



# COMUNE DI BASIANO

Documento programmatico d'indirizzi del nuovo PGT

Dicembre 2022



Fonte: [www.cittametropolitana.mi.it](http://www.cittametropolitana.mi.it)



Fonte: <https://comunitaefamiglia.org>



Fonte: [www.unione.basianomasate.it](http://www.unione.basianomasate.it)



## Documento programmatico d'indirizzi del nuovo PGT



**Comune di Basiano**

Via Roma, 11  
20060 Basiano (MI)

**Progettazione Urbanistica e  
Redazione VAS**



**Studio SosTer**

Alberto Benedetti

Giorgio Graj

*Giovanni Anzanello (collaborazione)*

**Redazione  
Studio geologico:**



**Studio GeoSFerA**

Ferruccio Tomasi

Andrea Strini

**Comune di Basiano:**

**Sindaco/Assessore**

**Urbanistica, Ambiente e Territorio**

Douglas De Franciscis

**Ufficio Edilizia Privata**

**Urbanistica**

Arch. Marco Gorla

Arch. Chiara Lissoni



## Indice del Documento

### Premessa

L'approccio alla costruzione del Piano pag. 1

### Parte I – I contesti di riferimento territoriali e lo sviluppo urbano pag. 2

1. Nel territorio dell'Est Milanese: il comune di Basiano pag. 2
  - 1.1. *La strutturazione urbana* pag. 3
  - 1.2. *Le relazioni ambientali e il Parco Agricolo Nord Est* pag. 4
  - 1.3. *La sintesi degli obiettivi territoriali* pag. 7
  - 1.4. *La sintesi dei criteri per la riduzione del consumo di suolo* pag. 9
2. L'andamento demografico pag. 10
3. La dimensione del lavoro pag. 13
4. Le dinamiche urbanistiche pag. 15
  - 4.1. *L'evoluzione storica del territorio di Basiano* pag. 15
  - 4.2. *Lo sviluppo della pianificazione* pag. 18

### Parte II – Le condizioni di partenza pag. 24

1. I termini e la programmazione del PGT vigente pag. 24
2. La ricognizione e lo stato d'attuazione delle previsioni PGT vigente pag. 26
3. Le istanze pervenute all'avvio del procedimento revisione del PGT vigente pag. 27
4. I termini del consumo di suolo pag. 28

### Parte III – La costruzione degli obiettivi del nuovo PGT pag. 31

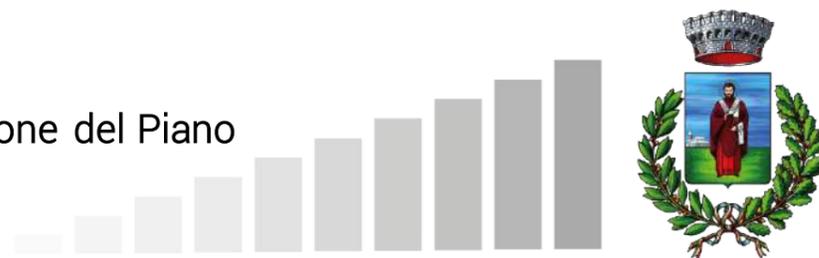
1. I recapiti progettuali di riferimento pag. 31
2. I temi e le strategie di sviluppo per il territorio di Basiano pag. 32
3. Gli indirizzi operativi pag. 34

## Sintesi iconografica

- Figura 01. L'inquadramento territoriale ed elementi ordinatori del territorio di Basiano
- Figura 02. La configurazione e lo sviluppo del tessuto urbanizzato del comune di Basiano
- Figura 03. La configurazione del paesaggio e gli elementi di rilevanza ambientale di Basiano
- Figura 04. Il sistema di relazioni ambientali e connessioni ecologiche del territorio di Basiano
- Figura 05. Gli elementi e le strategie delle tavole del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) di Milano
- Figura 06. Caratteri e criteri per l'individuazione della soglia di riduzione del consumo di suolo
- Figura 07. Il grafico dell'andamento demografico del comune di Basiano dal 2002 al 2021
- Figura 08. La variazione percentuale media del tasso d'incremento annuo della popolazione residente
- Figura 09. Il bilancio demografico del comune di Basiano
- Figura 10. L'andamento della popolazione con cittadinanza straniera
- Figura 11. La presenza e la percentuale sui residenti dei cittadini stranieri nell'anno 2021
- Figura 12. Valori e indici di invecchiamento della popolazione di Basiano
- Figura 13. Le percentuali della struttura della popolazione di Basiano suddivisa per fasce di età
- Figura 14. Il grafico della distribuzione della popolazione di Basiano per età, sesso/stato civile 2021
- Figura 15. Gli indicatori della Città Metropolitana inerenti alla dimensione e agli addetti al lavoro
- Figura 16. Il confronto tra il numero di unità e addetti nell'ambito Est Milanese tra il 2001 e 2011
- Figura 17. Il confronto tra il numero di unità e addetti nell'ambito Est Milanese tra il 2012 e 2020
- Figura 18. Il numero di unità d'impresa e il numero di addetti nel comune di Basiano al 2020
- Figura 19. I grafici del numero di imprese e addetti dei comuni dell'Est Milanese alle soglie indagate
- Figura 20. Lo sviluppo del nucleo storico e del centro abitato di Basiano a varie soglie storiche
- Figura 21. La sintesi dei tessuti storici e della tradizione del territorio di Basiano
- Figura 22. La lettura dell'evoluzione storica del territorio di Basiano a diverse soglie storiche
- Figura 23. Estratto del Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione del 1961
- Figura 24. Estratto dell'azzonamento del Programma di Fabbricazione (PdF) del 1963
- Figura 25. Estratto dell'azzonamento del Piano Regolatore Generale (PRG) del 1977
- Figura 26. Estratto dell'azzonamento del Piano Regolatore Generale (PRG) del 1997
- Figura 27. Estratto dalla tavola "DP.03.1-PRG Vigente": tavola delle previsioni del PRG 2007 di Basiano
- Figura 28. Estratto "Tavola Dp.05.1 Strategie e sviluppo urbano" del PGT 2021 di Basiano
- Figura 29. Estratto "Tavola PGT01-Carta sinottica delle previsioni di Piano" del PGT vigente di Basiano
- Figura 30. La lettura delle previsioni e lo stato d'attuazione del PGT vigente di Basiano
- Figura 31. Le istanze cartografate a seguito dell'avvio del procedimento di redazione del nuovo PGT
- Figura 32. La sintesi della lettura del territorio di Basiano e le strategie preliminari del nuovo PGT
- Figura 33. La rappresentazione dei temi e delle strategie per lo sviluppo del territorio di Basiano

## Premesse

### L'approccio alla costruzione del Piano



L'emergere del fenomeno di crisi globale del mercato immobiliare ha influenzato lo sviluppo e la trasformazione delle città. Nell'ultima decade, i rapporti tra espansione urbana e domanda insediativa risultano in forte diminuzione rispetto alle richieste di aumento della qualità della vita e delle risorse, nella prospettiva di un approccio più sostenibile per contrastare l'evidente cambiamento climatico e contenere il consumo di suolo. Il Piano urbanistico assume quindi le caratteristiche di strumento di pianificazione basato su strategie territoriali e politiche urbane per configurare, adattare e promuovere le trasformazioni più opportune e in comune accordo con le parti interessate. Inoltre, a fronte delle difficoltà economiche insorgenti provocate dall'emergenza sanitaria Covid-19, dalla guerra e dalla crisi alimentare ed energetica da essa derivata, le scelte di Piano devono necessariamente essere orientate verso un'attenta sostenibilità economica, al fine di limitare gli sprechi di risorse sia per la pubblica amministrazione che per i privati cittadini.

Il comune di Basiano si configura come un centro abitato di ridotte dimensioni, circa 3.700 abitanti, localizzato nell'ambito "Est Milanese", nel territorio di "cintura" della Città Metropolitana di Milano. In generale, il territorio comunale, sviluppatosi a ridosso dell'autostrada A4 e della direttrice SP179, è caratterizzato da alcune significative presenze idrografiche, dagli ambiti del Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.) e dalle zone rurali, riconosciuti come gli elementi ordinatori del paesaggio, che circondano e limitano i tessuti urbanizzati, e come elementi di sviluppo del nuovo PGT. In tal senso, le scelte di Piano sono indirizzate prevalentemente verso un approccio di tutela e conservazione del paesaggio agricolo e di miglioramento della dimensione economica del comune, oltre ad una calibrata offerta abitativa e di servizi.

La conoscenza di tali aspetti deriva dai caratteri e dalle scelte, adottate e approvate, ereditati dai Piani antecedenti l'avvio del procedimento del nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano dei Servizi e delle Regole. Dunque, a partire dagli aspetti ereditati, saranno intraprese le scelte più idonee per le trasformazioni del territorio e per i processi di recupero e rigenerazione urbana, ai fini della riduzione del consumo di suolo. Oltremodo, vi è l'opportunità di incrementare gli spazi aperti e del verde, connettendoli agli ambienti del P.A.N.E. ed incrementando la "continuità del verde", propedeutici alla costruzione del disegno di Rete Ecologica a vari livelli di pianificazione.

In particolare, l'attenzione deve necessariamente rivolgersi verso una semplificazione dell'apparato normativo e procedurale del Piano, così che tutti gli atti risultino agevoli nella comprensione e gestibili non soltanto ai tecnici incaricati ma a tutte le parti interessate. In tal senso, le dinamiche comunicative del percorso di pianificazione devono assumere un linguaggio chiaro e devono coniugarsi entro un approccio partecipativo e innovativo per il futuro di Basiano.

La sintesi delle informazioni e considerazioni poste alla base della costruzione del Piano è ricavabile all'interno del presente "Documento Programmatico d'Indirizzi", predisposto in modalità semplificata e di facile consultazione. La corrente descrizione si incentra su una prima valutazione delle condizioni e delle risorse territoriali recepite dalla lettura dei precedenti processi di pianificazione e sulle richieste (istanze) pervenute dai cittadini, al fine di poter elaborare una preliminare linea strategica di indirizzi, i quali verranno in seguito assunti come obiettivi operativi del nuovo Documento di Piano del PGT 2022.

Il Documento Programmatico d'Indirizzi si articola nelle seguenti parti:

#### **Parte I – I contesti di riferimento territoriale e lo sviluppo urbano**

La struttura territoriale morfo-insediativa, il trend demografico, la dimensione del lavoro, dell'istruzione e le dinamiche urbanistiche pregresse rappresentano le principali dimensioni d'indagine per conoscere il territorio al fine di orientare i criteri di costruzione del nuovo PGT. Il riconoscimento del contesto paesaggistico sovralocale, interesse regionale e provinciale, e lo sviluppo locale di Basiano sono incentrati rispettivamente sulle relazioni tra ambiente agricolo e le zone interne al PANE e sulla strutturazione urbana del centro abitato (prevalentemente di carattere residenziale), con particolare attenzione ai nuclei di antica formazione, al sistema della produzione e alle nuove opportunità di sviluppo insediativo e di fruizione dei servizi.

#### **Parte II – Il quadro urbanistico di riferimento e gli stimoli emersi a livello locale**

I contenuti e le condizioni da cui partire per la costruzione del Piano si focalizzano sugli aspetti del Piano vigente e sulle istanze dei cittadini pervenute all'avvio del procedimento.

#### **Parte III – I temi e gli obiettivi del nuovo PGT**

Le condizioni delle sezioni precedenti sono propedeutiche alla definizione di indirizzi operativi che animeranno l'operatività del Piano e le previsioni e/o trasformazioni future del comune di Basiano, a partire dal Documento di Piano e dagli altri atti del nuovo PGT.

## Parte I

### I contesti di riferimento territoriale e lo sviluppo urbano



#### 1. Nel territorio dell'Est Milanese: il comune di Basiano

Il comune di Basiano è localizzato nel settore orientale della Città Metropolitana di Milano, ad ovest dei comuni di cintura urbana metropolitana, in prossimità della Provincia di Monza e Brianza (a nord) e della Provincia di Bergamo (a est), e appartiene al contesto territoriale di area vasta della "Martesana – Adda". Quest'ambito risulta delimitato da importanti elementi infrastrutturali e naturali: a nord l'autostrada A4 (Torino – Venezia), ad ovest la Tangenziale Esterna Est Milanese (TEEM) e il torrente Molgora, a sud il Naviglio Martesana e la Strada superiore Padana ex SS11, ed a est il Fiume Adda. Tale settore è quindi caratterizzato da una struttura territoriale gerarchica fortemente connessa alla rete infrastrutturale e, oltremodo, ad un modello di conurbazioni per macrosistemi, con differenti specificità e vocazioni, che risentono della significativa accessibilità territoriale di scala vasta garantita dagli accessi autostradali esistenti in corrispondenza dell'A4 (Torino – Venezia) e della A58 TEEM, oltre che della presenza della stazione di interscambio del capolinea della MM2 in territorio di Gessate.

Le dinamiche insediative del contesto dell'est milanese, in cui si inserisce il comune di Basiano, risultano influenzate: da un lato dalla forte spinta attrattiva dei comuni della cintura est milanese, che vede i principali poli urbani attrattori in Gessate, Gorgonzola e Melzo; dall'altro dal sistema dei comuni che si attestano lungo l'asta del Fiume Adda (Trezzo d'Adda, Vaprio d'Adda e Cassano d'Adda, quest'ultimo influenzato dal territorio di Treviglio) che storicamente hanno rappresentato i principali crocevia di collegamento tra il capoluogo milanese e i territori della provincia di Bergamo. In particolare, lungo la direttrice di connessione Gorgonzola-Trezzo D'Adda (SP179), in considerazione anche del collegamento con l'autostrada A4 Milano-Venezia, si è sviluppata una conurbazione lineare di piccoli centri urbani (Grezzago, Trezzano Rosa, Masate) di cui fa parte anche il territorio urbanizzato di Basiano. Insomma, lungo le principali direttrici di collegamento tra questi centri urbani, prevalentemente a ridosso del tracciato autostradale e della SP179, si sviluppa una conurbazione (dalla cintura esterna della città metropolitana di Milano, fino a Trezzo D'Adda), di cui fa parte anche Basiano, frazionata dalla presenza di ampie porzioni di suolo agricolo e da un sistema di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.

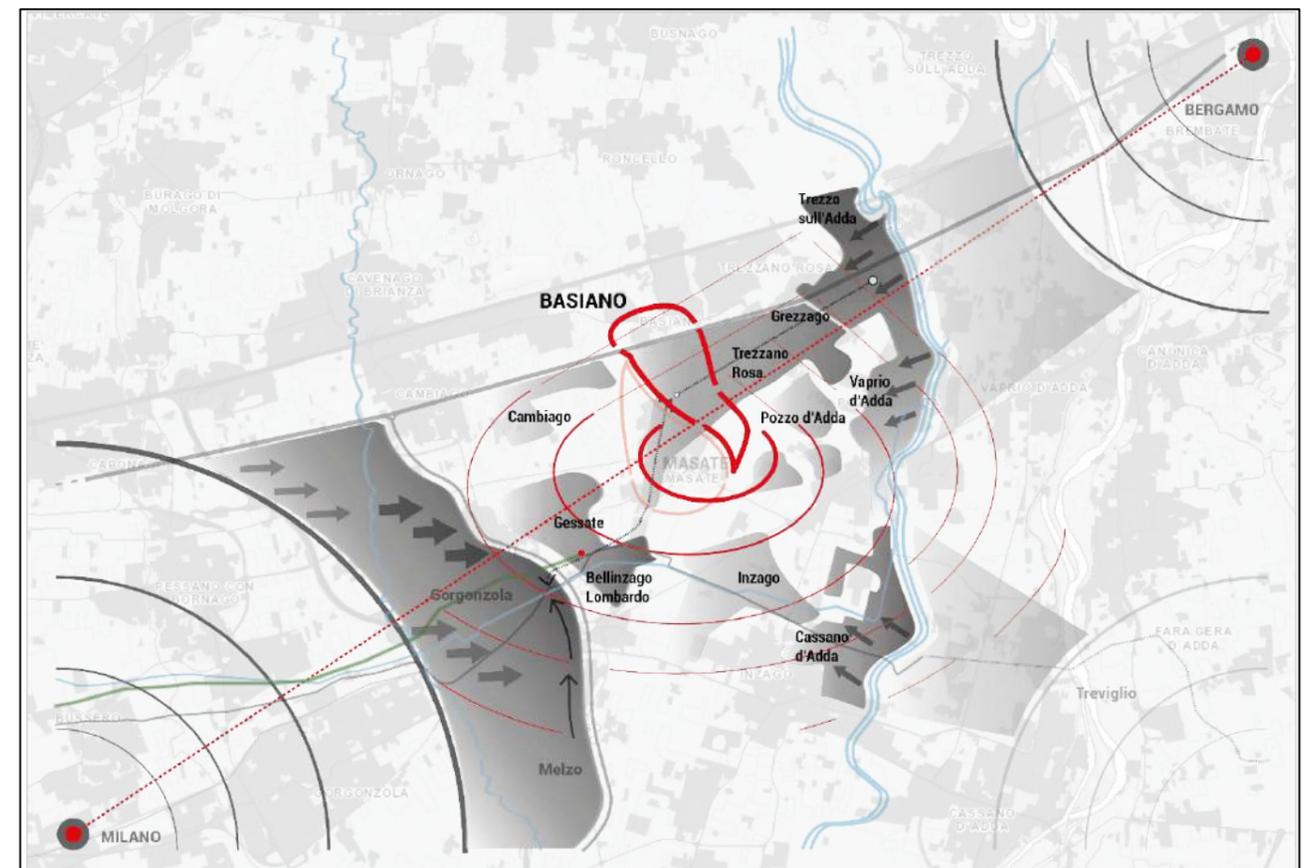
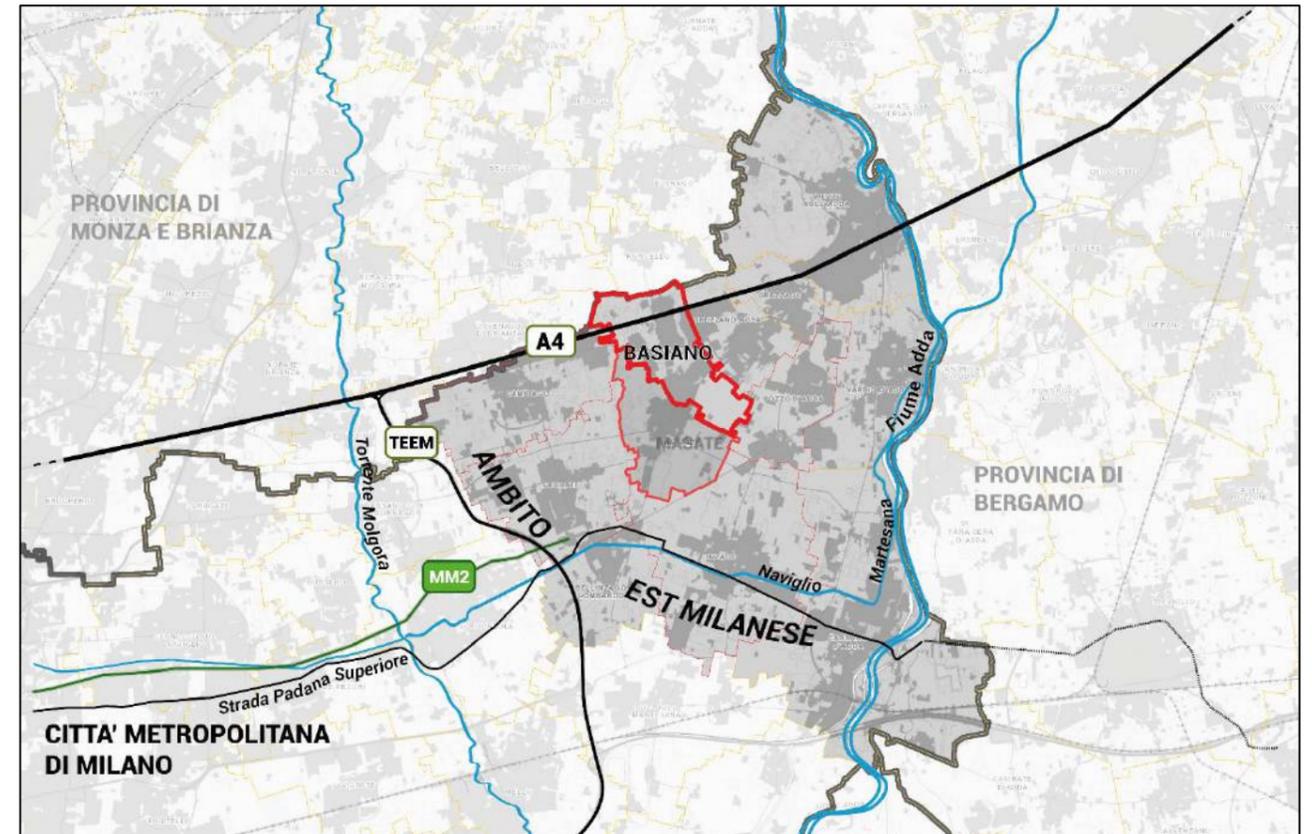


Figura 01. L'inquadramento territoriale ed elementi ordinatori del territorio di Basiano

## 1.1. La strutturazione urbana

Si evince che i territori contermini al comune di Basiano sono di Cavenago di Brianza, Cambiagio, Masate, Pozzo d'Adda, Trezzano Rosa, Roncello e Ornago. Oltremodo, al fine di inquadrare una gerarchia delle possibili relazioni territoriali con il territorio di Basiano, sono state individuate due polarità fondamentali di riferimento: il comune di Gessate, che attraverso il capolinea della metropolitana MM2 di Milano funge da connettore territoriale tra i suddetti comuni e la conurbazione milanese interna alla TEEM; il comune di Trezzo d'Adda quale fulcro di giunzione tra la Provincia di Milano, di Bergamo e di Monza-Brianza.

