica controllata, con recupero di calore per i mesi invernali
- impiego di materiali naturali principalmente di origine vegetale, selezionati in base alla loro rinnovabilità e al basso contenuto energetico durante l'intero ciclo di vita
- climatizzazione degli ambienti e controllo del comfort indoor.

La superficie complessiva del nuovo servizio è pari a 5.695 mq, così suddivisi:

- 450 mq edifici e spazi di servizio
- 4.325 mq aree libere e sistemate a verde (verde didattico, orto botanico, verde pubblico, rilievi con accumuli di terra)
- 920 mq di parcheggi pubblici e viabilità di accesso all'area.

5. GLI ELEMENTI DELLA VARIANTE AL VIGENTE PGT

Come già indicato in premessa, l'Amministrazione comunale ha ravvisato la necessità di avviare una fase di modifica, integrazione ed aggiornamento delle previsioni urbanistiche e normative contenute nel vigente PGT, mettendo in relazione le trasformazioni in fase di attuazione o proceduralmente avviate oppure non ancora attivate, con le "effettive" condizioni di fattibilità degli interventi, anche in virtù delle pervenute richieste da parte di cittadini, imprenditori e soggetti portatori di interessi.

Inoltre, questa fase di revisione intende anche recepire e riportare all'interno del piano, i principi ispiratori della recente legge regionale in materia di contenimento del consumo di suolo, oltre ai contenuti dell'aggiornamento del PTCP, recentemente entrato in vigore.

Per tale motivo, con Deliberazione n. 53 del 24 settembre 2014, la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento per l'elaborazione di una variante parziale del PGT vigente.

5.1. LE ISTANZE PRESENTATE

L'Amministrazione Comunale, come previsto dalla legge regionale, ha avviato la procedura di Variante al Piano di Governo del Territorio, tramite avviso pubblico di "Avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di Variante del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)", in data 09 ottobre 2014.

Durante il periodo di partecipazione, ma anche in precedenza all'avvio del procedimento e nell'ultimo periodo, sono state presentate complessivamente 14 istanze da parte di cittadini e parti economiche, che formulano le seguenti richieste:

- un'istanza riguarda la modifica della classificazione di un'area, da tessuto urbano consolidato (Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità), ad ambito agricolo, in quanto contigua ad aree a carattere prevalentemente agricolo;
- un'istanza riguarda l'ambito AR1 – Cascina Monastero, interessato da Piano di recupero vigente, che richiede la possibilità di trasferire, parte della volumetria assegnata e non utilizzata, in aree all'esterno del perimetro del piano di recupero;
- un'istanza riguarda l'ambito AIP1 – Ambito via Roma e richiede la possibilità di trasferire la volumetria esistente e quella premiante, assegnata dal piano vigente, su terreno libero urbanizzato e ben collegato, avente destinazione residenziale o terziario, autonomo dal punto di vista realizzativo;
- un'istanza riguarda l'ambito ATU4 – Ambito via Pirandello e richiede la possibilità di stralciare una piccola area di proprietà dal perimetro dell'ambito, riclassificandola come "Verde privato", in quanto area di pertinenza di edificio residenziale esistente;
- tre istanze riguardano l'ambito ATU1 – Ambito viale delle Industrie – Lato sud e richiedono la possibilità di stralciare le aree di proprietà dal perimetro dell'ambito, riclassificandole come "Ambito agricolo";
- cinque istanze riguardano l'ambito ATU3 – Ambito viale delle Industrie – Lato nord. Due istanze chiedono la possibilità di stralciare le aree di proprietà dal perimetro dell'ambito, riclassificandole come "Ambito agricolo"; la terza richiede anch'essa lo stralcio dal perimetro, riclassificandola però come "Città consolidata. insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità", oppure in alternativa come "Verde privato", mentre un'altra istanza chiede l'edificabilità delle aree di proprietà con l'assegnazione di una destinazione residenziale. La quinta osservazione formula una serie di richieste rispetto all'area di proprietà, ovvero, si chiede di classificare l'edificio esistente e l'area di pertinenza all'interno della "Città consolidata – Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità", di classificare

parte dell'area adiacente alla residenza, attualmente libera, sempre come "Città consolidata – Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità" e di classificare l'area retrostante l'attuale area destinata ad attività economiche come "Ambito delle attività economiche non produttive";

- infine, tre istanze sono finalizzate a richiedere modifiche puntuali alle norme di piano. La prima richiede la possibilità di rendere compatibile l'attività esistente di autolavaggio, con le destinazioni consentite all'interno della zona in cui è stata classificata dal piano vigente; la seconda richiede la possibilità di realizzare parcheggi di pertinenza a servizio di un'attività produttiva esistente per il personale dipendente ed i propri clienti; infine, la terza richiede una deroga per le distanze dai confini in caso di posizionamento di macchinari tecnici (quest'ultima inserita all'interno dell'osservazione relativa all'ambito AIP1).

La Tavola Dp.03.2a. – Istanze presentate dai cittadini localizza puntualmente le istanze presentate dai cittadini di Basiano e la **Tabella 09** sintetizza i contenuti delle istanze.

Tabella 09 – Sintesi dei contenuti delle istanze presentate

N°	N° Pro.	Data di presentaz.	Nominativo	Argomento della richiesta
1	3850	29/11/2012	SAM.RO. srl	Riconoscimento della compatibilità della destinazione attuale (autolavaggio)
2	1765	28/05/2013	Stucchi Anna Maria	ATU3 – Modifica della destinazione funzionale
3	689	06/03/2014	R.CASA.srl	AR1 – Diversa allocazione delle volumetrie residue
4	1145	08/04/2014	Immobiliare S.Francesco	ATU4 – Modifica della destinazione funzionale
5	3258	21/10/2014	Pennati Carlo e Rosangela	ATU3 – Modifica della destinazione funzionale
6	3297	24/10/2014	Camagni Renato e Marino	ATU1 – Modifica della destinazione funzionale
7	3493	10/11/2014	Caloni Arturo e altri	Insediamento pluriplano con edifici in linea a media densità - Modifica della destinazione funzionale
8	3529	13/11/2014	Pennati Marco	ATU3 – Modifica della destinazione funzionale
9	3530	13/11/2014	Tiralongo Sebastiano	Ambito Agricolo – Possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali al servizio dell'attività
10	3540	14/11/2014	Galleani & Chignoli	AIP1 – Miglior definizione delle modalità di attuazione dell'ambito e modifica normativa
11	587	20/02/2015	Mattavelli Domenica – Confalonieri Luciano e Ambrogio	ATU3 – Modifica della destinazione funzionale
12	709	03/03/2015	Colombo Delio, Vilma e Caterina	ATU3 – Modifica della destinazione funzionale
13	1015	26/03/2015	Castellazzi Ornella – Caloni Giovanni	ATU1 – Modifica della destinazione funzionale
14	1016	26/03/2015	Castellazzi Ornella – Casula Luciano	ATU1 – Modifica della destinazione funzionale

5.2. GLI OBIETTIVI PERSEGUITI DALLA VARIANTE

Dal punto di vista degli obiettivi di politica territoriale e di gestione degli interventi, la variante si propone di intervenire in modo puntuale e mirato su alcune questioni di carattere urbanistico ed ambientale, in grado di migliorare complessivamente l'assetto del sistema urbano previsto dal vigente PGT, confermandone le scelte di carattere strategico.

La Variante di PGT, al di là di alcune modifiche minori all'interno del tessuto edificato consolidato e alle modifiche/integrazioni relative alle norme di attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi e delle definizioni generali del Piano di Governo del Territorio, persegue

l'intento progettuale di una rilettura dei contenuti urbanistici dei principali ambiti di trasformazione urbana individuati dal vigente piano. Pertanto, occorre immediatamente precisare che la variante non introduce nuovi ambiti di trasformazione rispetto allo scenario ad oggi vigente e, di conseguenza, non coinvolge aree normate all'interno delle diverse tipologie di "grandi tutele" definite dal vigente piano, anzi restituisce ad utilizzi agricoli parti importanti di territorio nel vigente piano comprese all'interno di ambiti di trasformazione.

Se da un lato, la Variante si configura come strumento di specificazione e modifica dei contenuti di carattere urbanistico, di assetto delle aree di interesse pubblico e di disegno urbano di alcuni "Ambiti di Trasformazione", dall'altro la Variante stessa non prevede alcun intervento/previsione in grado di incrementare il quadro delle pressioni antropiche atteso dalle azioni insediative definite in sede di PGT, propendo invece un diverso e più razionale utilizzo del territorio già interessato dalla pianificazione urbanistica definita dal vigente piano, anche sulla base di un contesto socio-economico decisamente modificato rispetto al momento in cui è stato pensato e progettato il vigente piano.

Occorre precisare che la variante si propone di creare le premesse per l'attuazione degli ambiti di trasformazione e, in modo particolare, considerando che la maggior parte di queste aree sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, attraverso una rielaborazione sostanziale dei contenuti delle schede urbanistiche, consentendo di aprire nuovi scenari per una loro concreta attuazione.

La politica di intervento promossa dalla variante di PGT per gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa è, pertanto, finalizzata alla ridefinizione dei contenuti assegnati dal vigente PGT e, nello specifico, alla modifica e integrazione delle schede urbanistiche contenute nell'elaborato del Piano delle Regole PR.07 – Schede degli ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione urbana, per quanto riguarda gli ambiti del tessuto consolidato e nell'elaborato del Documento di Piano DP.01 – Relazione illustrativa, Allegato C – Schede degli ambiti di trasformazione, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione.

In relazione agli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, è possibile individuare i seguenti elementi di ridefinizione dei contenuti delle schede urbanistiche:

- ridefinizione del perimetro degli ambiti di trasformazione più importanti, ovvero riduzione delle aree interessate dagli interventi di trasformazione urbanistica e conseguente riclassificazione delle aree stralciate all'interno degli ambiti a destinazione agricola e/o corridoio ecologico di interesse provinciale e comunale;
- conseguente rideterminazione dei parametri edilizi (superficie territoriale e superficie fondiaria), della capacità insediativa (superficie lorda di pavimento e di numero di abitanti teorici) e del fabbisogno di aree di interesse pubblico, in termini di metri quadrati di aree pubbliche per abitante, con conseguente rielaborazione delle schede urbanistiche;
- considerando l'importante presenza di aree di proprietà pubblica all'interno di alcuni ambiti di trasformazione, ATU3 e ATU4 in particolare, conferma del ruolo e della funzione delle suddette aree, all'interno dei diversi ambiti di trasformazione;
- per gli ambiti destinati alle attività economiche, ampliamento delle destinazioni funzionali ammesse, sia come destinazione principale, che come destinazione compatibile;
- all'interno degli ambiti di trasformazione di maggiori dimensioni, ATU1 e ATU4, si recepiscono i contenuti relativi all'impostazione progettuale degli studi unitari e vengono individuati più ambiti/comparti di intervento, con l'obiettivo di creare le condizioni per l'attuazione degli interventi, in tempi e modi differiti, comunque all'interno di un unitario disegno urbanistico;
- dove previsti dal piano e non sufficientemente declinati, individuazione puntuale di autonomi ambiti per l'atterraggio delle volumetrie di compensazione, con origine all'esterno;
- migliore specificazione di prescrizioni di carattere progettuale, utili a fornire indicazioni per la successiva fase di sviluppo dei progetti urbanistici, soprattutto per ciò che riguarda gli aspetti

ambientali e paesaggistici.

Altri argomenti di rilievo affrontati dalla variante riguardano gli aspetti paesistici-ambientali ed ecologici e, in particolare:

- ambiti agricoli strategici: sulla base degli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP, sono state effettuate le necessarie rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti dall'utilizzo di una cartografia di maggior dettaglio. A ciò si aggiunge l'individuazione delle seguenti tipologie di ambiti agricoli presenti sul territorio comunale: ambiti agricoli di interesse strategico, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica e aree destinate all'attività agricola;
- rete ecologica: sulla base della cartografia contenuta nel PTCP, all'interno del Documento di Piano è stata elaborata una nuova carta tematica per rappresentare gli elementi costituenti la rete ecologica di livello regionale, provinciale e comunale;
- elementi del sistema paesaggistico: sulla base della cartografia del PTCP, all'interno della "Carta del Paesaggio" del Documento di Piano sono stati aggiornati gli elementi costituenti il sistema del paesaggio (fasce di rilevanza paesistico-fluviale, ambiti di rilevanza paesistica, aree boscate, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, percorsi di interesse storico e paesaggistico, nuclei di antica formazione e insediamenti rurali di interesse storico) e gli elementi di degrado o compromissione paesaggistica (aree a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che compromettono la funzionalità ecologica, cave abbandonate/cessate);
- aspetti normativi: infine, sulla base della nuova normativa del PTCP, ed in relazione al documento "*Linee strategiche per la redazione di norme guida per la regolamentazione nei PGT comunali dell'uso delle aree incluse nel perimetro del PLIS*" elaborato dall'ente gestore del Parco Rio Vallone, sono stati ridefiniti ed aggiornati i contenuti del Titolo III – Disposizioni relative al Parco Rio Vallone e del Titolo IV – Norme di valenza paesistica del Piano delle Regole.

In conclusione, gli obiettivi strategici raggiunti dalla variante, da un lato confermano scelte, progetti ed azioni del vigente piano, dall'altro garantiscono una piena coerenza tra le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e le scelte progettuali e le azioni di intervento messe in campo dalla variante, sia per quanto riguarda le pressioni di carattere antropico e la capacità insediativa, che per quanto riguarda la dotazione di aree di interesse pubblico.

5.3. LA CARATTERIZZAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE

Nel processo di verifica e di valutazione, sono state individuate le azioni e gli interventi che caratterizzano la variante per ciò che riguarda gli aspetti principali. La definizione dei potenziali ambiti di influenza della Variante di PGT si completa con la disamina dei fattori di attenzione ambientale riconosciuti e rilevabili alla scala locale, verso i quali prevedere una relativa integrazione in sede di definizione dei contenuti di dettaglio della variante.

Per comprendere quali elementi di sensibilità potranno essere potenzialmente coinvolti e quali fattori di pressione potranno essere introdotti dalle scelte della variante di Piano, risulta necessario comprendere quali azioni sono presumibilmente attendibili dalle modifiche che verranno introdotte dalla variante all'interno del tessuto consolidato, agli "Ambiti di completamento del tessuto edificato - ACE" e agli "Ambiti di Trasformazione Urbana – ATU", nonché le eventuali modifiche che riguardano l'apparato normativo del Piano di Governo del Territorio.

Le azioni della variante sono state suddivise in relazione ai seguenti argomenti:

- ambiti soggetti a pianificazione attuativa, di completamento – ACE, di interesse pubblico – AIP e di trasformazione urbana – ATU;

- interventi relativi agli ambiti del tessuto urbano consolidato, suddivisi all'interno del sistema infrastrutturale, sistema insediativo, sistema ambientale e paesaggistico;
- piano dei servizi;
- modifiche e integrazioni alle normative di piano.

A seguire, per ciascun argomento evidenziato in precedenza, si riportano le possibili variazioni introdotte dalla variante, analizzando i fattori di pressione attesi rispetto agli elementi di sensibilità (reali e potenziali), caratterizzanti i sistemi ambientali potenzialmente coinvolgibili dalle scelte di Piano:

- sistema antropico;
- sistema idro-geo-morfologico, geotecnico e sismico;
- sistema ecologico;
- sistema paesaggistico.

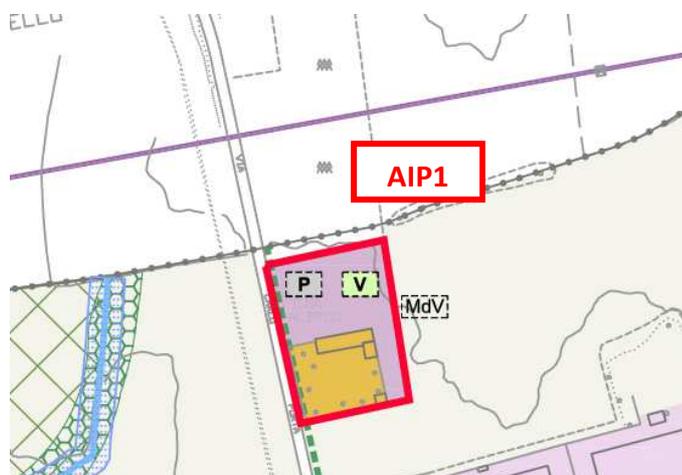
Si precisa che per tutti gli ambiti oggetto della variante, in sede di elaborazione del vigente PGT era stata effettuata la Valutazione Ambientale Strategica dell'impatto derivante dall'attuazione dell'intervento: in questa fase preliminare si intende evidenziare gli impatti attesi a seguito dell'introduzione delle modifiche proposte dalla Variante.