Dunque, il territorio comunale di Basiano ricade quindi in prossimità di un importante crocevia di elementi territoriali e ambientali di ampia scala. Dal punto di vista della strutturazione urbana, la convergenza delle direttrici infrastrutturali nel territorio di Basiano, che comprendono la A4 e la Tangenziale Esterna est milanese, parallelamente all'offerta di trasporto pubblico della metropolitana di Gessate, è uno snodo stradale che consente l'accesso verso il territorio milanese e, viceversa, favorisce l'accessibilità al complesso di territori localizzati lungo il fiume Adda.

In generale, per quanto riguarda l'uso del suolo (dati Dusaf 2018), si riscontra un territorio prevalentemente caratterizzato dall'alternanza di zone residenziali e produttive, queste ultime fortemente concentrate a ridosso dell'autostrada A4, a cui si alternano zone a servizio e spazi per la fruizione del verde. Il territorio non urbanizzato è prevalentemente agricolo e boscato (in corrispondenza delle principali direttrici idrografiche esistenti). Il tessuto urbanizzato risulta avere una forma compatta, al netto di alcuni manufatti di stampo rurale ed alle cascine ed insediamenti sparsi nel vasto ambiente agricolo; quest'ultimo rappresenta la restante parte del territorio comunale, compresi gli ambiti facenti parte del Parco Agricolo Nord Est. La disposizione degli insediamenti evidenzia come le funzioni di carattere produttivo siano dislocate all'esterno del centro abitato, così mantenere ben distinti i luoghi del lavoro da quelli dell'abitare. Per quanto riguarda la distribuzione della maglia stradale, essa risulta essere fitta e regolare nel centro abitato (consentendo un buon livello di accessibilità tra i diversi spazi/funzioni interne); vi è inoltre una buona cessione, da ambo i lati (est-ovest), alle zone produttive poste a ridosso dell'autostrada.

Le tracce storiche di Basiano (prevalentemente identificate in luoghi di culto, architetture civili e rurali), a partire dall'epoca romana, sono prevalentemente contenute nei nuclei di antica formazione. Oltremodo, vi sono testimonianze legate alla tradizione rurale.

L'immagine seguente mostra la sintesi della strutturazione urbana e le principali destinazioni d'uso (Dusaf 6.0, anno 2018 di Regione Lombardia) del tessuto urbanizzato di Basiano.

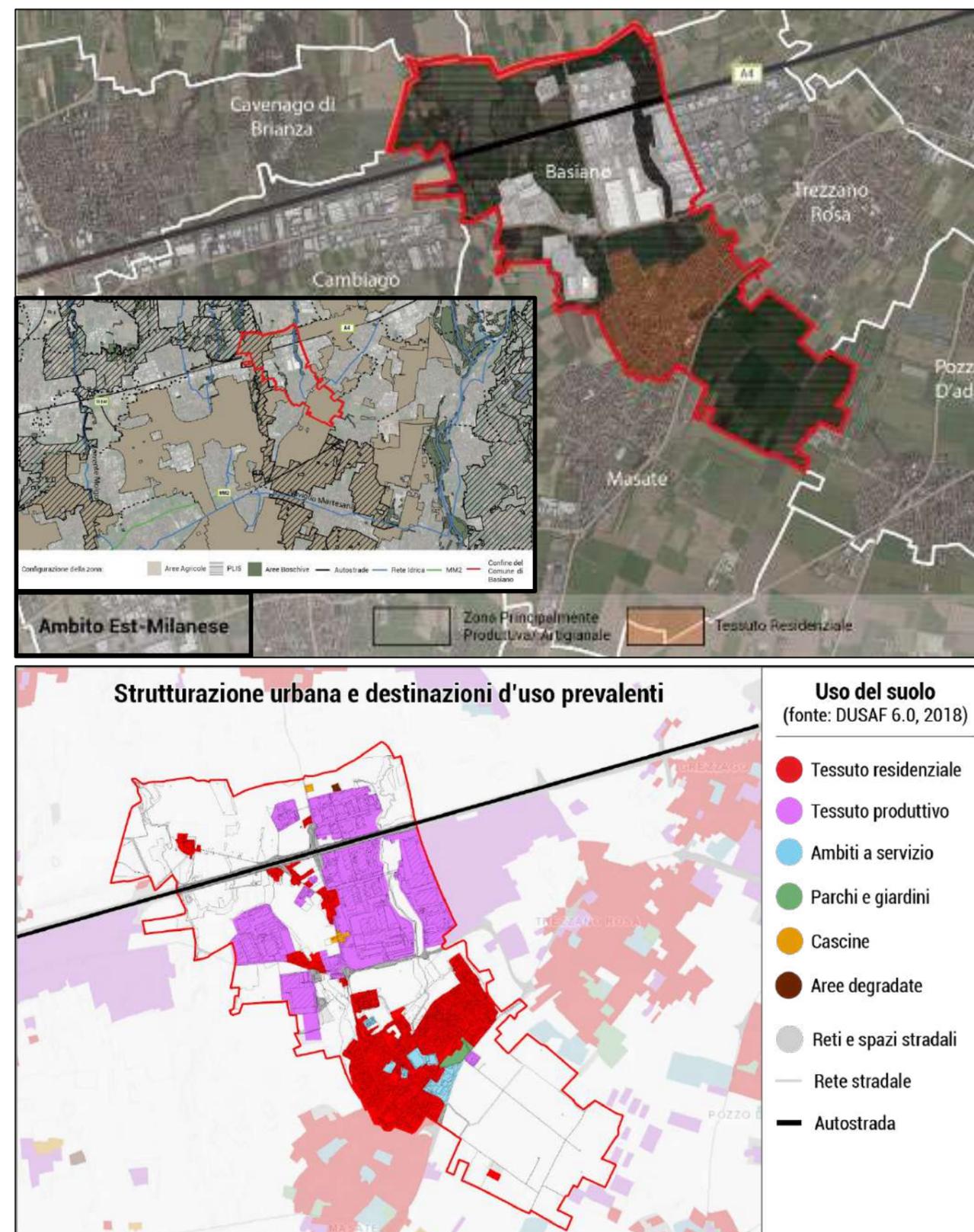


Figura 02. La configurazione e lo sviluppo del tessuto urbanizzato del comune di Basiano

## 1.2. Le relazioni ambientali e il Parco Agricolo Nord Est

Il tessuto urbano consolidato di Basiano si configura in una forma compatta e ben delimitata per via della presenza di elementi di carattere paesaggistico ed ambientale che lo circondano. Il territorio di Basiano è situato nella zona di alta pianura ad ovest del Fiume Adda; il tessuto non urbanizzato è caratterizzato prevalentemente da ambiti di carattere agricolo e boscato ed è attraversato da diversi corsi d'acqua. Infatti, la rete idrografica principale rappresenta uno degli elementi ordinatori del paesaggio, in grado, soprattutto, di garantire "respiro" e continuità tra le aree verdi limitrofe ai tessuti urbanizzati e le zone più densamente antropizzate. In particolare, i corsi d'acqua principali sono: il Torrente Rio Vallone e il torrente Trobbia (presenti anche nel comune limitrofo di Masate), il "Cavo Ambrosiana", il "Fosso Valletta" e il Torrente Vareggio.

Lungo le sponde dei suddetti corsi d'acqua e del restante reticolo idrico minore, che si dirama prevalentemente in direzione nord-sud nel territorio comunale (fatta eccezione per il Cavo Ambrosiana che si sviluppa in direzione est-ovest, nella zona sud del territorio comunale), si alternano ambiti agricoli, naturali e semi-naturali. In particolare, lungo il margine occidentale del comune, scorre il Rio Vallone che ha origine tra i comuni di Verderio e Paderno d'Adda e si sviluppa all'interno degli ambiti del Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.). Dal punto di vista ambientale, l'elemento ordinatore del paesaggio che si relaziona con la maggior parte dei contesti urbani e con il paesaggio limitrofo e interno a Basiano è il Parco localizzato a ovest: Parco Agricolo Nord Est. Il P.A.N.E., sviluppandosi verticalmente lungo l'asta del torrente, rappresenta il polmone verde che si inserisce nel contesto urbanizzato della zona nord-ovest del territorio comunale. In generale, il territorio non urbanizzato è coperto da superfici agricole a seminativo, talvolta delimitate da siepi e filari, mentre lungo tutto il corso del Rio Vallone e negli ambiti del P.A.N.E. la vegetazione è costituita in maggioranza da aree boscate (boschi di robinia). Agli estremi del territorio comunale (nord e sud) si sviluppa, invece, il vasto ambiente agricolo. Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) riconosce tali porzioni di territorio come "aree destinate all'attività agricola strategica". Dunque, considerata la loro valenza strategica, tali aree consentono di limitare l'espansione dei tessuti urbanizzati, al fine di salvaguardare e tutelare il paesaggio agricolo e limitare il consumo di suolo, favorendo, invece, lo sviluppo delle connessioni ecologiche e dei servizi ecosistemici. Da ultimo, le zone a verde interne al tessuto urbanizzato, invece, si distinguono in aree verdi a servizio (attrezzate e non attrezzate), agli spazi del verde privato e di decoro urbano, parchi e giardini.

L'immagine seguente mostra la sintesi dei sistemi e dell'assetto ambientale (dati Dusaf 2018) che contraddistingue il territorio di Basiano.

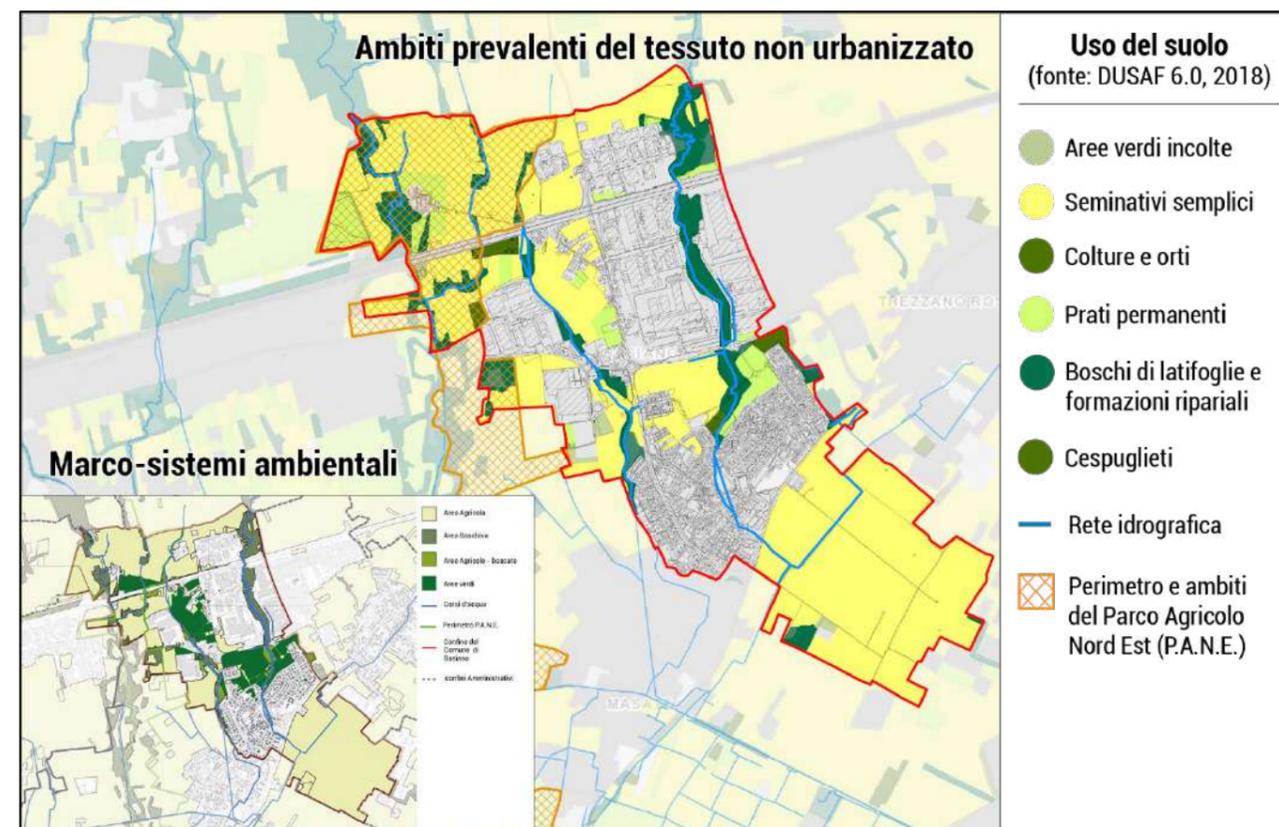


Figura 03. La configurazione del paesaggio e gli elementi di rilevanza ambientale di Basiano

Nonostante la significativa estensione del tessuto urbanizzato e la presenza di una forte barriera infrastrutturale come l'autostrada, si riscontrano significative relazioni ambientali ed un buon livello di connettività ecologica in tutto il territorio comunale. In tal senso, al fine di ottenere un disegno unitario di paesaggio riconoscibile attraverso la costruzione della Rete Ecologica, si evidenziano gli elementi di paesaggio di maggior pregio interni a Basiano e che si estendono nei territori limitrofi.

In corrispondenza degli ambiti del P.A.N.E. e di quelli limitrofi ad esso, è possibile localizzare le aree di principale caratterizzazione della Rete ecologica (regionale), che corrispondono prevalentemente a corridoi ecologici (in particolare, il corridoio regionale bassa e moderata antropizzazione che attraversa il margine nord-ovest del territorio) e elementi di secondo livello della RER in grado di garantire la connettività ecologica sia in direzione nord-sud che est-ovest. Inoltre, vi sono ambiti riconosciuti come "priorità di pianificazione" per la costruzione della Rete Verde Metropolitana. Oltremodo, è importante mantenere i residui varchi di connessione tra l'ambiente non urbanizzato e le zone interne ed esterne al comune, così da garantire la continuità del verde ai fini della costruzione della Rete Ecologica a diversi livelli di pianificazione, e salvaguardare i corsi d'acqua principali, in quanto presentano diverse caratteristiche di importanza ecologica non trascurabili.

Per quanto riguarda, invece, il PLIS, si ricorda che il P.A.N.E. nasce con l'obiettivo di proteggere e preservare l'ambiente naturale, tramite la valorizzazione delle qualità naturalistiche, delle connessioni ecologiche e delle valenze agricole esistenti, in un territorio periurbano densamente urbanizzato, incentivando un'educazione all'ambiente diffusa tra tutta la cittadinanza. Il Parco si sviluppa lungo l'asta del torrente Rio Vallone, tra i principali elementi di caratterizzazione dell'altopiano ferrettizzato dell'est brianzolo, ed è caratterizzato da una vegetazione naturale e semi-naturali (prevalentemente di carattere palustre e boscato) e dalla presenza di campi a riposo, incolti erbosi, prati e siepi. Si incontrano ambienti di eccezionale pregio naturalistico, come alcuni lembi di foresta planiziale di querce e zone umide, formatesi per il ristagno dell'acqua piovana sul suolo argilloso. Nella zona meridionale sono presenti alcune ex cave di argilla che, a seguito di interventi di rinaturalizzazione, sono divenute zone umide di un certo interesse. Oltremodo, si ricorda che il Parco è costantemente impegnato in diversi progetti legati alla conservazione e al miglioramento della biodiversità vegetale, attraverso azioni di reintroduzione o rinforzo di popolazioni (*restocking*) di specie erbacee autoctone rare o a rischio di estinzione locale.

In merito agli aspetti e le relazioni ambientali tra il Parco e gli ambienti di rilevanza ambientale limitrofi, si evidenzia che la valenza strategica del PLIS deriva dal suo inserimento nel sistema delle aree protette e dall'importanza assunta nel disegno di Rete Ecologica come "corridoio ecologico" e, oltremodo, dalle relazioni che intercorrono ad ovest con il Parco del Molgora, a sud con il Parco dell'Alto Martesana (in continuità con gli ambienti del Parco Agricolo Sud), ad est con il Parco Regionale Adda Nord (in continuità con gli ambienti del PLIS dell'Alta Martesana) e a nord dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone. La connettività ecologica interna/esterna a Basiano è legata alle predette presenze idrografiche che, in continuità con gli ambienti dei PLIS e del tessuto agricolo, formano un sistema di connessioni favorevoli allo sviluppo ecologico del verde, a quello sostenibile (percorsi della mobilità debole) e alla creazione di "Greenways e Bluways". Inoltre, nelle zone interne al Parco e negli spazi verdi circostanti, si riconoscono alcune linee progettuali indirizzate ad incrementare la naturalità ed alla conservazione e valorizzazione del tessuto agricolo, Dunque, vi sono svariate relazioni ambientali legate a diversi sviluppi del territorio: da un lato, l'azione umana e la valorizzazione delle risorse dell'ambiente agricolo; dall'altro, lo sviluppo naturale e del verde, per il quale è necessario incrementare la tutela e il rispetto degli ambienti, la difesa dal suolo e dei servizi ecosistemici.

Le immagini seguenti sono riassuntive delle relazioni ambientali interne a Basiano e quelle che intercorrono tra il territorio comunale e gli ambiti non urbanizzati contermini.

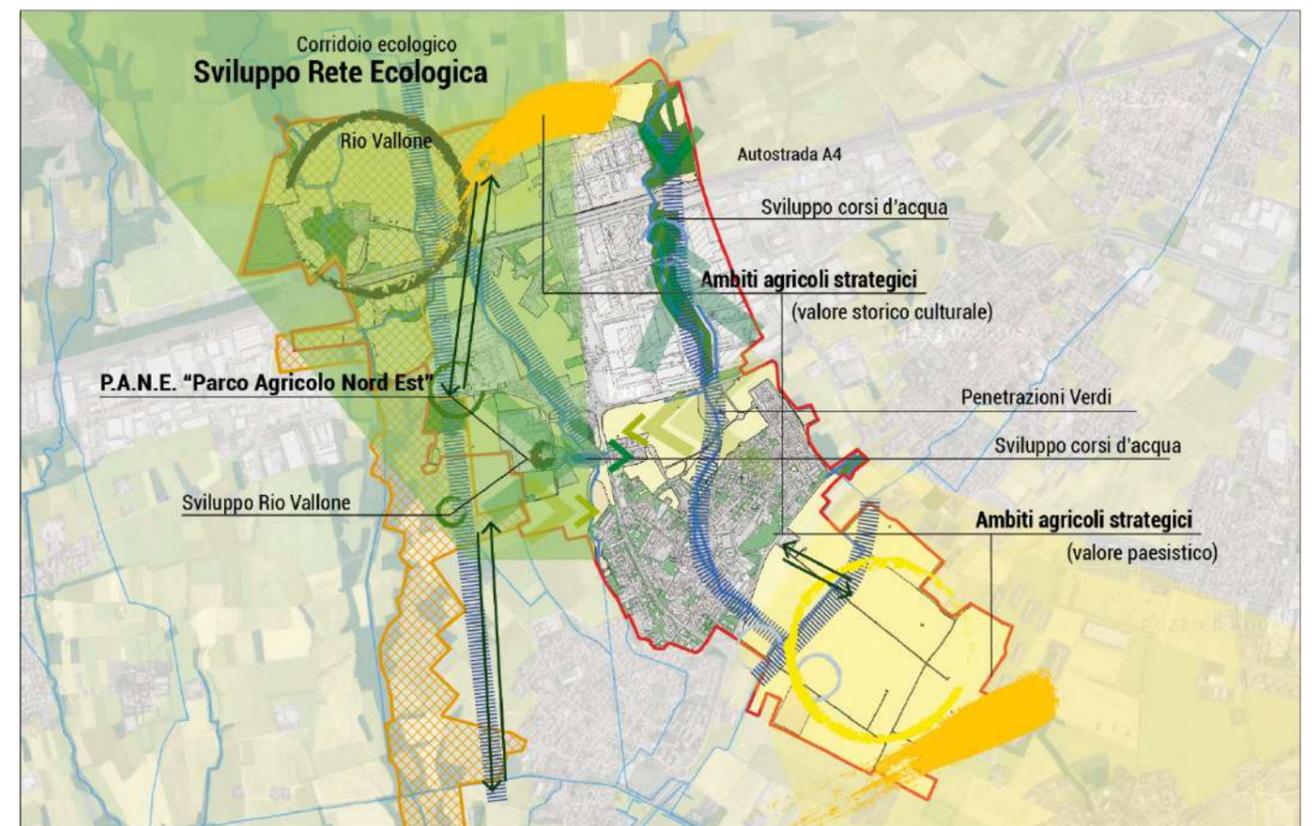
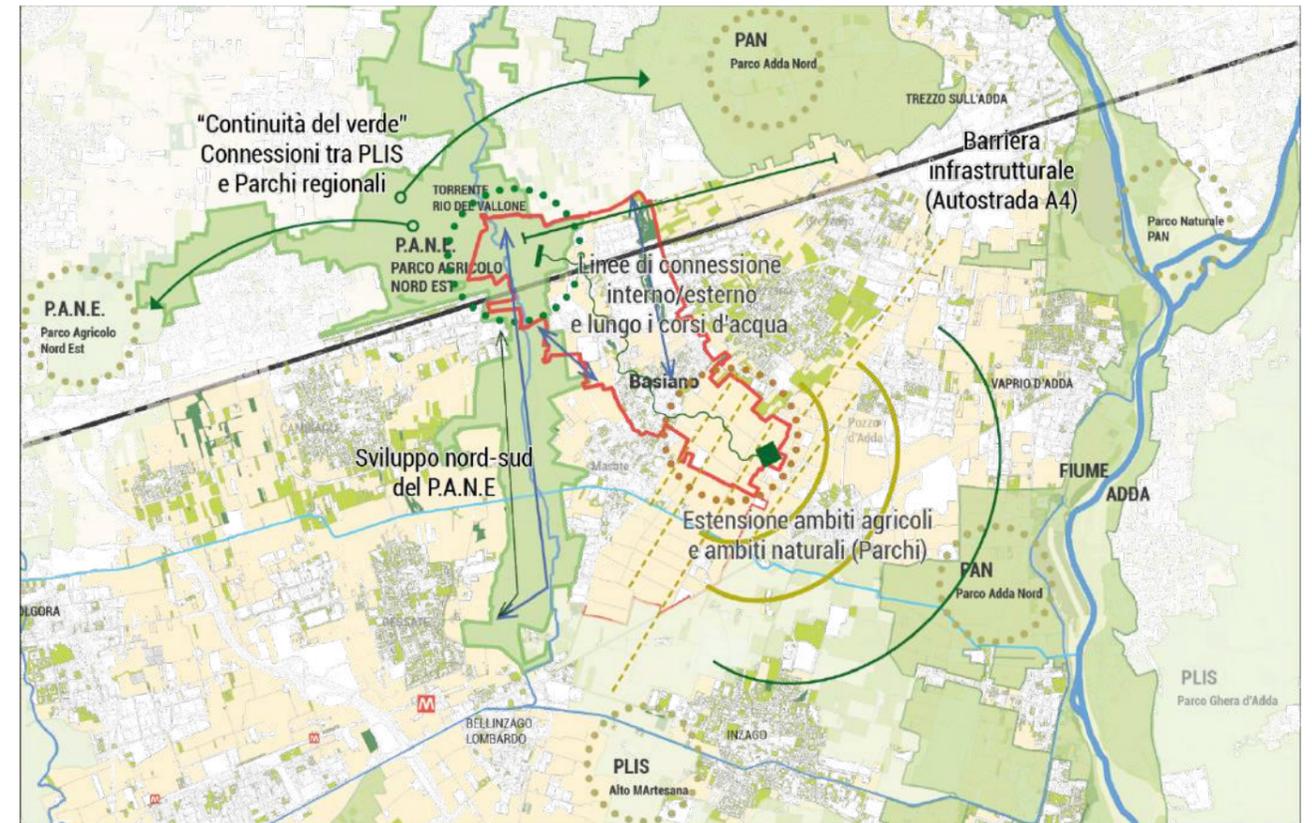


Figura 04. Il sistema di relazioni ambientali e connessioni ecologiche del territorio di Basiano

### 1.3. La sintesi dei sistemi e degli indirizzi territoriali

All'interno del PGT vigente e delle successive varianti, i contenuti inerenti al sistema urbano, paesistico e ambientali del comune di Basiano sono coerentemente sviluppati e approfonditi a partire dal sistema di informazioni e dati derivanti da livelli di pianificazione sovralocale, prevalentemente dal PPR e dal Piano territoriale metropolitano (PTM) della Città Metropolitana di Milano. In sintesi, l'insieme degli elementi di rilevanza urbana, ambientale e paesaggistica si riassumono nei seguenti sistemi:

- **Tessuto urbano consolidato:** centri e nuclei di antica formazione, insediamenti rurali di interesse storico e beni di interesse storico;
- **Paesistico-ambientale:** ambiti agricoli, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, ambiti di rilevanza paesistica, fascia di rilevanza paesistico-fluviale, aree boscate, percorsi di interesse storico e paesaggistico e come elementi di degrado e di compromissione paesaggistica ambiti a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che compromettono la funzionalità ecologica;
- **Ciclo delle acque:** canali, rogge e torrenti, con le relative fasce di rispetto.

In generale, gli indirizzi e le indicazioni degli strumenti di livello sovralocale prevedono:

- per il tessuto urbano consolidato, il mantenimento della forma urbana compatta, la valorizzazione e conservazione del patrimonio culturale, storico e architettonico, presente all'interno del tessuto residenziale e l'utilizzo dei principi di riuso e recupero delle aree degradate;
- per l'ambito paesistico-ambientale è previsto il disegno unitario di paesaggio attraverso la Rete Ecologica, la tutela e la salvaguardia delle aree protette e il mantenimento dei caratteri tradizionali del tessuto agricolo strategico;
- per il complesso idrografico è necessario tutelare le sponde del canale che divide la città da nord e passando per il tessuto residenziale.

In particolare, in riferimento agli aspetti specifici che contraddistinguono il territorio di Basiano, il PPR identifica i seguenti indirizzi di tutela specifici (afferenti alla *Fascia dell'Alta Pianura "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta"*):

- **IL SUOLO E LE ACQUE:** devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata;
- **GLI INSEDIAMENTI STORICI:** vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono,

inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

- **LE BRUGHIERE:** occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedire l'aggressione ed erosione dei margini, favorendone, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

Entrando nello specifico della Disciplina Paesaggistica Regionale, si ricorda che per quanto riguarda Basiano, il territorio non risulta essere interessato da ambiti sottoposti a specifica disciplina di tutela della natura (in riferimento alla presenza di SIC, ZSC e ZPS).

Una maggior definizione di obiettivi è riconosciuta negli indirizzi programmatici e obiettivi di piano del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) di Milano, approvato con D.C.M. n.16 dell'11/05/2021 e pubblicato sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n.40) in data 06/10/2021.

In generale, il PTM è articolato secondo i seguenti principi (articolo 2 comma 1 delle NdA):

- a) principi sulla tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili);
- b) principi di equità territoriale;
- c) principi inerenti al patrimonio paesaggistico-ambientale;
- d) principi per l'attuazione e la gestione del piano, inerenti la semplificazione delle procedure, la digitalizzazione degli elaborati, il supporto ai comuni e alle iniziative intercomunali.

In particolare, a seguito dei principi enunciati, il PTM della Città Metropolitana di Milano sviluppa e approfondisce n. 10 obiettivi generali (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione):

- **Obiettivo 1** – Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente. Contribuire per la parte di competenza della Città metropolitana al raggiungimento degli obiettivi delle agende europee, nazionali e regionali sulla sostenibilità ambientale e sui cambiamenti climatici, oltre che alla tutela e difesa del suolo e la costruzione della rete ecologica.
- **Obiettivo 2** – Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità.
- **Obiettivo 3** – Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo. Considerare la rete suburbana su ferro prioritaria nella mobilità metropolitana, potenziandone i servizi e connettendola con il trasporto pubblico su gomma, con i parcheggi di interscambio e con l'accessibilità locale ciclabile e pedonale.

- **Obiettivo 4** – Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato. Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate. Supportare i comuni nel reperimento delle risorse necessarie per le azioni di rigenerazione di scala urbana.
- **Obiettivo 5** – Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano. Sviluppare criteri per valutare e individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana.
- **Obiettivo 6** – Potenziare la rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.
- **Obiettivo 7** – Sviluppare la rete verde metropolitana. Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento degli aspetti idrogeologici e naturali, che contenga e mitighi gli effetti dei cambiamenti climatici e che rafforzi il sistema di connessioni verdi e della mobilità debole.
- **Obiettivo 8** – Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque. Orientare i comuni nella scelta di soluzioni territoriali e progettuali idonee secondo il contesto geomorfologico locale, per raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia.
- **Obiettivo 9** – Tutelare e diversificare la produzione agricola. Creare le condizioni per mantenere la funzionalità delle aziende agricole insediate sul territorio, anche come argine all'ulteriore espansione urbana e presidio per l'equilibrio tra aspetti ambientali e insediativi.
- **Obiettivo 10** – Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano. Fornire supporto tecnico ai comuni nell'esercizio della funzione urbanistica, e in via prioritaria ai comuni che decidono a tale fine di operare in forma associata.

Il recente PTM di Milano si configura quindi come atto di pianificazione strategica propedeutico allo sviluppo sostenibile del territorio e alla tutela degli interessi sovracomunale secondo un modello di dialogo e di cooperazione con gli enti locali. I principali aspetti che interessano il territorio di Basiano, e che dovranno svilupparsi a partire dai suddetti obiettivi, sono riassunti all'interno delle tavole del PTM. In particolare, si evincono elementi afferenti alla costruzione della Rete Ecologica e della Rete verde, considerata la presenza del PANE e del territorio rurale, e allo sviluppo dei percorsi della mobilità debole. Inoltre, dal punto di vista climatico (Tavola 8 e art. 23 NdA del PTM), si riscontra che nel comune di Basiano non vi sono zone dove l'anomalia termica notturna è superiore ai +2° C, dunque al di sotto della soglia di attenzione di +3°.

Seguono gli estratti delle Tavole del PTM in riferimento al territorio di Basiano.

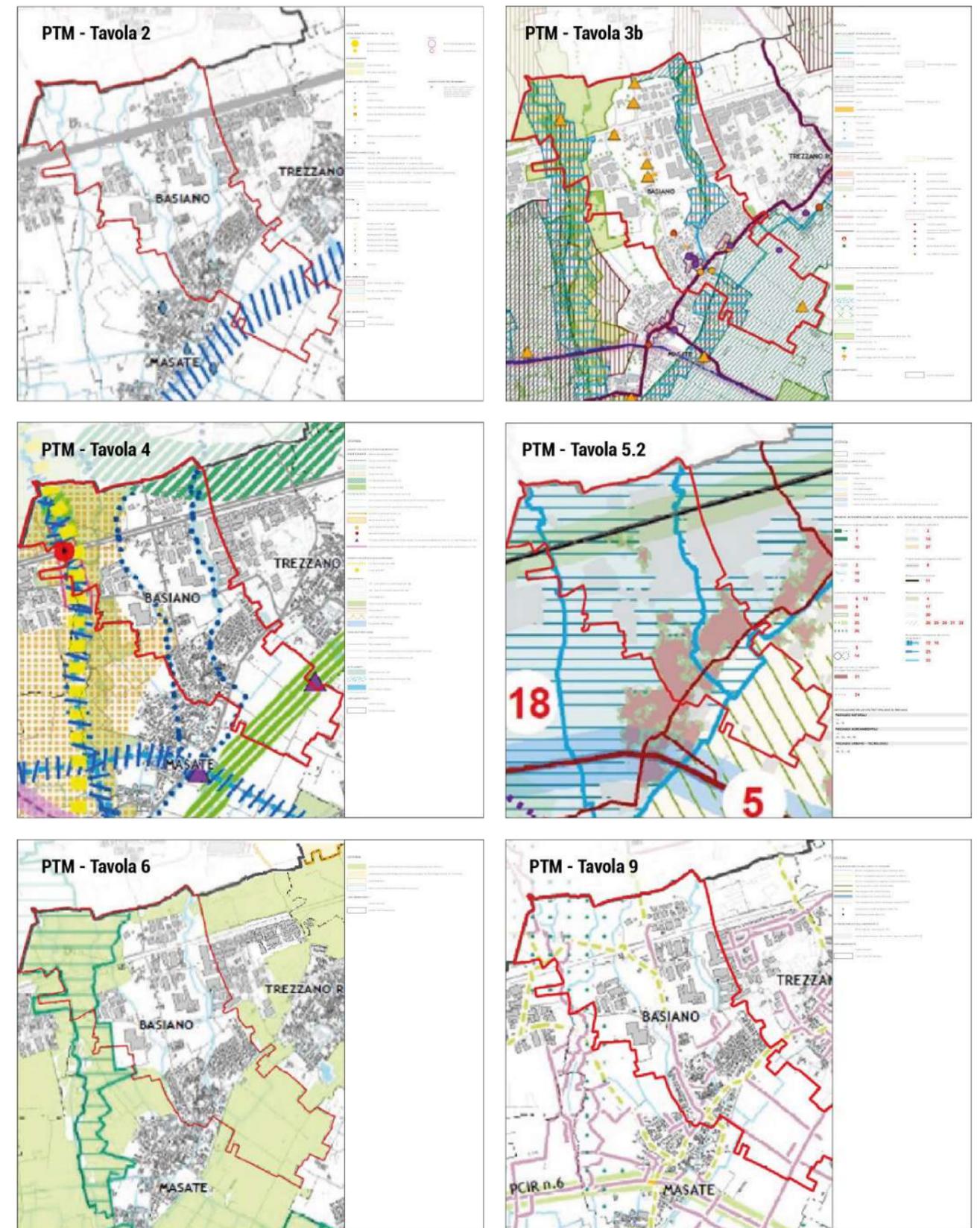


Figura 05. Gli elementi e le strategie delle tavole del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) di Milano

#### 1.4. La sintesi dei criteri per la riduzione del consumo di suolo

Di primaria importanza è l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, come previsto dall'integrazione del PTR ai sensi della Lr. n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", sul presupposto che il suolo è una risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare. Se nel Documento di Piano saranno puntualmente definite le quantità che concorrono a ridurre il consumo di suolo, in questa sezione del presente Documento Programmatico d'Indirizzi si dà conto della sintesi dei criteri definiti da Regione Lombardia e da assumersi a livello locale, al fine di raggiungere l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea: l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. La legge regionale affida ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la città costruita attraverso il PGT. Esso è lo strumento ultimo che, adeguato alla L.r. n. 31/2014 e in ragione della legge di governo del territorio n. 12/2005, decide le modalità d'uso del suolo e guida l'attuazione delle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione urbana.

L'integrazione del PTR ai sensi della L.r. n. 31/2014 adotta il principio della suddivisione del territorio regionale per "Ambiti territoriali omogenei (Ato)", che vengono indicati quali articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei. Essi consentono l'attuazione dei contenuti della politica di riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti integrati per i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti. Gli Ato rappresentano quindi il modo di leggere il territorio nel suo dettaglio alla scala più adeguata, ai fini dell'interpretazione dei processi urbanizzativi e della loro intensità, per i quali il PTR declina criteri, indirizzi e linee tecniche, nonché il riferimento per una corretta programmazione territoriale da rapportare con gli altri livelli di governance e con i relativi strumenti di governo del territorio.

Il territorio di Basiano ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) "Est- Milanese", per il quale si individuano specifici indicatori per la riduzione del consumo di suolo in relazione al territorio della Città Metropolitana di Milano. L'indice di urbanizzazione dell'ambito (32,4%) è leggermente inferiore all'indice metropolitano (38,8%). Nei Comuni posti in prossimità della cintura Milanese i livelli di urbanizzazione sono marcatamente più elevati ( $35\% < iU \leq 60\%$  - tavola 05.D1). A un livello inferiore si pongono i Comuni attestati sulle radiali milanesi della SS Padana Superiore e sulla SS Cassanese e quelli più periferici, verso il Lodigiano e il Cremasco.

Nella porzione in cui si attesta il territorio di Basiano, il suolo utile netto risulta essere in un livello poco critico, spesso frammentato, e con valore agricolo elevato. Nelle porzioni più intensamente urbanizzate, in prossimità alla cintura milanese, le aree agricole assumono i caratteri periurbani propri di contesti metropolitani. Lungo le radiali più esterne e verso est, dove la disponibilità di suolo è ancora elevata, le previsioni di consumo di suolo (residenziali e produttive) assumono, invece, un rilievo dimensionale maggiore.

In generale, le previsioni di trasformazione devono prioritariamente essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari al soddisfacimento di fabbisogni, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa. Oltremodo, la riduzione del consumo di suolo deve essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato con l'applicazione dei criteri generali dettati dal PTR. Si ricorda che la declinazione locale parte dal calcolo di riduzione disciplinato dal PTM, ai sensi dell'art. 18 delle Nda.

In merito a Basiano, si evince che l'indice di urbanizzazione ricade in un livello mediamente critico (35%-50%); il suolo utile netto, invece, risulta avere in un livello poco critico (75%-50%).