Per ogni sistema sono delineate le categorie di pressione potenzialmente attendibili dall'eventuale accoglimento delle proposte di variante ed i relativi fattori di specifica attenzione ambientale evidenziati in questa sede, affinché il processo decisionale ne tenga conto in fase di pianificazione.

Da una prima valutazione di carattere generale, si evidenzia che interessati dagli effetti generati dalla variante sono il sistema antropico, il sistema ecologico e il sistema paesaggistico, unitamente agli elementi di qualità dell'ambiente urbano, mentre il sistema idro-geo-morfologico, geotecnico e sismico non risultano direttamente coinvolti dall'attuazione delle scelte della variante.

La **Figura 08** individua gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, interessati da proposte di modifica, integrazione ed aggiornamento, mentre la **Figura 09** evidenzia le aree del tessuto consolidato interessate da proposte di modifica, rispetto alle attuali destinazioni funzionali.

Figura 08 – Localizzazione degli ambiti a pianificazione attuativa modificati dalla variante



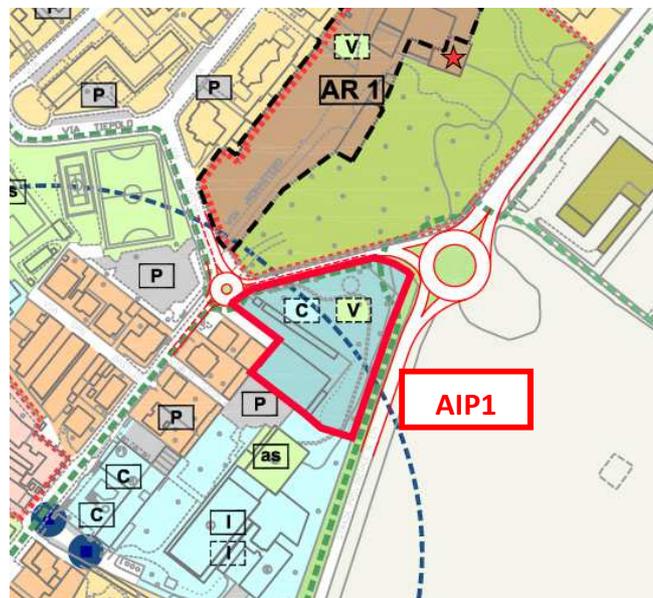
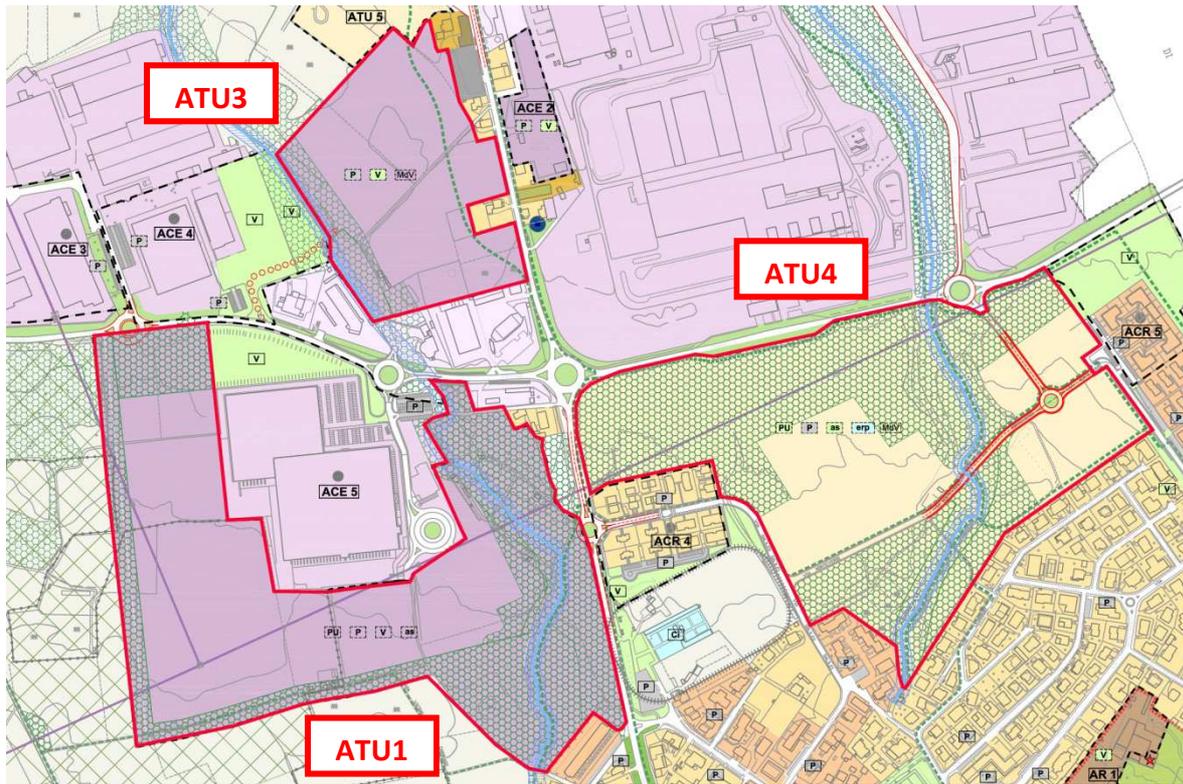
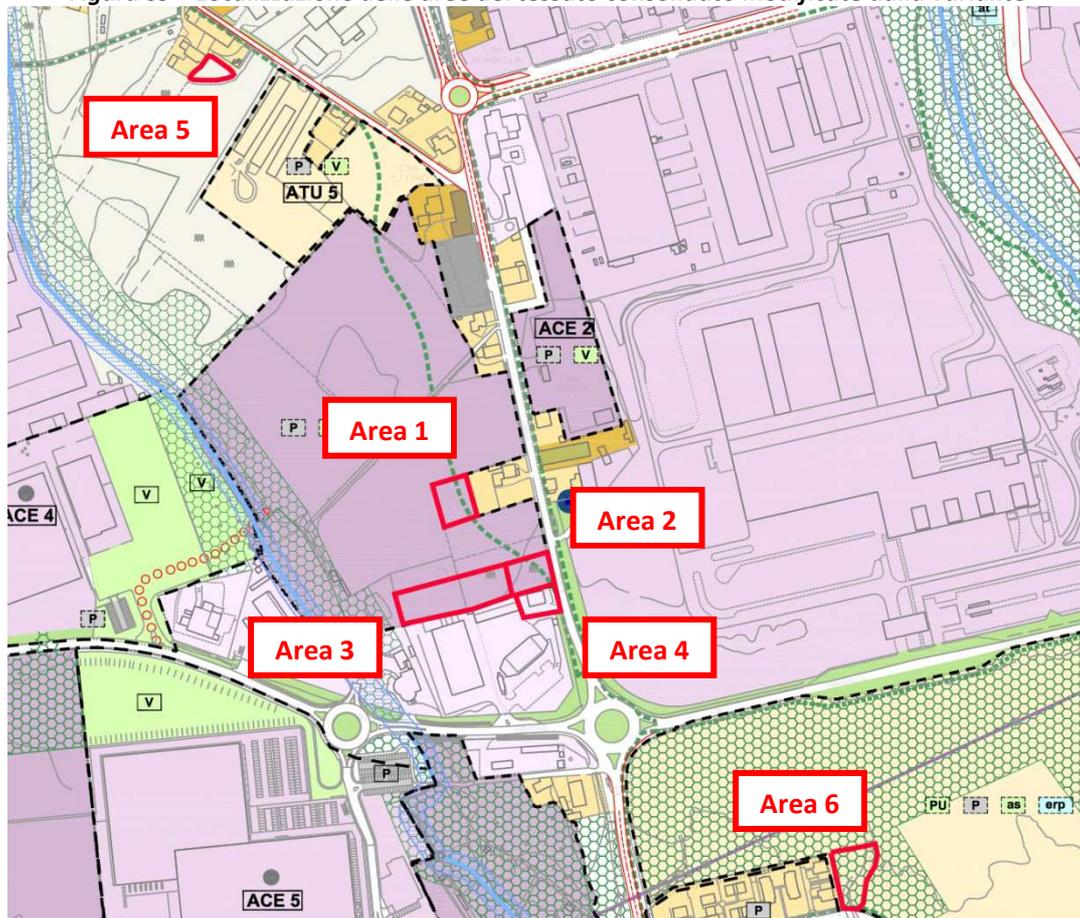


Figura 09 – Localizzazione delle aree del tessuto consolidato modificate dalla variante



A seguire, vengono riportate e descritte le azioni della variante, nella colonna di sinistra, ed indicati i fattori di attenzione da verificare nella fase di attuazione degli interventi, nella colonna di destra.

AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA – ACE – ATU - AIP

Principali argomenti di variante	Fattori di attenzione per l'attuazione degli interventi
<p>Ambito ACE1 – via Porta – cascina Albrisi</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumento delle destinazioni funzionali ammesse, con l'inserimento di destinazioni artigianali (GF3.2), direzionali (GF4.2), attività di servizio alle persone e alle imprese (GF4.3) e servizi privati (GF6.1); • mantenendo invariata la capacità edificatoria complessiva, incremento della SIp da realizzare all'interno dell'area, da 2.751 mc a 3.750 mc, con la conseguente riduzione della capacità edificatoria in trasferimento all'interno dell'ambito ATU4, da 5.500 mc a 4.500 mc; • individuazione di un comparto autonomo, all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4.3, 	<p>Le proposte di modifica interessano un'area dismessa collocata a nord, in posizione esterna al sistema antropico di Basiano, con ricadute positive derivanti dall'attuazione di un intervento di riqualificazione urbana e di miglioramento della situazione di non utilizzo e di degrado oggi in essere nell'area e nell'edificio esistente.</p> <p>Altro aspetto affrontato dalla variante riguarda l'individuazione di un'area destinata all'atterraggio della capacità edificatoria a destinazione residenziale,</p>

<p>in cui trasferire la capacità edificatoria assegnata;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ridefinizione dell'area di concentrazione della capacità edificatoria, mediante accorpamento lungo i lati sud-est. 	<p>assegnata alla proprietà, ma non realizzabile all'interno dell'area .</p>
<p>Ambito ATU1 – viale delle Industrie – lato Sud</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • recepimento dei contenuti progettuali dello Studio Unitario approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 13 del 23/03/2011 e del Piano Attuativo relativo al Comparto 5 approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 36 del 25/11/2011; • ridefinizione del perimetro dell'ambito di trasformazione, con una significativa riduzione dell'area interessata, da 213.600 mq a 173.461 mq e conseguente rideterminazione dei parametri urbanistici (Sf, SIp e aree pubbliche); • le aree escluse dalla perimetrazione assumono destinazione agricola per complessivi 3,3 ettari, verde urbano per 0,93 ettari (aree già di proprietà pubblica). Si tratta di aree collocate all'interno del corridoio ecologico lungo il torrente Trobbietta; • per quanto riguarda le destinazioni ammesse, come indicato all'interno dello studio unitario, viene inserita la possibilità di insediare attività di logistica – GF3.5, limitatamente ad interventi di ampliamento di attività già esistenti alla data del 23/03/2011, fino ad un massimo di 12.500 mq di superficie coperta; • per quanto riguarda le destinazioni ammesse, viene inserita la dicitura: <i>“Su proposta preliminare adeguatamente motivata formulata dai soggetti attuatori, le Amministrazioni Comunali potranno valutare l’insediamento di attività di movimentazione e stoccaggio dei beni e delle informazioni dai punti di acquisizione delle materie prime e dei prodotti lavorati, attraverso il processo produttivo dell’azienda, sino al cliente finale, sotto forma di prodotti finali (logistica integrata). Tali attività dovranno comportare anche lo svolgimento di fasi parziali di produzione, assemblaggio, imballaggio e immagazzinaggio dei beni movimentati”</i>; • all'interno delle prescrizioni particolari, è prevista la possibilità di realizzare viabilità al servizio delle attività insediate lungo i lati sud ed ovest, all'interno della prevista fascia di mitigazione ambientale (pari a 25 metri), per una profondità non superiore a 6 metri di profondità complessiva, con conseguente monetizzazione a vantaggio dell'Amministrazione Comunale delle aree di interesse pubblico non cedute; 	<p>La variante propone una riduzione significativa della superficie territoriale interessata dall'ambito, con conseguente riclassificazione ad “Ambito agricolo” delle aree stralciate (ad esclusione di quelle di proprietà pubblica, che vengono classificate come “Verde urbano”).</p> <p>Le modifiche proposte generano ricadute positive sull'attuazione dell'intervento, in quanto viene ridotta la capacità insediativa totale, vengono individuati diversi comparti attuativi e viene ampliata la gamma di destinazioni funzionali ammesse.</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti di carattere ambientale e paesaggistico, attenzione dovrà essere riservata al ruolo ed alla funzione delle aree a verde boscato previste lungo il torrente Trobbietta (parte strutturante della Rete Ecologica Sovralocale e Locale), delle aree a verde boscato previste lungo i lati sud ed ovest, confinanti direttamente con le aree agricole (funzione di “filtro”).</p> <p>Altrettanta attenzione dovrà essere riservata al ruolo e alla funzione delle aree a verde privato, all'interno dei lotti di intervento, ad integrazione e completamento della fascia boscata prevista lungo i lati sud ed ovest. Infine, qualora venga concesso agli operatori l'utilizzo di parte della fascia boscata per realizzare viabilità e parcheggi, vengono inserite una serie di prescrizioni finalizzate a definire una serie coordinata e coerente di interventi di mitigazione e di compensazione.</p> <p>Si suggerisce che tale progetto unitario, venga esteso anche ad ambiti ed aree inserite all'interno del corridoio ecologico lungo il torrente Trobbietta.</p> <p>Si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione agli interventi che interesseranno aree confinanti con il perimetro del PLIS Rio Vallone e con gli</p>

<ul style="list-style-type: none"> • sempre nelle prescrizioni particolari, in occasione della prima richiesta di utilizzo della fascia di mitigazione, secondo le modalità indicate in precedenza, l'Amministrazione Comunale definirà, in collaborazione con il PLIS Rio Vallone, un progetto unitario contenente le misure di mitigazione e di compensazione finalizzate ad un miglioramento della qualità paesaggistica e complessiva dei luoghi interessati dagli interventi (Programma di riqualificazione ambientale in grado di svolgere funzioni di filtro ambientale, di incrementare la connettività ecologica e di mitigare gli elementi di disturbo). Tali opere saranno realizzate a cura e spese degli aventi titolo; • infine, sempre all'interno delle prescrizioni particolari, è previsto l'obbligo a carico dei soggetti attuatori di equipaggiamento a verde delle fasce boscate previste lungo i lati ovest, sud ed est. Tali opere dovranno essere eseguite non a scapito degli oneri di urbanizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di suddette aree dovrà essere a carico dei soggetti attuatori. 	<p>ambiti agricoli.</p>
<p>Ambito ATU3 – via delle Industrie – lato Nord</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ridefinizione del perimetro dell'ambito di trasformazione, con una significativa riduzione dell'area interessata, da 75.406 mq a 30.180 mq e conseguente rideterminazione dei parametri urbanistici (Sf, SIp e aree pubbliche); • le aree escluse dalla perimetrazione, assumono destinazione agricola per 28.170 mq, verde urbano per 12.000 mq (aree già di proprietà pubblica), all'interno del corridoio ecologico lungo il torrente Trobbietta, verde privato per 2.150 mq e città consolidata per l'ampliamento di attività economiche non produttive esistenti (ricettivo, terziario, commerciale e espositivo) per 2.890 mq; • viene eliminata la prevista realizzazione di una media struttura di vendita (GF5.2 e GF5.3), ed inserita la possibilità di insediare servizi privati (GF6.1); • all'interno della scheda urbanistica, particolare attenzione alla necessità di creare un'area a verde urbano, in continuità con quella prevista nell'ambito ATU5, al mantenimento e valorizzazione della strada di campagna esistente di collegamento tra via C.Porta e il torrente Trobbietta, alla creazione di una fascia "filtro" lungo i lati nord e nord/ovest a protezione del corridoio ecologico lungo il torrente Trobbietta e delle aree agricole. 	<p>La variante propone una riduzione significativa della superficie territoriale interessata dall'ambito, con conseguente riclassificazione ad "Ambito agricolo" delle aree stralciate (ad esclusione di quelle di proprietà pubblica, che vengono classificate come "Verde urbano").</p> <p>Le modifiche proposte generano ricadute positive sull'attuazione dell'intervento, in quanto viene decisamente ridotta la capacità insediativa totale, con conseguente riduzione del traffico indotto dall'intervento e viene ampliata la gamma di destinazioni funzionali ammesse.</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti di carattere ambientale e paesaggistico, attenzione dovrà essere riservata al ruolo ed alla funzione delle aree a verde urbano, contigue ad ambiti agricoli ed altre aree a verde urbano (Ambito ATU5), delle aree a verde privato previste lungo i lati nord ed ovest, confinanti direttamente con le aree agricole (funzione di "filtro") e, infine, alla realizzazione del percorso ciclabile pedonale di collegamento tra via C.Porta e le aree boscate lungo il torrente Trobbietta (parte strutturante della Rete</p>