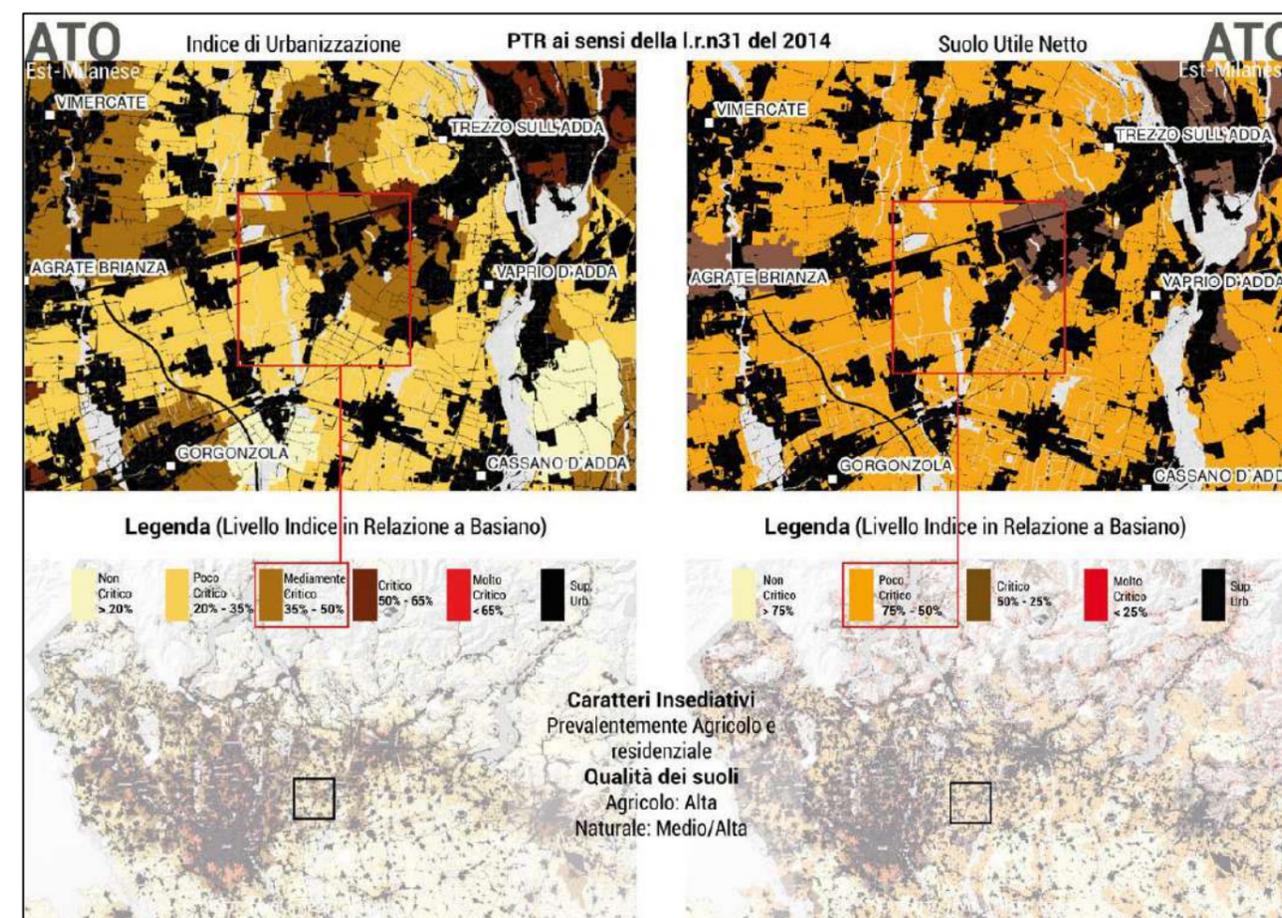


Figura 06. Caratteri e criteri per l'individuazione della soglia di riduzione del consumo di suolo

## 2. L'andamento demografico

Il censimento demografico italiano si registra ogni 10 anni a partire dall'unità d'Italia. Per la maggior parte delle località, il processo di crescita è decisamente marcato dal periodo post-bellico fino alla conclusione del secolo industriale. In tal periodo storico, l'analisi demografica per il comune di Basiano ha rilevato un andamento demografico in linea con le tendenze regionali e nazionali, con un considerevole incremento della popolazione residente (quasi triplicata) che è passata da 1.089 abitanti al 1961 a 2.868 abitanti al 2001.

L'andamento demografico nelle soglie storiche recenti è descritto attraverso il grafico sottostante.

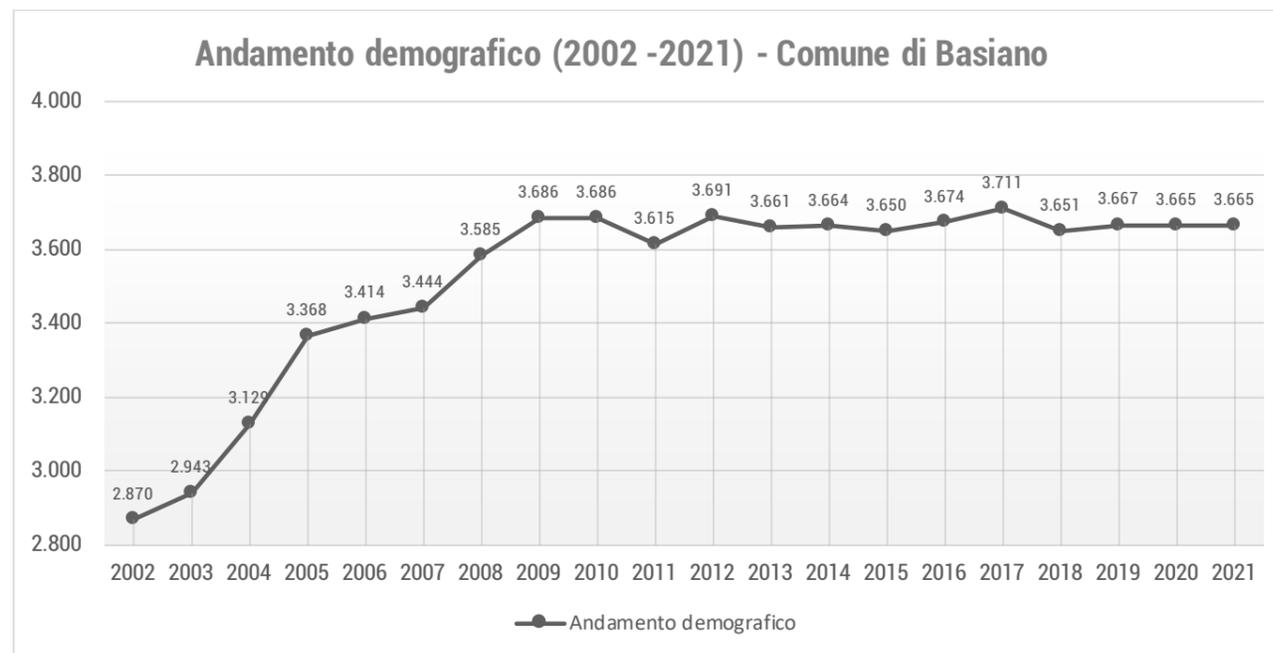


Figura 07. Il grafico dell'andamento demografico del comune di Basiano dal 2002 al 2021  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)

Si evince che la stima più recente della popolazione residente si attesta a 3.665 abitanti alla data del 31 dicembre 2021. In merito all'andamento, si ha un flesso significativo tra il 2002 al 2009, con una curva in forte crescita; dal 2009, l'andamento risulta stabile attorno alla soglia dei 3.600 abitanti.

Al fine di riconoscere andamenti demografici simili e dissimili a Basiano viene proposto in seguito il confronto demografico con i territori limitrofi e in prossimità al comune in oggetto (ambito dell'Est Milanese), aventi caratteristiche simili in termini di popolazione e superficie territoriale, e rispetto il capoluogo di milanese, la Città Metropolitana e la Regione Lombardia. Il confronto avviene tramite la lettura della variazione percentuale media del tasso d'incremento annuo della popolazione, in due archi temporali: dal 2001 al 2011 e dal 2012 al 2020.

TERRITORIO	DA 2001 A 2011	DA 2012 A 2020
<b>Basiano</b>	<b>+ 2,38%</b>	<b>+ 0,16 %</b>
Masate	+ 3,13 %	+ 0,87%
Bellinzago Lombardo	+ 0,78 %	- 0,2 %
Cambiago	+ 2,99 %	+ 0 %
Cassano D'Adda	+ 1,09 %	+ 0,37 %
Gessate	+ 4,66 %	+ 0,19%
Grezzago	+ 3,13%	+ 0,86 %
Inzago	+ 1,68 %	+ 0,52%
<b>Totale Ambito Est Milanese</b>	<b>+ 2,48 %</b>	<b>+ 0,35 %</b>
Milano	+ 0,62 %	+ 0,42 %
<b>Città Metropolitana di Milano</b>	<b>- 1,51 %</b>	<b>+ 0,28 %</b>
<b>Regione Lombardia</b>	<b>+ 1,04 %</b>	<b>+ 0,07 %</b>

Figura 08. La variazione percentuale media del tasso d'incremento annuo della popolazione residente  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)

I dati mostrano, in prevalenza, una tendenza di crescita sia nella prima decade temporale (al netto del dato della Città Metropolitana), che nel periodo più recente (fatto salvo per n.1 comune in leggera decrescita). Sia a livello locale che sovralocale, il tasso d'incremento positivo nel periodo 2001-2011 Basiano risulta avere una crescita del +2,38%, tra le più alte registrate nell'ambito ed in linea con la media dell'ambito "Est Milanese". Per quanto riguarda il periodo più recente, al netto di alcune leggere decrescite in alcuni territori, si evince che vi è una crescita anche se in maniera meno marcata rispetto la prima decade. Infatti, nel periodo 2012 - 2020, il dato di Basiano mostra una crescita del + 0,16% che, nonostante sia poco significativa, risulta essere poco al di sotto della media dell'ambito "Est Milanese" e con la Città Metropolitana.

L'evoluzione del bilancio demografico è caratterizzata dalla crescita interna del territorio e dal bilancio migratorio. Nell'analisi dell'ultima decade, il comune di Basiano si presenta così:

Anni	Saldo naturale	Saldo migratorio	Saldo complessivo	Popolazione a fine periodo
2010	+ 28	-28	0	3.686
2011	+3	-27	-18	3.639
2012	+ 15	+ 61	+ 76	3.691
2013	+ 22	-52	-30	3.661
2014	+ 15	-12	+ 3	3.664
2015	+ 1	-15	-14	3.650
2016	+ 15	+ 9	+ 24	3.674
2017	- 3	+ 40	+ 37	3.711
2018	+ 2	-33	-60	3.651
2019	+ 3	+ 12	+ 16	3.667
2020	- 9	+ 2	-2	3.665

Figura 09. Il bilancio demografico del comune di Basiano  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)

I dati mostrano come per la maggior parte degli anni il saldo migratorio influisce negativamente sul saldo complessivo, fatta eccezione per gli anni (2012, 2016, 2017, 2019 e 2020) nei quali il saldo migratorio influisce positivamente sul saldo naturale.

La stima dei cittadini stranieri presenti nei territori comunale risulta un dato utile da rapportare rispetto alla popolazione residente. Le informazioni seguenti si riferiscono al numero di cittadini stranieri presenti nel comune di Basiano e nell'ambito *Est Milanese* nel periodo più recente.

Comune	Stranieri 2014	Stranieri 2015	Stranieri 2016	Stranieri 2017	Stranieri 2018	Stranieri 2019	Stranieri 2020
<b>Basiano</b>	<b>288</b>	<b>299</b>	<b>270</b>	<b>282</b>	<b>316</b>	<b>316</b>	<b>331</b>
Masate	312	325	350	351	361	357	359
Bellinzago Lombardo	245	248	350	351	361	305	324
Cambiago	493	494	480	485	487	513	539
Cassano D'Adda	2.426	2.420	2.509	2.464	2.546	2.475	2.577
Gessate	771	744	800	829	807	718	741
Grezzago	366	384	382	355	327	319	330
Inzago	1.018	966	873	876	896	972	976
<b>Totale Ambito Est Milanese</b>	<b>5.919</b>	<b>5.880</b>	<b>6.014</b>	<b>5.993</b>	<b>6.101</b>	<b>5.975</b>	<b>6.177</b>

Figura 10. L'andamento della popolazione con cittadinanza straniera  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione straniera al 1° gennaio di ogni anno)

Segue il rapporto che i cittadini stranieri occupano come popolazione residente all'anno 2021

Comune	Cittadini stranieri 2021	% sui residenti
<b>Basiano</b>	<b>351</b>	<b>9,06 %</b>
Masate	353	9,9 %
Bellinzago Lombardo	342	9,0 %
Cambiago	544	7,6 %
Cassano D'Adda	2.710	14,2 %
Gessate	800	9,0 %
Grezzago	365	11,9 %
Inzago	992	8,8 %
<b>Totale Ambito Est Milanese</b>	<b>6.457</b>	<b>10 %</b>

Figura 11. La presenza e la percentuale sui residenti dei cittadini stranieri nell'anno 2021  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione straniera al 1° gennaio di ogni anno)

Il dato dei cittadini stranieri nel comune di Basiano sulla popolazione residente è minore rispetto alla media percentuale nell'ambito dei comuni dell'Est Milanese. Dall'analisi si osserva che vi è prevalentemente una crescita del totale di stranieri presenti nell'ambito e il rapporto con la

popolazione totale risulta essere pari ad un decimo (per alcuni comuni risulta superiore). La prevalenza dei cittadini stranieri è di origine extracomunitaria (Nord Africa ed Est Europa).

Una volta definita la composizione e il bilancio della popolazione, è necessario conoscere i valori di due indici strutturali demografici che evidenziano il cambiamento delle dinamiche demografiche nel periodo recente: il numero di famiglie e l'indice d'anzianità. Il primo, riguarda il fenomeno demografico registrato a livello nazionale, sia nelle soglie storiche che nel periodo recente, per il quale alla crescita del numero di famiglie corrisponde una costante decrescita del numero di componenti per nucleo familiare. Anche a Basiano è presente questa tendenza: in poco meno di 20 anni, infatti, si è passati da un totale di 985 nuclei familiari con una media di 2,99 componenti per famiglia al 2003, ad una soglia di 1.548 famiglie con una media di 2,37 componenti per nucleo familiare al 2020.

Il secondo fenomeno a livello nazionale, invece, riguarda l'invecchiamento della popolazione residente, come descritto dai dati seguenti:

Anni	Età media	Indice di vecchiaia*	Indice di ricambio della popolazione attiva**
2002	39,5	82,7	114,7
2003	40,1	88,0	123,2
2004	40,2	90,8	130,2
2005	40,2	95,3	121,5
2006	40,0	96,1	123,6
2007	40,3	95,2	147,9
2008	40,5	92,1	151,0
2009	40,5	89,8	179,0
2010	40,7	90,7	192,8
2011	41,0	93,3	193,0
2012	41,6	102,1	177,8
2013	41,7	101,5	170,6
2014	42,1	110,4	151,9
2015	42,1	117,7	152,0
2016	42,8	126,3	161,9
2017	43,3	133,3	138,1
2018	43,9	136,6	137,2
2019	44,2	142,4	120,8
2020	44,6	154,0	108,6
2021	44,9	159,1	103,6

Figura 12. Valori e indici di invecchiamento della popolazione di Basiano  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno)  
\* Rapporto percentuale tra >65 anni e <14 anni (percentuale di anziani ogni 100 giovani)  
\*\* Rapporto percentuale tra età pensionabile ed età entrata lavorativa (la popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è <100)

Il grafico mostra, invece, l'andamento della struttura della popolazione per fasce d'età:



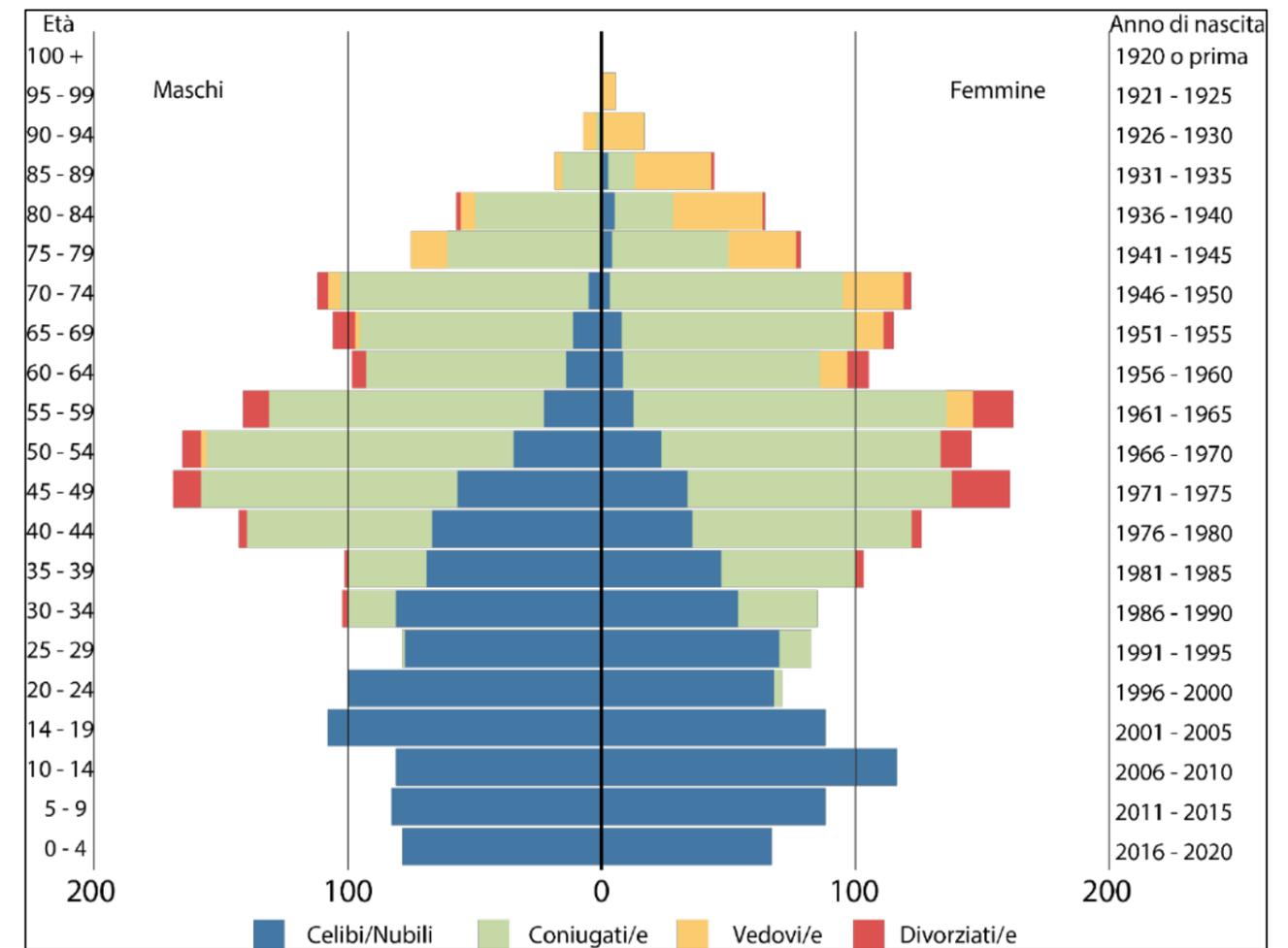
Figura 13. Le percentuali della struttura della popolazione di Basiano suddivisa per fasce di età  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT di TUTTITALIA (popolazione al 1° gennaio di ogni anno)

L'analisi temporale degli indici strutturali mostra come dall'inizio del nuovo millennio ad oggi si è passati da una percentuale del 11,5 (2002) al 21,7 (2020) per quanto riguarda la fascia d'età degli over 65, a cui si contrappone un andamento stabile per la fascia natale ed adolescenziale compresa tra gli 0 e i 14 anni. Considerando i dati al 2021, la percentuale di abitanti anziani dai 65 anni in su nel comune di Basiano risulta inferiore alle tendenze di Città Metropolitana (22,7) e di Regione Lombardia (22,9). Oltremodo, in richiamo ai valori ed indici descritti in precedenza, il progressivo invecchiamento demografico, non così marcato per quanto riguarda le tendenze riscontrate a Basiano, si evince dall'indice dell'età media che risulta essere incrementato da 39,5 (2002) a 44,9 (2021) nell'arco temporale di circa vent'anni. Al contrario, non si evincono dati allarmanti per quanto riguarda l'indice di ricambio della popolazione attiva, per quanto vi sono segni di una popolazione in età lavorativa che si equivale, più o meno, fra giovani ed anziani.