	<p>Ecologica Sovralocale e Locale).</p> <p>Si suggerisce che il progetto unitario, previsto per l'ambito ATU1, venga esteso anche ad ambiti ed aree inserite all'interno del corridoio ecologico lungo il torrente Trobbietta.</p> <p>Si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione agli interventi che interesseranno aree confinanti con ambiti agricoli.</p>
<p>Ambito ATU4 – via Galilei-via Monteverdi</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • recepimento dei contenuti progettuali dello Studio Unitario approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 35 del 25/11/2011; • ridefinizione del perimetro dell'ambito di trasformazione, con una significativa riduzione dell'area interessata, da 196.930 mq a 91.780 mq e conseguente rideterminazione dei parametri urbanistici (Sf, SIp e aree pubbliche); • le aree escluse dalla perimetrazione, assumono una destinazione agricola per 52.000 mq, corridoio ecologico lungo il Cavo Vareggio per 34.940 mq, aree di interesse pubblico per servizi alla persona per 15.630 mq, verde privato per 970 mq e viabilità esistente per 3.550 mq; • suddivisione in 5 ambiti autonomi ed indipendenti nell'attuazione, che, se coerente con il disegno urbano proposto dalla variante, potrà avvenire anche mediante permesso di costruire convenzionato. Si evidenzia che l'ambito ATU4.3 è diviso in due comparti autonomi, destinato ad ospitare la capacità edificatoria che ha origine all'esterno dell'ambito generata dall'ambito ACE1 e AIP1; • è individuata un'area di circa 2 ettari per la realizzazione di spazi e strutture dedicate allo sport e al tempo libero, dotata di idonei parcheggi e di accesso direttamente da via Donizetti/via Galilei. 	<p>La variante propone una riduzione significativa della superficie territoriale interessata dall'ambito, con conseguente riclassificazione ad "Ambito agricolo", aree boscate lungo il cavo Vareggio e potenziamento del sistema dei servizi pubblici alla persona, delle aree stralciate. Le modifiche proposte generano ricadute positive sull'attuazione dell'intervento, in quanto vengono individuati diversi ambiti attuativi, viene individuato un ambito, suddiviso in due comparti, destinati ad ospitare capacità edificatorie con origine dall'esterno, viene mantenuta e meglio precisata la previsione relativa alla realizzazione del nuovo centro sportivo. Per quanto riguarda gli aspetti di carattere ambientale e paesaggistico, attenzione dovrà essere riservata al ruolo ed alla funzione delle aree a verde boscato previste lungo il cavo Vareggio (parte strutturante della Rete Ecologica Sovralocale e Locale), delle aree a verde urbano previste all'interno dei diversi ambiti. Altrettanta attenzione dovrà essere riservata al ruolo e alla funzione delle aree a verde privato, all'interno dei lotti di intervento, ad integrazione e completamento delle aree boscate e a verde urbano.</p> <p>Si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione alla coerenza degli interventi previsti nelle aree inserite all'interno della fascia di rilevanza paesistica fluviale degli ambiti di rilevanza paesistica.</p>

Ambito AIP1 – via Roma	
<ul style="list-style-type: none"> • ridefinizione della capacità edificatoria in trasferimento all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4, con un incremento da 1.600 mq a 2.200 mq. In sede di definizione dell'accordo con gli operatori, ed in relazione alla necessità dell'Amministrazione Comunale di effettuare interventi di interesse pubblico sull'area in cessione, la capacità edificatoria riconosciuta ai privati potrà essere incrementata al massimo di ulteriori 600 mq di Slp; • individuazione di un comparto autonomo, all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4.3, in cui trasferire la capacità edificatoria assegnata; • riduzione della capacità edificatoria assegnata all'ambito, da 2.300 mq a 2.000 mq, per la realizzazione di edifici di interesse pubblico; • ridefinizione della destinazione delle aree e degli edifici pubblici esistenti all'interno dell'ambito. 	<p>Le proposte di modifica interessano un ambito collocato all'interno del sistema antropico di Basiano, in posizione baricentrica, con l'obiettivo di rafforzare le condizioni necessarie a dare attuazione all'intervento. Infatti, l'intervento consente di riqualificare un'area oggi utilizzata per un'attività non più compatibile con il sistema urbano circostante (attività in adiacenza a edifici pubblici), prevedendo il trasferimento dell'attività in area adeguata all'interno del territorio comunale. Occorre anche rilevare, la riduzione del transito di mezzi pesanti, all'interno del centro abitato e di miglioramento delle condizioni di sicurezza e di utilizzo delle aree pubbliche circostanti.</p>

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Principali argomenti di variante	Fattori di attenzione per l'attuazione degli interventi
Sistema infrastrutturale	
<ul style="list-style-type: none"> • eliminazione dell'accesso in direzione nord da viale delle Industrie, all'ambito ATU3; • ridefinizione dell'utilizzo delle aree centrali, a seguito dell'attuazione del progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree attualmente occupate dal centro sportivo. L'attuazione del progetto prevede la ridefinizione dell'assetto della rete viabilistica del centro urbano. 	<p>Entrambe le proposte di modifica non comportano incremento della pressione insediativa.</p> <p>Nel primo caso, si registra una decisa riduzione della compromissione di aree libere, collocate lungo il corridoio ecologico del torrente Trobbietta. Tali aree vengono restituite ad usi agricoli, senza realizzare la prevista viabilità al servizio di un'area produttiva/artigianale (con eliminazione del previsto ponte carrabile sul torrente).</p> <p>Nel secondo caso, il progetto si propone un deciso miglioramento della qualità ambientale e fruitiva di aree collocate in posizione baricentrica, rispetto al tessuto edificato. La riqualificazione di queste aree consentirà, oltre alla realizzazione di un del parco urbano centrale, la ricucitura tra parti del tessuto urbano oggi separate, la creazione di spazi di aggregazione e di relazione e l'incremento di spazi pedonali e destinati alla mobilità ciclabile.</p>
Sistema insediativo	
<ul style="list-style-type: none"> • Area lato ovest via C.Porta (area 1): inserita 	<p>Le proposte agiscono all'interno del</p>

<p>all'interno dell'ambito di trasformazione ATU3, si propone la classificazione a "Verde privato";</p> <ul style="list-style-type: none"> • Area lato ovest via C.Porta (area 2): area inserita all'interno dell'ambito di trasformazione ATU3, si propone la classificazione a "Verde privato"; • Area lato ovest via C.Porta (area 3): area inserita all'interno dell'ambito di trasformazione ATU3, si propone la classificazione, all'interno della Città delle Attività Economiche, come "Ambito delle attività economiche non produttive (terziarie (DT), ricettive (DR), commerciali (DC) e espositive (DE)); • Area ed edificio esistente lato ovest via C.Porta (area 4): edificio con area di pertinenza classificato dal piano vigente, all'interno della città delle attività economiche, come "Ambito delle attività economiche non produttive (terziarie (DT), ricettive (DR), commerciali (DC) e espositive (DE)", prendendo atto dello stato di fatto, si propone la classificazione come "Insediamento pluripiano con edifici in linea e isolati a media/bassa densità (R.Bd.)"; • Area in via Manzoni (area 5): area libera classificata dal piano vigente, all'interno della città consolidata, come "Insediamento pluripiano con edifici in linea e isolati a media/bassa densità (R.Bd.)", si propone la classificazione come "Ambito agricolo"; • Area in via G.Galilei (area 6): area inserita all'interno dell'ambito di trasformazione ATU4, si propone la classificazione come "Verde privato". 	<p>sistema antropico e del tessuto urbano consolidato, senza creare alcuna nuova pressione insediativa, e neppure ridurre la qualità dell'ambiente urbano; viceversa, prendono atto di situazioni esistenti, attribuendo coerenza, rispetto al contesto di inserimento, alla destinazione delle aree ed edifici interessati.</p> <p>Non si registrano effetti e/o ricadute negative sul sistema ecologico e paesaggistico.</p> <p>Nella maggior parte dei casi, per 3 aree di ridotte dimensione, viene introdotta la classificazione come "Verde privato", di pertinenza diretta di alcuni edifici a destinazione residenziale. Queste aree dovranno svolgere una funzione di carattere ambientale e paesaggistico all'interno del tessuto urbano e, per tale classificazione funzionale, le norme del Piano delle regole non prevedono alcuna edificabilità, ma solamente interventi di mantenimento dello stato di fatto, con la sola possibilità di messa a dimora di essenze arboree, siepi e arbusti.</p> <p>In un caso l'area viene riportata alla destinazione "Ambito agricolo", in coerenza con la destinazione delle aree circostanti; in un altro caso si classifica l'edificio esistente all'interno della destinazione residenziale e, infine, nell'ultimo caso si assegna una destinazione per l'insediamento di attività economiche, per consentire l'ampliamento ad attività esistenti.</p>
<p>Sistema ambientale e paesaggistico</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • riduzione di poco più di 4 ettari di consumo di suolo, rispetto alle previsioni del piano vigente, restituendo queste aree alla destinazione agricola; • restituzione ad utilizzi agricoli di poco più di 11 ettari, in precedenza compresi all'interno di ambiti di trasformazione e destinati alla creazione di parchi urbani e aree verdi boscate. Tale scelta consente di mantenere unitaria, dal punto di vista dimensionale e funzionale, la presenza di comparti agricoli all'interno del territorio comunale, evitando riduzioni e frazionamenti, salvaguardando le presenze di aree boscate, che costituiscono elementi di strutturazione della Rete Ecologica Sovralocale e Locale; • sulla base degli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP, sono state effettuate le necessarie 	<p>Le proposte introdotte dalla variante relative al sistema ambientale e paesaggistico si propongono di migliorare ed incrementare la qualità complessiva dell'ambiente urbano e la presenza di aree libere non destinate all'edificazione.</p> <p>L'incremento della superficie destinata ad usi agricoli, la riduzione del consumo di suolo, la conferma di tutti gli elementi di progetto che costituiscono la Rete Ecologica Locale, integrata con quella Provinciale e Regionale, sono tutti elementi di un'unitaria visione, finalizzata alla riduzione della pressione antropica sul territorio comunale. Tale obiettivo, viene raggiunto anche dal previsto</p>

<p>rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti dall'utilizzo di una cartografia di maggior dettaglio. A ciò si aggiunge l'individuazione delle seguenti tipologie di ambiti agricoli presenti sul territorio comunale: ambiti agricoli di interesse strategico, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica e aree destinate all'attività agricola</p> <ul style="list-style-type: none"> • sulla base della cartografia contenuta nel PTCP, all'interno del Documento di Piano elaborazione di una nuova carta tematica per rappresentare gli elementi costituenti la rete ecologica di livello regionale, provinciale e comunale • sulla base della cartografia del PTCP, all'interno della "Carta del Paesaggio" del Documento di Piano aggiornamento degli elementi costituenti il sistema del paesaggio (fasce di rilevanza paesistico-fluviale, ambiti di rilevanza paesistica, aree boscate, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, percorsi di interesse storico e paesaggistico, nuclei di antica formazione e insediamenti rurali di interesse storico) e degli elementi di degrado o compromissione paesaggistica (aree a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che compromettono la funzionalità ecologica, cave abbandonate/cessate); • mantenimento del parco urbano lineare previsto lungo il Cavo Vareggio, in continuità con le confinanti aree per il nuovo centro sportivo, quale elemento strutturante della Rete Ecologica Locale; • riqualificazione e riutilizzo delle aree centrali attualmente destinate ad attività sportiva, per la creazione di un parco urbano di oltre un ettaro al centro del tessuto edificato, quale luogo di riferimento e di relazione per tutti i cittadini; • in relazione ai contenuti normativi del PTCP, inserimento di prescrizioni specifiche negli ambiti di trasformazione in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici. 	<p>progetto di recupero e riqualificazione delle aree attualmente occupate da strutture sportive.</p> <p>Altrettanto positive sono le attività di aggiornamento della cartografia, con l'introduzione di una nuova tavola tematica relativa agli elementi della rete ecologica regionale, provinciale e comunale, e di adeguamento / integrazione delle normative di piano.</p> <p>Si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione alla coerenza degli interventi negli ambiti di trasformazione ATU1, ATU3 e ATU4 per ciò che riguarda gli aspetti ambientali e paesaggistici, in coerenza con quanto previsto dal vigente PTCP.</p>
---	---

PIANO DEI SERVIZI

Principali argomenti della variante	Fattori di attenzione per l'attuazione degli interventi
<ul style="list-style-type: none"> • Inserimento dell'asilo nido realizzato in via Galilei tra i servizi esistenti; • inserimento delle aree in cessione all'interno dei piani urbanistici attuativi relativi all'ambito AR1 – via Monastero e del Comparto 5A, all'interno dell'ambito di trasformazione ATU1. Si tratta di aree destinate a verde urbano e parcheggi 	<p>L'indicazione dell'insieme delle modifiche che verranno apportate al Piano dei Servizi evidenzia, da un lato, la conferma delle principali progettualità previsti dal piano vigente e, dall'altro, un aggiornamento puntuale, anche e soprattutto in relazione alle "reali"</p>

<p>pubblici;</p> <ul style="list-style-type: none">• Ambito AIP1: riduzione della SIp prevista per il potenziamento dei servizi alla persona, da 2.300 mq a 2.000 mq;• Ambito ATU1: a seguito della ripermetrazione, riduzione delle aree di interesse pubblico che passano da 99.500 mq a 61.500, con una significativa riduzione di quelle destinate a “Verde e aree boscate”;• le aree di proprietà pubblica comprese all’interno dell’ambito ATU1, per 9.320 mq, vengono stralciate e riclassificate come “Verde urbano”;• Ambito ATU3: a seguito della ripermetrazione, riduzione delle aree di interesse pubblico che passano da 39.424 mq a 11.130 mq, con una significativa riduzione delle aree destinate a “Verde e viabilità”;• parte delle aree di proprietà pubblica comprese all’interno dell’ambito ATU3, per 12.000 mq, vengono stralciate e riclassificate come “Verde urbano”;• Ambito ATU4: a seguito della ripermetrazione, riduzione delle aree di interesse pubblico che passano da 137.000 mq a 88.535 mq, di cui 45.290 mq all’interno del perimetro e 50.570 mq all’esterno del perimetro dell’ambito di trasformazione (area a servizi alla persona e parco lungo il cavo Vareggio);• inserimento di aree adeguate ad ospitare il centro sportivo, ricreativo e per il tempo libero all’interno dell’ambito di trasformazione ATU4 a ridosso di via G.Galilei;• nello scenario di medio/lungo periodo, e a seguito della realizzazione del nuovo centro sportivo, riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree centrali che attualmente ospitano le strutture e le aree sportive, mediante la creazione di un “luogo” centrale, punto di riferimento e di socializzazione per i cittadini;• revisione e ridisegno della rete dei percorsi ciclabili.	<p>possibilità di realizzazione di alcuni interventi previsti dal piano vigente (primi fra tutti quelli relativi alla creazione di ampi ed estesi parchi urbani).</p> <p>Per quanto riguarda i servizi alla persona, oltre alla conferma delle previsioni inserite nel piano vigente, le modifiche proposte consentono di individuare importanti aree, per la maggior parte già di proprietà pubblica, per la realizzazione del nuovo centro sportivo e ricreativo e di nuovi servizi per l’istruzione, sociali e culturali. Fattori decisivi per l’attuazione di questi progetti sono l’effettiva e reale esigenza (da verificare durante l’attuazione) e la disponibilità di risorse economiche.</p> <p>A questo si aggiunge l’introduzione dell’importante progetto strategico “Rinnoviamo il centro – Progetto partecipato per la creazione di un nuovo centro urbano” che si propone di realizzare un parco urbano centrale di oltre un ettaro, in luogo dell’attuale centro sportivo.</p> <p>Sempre in tema di parchi urbani, la variante propone una significativa riduzione delle aree a verde urbano previste all’interno di alcuni ambiti di trasformazione (ATU1, ATU3 e ATU4), con la conseguente riclassificazione di queste aree ad “Ambito agricolo”: si tratta di una scelta che prende atto di difficoltà nell’acquisizione in tempi certi delle aree interessate e dei costi di realizzazione e di gestione posti in capo all’Amministrazione Comunale e restituisce ad una destinazione coerente e compatibile con il contesto di riferimento, le suddette aree.</p> <p>Pertanto, l’insieme delle previsioni di modifica/integrazione del Piano dei Servizi non comporta incremento della pressione antropica e neppure comporta riduzioni della qualità ecologica e paesaggistica delle aree pubbliche; anzi, in prospettiva si può considerare positivamente la restituzione alla destinazione agricola di una superficie significativa di aree, previste a destinazione pubblica dal piano vigente.</p>
---	---

MODIFICHE/INTEGRAZIONI ALLE NORMATIVE DI PIANO

Principali argomenti di variante	Fattori di attenzione per l'attuazione degli interventi
Definizioni generali del PGT – Elaborato PGT.02	
<p><i>Titolo secondo – Definizioni edilizie. Art. 1 – Superficie lorda di pavimento – S_{lp} (mq)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - si precisa che le esclusioni citate a seguire, per il calcolo della S_{lp}, sono valide per gli edifici a destinazione residenziale; - punto h), in merito alle caratteristiche dei sottotetti, sempre ai fini del calcolo della S_{lp}, è inserita la seguente dicitura: “ un'altezza minima interna non superiore a metri 0,30, altezza media interna non superiore a metri 1,10 e altezza massima interna non superiore a metri 1,80, misurando l'altezza minima a partire dalla proiezione degli elementi strutturali perimetrali, sia laterali, che orizzontali e di copertura”; - punto e), relativo ai piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, introduzione della seguente dicitura: “ Nel caso di edifici esistenti, qualora i locali non posseggano i requisiti di abitabilità, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, le relative superfici sono escluse dal conteggio, purchè i locali vengano mantenuti nella destinazione originaria”; - punto j), relativo a pensiline e tettoie a servizio delle attività agricole, industriali ed artigianali, introduzione della seguente dicitura: “....., fino ad una sporgenza massima di metri 2,50”. 	<p>Si tratta di una serie di precisazioni normative, esclusivamente di carattere formale</p>
<p><i>Titolo secondo – Definizioni edilizie. Art. 2 – Superficie coperta – S_c (mq)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - precisazione al punto b), relativo ai porticati e tettoie aperte, con l'introduzione della seguente dicitura: “....., fino ad una superficie massima di 15 mq e, comunque, nel rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa di piano”. 	<p>Si tratta di una precisazione normativa esclusivamente di carattere formale</p>
<p><i>Titolo secondo – Definizioni edilizie. Art. 4 – Definizione delle tipologie di sottotetto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - il nuovo articolo introduce la definizione di tre diverse tipologie e modalità di utilizzo dei locali sottotetto, ovvero il sottotetto non abitabile, il sottotetto utilizzabile e non abitabile e il sottotetto abitabile. 	<p>La modifica normativa inserisce una definizione articolata delle diverse modalità di utilizzo dei locali sottotetto. Tale precisazione, che individua tre diverse tipologie di sottotetto, coerenti con le caratteristiche del tessuto edilizio residenziale, è comunque finalizzata a consentire un miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente</p>
<p><i>Titolo secondo – Definizioni edilizie. Art. 32 – Tettoia e pensilina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - precisazioni in merito alla definizione di pensilina e 	<p>Si tratta di una precisazione normativa esclusivamente di carattere formale</p>

<p>tettoia, che integrata così recita: “... La tettoia e/o la pensilina costituiscono elemento strutturale dell’edificio che, sostenuto da mensole o a sbalzo e addossato ad uno, massimo due lati dell’edificio, definisce uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati”.</p>	
<p>Criteria ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano – Elaborato DP.04</p>	
<p><i>Art. 3 – Indicatori per la valutazione ambientale, il monitoraggio e le varianti del Piano di Governo del Territorio</i> - aggiornamento degli indicatori di riferimento, a seguito della predisposizione della proposta di variante al vigente PGT.</p>	<p>Si tratta dell’aggiornamento della tabella degli indicatori, che prende atto delle modifiche introdotte dalla variante e ridefinisce obiettivi di sviluppo del territorio e sistema di indicatori, anche a seguito della modifica degli indicatori contenuta nell’aggiornamento del PTCP</p>
<p><i>Art. 6 – Obiettivi</i> - aggiornamento degli indicatori di riferimento, a seguito della predisposizione della proposta di variante al vigente PGT.</p>	<p>Si tratta dell’aggiornamento della tabella degli indicatori, che prende atto delle modifiche introdotte dalla variante e ridefinisce obiettivi di sviluppo del territorio</p>
<p>Norme del Piano delle Regole – Elaborato PR.03</p>	
<p><i>Art. 6 – Destinazioni d’uso</i> - inserimento di un nuovo comma 6, che così recita: “..... Il calcolo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere effettuato utilizzando l’importo unitario degli oneri tabellari in vigore al momento del rilascio del titolo abilitativo, per ciascuna delle destinazioni funzionali in progetto, anche se inserite all’interno del medesimo comparto, lotto e/o edificio e diverse da quella principale”.</p>	<p>Si tratta di una precisazione di carattere interpretativo, al fine di meglio chiarire le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione, in relazione alle destinazioni funzionali previste.</p>
<p><i>Art. 11 – Disciplina dei piani attuativi</i> - inserimento di un nuovo comma 6, che così recita: “..... In sede di definizione dei contenuti del piano attuativo, qualora previsti, dovrà essere regolamentata con apposita normativa, la presenza di locali sottotetto, definendone caratteristiche, tipologia, altezza e livelli di finitura, nonché ogni ulteriore elemento necessario ed indispensabile a disciplinare compiutamente e con chiarezza la presenza di locali sottotetto, nel rispetto delle indicazioni e delle tipologie individuate al comma 4, Titolo II – Definizioni edilizie generali del Piano di Governo del Territorio”.</p>	<p>Si tratta di una precisazione che consente di meglio definire le modalità per l’utilizzo dei locali sottotetto. Nel caso specifico, definendo le modalità di intervento fin dalla fase di convenzionamento del piano attuativo</p>
<p><i>Art. 12 – Disciplina dei permessi di costruire convenzionati</i> - inserimento di un nuovo comma 4, che così recita: “..... In sede di definizione dei contenuti del permesso di costruire convenzionato, qualora previsti, dovrà essere regolamentata con apposita</p>	<p>Si tratta di una precisazione che consente di meglio definire le modalità per l’utilizzo dei locali sottotetto. Nel caso specifico, definendo le modalità di intervento, fin dalla fase di convenzionamento del permesso di costruire</p>

<p><i>normativa, la presenza di locali sottotetto, definendone caratteristiche, tipologia, altezza e livelli di finitura, nonché ogni ulteriore elemento necessario ed indispensabile a disciplinare compiutamente e con chiarezza la presenza di locali sottotetto, nel rispetto delle indicazioni e delle tipologie individuate al comma 4, Titolo II – Definizioni edilizie generali del Piano di Governo del Territorio”.</i></p>	
<p><i>Titolo II – Classificazione del territorio e relative prescrizioni</i> - all'interno delle diverse classificazioni del tessuto consolidato, nel comma c) – Indici e parametri urbanistici ed edilizi, è prevista l'eliminazione del riferimento agli edifici contermini, nella verifica dell'altezza dell'edificio (H).</p>	<p>Si tratta di una precisazione normativa esclusivamente di carattere formale</p>
<p><i>Art. 24 – Città consolidata – Insediamenti con edifici in linea e isolati a media/bassa densità</i> - all'interno del comma e) – Prescrizioni particolari, si inserisce un nuovo punto 3, che così recita: “ ... Nel caso di edifici unifamiliari e bifamiliari inseriti in lotti confinanti con aree agricole, è consentita la possibilità di realizzare strutture all'aperto per lo svolgimento di attività sportive e per il tempo libero ad uso privato, utilizzando fino ad un massimo di 2.000 mq di area agricola, che in ogni caso dovrà essere contigua al lotto avente destinazione residenziale. Per la realizzazione di tali opere dovrà essere richiesto il necessario titolo abilitativo”.</p>	<p>La modifica normativa non comporta incremento della pressione insediativa e consente un miglior utilizzo delle aree verdi private di pertinenza di edifici mono e bifamiliari, collocate nel tessuto urbano consolidato, in aree al confine con aree agricole. Trattandosi di interventi soggetti a titolo abilitativo, si chiede di prestare particolare attenzione alla presenza di idonee fasce verdi di mitigazione e di “filtro” verso le aree agricole.</p>
<p><i>Art. 25 – Città delle attività economiche - Ambito delle attività produttive consolidate</i> - all'interno del punto 4 del comma e) – Prescrizioni particolari, è previsto l'inserimento della parola “ammissibile”, per quanto riguarda la determinazione della Superficie coperta su cui calcolare l'eccedenza del 15% che riguarda le pensiline di carico/scarico e le tettoie di protezione dei parcheggi.</p>	<p>Si tratta di una precisazione normativa esclusivamente di carattere formale, finalizzata a meglio precisare le modalità di conteggio della superficie coperta di pensiline e tettoie</p>
<p><i>Art. 26 – Ambito delle attività economiche non produttive terziarie (DT), ricettive (DR), commerciali (DC) e espositive (DE)</i> - all'interno del comma d) – Destinazioni d'uso, è previsto l'inserimento di un nuovo punto 7, che così recita: “E' consentito il mantenimento di impianti di autolavaggio di cui al gruppo funzionale GF6.4. esistenti alla data di approvazione del PGT. Per tali impianti è prevista la possibilità di presentare richiesta di titolo abilitativo finalizzata ad attuare interventi di riorganizzazione ed ampliamento dei servizi offerti agli automobilisti”.</p>	<p>Si tratta di un'integrazione che prende atto di impianti esistenti, compresa la possibilità di presentare eventuali progetti di ampliamento/ristrutturazione. Trattandosi di intervento soggetti a titolo abilitativo, si chiede di prestare particolare attenzione alla presenza di idonee fasce verdi di mitigazione verso le infrastrutture viarie.</p>
<p><i>Art. 27 (nuovo)– Aree a verde privato</i></p>	<p>La modifica normativa non comporta</p>

<p>- all'interno del tessuto urbano consolidato, a seguito dell'individuazione di aree aventi destinazione a verde privato, si rende necessario introdurre un nuovo articolo finalizzato a regolamentare le modalità di intervento all'interno delle suddette aree.</p>	<p>incremento della pressione insediativa e consente un miglior utilizzo delle aree libere di pertinenza di edifici mono e bifamiliari, collocate nel tessuto urbano consolidato, in aree al confine con aree agricole e/o destinate a servizi pubblici. Infatti, la norma esclude l'edificabilità e prevede solo interventi di messa a dimora di alberi, arbusti e cespugli.</p>
<p><i>Art. ex-27 – Ambito di completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale (ACR), a prevalente presenza di attività economiche (ACE) e ambiti di riqualificazione urbana (ARU)</i></p> <p>- precisazioni all'interno del punto 2 del comma a) – Definizioni e principi e dei punti 1 e 3 del comma c) – Indici e parametri edilizi ed urbanistici;</p> <p>- integrazione del punto 4 del comma c) – Indici e parametri edilizi ed urbanistici, che consente di applicare il principio di incentivazione anche per “... interventi di compensazione relativi alla riqualificazione e al potenziamento del sistema ambientale (quali ad esempio interventi di rinaturalizzazione, interventi di rimboschimento, sistemazione dei percorsi di campagna, ...)”.</p>	<p>Si tratta, nel primo caso, di una precisazione normativa esclusivamente di carattere formale.</p> <p>Nel secondo caso, in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente, vengono indicate tipologie di interventi di compensazione che potranno usufruire del riconoscimento di diritti edificatori.</p>
<p><i>Art. ex-28 – Ambiti di trasformazione urbana per l'insediamento di residenza e di attività economiche (ATU)</i></p> <p>- all'interno del punto 3 del comma a) – Definizioni e principi, aggiornamento dell'individuazione dell'ambito ATU4 e della sua suddivisione in più ambiti di attuazione;</p> <p>- all'interno del comma b) – Modalità di intervento, inserimento di un nuovo punto 3 che così recita: “L'attuazione degli ambiti di trasformazione ATU1 e ATU4 dovrà rispettare le indicazioni di carattere generale e particolare relative ai criteri progettuali e di intervento definiti all'interno degli Studi Unitari approvati dai Consigli Comunali”.</p>	<p>Si tratta di precisazioni esclusivamente di carattere formale. In particolare, la seconda recepisce, all'interno dell'impianto normativo, i contenuti degli studi unitari relativi all'ambito ATU1 e ATU4 approvati.</p>
<p><i>Art. ex-29 – Ambito agricolo (E)</i></p> <p>- definizione e caratterizzazione delle tre diverse tipologie di ambiti agricoli, ovvero ambiti agricoli strategici, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica e aree destinate all'attività agricola;</p> <p>- all'interno del comma e) – Prescrizioni particolari, inserimento di un nuovo punto 11, che così recita: “ Per le aree a destinazione produttiva esistenti a nord del tracciato autostradale, che confinano direttamente con ambiti agricoli, è consentita la possibilità di realizzare parcheggi privati pertinenziali al servizio del personale e dei clienti, per una profondità massima di 10 metri in</p>	<p>La modifica normativa non comporta incremento della pressione insediativa e consente un miglior utilizzo delle aree libere di pertinenza di edifici a destinazione produttiva, collocate nel tessuto urbano consolidato, al confine con aree agricole, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, per una profondità massima di 10 metri.</p> <p>Si evidenzia la necessità di porre particolare attenzione alle modalità di realizzazione, utilizzo di materiali ghiaiosi e/o calcestruzzo e, soprattutto, la necessità</p>

<p><i>direzione nord e con accesso solo ed esclusivamente dall'area produttiva a sud. Il parcheggio dovrà essere realizzato in materiale ghiaioso e/o calcestre, con esclusione di pavimentazioni in asfalto e autobloccanti in cls. Per questi interventi valgono le prescrizioni di cui ai punti 8 e 9 del presente comma".</i></p>	<p>di realizzare lungo il lato a confine con l'area agricola, idonee fasce di mitigazione e "filtro" con siepi e cespugli</p>
<p><i>Titolo III – Disposizioni relative al Parco Rio Vallone</i> - a seguito dell'elaborazione da parte dell'ente Parco Rio Vallone del documento "<i>Linee strategiche per la redazione di norme guida per la regolamentazione nei PGT comunali dell'uso delle aree incluse nel perimetro del PLIS</i>", si provvede ad inserire diversi nuovi articoli relativi a: Disposizioni generali, Finalità, Coordinamento per il governo del territorio del PLIS, Collaborazione per la gestione del territorio del PLIS, Misure di mitigazione e compensazione, Disposizioni generali di fruizione del PLIS. Rimane invariato il testo dell'articolo relativo alla Prescrizioni transitorie.</p>	<p>Le integrazioni normative prendono atto delle proposte formulate dal Consorzio Parco Rio Vallone ai comuni consorziati, finalizzate a meglio precisare le modalità di intervento nelle aree comprese all'interno del perimetro del parco, in modo uniforme per tutti i comuni consorziati.</p>
<p><i>Titolo IV – Norme di valenza paesistica</i> - a seguito dell'approvazione della nuova normativa del PTCP della Provincia di Milano, si riorganizza e semplifica il contenuto del Capo 1 – Disposizioni generali per gli ambiti ed elementi di valenza paesistica, del Capo 2 – Disposizioni d'ambito e del Capo 3 – Norme di valenza paesistica, introducendo gli opportuni riferimenti e rimandi alla normativa del PTCP; - a seguito dell'elaborazione da parte dell'ente Parco Rio Vallone del documento "<i>Linee strategiche per la redazione di norme guida per la regolamentazione nei PGT comunali dell'uso delle aree incluse nel perimetro del PLIS</i>", si provvede ad inserire, all'interno del Capo 3 – Norma di valenza paesistica, un nuovo articolo relativo alla Rete ecologica, ad integrare l'articolo relativo alla Viabilità di interesse paesaggistico, inserendo le modifiche proposte dal parco.</p>	<p>Le integrazioni normative prendono atto delle proposte formulate dal Consorzio Parco Rio Vallone ai comuni consorziati, finalizzate a meglio precisare le modalità di intervento nelle aree comprese all'interno del perimetro. A ciò si aggiunge la presa d'atto, all'interno della normativa di valenza paesistica del Piano delle Regole, dell'avvenuto aggiornamento della normativa del PTCP e della conseguente necessità di aggiornare la normativa di piano.</p>
<p>Norme del Piano dei Servizi – Elaborato PS.03</p>	
<p><i>Art. 6 – Monetizzazione negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa</i> - inserimento, all'interno del comma 1, della possibilità di procedere alla monetizzazione, anche per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato; - eliminazione della parola "<i>sempre</i>", all'interno del comma 3, al fine di consentire la monetizzazione delle aree di interesse pubblico; - introduzione di un nuovo comma 4, che così recita: "<i>..... E' facoltà dell'Amministrazione Comunale</i></p>	<p>Si tratta di introdurre una opportunità per l'Amministrazione Comunale di applicare la possibilità di monetizzazione delle aree di interesse pubblico, fondata sui principi della legge regionale, ovvero sulla valutazione dell' "<i>effettivo</i>" interesse ed utilizzo pubblico delle aree inserite all'interno di ambiti di intervento sottoposti a pianificazione attuativa.</p>

esaminare e valutare proposte che prevedano una monetizzazione superiore a quella definita dal comma 3), sulla base di una valutazione di opportunità, di congruità e di prevalente interesse pubblico delle aree proposte. In ogni caso la monetizzazione non dovrà ridurre la dotazione di aree di interesse pubblico, ad un valore inferiore a quello minimo fissato dagli obiettivi del PGT”.