Nonostante ciò, il fenomeno di invecchiamento della popolazione deve servire da monito per stimolare la crescita della popolazione giovanile, attraverso incentivi dedicati (ad esempio, attrezzature, dotazioni e spazi appositamente pensati per le fasce d'età più giovani). Tale stimolo è finalizzato ad intraprendere un percorso di cambio generazionale, attraverso il miglioramento dei servizi per i ragazzi o spazi di coworking per i giovani lavoratori, a misure dedicate ed a uno sviluppo dell'economia in generale, a fronte dello scenario che si sta profilando a causa dell'emergenza sanitaria del Covid-19 e delle difficoltà economiche provocate dalla recente guerra. Una mancata inversione di crescita potrebbe avere serie ricadute sul settore economico, già fortemente colpito in questo particolare periodo storico, non solo per le categorie di giovani ma anche per quelle di media fascia d'età.

Il progressivo cambiamento della demografia è infine riconosciuto nel disegno della popolazione per classi, sesso e stato civile. Una volta definito come "Piramide delle età", fino alla fine del boom demografico degli anni 60', la rappresentazione delle classi di età ha perso la sua originale forma piramidale (poiché prevaleva il numero di nascituri) per trasformarsi in una forma a "foglia", mostrando una riduzione delle classi più giovani. Il restringimento della base è sintomo di un limitato numero di nascite, mentre il numero di famiglie rimane spesso proporzionato, causa di un'economia debole che condiziona ed è condizionata dal mancato cambio generazionale.

Segue il grafico con i dati inerenti all'anno 2021.



Comune	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi (M)	Femmine (F)
<b>Basiano</b>	<b>1.622</b>	<b>1.708</b>	<b>209</b>	<b>126</b>	<b>1.823 (49,7%)</b>	<b>1.842 (50,3%)</b>

Figura 14. Il grafico della distribuzione della popolazione di Basiano per età, sesso/stato civile nell'anno 2021  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT di TUTTITALIA (popolazione al 1° gennaio di ogni anno)

### 3. La dimensione del lavoro

Con l'analisi di specifici indicatori sviluppati dal PTCP della Città Metropolitana è possibile inquadrare la dimensione del lavoro del comune di Basiano in termini di presenza di aziende e numero di addetti (assoluto e relativo) rispetto alla superficie territoriale.

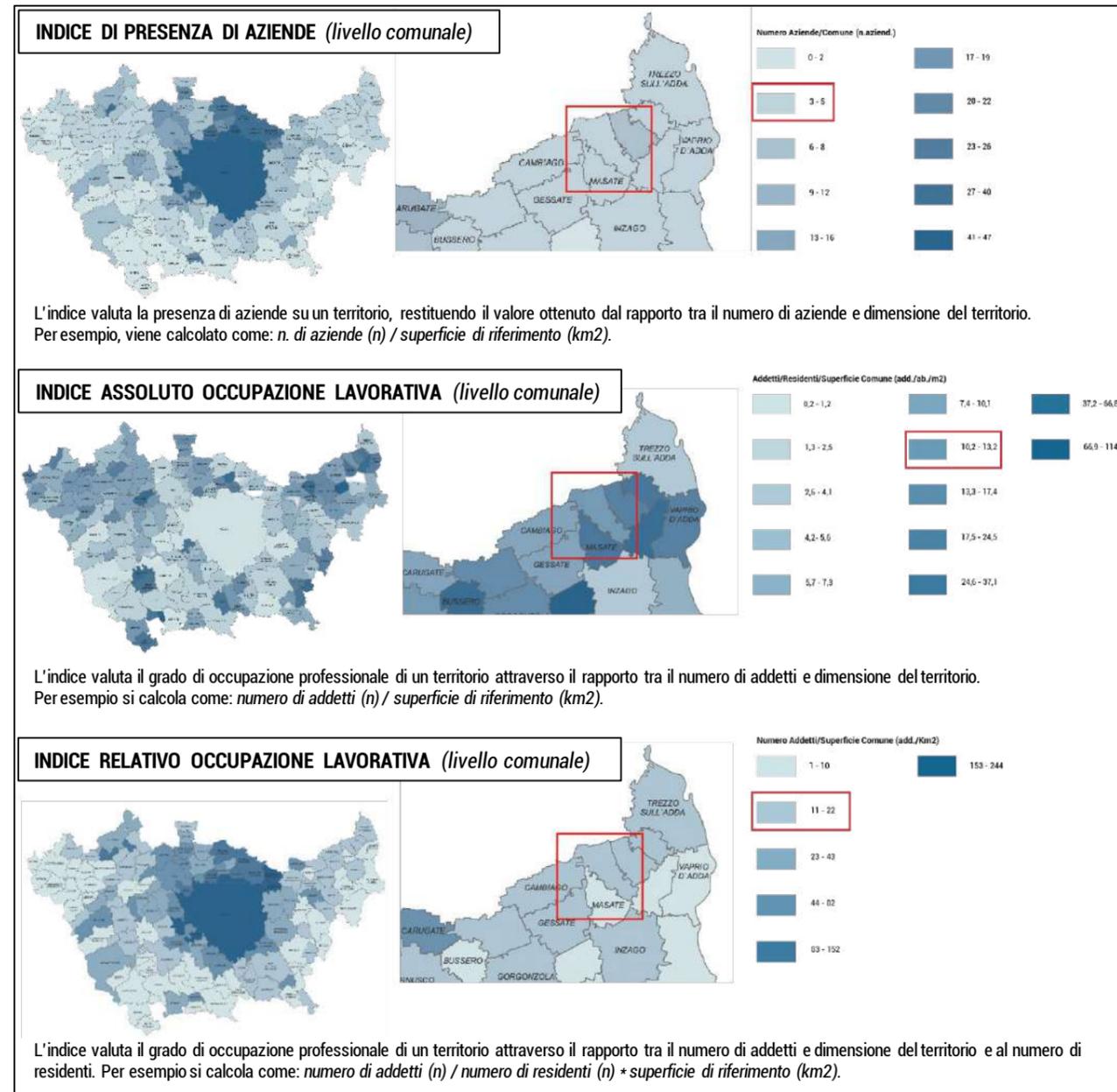


Figura 15. Gli indicatori della Città Metropolitana inerenti alla dimensione e agli addetti al lavoro  
Fonte: [http://www.cittametropolitana.mi.it/DeCiMetro/INDICATORI\\_INFOGRAFICA/](http://www.cittametropolitana.mi.it/DeCiMetro/INDICATORI_INFOGRAFICA/)

Rispetto agli indici proposti, si evince che rapporto tra il numero di aziende e l'indice occupazionale (assoluto e relativo) rispetto alla superficie comunale, collocano Basiano e la quasi totalità dei comuni dell'Est Milanese in una fascia medio-bassa.

Esaminando dunque l'ambito di riferimento "Est Milanese", la disponibilità dei dati ISTAT consente di approfondire l'analisi attraverso un confronto tra i censimenti generali alle imprese (al 2001 e 2011), nel quale sono distribuiti gli addetti e le unità locali del lavoro. Il confronto tra Basiano, i comuni dell'ambito di riferimento, Milano e la Città Metropolitana è finalizzato a mostrare l'andamento delle dinamiche del lavoro e la variazione occupazionale nell'arco temporale di 10 anni.

TERRITORIO	Numero di unità attive			Numero di addetti		
	2001	2011	Variaz. %	2001	2011	Variaz. %
<b>Basiano</b>	<b>253</b>	<b>247</b>	<b>- 2,4%</b>	<b>1.833</b>	<b>1.568</b>	<b>-14,5 %</b>
Masate	150	160	+6,7%	670	847	+ 26,4 %
Bellinzago lombardo	196	291	+48,5%	351	1.038	+ 195,7 %
Cambiago	388	449	+ 15,7%	2.056	2.279	+ 10,8 %
Cassano D'Adda	1.271	1.375	+ 8,2%	3.604	3.883	+7,7 %
Gessate	436	602	+38,1%	2.313	3.190	+37,9 %
Grezzago	134	134	+ 0%	444	689	+55,2 %
Inzago	594	701	+ 18,0%	2.613	2.567	-1,8 %
<b>Totale Ambito Est Milanese</b>	<b>3.422</b>	<b>3.959</b>	<b>+ 15,7%</b>	<b>13.884</b>	<b>16.061</b>	<b>+ 15,7 %</b>
Milano	166.261	185.815	+ 11,8%	688.427	773.571	+ 12,4 %
Città Metropolitana di Milano	292.450	321.410	+ 9,9%	1.309.559	1.394.360	+ 6,5 %

Figura 16. Il confronto tra il numero di unità e addetti nell'ambito Est Milanese tra il 2001 e 2011  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane - Classificazione ATECO 2007)

In questo primo arco temporale, emerge come a fronte di una significativa crescita del numero di unità locali d'impresa in quasi tutti i comuni indagati corrisponde una crescita, seppur meno accentuata, del numero di addetti. Tuttavia, per quanto riguarda Basiano, nel periodo indagato si registra una decrescita sia del numero di imprese attive, che del livello occupazionale. Oltremodo, per quanto concerne le imprese, il valore di Basiano risulta essere in controtendenza rispetto sia agli altri comuni indagati per l'ambito "Est Milanese". Per gli addetti, i comuni che risultano in decrescita sono Basiano ed Inzago; anche in questo caso, in controtendenza con i restanti comuni dell'ambito e con la città di Milano e la Città Metropolitana.

Per quanto riguarda, invece, il periodo più recente oggetto di questa indagine (2012-2020), è evidente come la crisi economica globale, antecedente al 2011, abbia colpito fortemente diversi settori d'impresa, soprattutto nei centri urbani di ridotte dimensioni, molto spesso accentuando il calo degli addetti alle imprese e rallentando la crescita del numero di imprese. Tuttavia, dai dati raccolti, si evincono andamenti altalenanti tra i diversi territori e, in alcuni casi, un rapporto inversamente proporzionale tra imprese e lavoratori (decrescita da un lato e crescita dall'altro e viceversa). I dati descritti nella tabella seguente, si riferiscono alle imprese attive e ai valori medi annui di addetti.

TERRITORIO	Numero di unità attive			Numero di addetti		
	2012	2020	Variaz. %	2012	2020	Variaz. %
<b>Basiano</b>	<b>267</b>	<b>231</b>	<b>- 13,48 %</b>	<b>1.531</b>	<b>1.746</b>	<b>+ 14,0 %</b>
Masate	177	206	+ 16,38 %	882	1.119	+ 26,9 %
Bellinzago lombardo	312	300	- 3,85 %	1.047	996	- 4,9 %
Cambiago	447	478	+ 6,94 %	2.299	3.060	+ 33,1 %
Cassano D'Adda	1.377	1.401	+ 1,74 %	3.932	3.841	- 2,3 %
Gessate	622	608	- 2,25 %	3.264	3.088	- 5,4 %
Grezzago	137	141	+ 2,95 %	699	765	+ 9,4 %
Inzago	713	765	+ 7,29 %	2.670	2.606	- 2,4 %
<b>Totale Ambito Est Milanese</b>	<b>4.052</b>	<b>4.130</b>	<b>+ 1,92 %</b>	<b>14.743</b>	<b>158.794</b>	<b>+ 5,5 %</b>
Milano	188.625	206.953	+ 9,72 %	780.284	902.942	+ 15,7 %
Città Metropolitana di Milano	326.111	346.509	+ 6,25 %	1.401.586	1.535.033	+ 9,5 %

Figura 17. Il confronto tra il numero di unità e addetti nell'ambito Est Milanese tra il 2012 e 2020  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e addetti – Classificazione ATECO 2 cifre comunale)

Nel secondo arco temporale d'indagine, in merito alle imprese, il comune di Basiano è ancora soggetto ad una fase di decrescita (- 13,48%) a differenza della maggior parte dei comuni indagati, al netto di Bellinzago Lombardo e Gessate. Al contrario, si evince una decrescita, seppur minima in molti casi, del livello occupazionale in molti dei comuni e territori indagati, mentre per Basiano si può notare una rilevante crescita di addetti (+ 14,0%), congiuntamente al comune di Masate e Bellinzago Lombardo. Tale crescita occupazionale è ben superiore alla media dell'Est Milanese e della Città Metropolitana, mentre risulta in linea con la crescita del capoluogo lombardo (+ 15,7%).

Al 2020, il motore economico di Basiano è mosso in prevalenza da attività manifatturiere, del commercio, delle costruzioni, da attività professionali e da servizi base e secondari.

COMUNE DI BASIANO Settori d'impresa	Numero di unità (imprese attive)	Numero di addetti (valore medio annuo)
	2020	2020
Attività manifatturiere	27	410
Fornitura di acqua e reti fognarie	1	39
Costruzioni ed ingegneria civile	33	78
Commercio	48	623
Trasporto e magazzinaggio	24	372
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	13	48
Servizi di informazione e comunicazione	5	14
Attività finanziarie, assicurative e immobiliari	17	18
Attività professionali, scientifiche e tecniche	30	30
Servizi base e secondari	33	114
<b>TOTALE</b>	<b>231</b>	<b>1.746</b>

Figura 18. Il numero di unità d'impresa e il numero di addetti nel comune di Basiano al 2020  
Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e addetti – Classificazione ATECO 2 cifre comunale)

La sintesi dei dati è mostrata attraverso i seguenti grafici, che riassumono il confronto tra i diversi periodi indagati, suddivisi tra la variazione del numero di unità locali d'impresa e la variazione del numero di addetti per Basiano e per i comuni dell'Est Milanese.

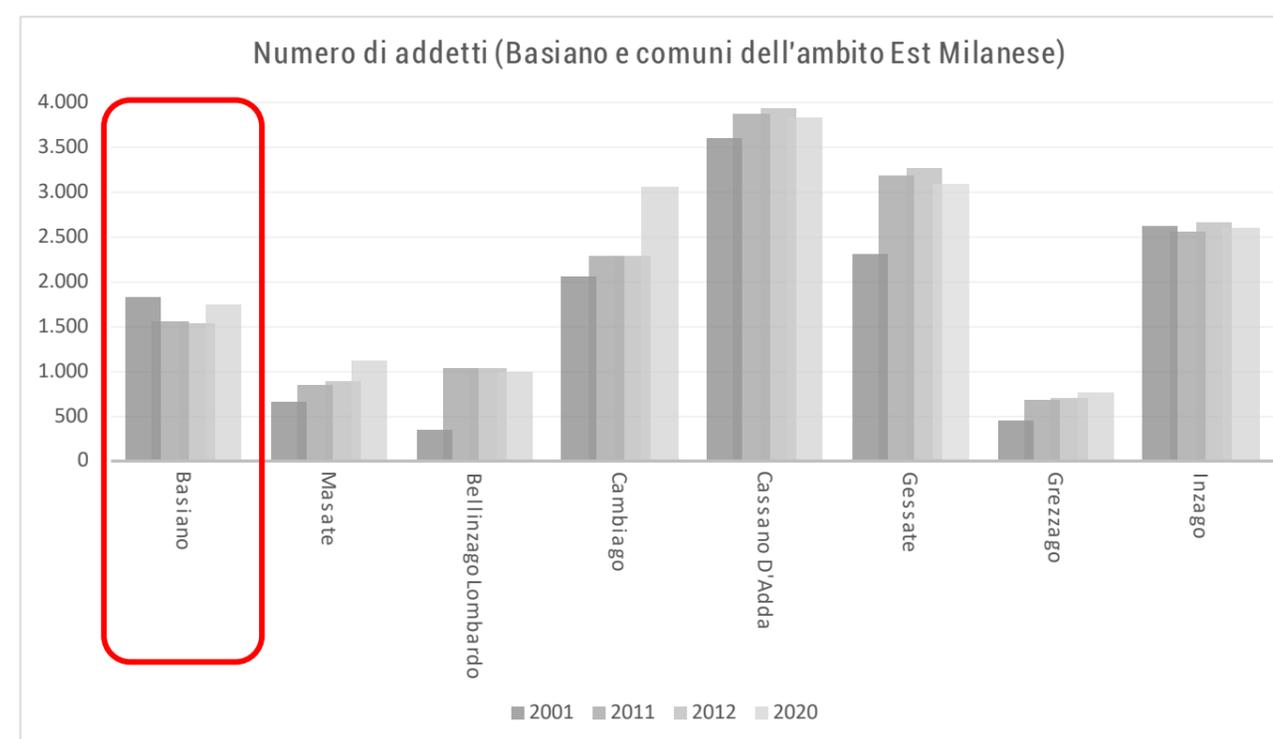
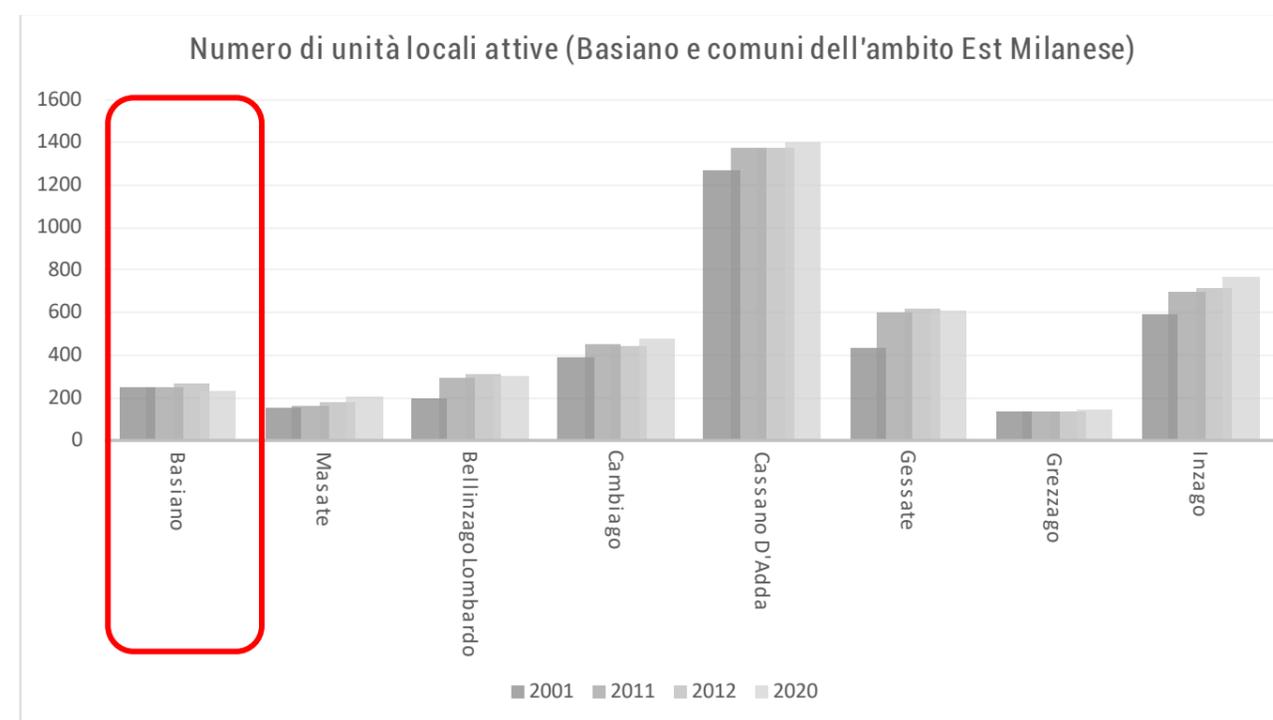


Figura 19. I grafici del numero di imprese e addetti dei comuni dell'Est Milanese nelle soglie indagate  
Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane – Classificazione ATECO 2007 e ATECO 2 cifre comunali)

## 4. Le dinamiche urbanistiche

L'analisi delle dinamiche urbanistiche pregresse del comune di Basiano muove da un excursus sull'evoluzione storica del territorio locale per poi focalizzarsi sugli strumenti della pianificazione che si sono succeduti negli anni, fino ad arrivare al vigente PGT.