5.4. RAPPORTO OBIETTIVI/AZIONI: LA COERENZA INTERNA

Le tabelle in allegato mettono in relazione gli obiettivi dichiarati generali¹² e gli obiettivi specifici¹³ del vigente PGT¹⁴, aggiornati ed integrati con le progettualità della variante, per verificarne l'effettiva coincidenza e compatibilità.

Le azioni costituiscono i percorsi o i metodi d'azione definiti che servono per guidare e determinare le decisioni presenti o future, ovvero le scelte operative previste dalla variante di piano per risolvere una problematica e/o per raggiungere un determinato obiettivo.

Al fine di rendere maggiormente leggibile il processo logico e le problematiche, gli obiettivi generali e quelli specifici e le azioni sono stati accorpati in tre sistemi strutturanti: insediativo e produttivo, ambientale, mobilità.

5.4.1. Matrice obiettivi generali e specifici/progetti della variante

Si rimanda ai contenuti dell'Allegato 1, che vede due diverse tabelle:

- la prima relativa agli obiettivi generali della variante al PGT;
- la seconda relativa agli obiettivi specifici, anch'essi relativi alla variante al PGT, suddivise per i diversi sistemi territoriali, ovvero il sistema insediativo e produttivo, il sistema ambientale e il sistema della mobilità.

5.4.2. Le azioni di piano

Obiettivi generali	Azioni di piano
Sistema insediativo e produttivo	
Servizi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Potenziamento della struttura polifunzionale esistente in via Roma 2. Realizzazione del nuovo centro sportivo e ricreativo in via G. Galilei/via Monteverdi (ATU4) 3. Potenziamento dei servizi alla persona in via G. Galilei/Monteverdi (ATU4), in adiacenza all'asilo nido (istruzione, servizi sociali, culturali,

¹² Per obiettivi generali si intendono finalità verso cui sono dirette le attività di pianificazione; rappresentano una meta da raggiungere e sono espressi in forma ideale generale.

¹³ Per obiettivi specifici si intendono finalità intermedie funzionali al raggiungimento degli obiettivi generali; gli obiettivi specifici sono legati alla realtà locale del territorio.

¹⁴ Si rimanda agli obiettivi del Documento di Piano come riportati all'interno della relazione di progetto del vigente PGT e, in particolare, all'interno della Rapporto ambientale (elaborato VAS.01), del percorso di Valutazione Ambientale Strategica del vigente piano.

	<p>...)</p> <p>4. Creazione di un nuovo spazio pubblico di relazione e di aggregazione, quale “nuovo centro urbano”, in corrispondenza delle aree che attualmente ospitano strutture sportive</p> <p>5. Modifiche ambito di interesse pubblico AIP1, finalizzate a rendere attuabile l'intervento</p>
Terziario Commercio	<p>6. Potenziamento della struttura commerciale al servizio dei cittadini (negozi di vicinato e media struttura di vendita all'interno dell'ambito ATU4)</p> <p>7. Modifiche ambito di completamento ACE1 – Cascina Albrisi, con la presenza di attività terziarie, espositive e commerciali (media struttura di vendita)</p> <p>8. Modifiche ambito di trasformazione ATU3, con l'inserimento di attività terziarie, espositive e di servizio</p>
Aree produttive	<p>9. Modifiche ambito di trasformazione ATU1, con la presenza di attività produttive, artigianali, logistiche, servizi e complementari</p> <p>10. Modifiche ambito di trasformazione ATU3, con la presenza di attività produttive, artigianali e complementari</p> <p>11. Attività produttive ed artigianali, con la presenza di attività complementari previste lungo via C.Porta (ACE2)</p> <p>12. Potenziamento delle aree a servizio delle attività produttive ed artigianali (strutture attrezzate, verde e parcheggi)</p> <p>13. Trasferimento di attività non compatibile in via Roma, all'interno di area a destinazione produttiva</p> <p>14. Disponibilità di spazi per attività artigianali, produttive e di servizio a prezzo convenzionato e per l'avvio di nuove attività da parte di giovani imprenditori</p>
Aree agricole	<p>15. Incremento di circa 1,1 ettari della superficie destinata ad ambiti agricoli strategici</p> <p>16. All'interno dell'ambito agricolo, individuazione di tre diverse tipologie di aree: ambiti agricoli strategici, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica e aree destinate all'attività agricola</p> <p>17. Adeguamento, rettifica e miglioramento dell'individuazione degli ambiti agricoli di interesse strategico sul territorio comunale (base dati PTCP)</p> <p>18. Possibilità di realizzare nella parte nord del territorio comunale, parcheggi al servizio di attività produttive, per una fascia massima di 10 metri di profondità, in materiale ghiaioso e/o calcestre</p> <p>19. Concentrazione delle modificazioni fisiche delle attività agricole, entro ambiti con preesistenze</p> <p>20. Obbligatorio, per ogni insediamento, la ricostruzione di quinte alberate che circondavano gli appezzamenti</p>
Forma urbana	<p>21. Riduzione delle aree previste dal vigente PGT per interventi di trasformazione del territorio e, di conseguenza, una riduzione delle previsioni di consumo di suolo di circa 0,45 ettari</p> <p>22. Modifiche ambito di trasformazione ATU4. Consolidamento e completamento del tessuto urbano residenziale attraverso ambiti/comparti interessati da progettazione unitaria</p> <p>23. Promozione del progetto di riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale di aree pubbliche centrali denominato “Rinnoviamo il centro – Progetto partecipato per la creazione di un nuovo centro urbano”</p>

	<p>24. Riqualficazione del tessuto urbano non omogeneo in via Manzoni (ATU5)</p> <p>25. Sistemazione degli spazi pubblici negli ambiti di trasformazione del tessuto urbano</p> <p>26. Realizzazione di alloggi di edilizia pubblica, convenzionata ed in affitto</p> <p>27. Realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata per giovani coppie, residenti e lavoratori dei due comuni</p> <p>28. Recupero del tessuto urbano di interesse storico-architettonico (Villa Cosmi, parco storico e aree circostanti)</p>
Sistema ambientale	
Energia	<p>1. Diritti di incentivazione pari al 10% della capacità edificatoria</p> <p>2. Realizzazione di edifici pubblici in grado di consumare il minor numero di risorse energetiche</p>
Tutela della salute	<p>3. Recupero ambientale dell'attuale tracciato della SP Cambiagio-Trezzano Rosa, lungo l'asse viale delle Industrie-via Pirandello</p> <p>4. Recupero ambientale dell'attuale tracciato della SP Villa Fornaci-Trezzo sull'Adda</p> <p>5. Ipotesi di declassamento, e quindi di utilizzo per il traffico locale, di via C.Porta</p> <p>6. Proposta per la creazione di una zona a traffico limitato lungo il tracciato via Milano (Masate)/via Roma (Basiano)</p> <p>7. Proposta per la creazione di "isole ambientali" in corrispondenza delle zone residenziali</p> <p>8. Creazione di una rete integrata e continua di percorsi ciclabili e pedonali</p> <p>9. Spostamento di attività artigianali non compatibili, da aree urbane centrali in aree esterne adeguate</p>
Ecosistemi	<p>10. Individuazione degli elementi di livello regionale, provinciale e comunale della rete ecologica</p> <p>11. Individuazione ed aggiornamento degli elementi che costituiscono il sistema del paesaggio e gli elementi di degrado e compromissione paesaggistica</p> <p>12. Aggiornamento, adeguamento e integrazione della normativa di piano relativa alle norme di valenza paesaggistica e alle aree comprese all'interno del PLIS Rio Vallone</p> <p>13. Sistemazione degli spazi pubblici negli ambiti di completamento del tessuto urbano</p> <p>14. Conservazione della situazione attuale delle aree libere e delle aree boscate lungo i corsi d'acqua</p> <p>15. Conferma dell'importanza dell'ambito di rilevanza paesistica ed ambientale previsto ad est della strada provinciale Villa Fornaci-Trezzo sull'Adda</p> <p>16. Individuazione di un sistema di corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua esistenti, in direzione nord-sud (torrente Rio Vallone, torrente Trobbietta e Cavo Vareggio)</p> <p>17. Avvio di progetti di riqualficazione e rinaturazione delle aree lungo i corsi d'acqua principali Rio Vallone, Gura, Trobbietta e Trobbia</p> <p>18. Significativo incremento della presenza di aree boscate, in particolare con funzione di "filtro" tra aree agricole e insediamenti</p> <p>19. Riqualficazione delle aree lungo le fasce di rispetto delle infrastrutture, dei corsi d'acqua e dei torrenti</p>
	20. Creazione di un parco urbano centrale, in sostituzione delle attuali

Verde e parchi	<p>strutture sportive</p> <p>21.Creazione di un parco urbano attrezzato con servizi per lo sport, il tempo libero e attività ricreative lungo via Monteverdi e lungo il Cavo Vareggio (ATU4)</p> <p>22.Creazione di aree a verde attrezzato lungo il torrente Trobbietta (ATU1 e ATU3)</p> <p>23.A seguito del potenziamento dell'ambito di viale delle Industrie (ATU1), realizzazione di aree a verde boscato di mitigazione lungo i lati ovest, sud ed est, con possibilità di utilizzo parziale per attività legate all'insediamento (parcheggi e viabilità interna)</p> <p>24.Assegnazione di un ruolo ecologico ed ambientale alle aree libere di proprietà privata, classificato come "Verde urbano privato"</p>
Rifiuti	25.Incremento % della raccolta differenziata dei rifiuti
Difesa del suolo	<p>26.Per le aree urbanizzate residenziali e produttive a basso impatto esistenti e per i nuovi interventi di urbanizzazione, la minimizzazione degli apporti ai corsi d'acqua superficiali e di appartenenza</p> <p>27.Per i piani attuativi e/o interventi a destinazione produttiva, la realizzazione di vasche volano che possano costituire punti focali per aree a verde attrezzato e/o verde a prevalente vocazione naturalistica</p>
Amministrazione	<p>28.Migliorare la conoscenza del territorio</p> <p>29.Diffondere la consapevolezza dei valori ambientali e paesistici, incentivando la salvaguardia e fruizione da parte dei cittadini</p> <p>30.Avviare un percorso "partecipato" in occasione dell'attuazione del progetto "Rinnoviamo il centro – Progetto partecipato per la creazione di un nuovo centro urbano" (concorso di idee, workshop, incontri, ...)</p>
Sistema della mobilità	
Viabilità	<p>1. Ridefinizione del ruolo e della funzione della viabilità del centro urbano (ricucitura e continuità della rete), all'interno del progetto di riqualificazione ambientale delle aree centrali attualmente utilizzate da strutture sportive</p> <p>2. Completamento della viabilità lungo via Manzoni</p> <p>3. Completamento della rete viabilistica in via Monteverdi, all'interno dell'ambito ATU4</p> <p>4. Riqualificazione ambientale di via C.Porta, via Manzoni e via Pascoli</p> <p>5. Completamento della viabilità a sud di viale delle Industrie, all'interno dell'ambito ATU1</p> <p>6. Creazione di una zona a traffico limitato lungo l'asse via Milano (Masate)/via Roma (Basiano)</p> <p>7. Eliminazione della previsione di viabilità di accesso in direzione nord da viale delle Industrie all'ambito ATU3</p>
Mobilità ciclabile e pedonale	<p>8. Adesione al "Progetto Pedalare"</p> <p>9. Creazione di un sistema di percorsi protetti e dedicati prevalentemente alla mobilità ciclabile e pedonale di collegamento tra i centri storici di Basiano e Masate</p> <p>10.Creazione di un sistema di percorsi protetti e dedicati alla mobilità ciclabile e pedonale all'interno del progetto di riqualificazione ambientale delle aree centrali attualmente utilizzate da strutture sportive</p> <p>11.Realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali all'interno dell'ambito ATU4 (lungo il Cavo Vareggio, collegamento via G.Galilei/centro</p>

	<p>sportivo, asilo nido/via Caravaggio)</p> <p>12.Realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali all'interno dell'ambito ATU3 e ATU5 (collegamento via C.Porta/torrente Trobbietta, collegamento via Manzoni/torrente Trobbietta)</p>
Sistema dei parcheggi	<p>13.Razionalizzazione ed ottimizzazione dei parcheggi esistenti in prossimità delle zone con maggiore presenza di servizi pubblici e attività commerciali</p> <p>14.Incremento della dotazione di spazi per la sosta al servizio del centro, all'interno del progetto di riqualificazione ambientale delle aree centrali attualmente utilizzate da strutture sportive</p> <p>15.Realizzazione nuovi parcheggi in via Manzoni (ATU5) e via C.Porta (ATU3)</p> <p>16.Realizzazione nuovi parcheggi al servizio del centro sportivo e ricreativo e dei servizi alla persona previsti in via Monteverdi/via G.Galilei (ATU4)</p>

5.5. RAPPORTO CON RIFERIMENTI DI SOSTENIBILITÀ E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE: LA COERENZA ESTERNA

La ridefinizione dei contenuti progettuali del vigente PGT non può prescindere dal rapportarsi con specifici fattori di attenzione, assunti sia dall'insieme degli indirizzi di sostenibilità e di compatibilità ambientale riconosciuti alla scala sovraordinata, verso cui prevedere risposte di integrazione funzionale nella pianificazione dell'azione di Piano.

In questo paragrafo vengono pertanto ripresi alcuni riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per le tematiche oggetto della variante al PGT di Basiano, con relazione ai principi europei di sostenibilità, al vigente Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Paesistico Regionale e al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Tali fattori di attenzione sono nel seguito analizzati ed esposti ad orientamento delle scelte pianificatorie che compongono la variante al PGT vigente.

Occorre precisare che la variante al PGT è pienamente coerente e conferma tutte le compatibilità della verifica di coerenza esterna effettuata in occasione della redazione al vigente PGT¹⁵.

5.5.1. Il rapporto con i riferimenti di sostenibilità e compatibilità ambientale a livello europeo

Nel campo della Valutazione Ambientale, il principale riferimento di sostenibilità ambientale è fornito dalla Nuova Strategia dell'UE in materia di Sviluppo sostenibile, adottata il 15/16 giugno 2006 dal Consiglio d'Europa (con Doc. 10917/06).

La Strategia europea individua sette sfide principali e i corrispondenti obiettivi operativi (punto 13).

Tabella 10 – Sfide principali e Obiettivi generali della nuova strategia europea

¹⁵ Per un approfondimento si rimanda al Capitolo 4 – Analisi di coerenza esterna, elaborato all'interno del Rapporto Ambientale di cui alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del vigente PGT (elaborato VAS1).

Sfide principali	Obiettivi generali
1) Cambiamenti climatici e energia pulita	Limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente
2) Trasporti sostenibili	Garantire che i nostri sistemi di trasporto corrispondano ai bisogni economici, sociali e ambientali della società, minimizzandone contemporaneamente le ripercussioni negative sull'economia, la società e l'ambiente
3) Consumo e produzione sostenibili	Promuovere modelli di consumo e di produzione sostenibili
4) Conservazione e gestione delle risorse naturali	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali riconoscendo il valore dei servizi ecosistemici
5) Salute pubblica	Promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie
6) Inclusione sociale, demografia e migrazione	Creare una società socialmente inclusiva, tenendo conto della solidarietà tra le generazioni e nell'ambito delle stesse nonché garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini
7) Povertà mondiale e sfide dello sviluppo	Promuovere attivamente lo sviluppo sostenibile a livello mondiale e assicurare che le politiche interne ed esterne dell'Unione siano coerenti con lo sviluppo sostenibile a livello globale e i suoi impegni internazionali

Alle sfide principali vengono correlati dalla strategia dell'Unione Europea specifici obiettivi operativi nel seguito elencati (tali obiettivi operativi sono stati selezionati in coerenza con le reali potenzialità della presente variante al PGT).

Tabella 11 – Sfide principali e Obiettivi operativi correlati (selezionati per il caso in oggetto)

Sfide principali	Obiettivi operativi (pertinenti al caso in oggetto)
1) Cambiamenti climatici e energia	- raggiungere traguardi di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra
2) Trasporti sostenibili	- pervenire a livelli sostenibili di consumo di energia nei trasporti e ridurre le emissioni di gas a effetto serra dovute ai trasporti - realizzare un passaggio equilibrato a modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporti e di mobilità - ridefinizione dei processi produttivi e logistici e una modifica delle abitudini associate ad un collegamento migliore fra i diversi modi di trasporto
3) Consumo e produzione sostenibili	- promuovere il consumo e la produzione sostenibili inquadrando lo sviluppo sociale ed economico nei limiti della capacità di carico degli ecosistemi e dissociare la crescita economica dal degrado ambientale - migliorare le prestazioni ambientali e sociali dei prodotti e dei processi - mirare a raggiungere nell'UE un livello medio di ecologizzazione delle commesse pubbliche nell'UE

<p>4) Conservazione e gestione delle risorse naturali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare l'utilizzo efficace delle risorse per ridurre lo sfruttamento complessivo delle risorse naturali non rinnovabili e i correlati impatti ambientali prodotti dallo sfruttamento delle materie prime, usando nel contempo le risorse naturali rinnovabili a un ritmo compatibile con le loro capacità di rigenerazione - acquisire e mantenere un vantaggio concorrenziale migliorando l'efficienza delle risorse, anche tramite la promozione delle innovazioni ecoefficienti - migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili, quali le risorse alieutiche, la biodiversità, l'acqua, l'aria, il suolo e l'atmosfera - arrestare la perdita di biodiversità e contribuire a ridurre sensibilmente il tasso mondiale di perdita di biodiversità - apportare un contributo efficace affinché siano conseguiti entro il 2015 i quattro obiettivi globali per le foreste dell'ONU - evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio
<p>5) Salute pubblica</p>	<ul style="list-style-type: none"> - migliorare l'informazione sull'inquinamento ambientale e le conseguenze negative sulla salute
<p>6) Inclusione sociale, demografia e migrazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> - assicurare un alto grado di coesione sociale e territoriale - aumentare in modo significativo la partecipazione al mercato del lavoro delle donne e dei lavoratori più anziani in conformità di obiettivi fissati e aumentare l'occupazione dei migranti - ridurre gli effetti negativi della globalizzazione per i lavoratori e le loro famiglie

Ancorché non esplicitamente indicati nella Strategia Europea del 2006, si assumono ad integrazione, come riferimento per la VAS, anche i contenuti della CEP Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000), ratificata con la Legge 9 gennaio 2006 n. 14, che nel preambolo richiama la finalità di *“..... uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente”*, contiene la constatazione *“..... che il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica e che salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro”*.

La consapevolezza *“del fatto che il paesaggio concorre all'elaborazione delle culture locali e rappresenta una componente fondamentale del patrimonio culturale e naturale dell'Europa, contribuendo così al benessere e alla soddisfazione degli essere umani e al consolidamento dell'identità europea”*, e il riconoscimento *“che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana”*, nonché l'osservazione che *“le evoluzioni delle tecniche di produzione agricola, forestale, industriale e mineraria e delle prassi in materia di pianificazione territoriale, urbanistica, trasporti, reti, turismo e svago e, più generalmente, i cambiamenti economici mondiali continuano, in molti casi, ad accelerare le trasformazioni dei paesaggi”*, conducono all'assunzione del desiderio di *“soddisfare gli auspici delle popolazioni di godere di un paesaggio di qualità e di svolgere un ruolo attivo nella sua trasformazione”*, con la persuasione che *“il paesaggio rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano diritti e responsabilità per ciascun individuo”*.

La CEP impegna gli Stati e gli enti locali ad applicare Politiche del Paesaggio con specifiche

strategie, orientamenti ed azioni.

La politiche del paesaggio si esplicano nella definizione di strategie che consentano l'adozione delle misure specifiche per:

- salvaguardare il paesaggio, vale a dire in tutte quelle azioni atte a conservare e mantenere gli aspetti e le componenti significative del proprio patrimonio, a cui si riconosce un particolare "valore" di testimonianza, anche da parte delle popolazioni;
- gestire il paesaggio, vale a dire in tutte quelle azioni atte ad orientare i processi ambientali e socio-culturali, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile, anche con l'attivazione di procedure valutative;
- pianificare il paesaggio, vale a dire in tutte quelle azioni atte, nel tempo, a ripristinare, valorizzare e anche creare nuovi paesaggi, in sintonia con un uso equo e compatibile delle risorse.

5.5.2. Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesistico Regionale

A livello regionale, tali obiettivi comunitari sono stati in parte ripresi e dettagliati dallo strumento di pianificazione territoriale definito dalla Regione per il contesto lombardo, ossia il PTR Piano Territoriale Regionale¹⁶.

In tal senso, il PTR definisce a sua volta, al Punto 2.1. del relativo Documento di Piano, specifici "Obiettivi Tematici" per i diversi tematismi individuati, quali Ambiente, Assetto Territoriale e Uso del Suolo (qui di seguito selezionati per i punti di possibile contatto con i contenuti della variante al PGT):

Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)

- TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17);
- TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali e durevoli (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18);
- TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua (ob. PTR 8, 14, 16, 17);
- TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua (ob. PTR 7, 10, 15, 16, 17, 19, 21);
- TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15);
- TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17);
- TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19);
- TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24);
- TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22);
- TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22);
- TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22);
- TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor (ob. PTR 5, 7, 8).

¹⁶ Approvato dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010.

Assetto territoriale (infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali):

- TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate (ob. PTR 3, 4, 5, 7, 13, 18, 22);
- TM 2.6 Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali (ob. PTR 7, 9, 13, 14, 15, 20, 21, 24);
- TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano (ob. PTR 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 20);
- TM 2.13 Contenere il consumo di suolo (ob. PTR 2, 5, 6, 13, 14, 21);
- TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti (ob. PTR 1, 5, 15, 16, 20, 21, 22).

Il PTR suddivide il territorio regionale in “Sistemi territoriali” per i quali definisce specifici obiettivi verso cui tendere in sede di pianificazione comunale. Il Comune di Basiano ricade all’interno del “Sistema Territoriale Metropolitano”, per il quale valgono i seguenti obiettivi specifici (selezionati per vicinanza ai temi che verranno affrontati dalla variante):

- **ST1.1 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 e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano;
 - ridurre l’inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamenti per la qualità dell’aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell’energia, sulle emissioni industriali e agricole;
 - promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio;
 - 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.
- **ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17):**
 - sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela delle biodiversità vegetale e animale sostenute dal mosaico di habitat che si origina in città;
 - sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica e 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 per la fruizione e la ricreazione dei residenti, costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa;
 - tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall’inquinamento e la promozione dell’uso sostenibile delle risorse idriche;
 - promuovere l’efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili; in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità e il solare termico.
- **ST1.3 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, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico;

- ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua innalzando progressivamente la qualità delle acque.
- **ST1.7 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;
 - 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 quanto riguarda le aree agricole periurbane;
 - 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 di saldatura;
 - assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come precondizione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo.
- **ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 23);**
- **ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20):**
 - valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza;
 - 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.
- **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.

In applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, il Piano regionale ha anche natura ed effetti di Piano

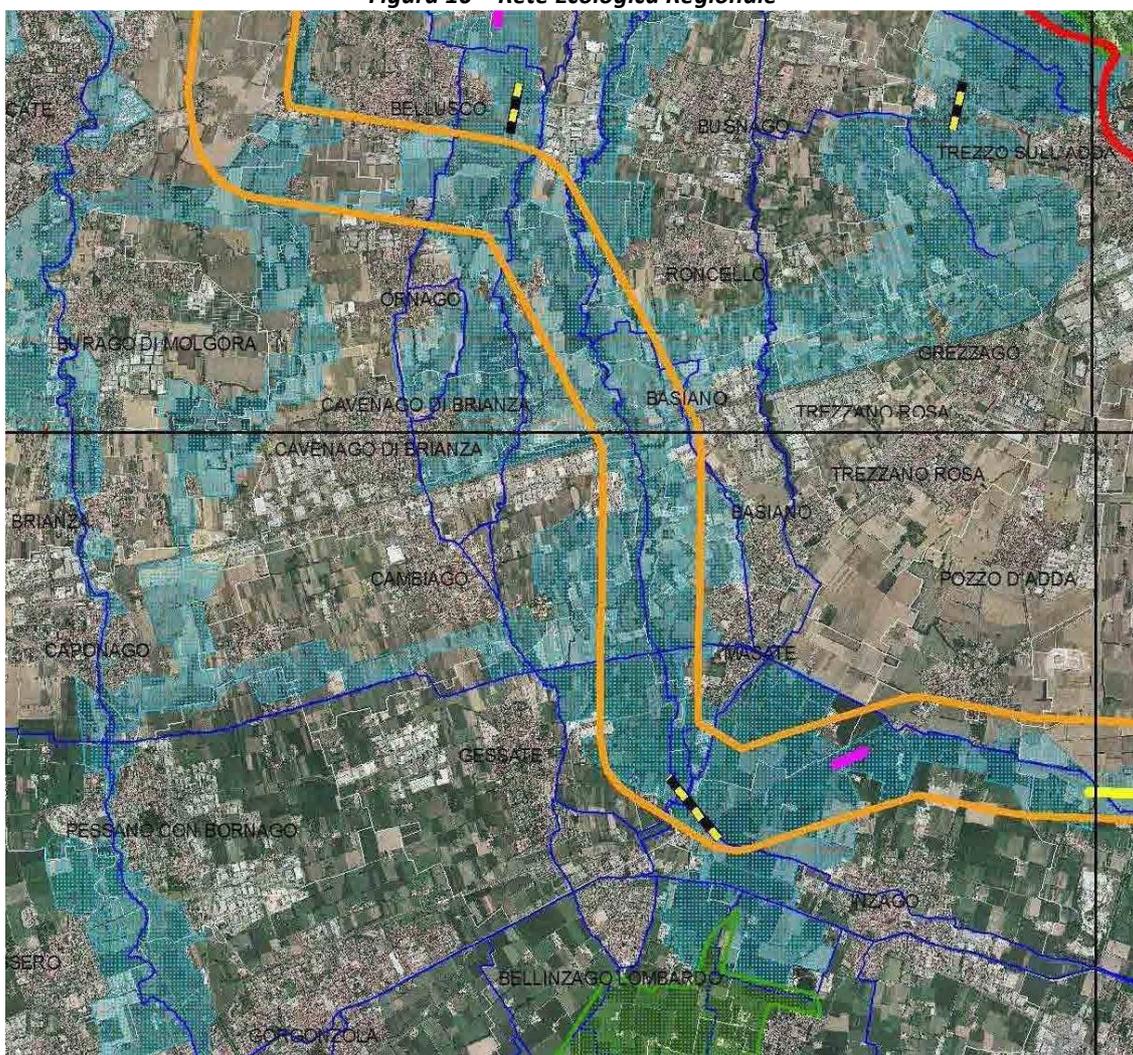
Territoriale Paesaggistico, ai sensi della legislazione nazionale¹⁷.

La parte paesistica del PTR colloca il territorio in cui si inserisce il Comune Basiano nella "Fascia dell'alta pianura" (Tavola A del PPR) e all'interno del "Sistema paesistico-ambientale del paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta" .

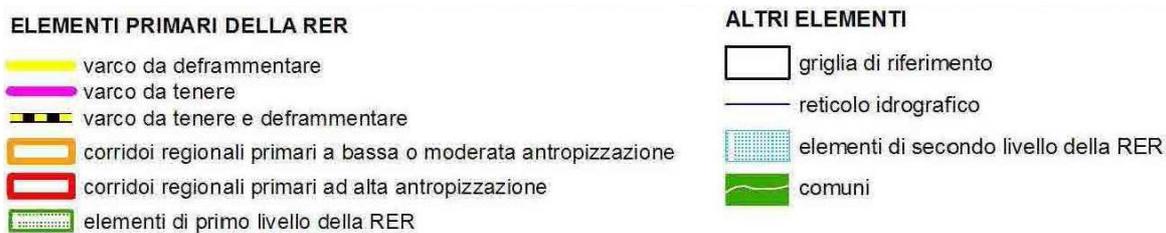
5.53. Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP)

Come illustrato nella **Figura 10**, il territorio di Basiano è interessato da due settori della Rete Ecologica Regionale (Settore 71 – Brianza Orientale e Settore 72 – Est Milano) e da alcuni elementi della Rete Ecologica Provinciale.

Figura 10 – Rete Ecologica Regionale



¹⁷ Il PTR in tal senso ha assunto, consolidato ed aggiornato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) sino al 2010 vigente a livello lombardo, integrandone altresì la sezione normativa. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è divenuto così sezione specifica del PTR di disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.



Si tratta di un territorio di contatto tra la pianura milanese e i primi rilievi brianzoli¹⁸, ove si rilevano aree ad elevata naturalità, quali i settori meridionali del Parco della Valle del Lambro, oltre a un ampio tratto del Parco Adda Nord e, in territorio bergamasco, il settore sud-occidentale del PLIS del Monte Canto e del Bedesco. Nel contesto planiziale si segnalano invece i PLIS del Molgora e del Rio Vallone, che interessa anche il territorio di Basiano, oltre ad ampie aree agricole e parzialmente boscate, in particolare nella fascia compresa tra il Molgora ed il Parco di Monza. Il territorio è percorso da diversi corsi d'acqua che presentano buoni livelli di naturalità, quali il fiume Adda ed i torrenti Molgora e Rio Vallone.