### 4.1. L'evoluzione e i caratteri storici del territorio di Basiano

Basiano e Masate, attualmente "Unione dei comuni", si sono formati e sviluppati simultaneamente, a partire dai nuclei rurali organizzatori del paesaggio agricolo costituiti da cascine sparse e dagli aggregati veri e propri costituiti dall'area centrale di Basiano, a cui si aggiunge Villa Cosmi, gli edifici circostanti, il relativo parco e il nucleo di cascina Castellazzo, e dall'area centrale di Masate, a cui si aggiungono gli aggregati attorno a cascina Osella e Corte Gariboldi.

Il tessuto urbanizzato di Basiano si sviluppa nel verde della campagna compresa tra la fascia di industrializzazione del Milanese e della Bergamasca, mantenendo negli anni l'aspetto gradevole di un paese a misura d'uomo, con una forte industrializzazione delle aree limitrofe all'asse infrastrutturale portante (autostrada A4). Sebbene citata per la prima volta in un documento della metà del X secolo, il comune di Basiano ha origini più antiche (epoca romana, per via di un rinvenimento risalente al I secolo d.C.) Inserito fin dall'affermarsi del cristianesimo nella pieve di Pontirolo e sede di un monastero posto sotto la giurisdizione dei frati conventuali di San Francesco di Milano (1192), Basiano nella prima metà del XVI secolo fu infeudata ai marchesi D'Adda, passando nel 1652 a Massimiliano Moroni Stampa, cui subentrò nel 1678 Gabrio Recalcati. Con l'arrivo di Napoleone in Italia anche questo feudo, al pari di tutti gli altri, fu soppresso; ricostituito nel corso della restaurazione austriaca, fu assegnato a Francesca Recalcati. Le tracce storiche del territorio si evincono prevalentemente da: la chiesa parrocchiale di San Gregorio costruita (inizi del 900'), l'ottocentesca Villa Cosmi (ex Rocca) e, in località Monastero, i resti del monastero medievale e villa Fioretti. Con l'accentramento urbano intorno alla chiesa, le località di Monastero e Castellazzo, persero importanza pur ospitando buona parte della popolazione complessiva e rappresentando grandi centri di produzione agricola. In tal senso, infatti, il territorio di Basiano ha costituito, fin da tempi remoti, un centro di eccellenza per la produzione di vino (famoso per il suo vino bianco). Il terreno argilloso, infatti, permetteva una facile coltivazione della vite. Diverse sono le testimonianze che rivelano come fino a inizio 800', quello vitivinicolo fosse un settore centrale nell'economia del paese, sostituito poi, dalla metà del XIX secolo con la coltivazione di gelsi per alimentare l'allevamento dei bachi da seta.

In ripresa di quanto riportato nel PGT vigente di Basiano, seguono gli estratti inerenti alle immagini storiche che testimoniano lo sviluppo del centro abitato al 1800, al 1888 e agli inizi del 1900.

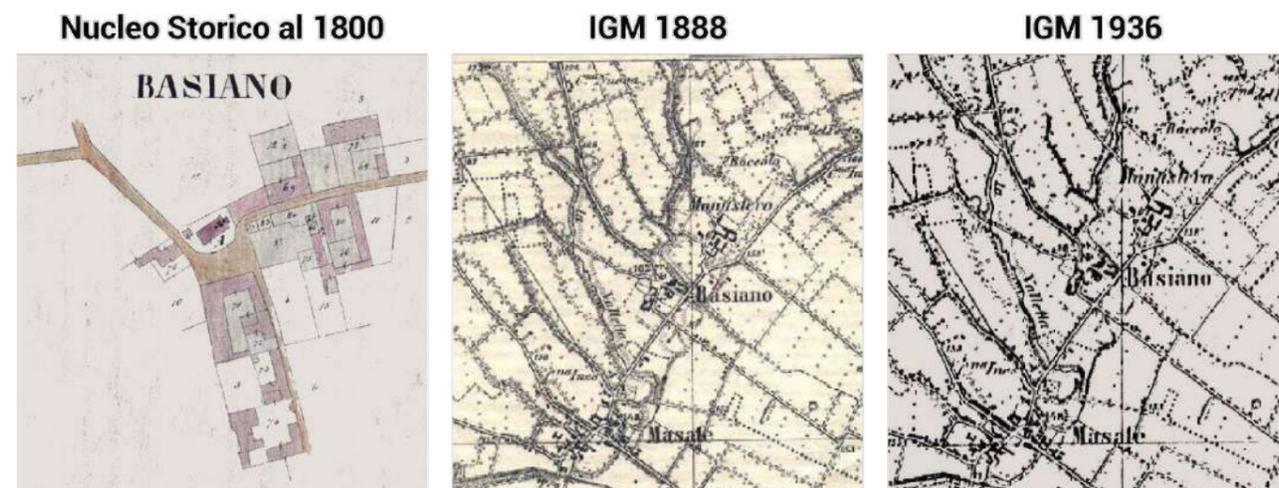


Figura 20. Lo sviluppo del nucleo storico e del centro abitato di Basiano a varie soglie storiche

Si evince dalle immagini che il tessuto urbanizzato di Basiano fino al 1936 è costituito dai nuclei storici e da architetture sparse legate alla tradizione agricola. Avendo dunque rivolto lo sguardo al passato, è necessario approfondire taluni caratteri che contraddistinguono la storia del comune.

Dalle informazioni estrapolate dal PGT vigente, si evidenzia che l'aggregato urbano, che costituisce il **centro storico di Basiano**, si sviluppa intorno alla chiesa nelle vicinanze dell'antica strada "Postale" per Milano e Bergamo. Considerata la tradizione rurale del 1800, il tessuto urbano assume la configurazione urbanistica ed edilizia legata all'economia agricola, con corti rurali ove si affacciano le residenze e i principali servizi legati all'agricoltura. Alle corti rurali più antiche della Via Risorgimento si aggiungono quelle lungo la Via Nardi che adduce dalla piazza alla Strada "Postale" bergamasca e quelle di Via Dante in direzione del Cimitero. Con la costruzione della strada per Roncello (1832) dalla piazza verso nord si identifica il primo schema viabilistico del vecchio nucleo urbano, caratterizzato dalla Piazza della Chiesa e dalle Tre Strade che da essa si diramano.

Oltre al nucleo storico centrale sorto in prossimità della chiesa di San. Gregorio, si ricorda la presenza del **nucleo antico "Monastero"**, legato appunto al monastero sorto probabilmente intorno al 700 d.c.. Da documenti storici risulta che intorno all'anno 1013 esisteva un insediamento di monache cistercensi dedite al culto della Beata Vergine Maria, e successivamente il complesso venne ceduto ai Frati Francescani. I fabbricati rimasti costituiscono un aggregato articolato a corte intorno all'antico monastero e successivamente alla Villa Cosmi (ex Rocca).

Un ulteriore nucleo antico è quello di **Castellazzo**, che nasce come aggregato agricolo lungo la Valle dei Sassi tra Basiano e Roncello e consiste in una grande costruzione a forma di quadrilatero di epoca longobarda. Successivamente si insediarono coloni dediti all'agricoltura e Castellazzo divenne un aggregato numeroso e consistente. Abbandonato a metà degli anni '90 è stato successivamente ristrutturato ed ammodernato ed è ritornato ad uso residenziale.

I nuclei di antica formazione sono i principali "contenitori" di architetture e manufatti che raccontano la storia del comune di Basiano. A partire dal centro storico fino ai complessi rurali sparsi sul territorio, si ricorda che il complesso di edifici e strutture che lo compongono sono stati oggetto di lente e continue modifiche nel corso dei secoli. A tal proposito, per i beni di carattere storico e i manufatti rurali sparsi sul territorio, si dà conto dei complessi rurali di maggior rilevanza (cascine), attraverso la sintesi redatta dal PGT 2009 e presenti nel PGT vigente. Tali complessi cascinali, per quanto riconducibili al periodo precedentemente citato (dal 1800 agli inizi del 1900) se non antecedenti al 1800 (1780-90), hanno subito, nel corso del tempo, diversi interventi edilizi:

- **cascina Nuova** (1880), situata a cavallo della strada, è la più vicina al centro di Basiano ed è ubicata sulla Via per Castellazzo e Roncello.
- **cascina di S. Fermo** (1880), posta all'incrocio tra Via Dante e Via Manzoni, è situata lungo la strada comunale diretta a nord, in prossimità delle attuali zone adibite alla produzione;
- **cascina Brambilla** (fine 700'), posta all'incrocio tra la Via Pascoli e la Strada per Roncello, in una zona agricola soggetta a recenti interventi edilizi per attività produttive e industriali.
- **cascina Tresoldi** (1880), Posta in fregio alla Via Manzoni, si presenta come un edificio a due piani destinato ad uso residenziale.
- **cascina Cattaneo** (1790), Posta in fregio alla vecchia Via per Castellazzo e antistante l'autostrada Milano-Bergamo. È destinata in parte a residenza e in parte a deposito.
- **cascina Limonta** (1800), ubicata Lungo la Via Carlo Porta in direzione di Roncello all'incrocio con la Via Ugo Foscolo. Recenti interventi hanno modificato e alterato i fabbricati originari.
- **cascina Albrisi** (1780), Ubicata lungo la Via Carlo Porta in direzione Roncello ai limiti dei confini del territorio comunale. Originariamente a forma quadrangolare, ha subito negli anni crolli e demolizioni, dovute all'abbandono, soprattutto nella parte prospiciente la Via Porta.

Nella tabella e nell'immagine seguente, a partire dalle informazioni presenti nella tavola PR02.3 del PGT vigente, sono riassunti i suddetti nuclei di antica formazione e gli insediamenti di interesse storico che caratterizzano il territorio di Basiano

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO
1) Centro storico costituito da: Chiesa di S. Gregorio Magno; Oratorio di S. Cristoforo; Cappella Votiva ai caduti; Aggregati urbani di via Dante; Aggregati urbani di via risorgimento; Aggregati urbani di via Nardi. 2) Nucleo dell'Antico Monastero 3) Nucleo Antico Castellazzo	4) Cascina Nuova 5) Cascina di S. Fermo 6) Cascina Brambilla 7) Cascina Tresoldi 8) Cascina Cattaneo 9) Cascina Limonta 10) Cascina Albrisi

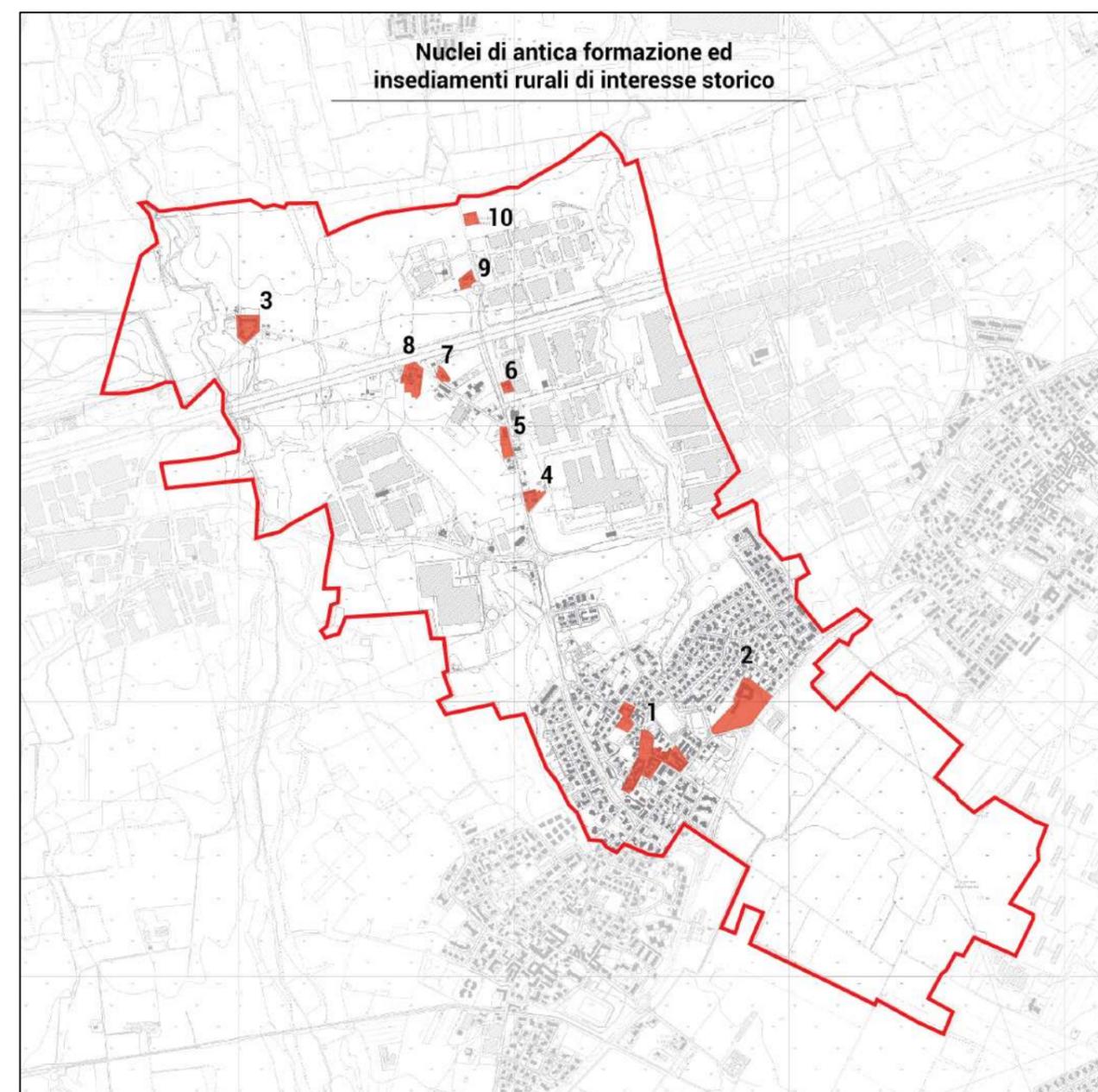


Figura 21. La sintesi dei tessuti storici e della tradizione del territorio di Basiano

Per quanto concerne invece il periodo più recente, le immagini seguenti mostrano la sintesi evolutiva del tessuto urbanizzato di Basiano, a partire dalla cartografia IGM (Istituto Geografico Militare). Come anticipato, agli inizi del 1900, il territorio di Basiano è caratterizzato solamente da un ristretto nucleo storico e da qualche manufatto di carattere rurale, con una maglia stradale che comprende l'attuale direttrice SP179, gli assi ortogonali del centro storico, l'attuale autostrada A4 e le strade campestri. La situazione al 1936 è pressoché la medesima, se non che il nucleo storico appare leggermente più esteso.

Una prima espansione del tessuto urbanizzato, verso nord e nord-est, si evince nel 1956; come per molti comuni localizzati nell'Est Milanese, da un'attività prevalentemente agricola durata fino al secondo dopoguerra, negli anni 50', a seguito dell'industrializzazione, si assiste ad un'innovazione nel campo della produzione che comporta, oltremodo, l'accrescersi del fenomeno del pendolarismo verso Milano (che interessa ancora oggi buona parte della popolazione) e, di conseguenza, una crescita della rete infrastrutturale (come mostra lo sviluppo al 1982). L'espansione edilizia dopo la seconda guerra mondiale è caratterizzata da un tessuto edilizio rado che si estende intorno al nucleo storico con prevalenza di case unifamiliari o edifici plurifamiliari bassi (a due o tre piani), organizzato in un sistema di corti, in ripresa della tradizione agricola. Tale espansione del tessuto prevalentemente residenziale è oltremodo visibile dall'immagine del Volo GAI del 1954.

A partire dagli anni 1970, con l'insediamento di attività produttive locali, il pendolarismo si è in parte moderato. Lo sviluppo industriale si è accentuato in anni più recenti con l'insediamento di attività di carattere logistico. Attraverso l'immagine ortofotogrammetrica al 1975, si osserva l'impatto dell'infrastruttura portante (l'autostrada A4), ormai ben visibile, intorno alla quale cominciano ad addensarsi i primi insediamenti industriali e si può notare come l'espansione del centro abitato comincia a formare una conurbazione con il comune limitrofo di Masate e quello di Trezzano Rosa. Al 1982, l'espansione urbana porta il centro abitato ad essere simile alla forma attuale (lo stesso equivale per la maglia stradale, con l'attuale tracciato della SP179 esterno all'abitato), fatta eccezione per alcuni comparti produttivi e per i margini esterni residenziali che, come si evince dall'ultima raffigurazione, solo in seguito vanno a completare il tessuto urbanizzato di recente formazione al giorno d'oggi.

Dalle immagini ortofotogrammetriche, già dal 1998, si può notare la piena espansione sia dei comparti residenziali che di quelli adibiti alla produzione, oltremodo implementati da ulteriori completamenti presenti nel tessuto più recente al 2018.