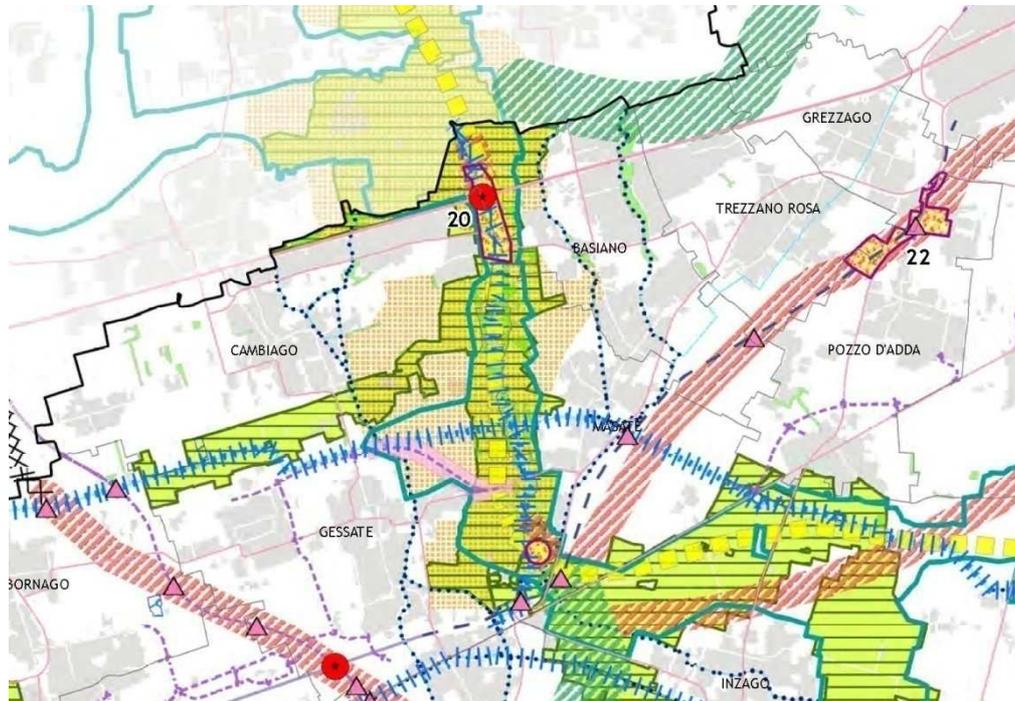
Il territorio di Basiano, unitamente a quello di Masate, è interessato dal corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione che attraversa da nord a sud la parte ovest del territorio comunale, lungo il corso del Rio Vallone e da elementi di secondo livello della RER che interessano le aree lungo il corso del Rio Vallone e lungo il Canale Villoresi.

Rispetto agli elementi della Rete Ecologica Provinciale, come evidenziato nella **Figura 11**, il territorio di Basiano è interessato, nella parte nord, dal corridoio ecologico primario che collega il Rio Vallone con Trezzo sull'Adda. Sempre all'interno della rete ecologica provinciale, il torrente Rio Vallone viene individuato come elemento principale dei corridoi ecologici fluviali, il torrente Trobbietta e il Cavo Vareggio vengono individuati come corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica..

Nella parte ovest del territorio comunale, oltre a riconoscere il perimetro del PLIS Rio Vallone e, sempre lungo il corso del Rio Vallone, il corridoio ecologico della RER, è inserita la Dorsale Verde Nord Milano, progetto che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda e si sviluppa collegando tra loro PLIS, Siti di Interesse Comunitario, Zone a Protezione Speciale, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio. A questo si aggiunge l'individuazione di una vasta area, che interessa anche i comuni di Cambiagio, Cavenago di Brianza e Gessate, classificata come ganglio secondario, mentre nella parte nord del territorio di Basiano, in corrispondenza della barriera infrastrutturale costituita dall'autostrada A4, è individuato un varco perimetrato.

¹⁸ Si tratta di un settore che si colloca a cavallo tra le province di Milano, Como, Lecco e Bergamo.

Figura 11 – Rete Ecologica Provinciale



Legenda

Elementi della Rete Ecologica

- ● ● Matrice naturale primaria
- — — Fascia a naturalità intermedia
- ▨ Gangli primari (art. 44)
- ▨ Gangli secondari (art. 44)
- ▭ Dorsale Verde Nord (art. 48)
- ▨ Corridoi ecologici primari (art. 45)
- ▨ Corridoi ecologici secondari (art. 45)
- ▨ Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45)
- Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 45)
- ▨ Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti (art. 45)
- ▨ Direttrici di permeabilità (art. 45)
- ▨ Principali linee di connessione con il verde
- ▨ Varchi perimetrati (art. 46)
- ▨ Varchi non perimetrati (art. 46)
- Barriere infrastrutturali (art. 47)
- ▨ Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i corridoi ecologici (art. 47)
- ▨ Interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i gangli della rete ecologica (art. 47)
- ▨ Asse ecologico Lambro/Seveso/Olona

Elementi della Rete Ecologica Regionale

- ▨ Corridoi ecologici della RER
- ▨ Gangli della RER

Aree protette

- ▨ Siti di importanza comunitaria (SIC) (art. 49)
- ▨ Zone di protezione speciale (ZPS) (art. 49)
- ▨ Parchi regionali
- ▨ Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) (art. 50)
- ▨ Riserve naturali
- ▨ Parchi naturali istituiti e proposti

Infrastrutture lineari

- ▨ Strade della rete primaria e principale esistenti
- ▨ Strade della rete secondaria esistenti
- ▨ Strade in progetto/previste
- ▨ Ferrovie/Metro-Tramvie esterne esistenti
- ▨ Ferrovie/Metro-Tramvie esterne in progetto/previste

Altri elementi

- ▨ Stagni, lanche e zone umide estese (art. 53)
- ▨ Aree boscate (art. 51)
- ▨ Fiumi e altri corsi d'acqua
- ▨ Urbanizzato

Limiti amministrativi

- ▨ Confine provinciale
- ▨ Confini comunali

5.5.4. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

A livello provinciale, lo strumento di pianificazione di riferimento che detta specifici obiettivi ed indirizzi di interesse ambientale e di sviluppo insediativo per i temi oggetto della Variante di PGT, è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (PTCP), adeguato ai sensi dell'articolo 17, comma 10 della LR 12/2005 e s.m.i.¹⁹, che ha comportato la ridefinizione dell'assetto normativo e degli indicatori di compatibilità degli strumenti urbanistici al PTCP.

La strategia di fondo che orienta e caratterizza l'adeguamento del PTCP è il rafforzamento del policentrismo quale elemento costitutivo del territorio milanese, oggi appannato dallo sviluppo più recente concentrato in forma radiale sul polo regionale di Milano, puntando prevalentemente su:

- potenziamento della "densità qualificata" dei poli del sistema urbano policentrico;
- qualificazione ed estensione delle reti infrastrutturali, rafforzando le connessioni trasversali, prolungando verso l'esterno la rete metropolitana e i servizi ferroviari e potenziando il sistema degli interscambi;
- qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano, agricolo e naturalistico salvaguardando gli spazi aperti tra polo e polo e tra questi e il polo centrale;
- potenziamento e riqualificazione del sistema paesistico-ambientale con la costruzione di un sistema a rete degli spazi verdi, articolato in una Rete verde, nelle Grandi Dorsali Territoriali (Dorsale Verde Nord, Dorsali Est e Ovest rappresentate dalle valli dell'Olona e del Lambro), nel Sistema dei Navigli.

Obiettivo centrale per il PTCP è la "qualità" intesa come concetto complesso verso cui concorrono aspetti di valenza paesistica, ambientale, estetico-percettiva, funzionale e relazionale. Di particolare rilievo è il tema degli spazi aperti e delle aree di frangia, correlati a quello della qualità ambientale e spaziale degli insediamenti urbani.

Occorre evidenziare che l'aggiornamento del PTCP, ha individuato 6 macro-obiettivi, di cui almeno 5 riscontrabili all'interno delle progettualità inserite nella variante al vigente PGT di Basiano.

Macro-obiettivi del PTCP	Coerenza con la Variante al PGT
Macro-obiettivo 1: Compatibilità paesistico ambientale delle trasformazioni	✓
Macro-obiettivo 2: Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sue integrazioni con il sistema insediativo	
Macro-obiettivo 3: Potenziamento della rete ecologica	✓
Macro-obiettivo 4: Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo del suolo	✓
Macro-obiettivo 5: Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare	✓
Macro-obiettivo 6: Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo	✓

Sempre all'interno del recente aggiornamento si ritrovano una serie di "Grandi Progetti Territoriali del PTCP", che riguardano temi e politiche territoriali trasversali al Piano e ai suoi obiettivi strategici. Basiano si riconosce all'interno dei seguenti progetti:

¹⁹ Approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n° 93 del 17 dicembre 2013 e pubblicato sul BURL n° 12 del 19 marzo 2014.

- “Nuovi paesaggi”: le grandi dorsali territoriali. Per dare unitarietà al territorio della provincia milanese, caratterizzato da una urbanizzazione diffusa, discontinua e frammentata, è necessario creare un’armatura infrastrutturale adatta alle esigenze di interconnessione delle persone, delle merci e delle informazioni, ma anche mantenere e, in alcuni casi, realizzare un tessuto connettivo ambientale per la circolazione dell’acqua, dell’aria e delle altre componenti naturali che possa tenere in equilibrio questo nuovo ecosistema e ne consenta la più ampia permeabilità. Le linee d’azione del progetto saranno dunque quelle della riduzione del consumo di suolo e della tutela dei beni ambientali e paesaggistici, al fine di superare le criticità del territorio postindustriale. La riduzione del consumo di suolo è perseguita tenendo conto delle strategie insediative del PTCP, degli obiettivi di concentrazione degli insediamenti, della densificazione della forma urbana e di innalzamento della qualità abitativa. La tutela paesaggistica e ambientale affronta con particolare riguardo il tema del recupero e della riqualificazione del degrado ambientale che si manifesta particolarmente nelle aree di confine laddove le diverse funzioni che si contendono il territorio entrano in contatto l’una con l’altra. In questo contesto assumono grande importanza la difesa dei corridoi ecologici, nonché una particolare attenzione al tema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato;
- una delle grandi dorsali territoriali è la “Dorsale Verde Nord”. Da est ad ovest, dall’Adda al Ticino, è prevista una fascia trasversale di connessione delle numerose aree protette (Parchi regionali e PLIS) e le residue aree agricole. Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla definizione funzionale e ambientale dei rapporti con l’edificato e con i nodi infrastrutturali per trasformare in nuove forme di paesaggio urbano / rurale / naturalistico le criticità attualmente esistenti.

Il PTCP vigente definisce, altresì, le “Unità Paesistico Territoriali”, costituenti l’articolazione del territorio provinciale in macro-aree aventi caratteri sufficientemente omogenei dal punto di vista paesistico-ambientale.

Gli indirizzi di tutela individuati per ciascun ambito costituiscono il primo inquadramento paesistico da adottare negli atti di pianificazione territoriale.

Basiano è inserito all’interno della “Alta pianura asciutta”, costituita da un’ampia fascia pianeggiante a substrati grossolani, compresa tra il fiume Lambro e la Valle dell’Adda. Le superfici sono pianeggianti ma, in alcune zone, sono interessate da ampie ondulazioni; attualmente il paesaggio è caratterizzato da un’attività agricola poco differenziata e frammentata, condotta in asciutto, con zone coltivate a seminativo e a prato, frammiste a poche aree boscate. Soltanto nell’alta pianura di Trezzo il tessuto agrario risulta essere ben conservato e poco frammentato.

Sono previsti i seguenti Programmi di azione paesistica:

- la promozione di politiche di intervento e proposte progettuali, quali la riattivazione dei fontanili finalizzate a ridurre il fenomeno della risalita dell’acqua superficiale;
- valorizzazione del paesaggio agrario anche attraverso l’introduzione nella produzione agricola di tecniche colturali ecocompatibili (agricoltura biologica); devono essere favoriti e incentivati la coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale, favoriti e incentivati la coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale, l’equipaggiamento della campagna (formazione di siepi e filari), gli interventi di forestazione;
- realizzazione di itinerari ciclopedonali di interesse paesistico-ambientale, al fine di valorizzare gli elementi di interesse storico-architettonico presenti sul territorio.

All’interno della tavola dell’adeguamento del PTCP relativa agli ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica, la parte nord-ovest del territorio di Basiano, unitamente a quello est di Cambiago e Cavenago di Brianza, lungo il torrente Rio Vallone, è individuata un’ampia area classificata come “Area a rischio di conurbazione e saldatura dell’urbanizzato che compromettono la funzionalità ecologica”. Per queste aree, in aggiunta a quanto già definito degli

indirizzi di tutela regionali²⁰, vengono definiti obiettivi finalizzati a:

- favorire gli interventi di recupero e riqualificazione, eventualmente puntuali, dei contesti e dei beni degradati ai fini di reintegrare, reinterpretare o realizzare nuovi valori paesaggistici;
- conseguire il miglioramento complessivo della qualità paesistica dei luoghi.

²⁰ Parte IV del PPR – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, nonché le disposizioni di cui all'art. 28 del PPR vigente.

6. MATRICI DI VALUTAZIONE

L'utilizzo di matrici come quelle che seguiranno, oltre ad essere la medesima metodologia utilizzata in sede di Valutazione Ambientale Strategica al vigente PGT, permette di avere una visione organizzata della valutazione degli effetti generati dalla variante al vigente PGT. Ogni scelta viene fatta passare attraverso una fase di "filtro", in cui si verifica la sua congruenza rispetto agli obiettivi generali di sostenibilità e agli obiettivi generali del piano.

Le matrici di valutazione mettono in evidenza le relazioni fra due insieme di oggetti:

- le progettualità e le relative azioni della variante di piano illustrate al Capitolo 5;
- le componenti socio-ambientali ed i relativi criteri di compatibilità che saranno meglio illustrati nel seguito.

Scopo delle matrici non è quello di analizzare le interazioni positive con i temi ambientali, ma è invece quello di evidenziare le criticità e gli aspetti negativi, al fine di approfondire e sviluppare suggerimenti per misure compensative e mitigative.

Un secondo aspetto da considerare è il fatto che ciò che è sottoposto a valutazione non è la singola azione in termini assoluti, valutazione che è già stata fatta in sede di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente, ma le proposte e i progetti introdotti dalla variante. In altri termini, si considerano le modifiche/varianti delle singole azioni rispetto alle primigenie azioni di Piano, a meno che non si tratti effettivamente di nuove azioni introdotte per la prima volta con la variante.

6.1. SIGNIFICATO DELLE VALUTAZIONI

Le matrici presentano ad ogni incrocio una valutazione sull'effetto ambientale dell'interazione Azione / Criteri. Essendo il criterio un elemento dinamico e non statico (in quanto equivale ad una direzione od obiettivo generale di sostenibilità), quando si parla di "effetti ambientali", si deve intendere una verifica di coerenza fra singole azioni e i criteri di compatibilità selezionati.

Formalmente l'espressione assume la seguente definizione:

l'elemento a_{ij} l'elemento posizionato alla riga i -esima e alla colonna j -esima è funzione dell'effetto (sinergico, anergico o disergico) dell'Azione A_i nei confronti del criterio C_j

Gli effetti sinergici o più semplicemente positivi sono espressi con l'icona:



alla quale può venire aggiunto uno sfondo colorato in verde per sottolineare la valenza dell'effetto. In tal caso ci si deve aspettare una piena coerenza fra l'azione ed il criterio, o un'azione di importanza tale da avere ricadute importanti.



Gli effetti trascurabili o poco significativi saranno esemplificati semplicemente da un tratto " - " che rappresenta graficamente uno zero o un insieme vuoto.

Gli effetti negativi o contraddittori rispetto alla sostenibilità ambientale, o in termini formali "effetti disergici" saranno contrassegnati dall'icona:



Anche in questo caso è possibile evidenziare un effetto maggiormente critico con l'uso del colore, che sarà il rosso per gli effetti negativi.



Infine un aspetto critico è quello legato all'incertezza degli effetti, che non sono sempre determinati, ma possono assumere un aspetto probabilistico o presentano caratteristiche di ambiguità. In questo caso il colore prescelto è il giallo, sia per gli effetti sinergici, sia per quelli disergici.



6.2. CRITERI DI COMPATIBILITÀ

I criteri di sostenibilità individuati dall'Unione Europea nel *"Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea"* fungono da riferimento di base per la valutazione delle politiche ambientali.

Tali criteri saranno tuttavia utilizzati in maniera flessibile e aderente alla realtà territoriale, come previsto dallo stesso manuale.