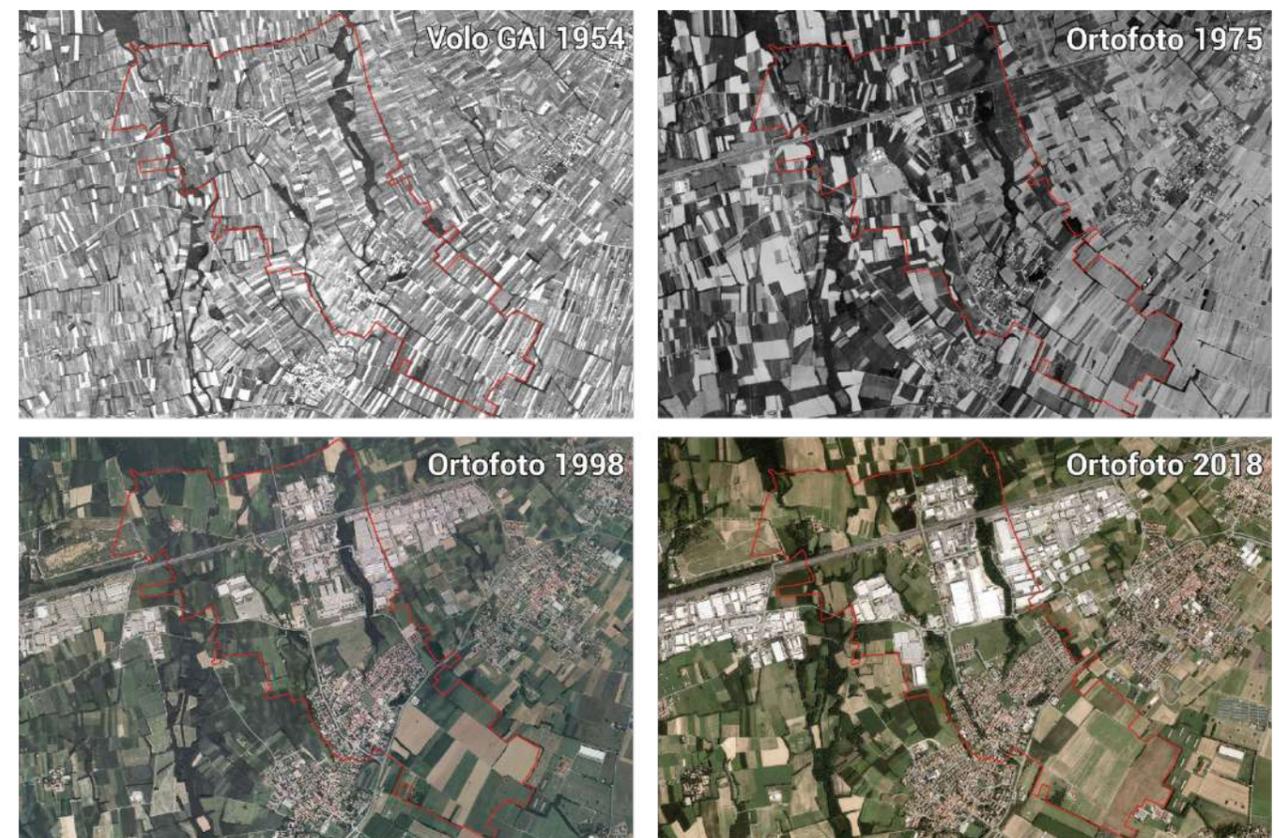
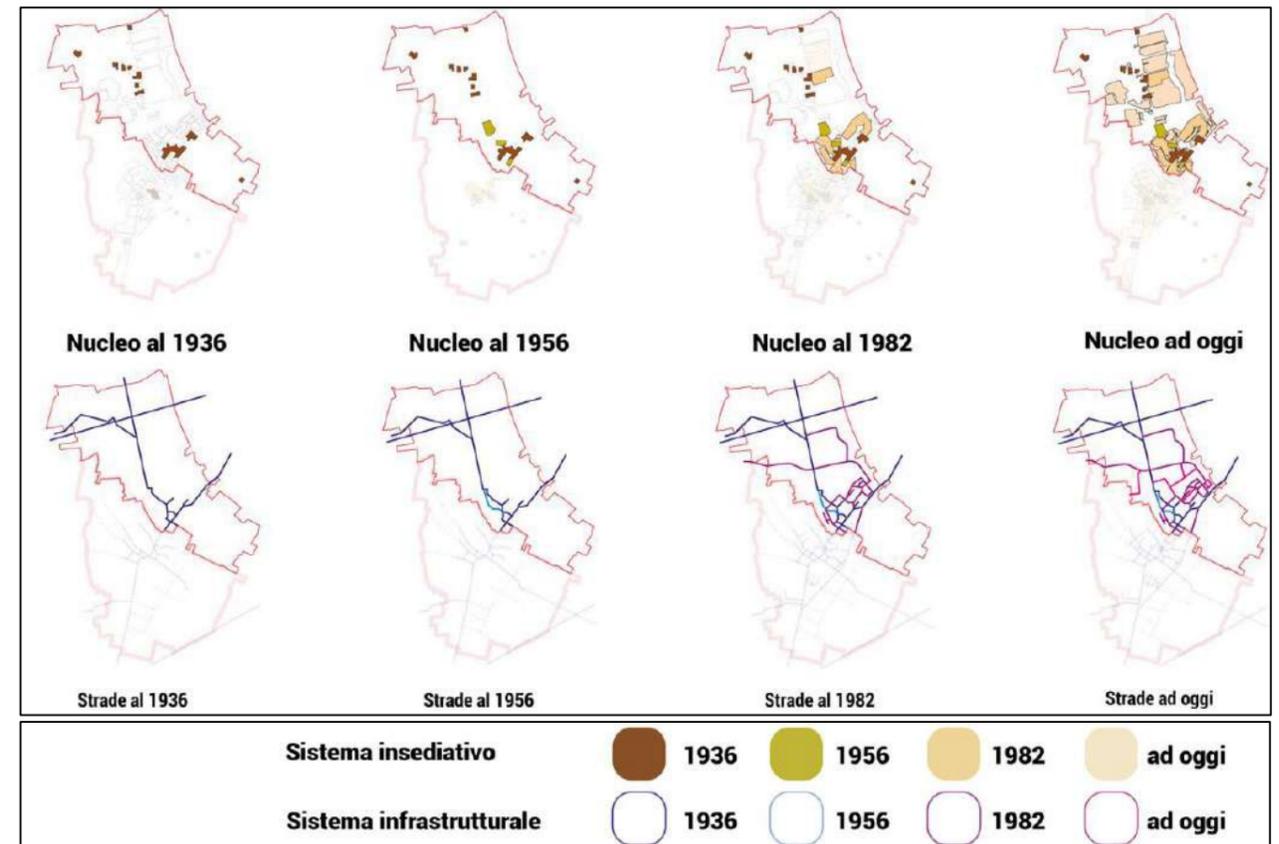


Figura 22. La lettura dell'evoluzione storica del territorio di Basiano a diverse soglie storiche

## 4.2. Lo sviluppo della pianificazione

L'evoluzione degli strumenti della pianificazione del comune di Basiano, oltre a mostrare con più accuratezza lo sviluppo storico dell'edificato e del territorio attraverso gli elaborati cartografici, è finalizzata a riconoscere le dinamiche urbanistiche del passato e attuali. La propensione ai processi di riorganizzazione urbanistica e recupero edilizio sono alcuni dei principi presenti nei piani a venire dopo il secondo dopoguerra fino ad oggi. Infatti, a fronte di una mancato sviluppo omogeneo degli spazi, a partire dagli anni 60' iniziano a formarsi una serie di Piani urbanistici comunali tesi a regolare l'organizzazione spaziale del territorio, cominciando proprio dall'espansione del centro abitato verso nord e nord-est, e verso sud. Nella sezione seguente saranno riportati:

- il Piano di Fabbricazione (PdF) del 1961-63;
- il Piano Regolatore Generale (PRG): dal 1977 al 2007;
- il Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2009 e le successive varianti urbanistiche.

### Il Piano di Fabbricazione (PdF) del 1961-63

Agli albori dell'organizzazione territoriale di Basiano c'era il Regolamento Edilizio. Nel 1961, conformemente a quanto era disposto dalla legge urbanistica 1150/1942, nel nuovo Regolamento Edilizio è stato incluso il Programma di Fabbricazione, adottato con Deliberazione Consigliare n.27 del 24/10/1961, pubblicato sull'Albo Pretorio il 29/10/1961. Tale strumento, distingue il territorio in diverse zone, evidenziandone i limiti (secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi) e le tipologie edilizie di ciascuna. La configurazione e la superficie delle aree interessate dalle varie destinazioni sono state determinate, per quelle residenziali, dalla naturale espansione dell'aggregato urbano e per quelle industriale dalle numerose richieste pervenute per i nuovi insediamenti. Il suddetto azzonamento comprende le seguenti zone:

1. zona residenziale intensiva;
2. zona residenziale semintensiva;
3. zona residenziale semiestensiva;
4. zona residenziale estensiva;
5. zona mista residenziale ed artigianale;
6. zona industriale a piccola e media industria;
7. zona industriale a grande industria
8. zona rurale
9. zona a destinazione speciale
10. zona a verde pubblico
11. zona a verde privato
12. zona vincolata "non aedificandi"
13. zona vincolata di rispetto cimiteriale

Segue l'immagine dell'azzonamento del Regolamento Edilizio con Piano di Fabbricazione del 1961.

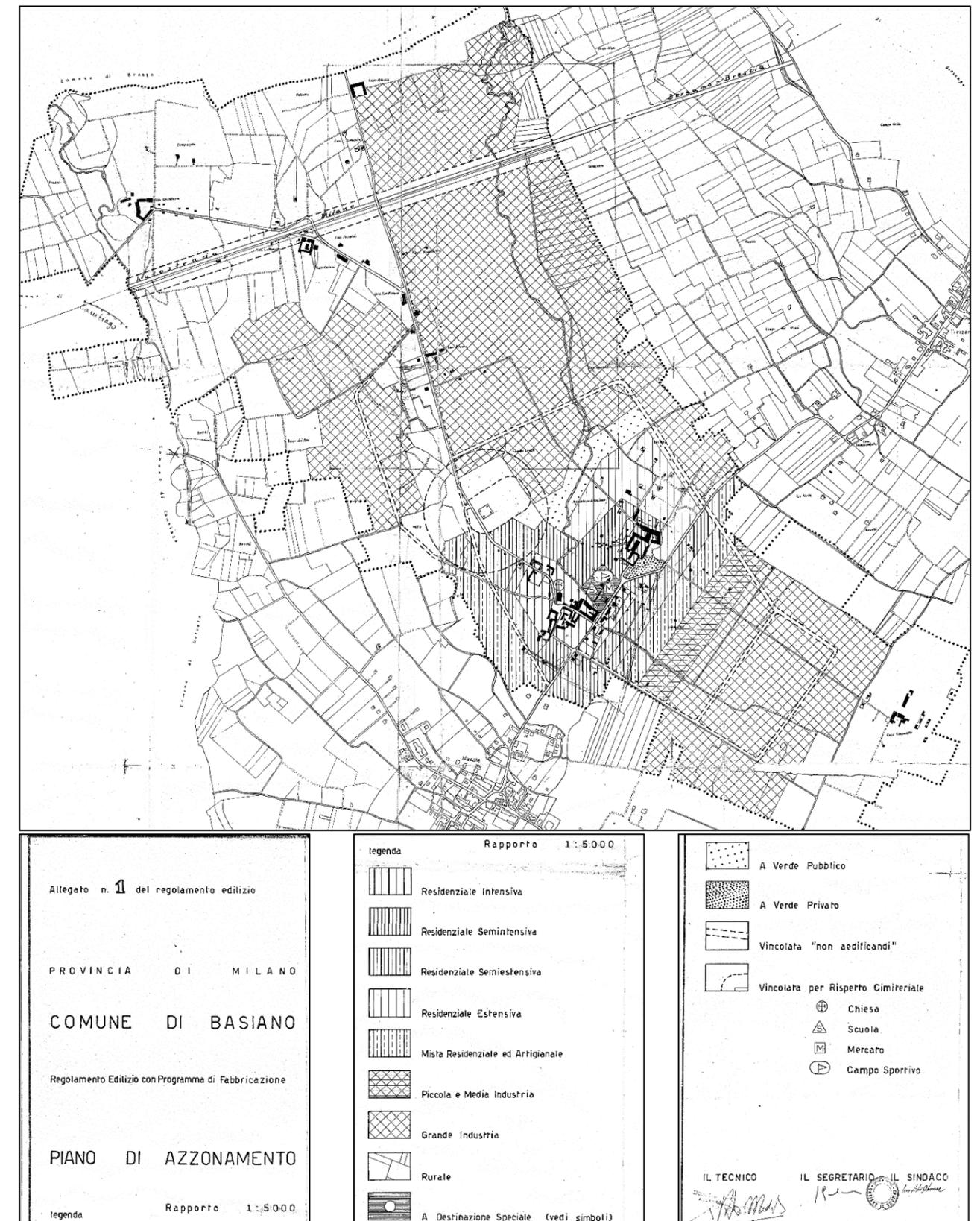


Figura 23. Estratto del Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione del 1961

A partire dal suddetto strumento, il Programma di Fabbricazione del 1963 risulta essere dunque il primo strumento di trasformazione e di crescita urbana per l'intero territorio di Basiano, sviluppatosi durante il boom economico che porta l'area Milanese ad essere il centro dello sviluppo economico produttivo della provincia e della regionale. Questa situazione del territorio circostante ha sicuramente influenzato le previsioni del PdF che si sono basate sulla possibilità di proporre Basiano come polo di sviluppo industriale e quindi di destinare la maggior parte del territorio comunale ad uso produttivo-artigianale.

Le aree agricole vengono dimezzate, mentre lo sviluppo residenziale avviene intorno all'antico nucleo storico e attorno al monastero. La zona residenziale è completamente circondata dalle zone produttive come un nocciolo, un cuore di un territorio prevalentemente destinato ad attività industriali. L'abitato è separato dalle industrie da una fascia di verde pubblico a nord; mentre a sud l'unico accorgimento utilizzato per rendere graduale il passaggio fra le due diverse zone è una riduzione progressiva dell'intensità degli indici edilizi. Nelle vicinanze del nucleo antico è prevista una destinazione d'uso residenziale a carattere intensivo e semintensivo; allontanandoci radiocentricamente troviamo destinazioni residenziali a carattere estensivo a nordest e semiestensivo a sud. A ridosso delle aree produttive troviamo zone "cuscinetto" a destinazione mista residenziale – artigianale nelle quali sono previste le seguenti attività compatibili con la residenza: negozi, autorimesse, locali divertimento, artigianato non molesto. I servizi comunali sono tutti concentrati in un'unica zona fra il nucleo antico e il monastero, in cui sono localizzati e previsti i servizi quali la chiesa, il mercato, la scuola e il campo sportivo.

Da punto di vista progettuale, per quanto riguarda la viabilità, il PdF prevede lo sdoppiamento di via Donizetti dall'incrocio con vicolo Fornasetto fino al confine con Masate, la realizzazione di via Pirandello e di una strada di collegamento con l'area industriale a sud del Comune. Per il sistema produttivo, la previsione dello sviluppo industriale a sud del comune non è mai stata realizzata e, attualmente, le aree interessate da quella previsione, sono ancora ad uso agricolo. È dunque necessario evidenziare come Piano del 1963 si incentra sulla crescita e sullo sviluppo: sono infatti previste numerose e ampie zone d'espansione e di completamento dei tessuti residenziali e produttivi che, pur garantendo la salvaguardia e il mantenimento dei territori agricoli, evidenziano alcune significative interferenze con gli assetti non insediati, forieri di possibile dispersione urbana.

Nonostante ciò, l'assetto previsionale del suddetto PdF è già, in certo senso, proiettato verso quella che sarà la configurazione urbanistica futura del comune di Basiano, a conferma di quanto influente ed ereditaria risulti essere la pianificazione progressa per l'epoca di governo del territorio.

Oltremodo, come si vede dall'immagine seguente (estratta dagli elaborati conoscitivi del primo PGT dell'Unione dei Comuni di Basiano e Masate), l'azzonamento prevedeva già lo sviluppo delle aree industriali a nord-ovest fin oltre il tracciato dell'autostrada A4 e a sud fino al confine con Masate, andando così ad occupare quasi il 40% dell'intera superficie comunale.

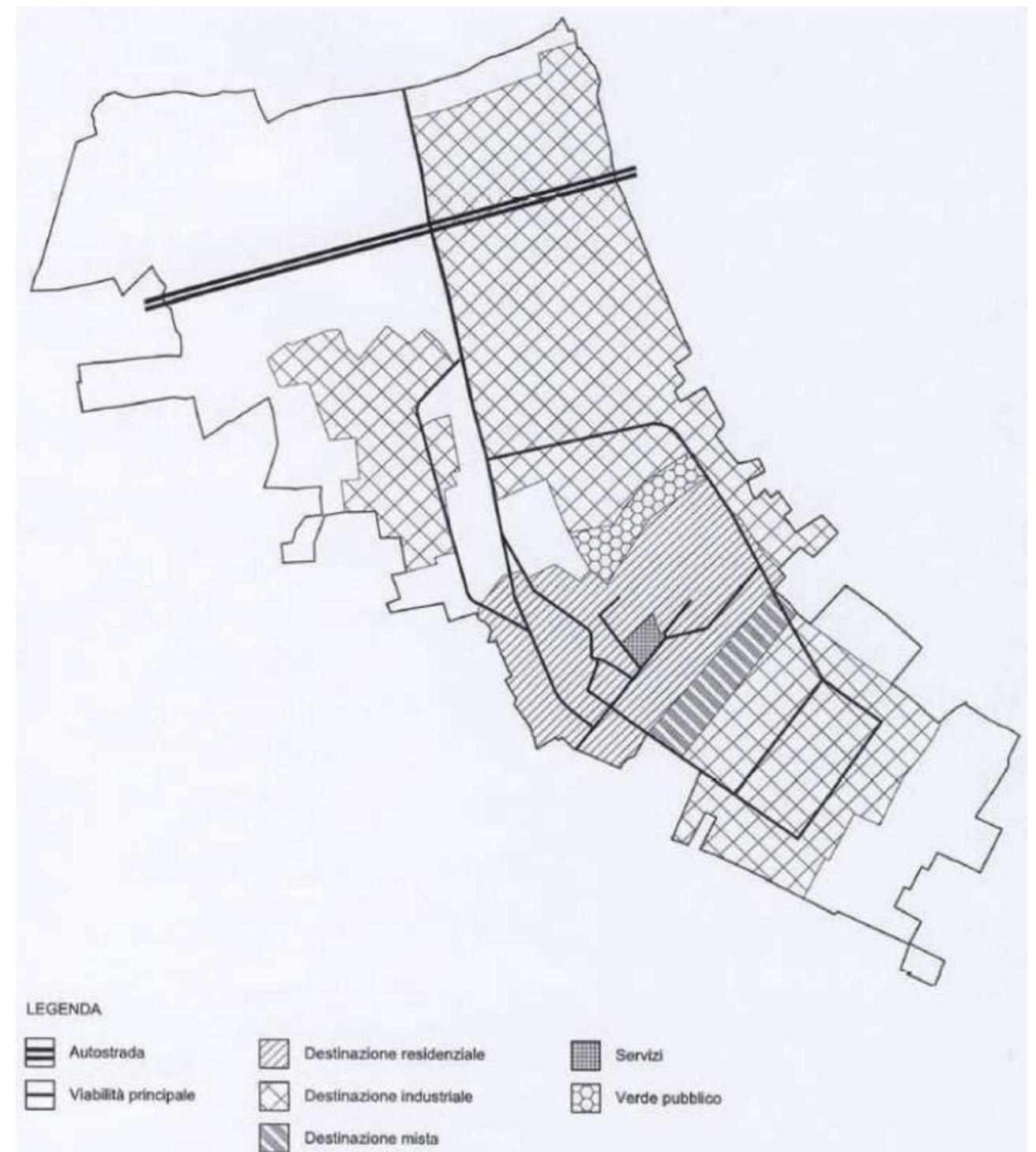


Figura 24. Estratto dell'azzonamento del Programma di Fabbricazione (PdF) del 1963

## **Il Piano Regolatore Generale (PRG): dal 1977 al 2007**

*Il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1977 (arch. Pierino Luconi)*

Nel 1977 al Piano di Fabbricazione subentra il Piano Regolatore Generale (PRG) che modifica la precedente visione del PdF di proporre Basiano come possibile nucleo di sviluppo industriale e pone al centro dell'attenzione lo sviluppo della zona residenziale, puntando ad un raddoppio «teorico» della popolazione e ad un miglioramento dello standard e dei servizi esistenti. Dunque, il lavoro svolto nel nuovo PRG è quello di "ricalibrare" il sistema di previsioni e, di conseguenza, il progetto di Piano, senza però snaturare quanto già prodotto nel PdF.

Infatti, il piano individua sei zone omogenee a destinazione residenziale per governare le trasformazioni delle aree residenziali già esistenti, quelle di completamento e quelle di espansione. Per le aree esistenti sono previste norme di conservazione e restauro degli edifici storici e di maggior interesse storico-architettonico; per le aree di espansione oltre alle aree di completamento già previste dal PdF, per cui la normativa prevede indici a media densità edilizia, vengono previste nuove zone che comprendono anche quelle aree che rappresentano, per la loro posizione a ridosso dell'abitato esistente, il naturale completamento dell'espansione di Basiano. Queste sono aree caratterizzate dalla presenza della maggior parte delle infrastrutture tecnologiche e delle opere di urbanizzazione primaria e dove la distanza dai luoghi destinati all'istruzione, al commercio, al culto e all'assistenza civica è minima. Le zone di sviluppo rispettano la tendenza del paese verso uno sviluppo radiocentrico, coinvolgendo aree facilmente raggiungibili da qualsiasi parte dell'abitato. Le aree industriali subiscono un forte ridimensionamento con l'eliminazione dell'area (prevista dal PdF) che dalla strada provinciale n°179 arriva fino a Pozzo d'Adda e quella a sud del comune che arriva fino al confine con Masate. Le aree produttive sono delimitate e separate dalla residenza da un'ampia zona di verde pubblico e da una a destinazione agricola. È prevista inoltre una separazione fra industria e residenza di almeno 500 metri che garantisce anche margine di territorio per una naturale espansione del paese senza che questa si trovi in futuro a ridosso dell'industria. La viabilità del comune di Basiano, già durante la stesura del PRG del 1977, si presenta in ottime condizioni sia per i collegamenti intercomunali, che per quelli interni al nucleo urbano.

In particolare, con la progettazione di due collegamenti nella zona sud, che partono dalla strada provinciale e la collegano con la vasta area di uso pubblico e due nuove aree di espansione, il PRG intende evitare il sovraccarico di traffico della rete viaria centrale e il conseguente aumento del traffico. Oltremodo, altri due tratti viari di collegamento sono stati inseriti a nord fra la nuova espansione dell'abitato a ridosso del centro vecchio e il verde attrezzato.