Tabella 12 – Criteri di sostenibilità (Commissione Europea DG XI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, Agosto 1998)

Dieci criteri di sostenibilità del Manuale UE	
1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoi e delle risorse idriche
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8	Protezione dell'atmosfera
9	Sensibilizzazione alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

Gli ultimi due criteri verranno unificati in quanto strettamente connessi l'uno all'altro. Per quanto riguarda gli altri criteri di compatibilità da utilizzare per il rapporto di esclusione VAS della variante al PGT di Basiano, si riporta l'elenco aggiornato, anche a seguito della ridefinizione degli indicatori effettuata dal PTCP, degli indicatori:

Categoria: TERRITORIO
a) Indice di consumo di suolo
b) Riuso delle aree degradate e dismesse
c) Concentrazione degli insediamenti
d) Livelli di occupazione degli edifici
e) Nuove attività commerciali insediate dall'approvazione del PGT
f) Permeabilità dei suoli residenziali in zone di espansione e di trasformazione
g) Permeabilità dei suoli produttivi in zone di espansione e di trasformazione
h) Permeabilità dei suoli urbani in modo profondo
Categoria: AMBIENTE E PAESAGGIO
i) Indice aree protette (% sul totale superficie territoriale)
j) Identità storico-culturale (% sul totale superficie territoriale)
k) Connettività ambientale
l) Stato ambientale delle acque superficiali
m) Stato ambientale delle acque sotterranee
n) Capacità d'uso del suolo (% superficie esondabile/superficie territoriale)
o) Esposizione a rumore degli edifici nel centro urbano
p) Stato di qualità dell'aria
q) Energia prodotta da fonti rinnovabili/Totale energia consumata
r) Consumo energetico pro capite (% di energia prodotta da fonti rinnovabili sul totale energia consumata)
Categoria: VERDE
s) Dotazione di aree verdi piantumate (mq/mq)
t) Verde comunale/n° di abitanti (mq/abitanti)
u) Verde comunale/Superficie territoriale (mq/mq)
v) Accessibilità alle aree verdi
Categoria: MOBILITA'
w) Dotazione piste ciclo-pedonali (Km presenti sul territorio comunale/abitanti)
x) Dotazione parcheggi
y) Flussi di traffico (n° veicoli/ora)
z) Linee di trasporto pubblico e frequenza
Categoria: SERVIZI
aa) Dotazione servizi pubblici (mq/abitanti)
bb) Accessibilità ai servizi pubblici e/o privati di uso pubblico
cc) Esposizione a rumore degli edifici pubblici
dd) Modalità di smaltimento rifiuti (% di rifiuti destinati alla raccolta differenziata sul totale)

Considerata la necessità di rendere coerenti il sistema degli indicatori con i criteri di compatibilità, l'elenco dei criteri selezionati è illustrato nella tabella seguente.

Criteri di compatibilità		Manuale UE	Indicatori di riferimento
1	Utilizzo consapevole dell'energia e conservazione risorse non rinnovabili	1-2-4-5	b) – q) – r) – dd)
2	Gestione dei rifiuti volta alla loro riduzione e al riciclo	3	dd)

3	Uso consapevole del suolo e delle sue qualità	5	a) - b) - c)
4	Protezione e riutilizzo delle risorse idriche	5	l) - m)
5	Tutela dei beni antropici e del paesaggio urbano	6	i) - j) - s)
6	Tutela dei beni naturali e del paesaggio agrario e periurbano	7-4	i) - k) - u) - v)
7	Tutela della qualità dell'aria	8	p) - v) - w) - y) - z) - bb)
8	Informazione e partecipazione del pubblico - educazione ambientale	9-10	j) - aa)
9	Miglioramento della sicurezza idraulica	-	f) - g) - h) - n)
10	Qualità edilizia residenziale e dell'arredo urbano	6	d) - e) - s) - t) - u) - v) - aa) - bb)
11	Protezione dall'esposizione a rumore	-	o) - w) - cc)
12	Dotazioni materiali e culturali per la popolazione. Qualità e benessere	-	e) - j) - s) - t) - v) - w) - x)
13	Gestione sostenibile della mobilità e riduzione degli effetti negativi del traffico urbano	8	p) - w) - x) - y) - z)

A seguire, sono riportate le motivazioni che hanno portato alla scelta dei criteri di compatibilità.

1) Utilizzo consapevole dell'energia e conservazione risorse non rinnovabili

E' stato deciso di trattare congiuntamente il tema del risparmio energetico e di altre risorse non rinnovabili, che possono essere influenzate dalle scelte strategiche di piano. Occorre sottolineare che le modalità di produzione e di consumo dell'energia, e le conseguenti emissioni in atmosfera, rappresentano un elemento determinante per la qualità ambientale delle aree urbane.

2) Gestione dei rifiuti volta alla loro riduzione e al riciclo

Negli ecosistemi non antropizzati esiste un equilibrio ecologico naturale in cui la materia e l'energia del sistema sono prodotte, trasformate e consumate senza produzione di sostanze che non possano essere riutilizzate nell'ecosistema stesso; ciò non si verifica negli ecosistemi urbani, infatti le città importano un'articolata tipologia di materiali e prodotti che vengono usati e trasformati in altri materiali ed infine sono esportati sotto forma di rifiuti, solo in parte riutilizzati. I rifiuti sono un'importante fattore di carico ambientale ed un indicatore di dissipazione di risorse; la perdita di materiali ed energia associata alla produzione di rifiuti ha conseguenze non solo ambientali, ma anche economiche (costi per la raccolta, il trattamento, lo smaltimento).

3) Uso consapevole del suolo e delle sue qualità

Il suolo è una fonte naturale essenziale per la salute ed il benessere dell'uomo, ma che può subire perdite dovute all'estrazione, all'erosione o all'inquinamento. In contesti urbanizzati il suolo rappresenta una risorsa ancora più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane (disponibilità di aree libere per la fruizione e per il riequilibrio ecologico, influenza sul microclima). Il principio fondamentale a cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti, sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già depauperate.

4) Protezione e riutilizzo delle risorse idriche

Le aree urbane, essendo territori antropizzati e caratterizzati da molteplici attività umane, causano numerose e diversificate pressioni sullo stato qualitativo e quantitativo delle risorse idriche; risultano in particolare critiche le emissioni e gli scarichi di sostanze inquinanti da sorgenti puntuali (scarichi) e diffuse, particolarmente connesse alla impermeabilizzazione del terreno

(dilavamenti, acque di prima pioggia) ed alle ricadute atmosferiche (emissioni in atmosfera degli insediamenti civili ed industriali, traffico).

5) Tutela dei beni antropici e del paesaggio urbano

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Devono essere preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone rappresentative di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni ed alla cultura di una zona (edifici di valore storico culturale, monumenti, strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità).

6) Tutela dei beni naturali e del paesaggio periurbano e agrario

Anche la presenza di aree verdi costituisce uno degli elementi di miglioramento della vita dei cittadini; le aree verdi offrono spazi ricreativi ed educativi, e contribuiscono a dare alla città un'immagine di maggiore vivibilità. A questi si aggiungono benefici di carattere ecologico: incremento della biodiversità, miglioramento del clima urbano, assorbimento degli inquinanti atmosferici, riduzione dei livelli di rumore, stabilizzazione del suolo e riduzione dell'erosione. La tutela ed il potenziamento delle reti ecologiche risulta molto importante nelle aree urbane; obiettivo primario è il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra aree edificate ed aree libere, garantendo la conservazione delle aree di maggior pregio naturalistico in modo che ne possano godere sia le generazioni presenti, sia le generazioni future. Il paesaggio periurbano ed agrario, che caratterizza la zona di interesse, assume un ruolo altrettanto importante nella conservazione del territorio.

7) Tutela della qualità dell'aria

L'inquinamento atmosferico è una problematica che caratterizza le aree urbane, nelle quali l'intenso traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono al peggioramento della qualità dell'aria. Molte sostanze inquinanti dell'atmosfera possono essere già presenti in natura a basse concentrazioni con origine da processi naturali, altre possono essere di sola origine antropica; in ogni caso un eccessivo superamento dei livelli naturali risulta essere dannoso. Ormai dimostrate risultano essere le connessioni fra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure fra clorofluorocarburi e distruzione dello strato di ozono, tra anidride carbonica e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

8) Informazione e partecipazione del pubblico – Educazione ambientale

L'informazione ai cittadini sulle tematiche ambientali risulta essere fondamentale per incentivare quei fenomeni partecipativi tanto auspicabili in un'attività sostenibile di progettazione del territorio, che per essere tale non può prescindere dal contributo di ciascuno dei suoi componenti.

9) Miglioramento della sicurezza idraulica

Tale criterio si riferisce a tutte le problematiche connesse con la difesa del suolo, sia rispetto al rischio di esondazione, sia rispetto alle tecniche di messa in sicurezza e realizzazioni di opere di difesa idraulica.

10) Qualità edilizia residenziale e dell'arredo urbano

La qualità dell'edilizia residenziale e dell'arredo urbano risultano fondamentali al fine di migliorare l'abitabilità e la fruibilità del territorio da parte dei cittadini.

11) Protezione dall'esposizione a rumore

Il rumore è un indicatore ambientale e sanitario talvolta sottovalutato, in quanto legato alla soggettività della percezione uditiva. Poiché gli effetti di natura socio-psicologica correlati al rumore possono essere molto significativi, il raggiungimento di un clima acustico migliore può essere considerato un obiettivo comune a molte realtà urbane.

12) Dotazioni materiali e culturali per la popolazione – Qualità e benessere

La dotazione di servizi è essenziale per il miglioramento della qualità della vita e del benessere dei cittadini; il miglioramento quali-quantitativo dei servizi, intesi nel senso più ampio del termine, quindi sia di tipo materiale, sia di tipo culturale, è uno degli obiettivi di maggiore rilevanza tra quelli inseriti all'interno del Piano di Governo del Territorio.

13) Gestione sostenibile della mobilità e riduzione degli effetti negativi del traffico urbano

La questione della viabilità rappresenta una criticità diffusa; la difficoltà degli spostamenti a causa del sempre più intenso traffico, la congestione della rete viabilistica, la mancata adeguatezza dei servizi di trasporto pubblico, gli impatti negativi sulla qualità dell'aria e conseguentemente sulla salute dei cittadini sono aspetti fondamentali da sottoporre a valutazione.

6.3. LA MATRICE AMBIENTALE DI VALUTAZIONE

Gli elementi costitutivi della matrice ambientale considerata sono relativi ai criteri di compatibilità ambientale riportati nelle colonne della tabella in allegato, mentre le righe riportano le azioni della variante di piano, evidenziate nella prima riga/colonna in colore arancione, unitamente alle azioni che rimangono invariate dal vigente PGT, evidenziate nella prima riga/colonna in colore beige, suddivise per i principali tematismi (sistema insediativo e produttivo, sistema ambientale e sistema della mobilità).

L'Allegato 1 riporta la matrice di caratterizzazione degli impatti generati dalle diverse azioni della variante e del PGT vigente, con le indicazioni delle ricadute, positive, negative o neutre, con i simboli ed i colori indicati all'inizio del capitolo, sulle diverse componenti ambientali coinvolte.

6.4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In termini generali, gli effetti ambientali di una trasformazione urbanistica che possono essere messi in conto sono di varia natura:

- modifiche di uso del suolo, da intendere come mutamento, positivo o negativo, delle funzioni assunte dalle aree per il territorio;
- impermeabilizzazione di suolo, spesso ma non sempre coincidenti con i consumi di suolo precedenti;
- ingombri nel paesaggio, occorre distinguere i termini volumetrici in sé, né positivi, né negativi, dagli impatti paesaggistici, positivi o negativi, che i nuovi volumi generano dipendenti dal rapporto tra qualità formale dei nuovi volumi e natura del contesto ambientale in cui si inseriscono;
- frammentazione di flussi ambientali (acque, animali, persone), determinata dall'introduzione di nuove barriere lineari o estese.

Ai precedenti, vanno aggiunti gli effetti secondari legati ai nuovi abitanti, così riassumibili:

- i consumi di acqua ed il relativo smaltimento
- la produzione di rifiuti
- i consumi di energia

- il traffico prodotto dagli spostamenti dei nuovi abitanti
- gli inquinamenti di vario tipo (sull'aria, sull'acqua, da rumore, da radiazioni, ecc.) derivati dal traffico complessivo indotto e dai vari usi civili delle persone (riscaldamento, ecc.).

In sintesi gli impatti attesi potranno tradursi in consumi di risorse base, di nuovo inquinamento collegato soprattutto ai prevedibili aumenti di mobilità e, qualora previsti, di consumi di suolo legati alle nuove esigenze abitative.

Gli effetti ambientali possibili appartengono dunque a due filoni fondamentali: quelli legati ai nuovi assetti spaziali a seguito di modifiche dei suoli e quelli legati alla presenza stessa degli essere umani, in termini di nuova mobilità, di consumi di risorse base e di produzione di rifiuti.

Le valutazioni svolte hanno messo in evidenza gli effetti ambientali previsti a seguito delle azioni introdotte dalla variante al vigente PGT: dall'analisi della tabella finale, è possibile notare che, pur essendo presenti alcune criticità correlate all'attuazione di alcune azioni della variante e del vigente PGT, non sono rilevabili problematiche particolarmente gravi o con effetti decisamente negativi.

Per quanto riguarda le azioni di piano relative al sistema insediativo e produttivo, i criteri di sostenibilità da sottoporre ad approfondimenti risultano essere quelli relativi a:

- uso e conservazione dell'energia: sono presenti varie opportunità di qualificazione dei progetti che possono consentire una compatibilità ambientale significativa degli interventi. Occorre valutare, anche con riferimento a recenti provvedimenti normativi, la disponibilità ad introdurre agevolazioni per la realizzazione di interventi con elevati standard di risparmio energetico;
- riciclo/produzione di rifiuti: in relazione ad un ipotizzabile incremento dei quantitativi di rifiuti prodotti, ed alla conseguente difficoltà di gestione con le modalità più corrette, potenziali azioni di compensazione possono essere rappresentate dall'incentivazione di iniziative, misure e progetti finalizzati ad incrementare la raccolta differenziata dei rifiuti;
- uso consapevole del suolo: in risposta alla riduzione delle superfici libere, comunque ridimensionata dalla variante, è ipotizzabile prevedere la permanenza di superfici verdi permeabili e filtranti soggette a manutenzione obbligatoria;
- qualità dell'aria: l'inserimento di nuova residenza e di nuove attività potrebbe comportare una modifica della qualità dell'aria; in un processo di completamento del tessuto urbano, è necessario porre particolare attenzione al fattore traffico, in quanto costituisce uno degli elementi di principale disagio ambientale nei centri urbani;
- sicurezza idraulica: l'incremento dell'impermeabilizzazione del suolo, derivante dalla realizzazione di nuovi interventi di edificazione, necessita di adeguate misure di compensazione, ad esempio mediante l'applicazione del principio di invarianza idraulica;
- esposizione a rumore: l'esposizione ad emissioni sonore derivante dall'insediamento di nuove attività o dal traffico stradale, dovrà essere valutata da opportune indagini mirate alla definizione del clima acustico esistente e dall'opportunità/necessità di inserire mitigazioni e/o compensazioni.

Per le azioni di piano relative al sistema ambientale non sono prevedibili interazioni negative o potenzialmente tali e, pertanto, non si è ritenuto opportuno effettuare ulteriori approfondimenti.

Per le azioni di piano relative al sistema mobilità, appaiono da approfondire le tematiche relative a:

- uso consapevole del suolo: la realizzazione di interventi viabilistici può comportare effetti secondari non positivi sul traffico urbano, se non si accompagnano con interventi di

- regolazione degli accessi e/o di mobilità alternativa e sostenibile;
- sicurezza idraulica: a seguito dell'impermeabilizzazione di porzioni di suolo, è opportuno programmare una ricalibrazione delle reti delle acque meteoriche;
 - qualità dell'aria: gli interventi considerati non rappresentano opere particolarmente significative, ma solo completamenti della viabilità. Appare opportuno gestire queste opere attraverso un coordinamento complessivo, che possa comprendere anche le piste ed i percorsi ciclabili;
 - esposizione a rumore: l'esposizione ad emissioni sonore derivante da traffico, dovrà essere valutata da opportune indagini mirate alla definizione del clima acustico esistente e dall'opportunità/necessità di inserire mitigazioni e compensazioni (controlli della velocità e dei flussi).

Dall'analisi effettuata emerge comunque la presenza di alcune problematiche, quali ad esempio mobilità, rifiuti, risorse idriche, qualità dell'aria, che coinvolgono aree territoriali ampie, e che richiedono, per una risoluzione efficace, un coordinamento sovracomunale di vari enti e soggetti.

La valutazione condotta permette di concludere che le azioni proposte dalla variante al piano, unitamente a quelle invariate previste dal vigente PGT, risultano nel complesso internamente ed esternamente coerenti. Nel piano sono infatti verificabili sia una rispondenza delle azioni previste agli obiettivi generali e specifici da cui derivano direttamente (coerenza interna), sia la compatibilità degli obiettivi e strategie generali rispetto agli obiettivi/principi di sostenibilità ambientale internazionali, comunitari, nazionali, regionali e provinciali (coerenza esterna)