Come si evince dall'immagine seguente (estratta dagli elaborati conoscitivi del primo PGT dell'Unione dei Comuni di Basiano e Masate), il PRG ha agito, prevalentemente, nel ridimensionare l'espansione dei comparti produttivi a favore di una maggior densificazione del centro abitato, anche a fronte delle dinamiche demografiche dell'epoca e nella "lungimiranza" di mantenere una forma compatta e preservare il suolo agricolo (una sorta di anticipazione delle politiche sul consumo di suolo), mantenendo, tuttavia, l'impostazione prevista dal PdF.

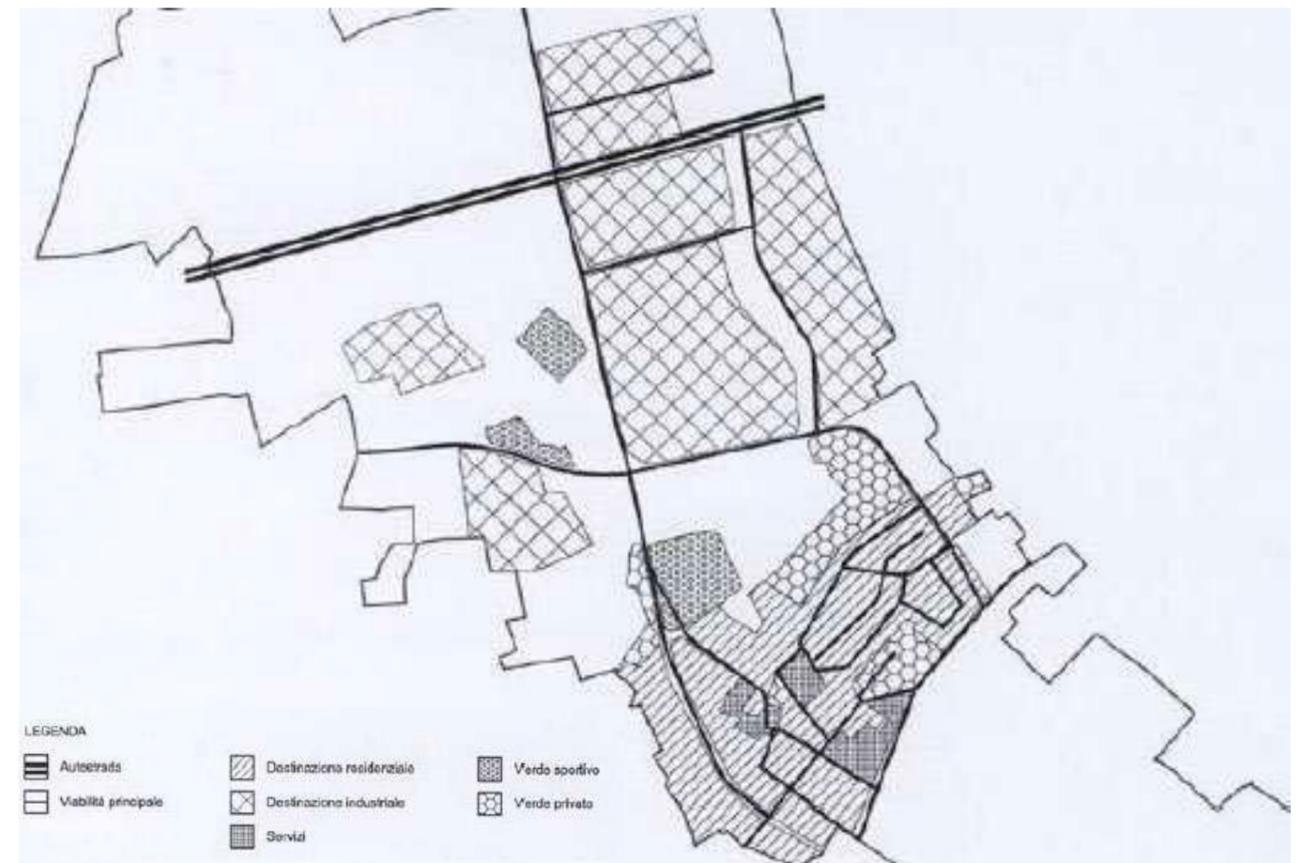


Figura 25. Estratto dell'azzoneamento del Piano Regolatore Generale (PRG) del 1977

*La Variante Generale del 1997 al PRG (arch. Umberto e Roberto Colombo)*

Con un salto temporale di circa 20 anni, si arriva alla Variante Generale del PRG 1997 (approvata dalla Giunta Regionale con atto n.29742 in data 04/07/1997. Alle soglie del nuovo millennio, il comune di Basiano ha già raggiunto, in linea con lo sviluppo urbanistico dell'area urbana milanese, una sua definizione urbana e territoriale. In considerazione di quanto descritto precedentemente, ovvero la "lungimiranza" dei progettisti basata sul principio della tutela e salvaguardia del territorio che ha contraddistinto il primo PGR, la Variante Generale non modifica l'impianto del PRG ma, bensì, ne riconferma l'impostazione generale. Dunque, permane l'obiettivo di mantenere il disegno del Piano vigente, modificandone e affienandone determinati aspetti.

Tra gli interventi finalizzati al miglioramento dell'assetto urbano e del futuro sviluppo troviamo la ridefinizione della vasta area libera che divide la zona residenziale da quella industriale. Questa area era stata destinata ad attività industriali dal PdF 1963. Il PRG del 1977 non conferma la destinazione industriale, lasciandola ad uso agricolo, mentre la Variante Generale ne disciplina una buona parte per la realizzazione di attrezzature pubbliche per insediamenti sia produttivi che residenziali. Inoltre, in queste zone viene previsto un nuovo tracciato viario di livello urbano. Nell'area compresa fra questo nuovo tracciato e le attrezzature pubbliche sopracitate, è prevista una zona a destinazione "agricola di salvaguardia dell'abitato", come riserva per la realizzazione di attrezzature pubbliche al servizio di urbanizzazioni future. Per lo sviluppo insediativo, la Variante conferma le zone residenziali C non ancora attuate e aumenta la zona di espansione residenziale adiacente a via Virgilio-via Caravaggio, al confine con Trezzano Rosa. Queste aree sono state dimensionate sull'incremento demografico e relativo fabbisogno abitativo valido per un decennio. Inoltre, viene prevista la ristrutturazione e il recupero a fini residenziali del patrimonio edilizio esistente e dei nuclei storici, tra cui la cascina Cattaneo e la cascina Albrisi. Per la zona industriale esistente, non vi sono previsioni di espansione ma è concessa la sola possibilità di effettuare ampliamenti.

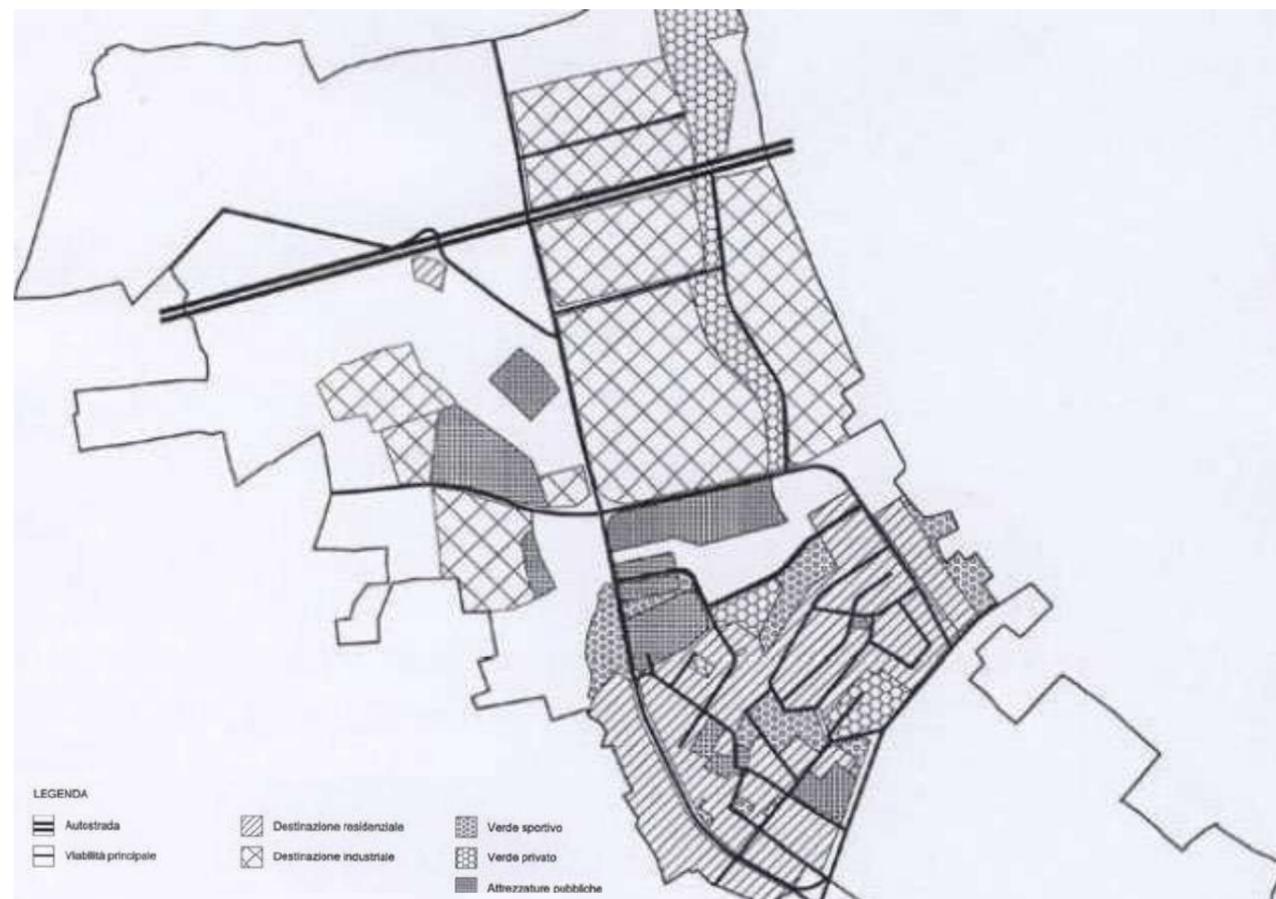


Figura 26. Estratto dell'azzoneamento del Piano Regolatore Generale (PRG) del 1997

Dalla Variante Generale del 1997, è possibile intravedere un primo approccio alle politiche di riuso e riqualificazione del tessuto esistente. Si entra dunque in un processo di pianificazione sempre più moderno, favorendo interventi edilizi (di conservazione e ammodernamento) dei nuclei storici e delle zone abitate e minimizzando gli interventi di espansione, se non con ridotti ampliamenti concessi per le zone industriali e per l'incremento delle dotazioni di servizi.

#### *La Variante Parziale del 2000 al PRG (arch. Pietro pesce)*

Nella disamina della pianificazione progressiva, si ricorda anche che nell'anno 2000 è stata approvata una variante parziale al PRG del 1997 che ha interessato n.9 ambiti territoriali (ST di 81.000 mq), oltre all'introduzione di una nuova zona omogenea per ambiti ricettivi-alberghieri. Tali ambiti sono:

- **L'ambito n.1, localizzato nell'area agricola compresa tra via Carlo Porta, via Manzoni e viale delle Industrie (area di 16.000 mq), prevede un cambio di destinazione d'uso da agricolo ad attrezzature pubbliche per insediamenti produttivi;**
- **Per gli ambiti n.2, 3 e 4, viene previsto un cambio di destinazione d'uso da attrezzature pubbliche per insediamenti produttivi a dotazioni ricettive-alberghiere (area di 23.500 mq);**
- **Per l'ambito n.5, adiacente a via Monteverdi, è previsto cambio di destinazione d'uso da zona agricola di salvaguardia dell'abitato ad attrezzature pubbliche per insediamenti residenziali (verdi e sportive);**
- **Per l'ambito 6, localizzato a cavallo di via Galilei, è previsto un cambio di destinazione d'uso da attrezzature pubbliche per insediamenti residenziali a zona residenziale estensiva di espansione.**
- **Gli ambiti n.7, 8 e 9 si prevede un cambio di destinazione d'uso da attrezzature pubbliche per insediamenti residenziali a nuova zona residenziale estensiva di completamento e relativo parcheggio.**

#### *La Variante Parziale del 2002-2004 al PRG (arch. Giacomo Rosa)*

A seguito della Variante parziale del 2000, nel 2002-2004 si evidenzia una nuova variante parziale al PRG, redatta al fine di incrementare la dotazione di aree destinate ad espansione residenziale ed industriale. Il progetto di variante comporta la previsione di tre nuove zone edificabili (di cui una residenziale e due industriali) e la localizzazione di tre zone destinate alla localizzazione di attrezzature tecnologiche di interesse pubblico (il tutto su di una superficie di circa 90.000 mq).

La nuova area residenziale prevista è localizzata in via Virgilio a nord-est del centro di Basiano al confine con Trezzano Rosa, ed è il completamento di una vasta zona residenziale già completamente edificata. Per le attività produttive, invece, si ricorda che il PRG del 1997 e le successive varianti non prevedevano nuove zone industriali ammettendo solo ampliamenti di modesta entità degli stabilimenti esistenti. Tuttavia, il successivo sviluppo economico e sociale ha reso necessario completare la programmazione dell'assetto urbanistico industriale rivedendo le scelte del PRG vigente, individuando due nuove zone di espansione: per la prima zona industriale, localizzata in viale delle Industrie a ridosso del confine con Masate, la Variante propone una

destinazione d'uso industriale di espansione, con la previsione di una consistente zona per attrezzature pubbliche per insediamenti industriali; per la seconda area industriale, localizzata in tra viale delle Industrie e il torrente Valletta, la variante propone una destinazione d'uso industriale di espansione, affiancata ad una zona per attrezzature pubbliche per insediamenti industriali. Per quanto riguarda le zone destinate alla localizzazione di attrezzature tecnologiche, la Variante propone n.3 aree: la prima localizzata tra via Alfieri e il Cavo Vareggio al centro di una vasta zona industriale ormai completamente saturata; la seconda in via Foscolo e la terza è localizzata tra viale delle Industrie e il Torrente Valletta. Segue un estratto della suddetta Variante.



Figura 27. Estratto dell'azzoneamento della Variante 2002-2004 al Piano Regolatore Generale

Tali previsioni sono sostanzialmente riprese dal PRG più recente del 2007 e prevalentemente indirizzate al completamento delle zone interne del comune, così da mantenere una forma compatta dell'edificato che non influisca sull'integrità paesistico-ambientale del territorio esterno, e favorire lo sviluppo delle zone produttive, con zone di ampliamento limitrofe a comparti esistenti. Con una miglior elaborazione cartografica, al 2007 si evince una prima restituzione di piano elaborato con strumenti di digitalizzazione e affine alle pratiche moderne correnti. Le miglione del piano riguardano soprattutto l'affinamento progettuale: dalla distinzione degli ambiti di trasformazione da quelli di completamento; un azzoneamento puntuale delle zone del tessuto urbano consolidato; la distinzione del verde agricolo, naturale e degli ambiti adibiti a servizio.

Segue l'estratto della sintesi delle previsioni del PRG 2007 (estratto Tav. DP.03.1 del PGT vigente).

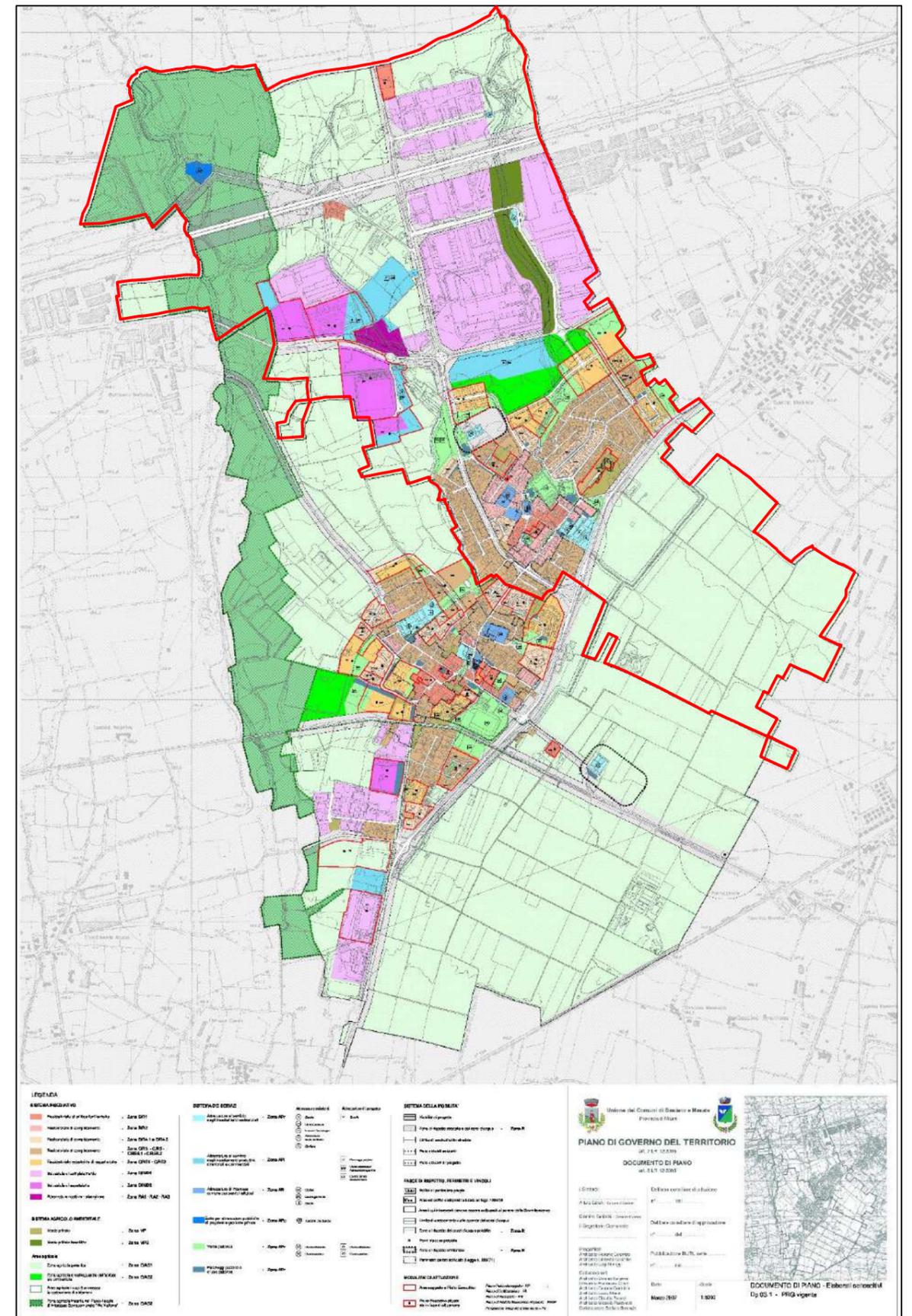


Figura 27. Estratto dalla tavola "DP.03.1-PRG Vigente": tavola delle previsioni del PRG 2007 di Basiano

### **Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2009 e le successive varianti urbanistiche**

Con l'avvento della L.r. n.12 dell'11/03/2005 "Legge regionale per il governo del territorio", il comune di Basiano, congiuntamente a quello di Masate, ha dovuto aggiornare il vecchio PRG, adeguandosi ai nuovi dettami normativi, ovvero introducendo il nuovo strumento urbanistico di livello comunale basato su tre atti di programmazione. Il compito del Piano di Governo del Territorio (PGT) è quello di ereditare i caratteri del PRG e approfondire gli aspetti legati alla disciplina del governo del territorio, soprattutto in merito alle previsioni e al dimensionamento di Piano e le limitazioni al consumo di suolo. Infatti, il percorso intrapreso dai PGT ha portato una verifica puntuale dell'attuazione delle previsioni di PRG, così da ereditarle e ridimensionare le quantità di Piano, a seguito della verifica delle volumetrie residue presenti nelle aree libere. Dunque, l'eredità del PRG non deriva soltanto dagli elementi legati allo stato di fatto che contraddistinguono i sistemi urbani e ambientali (aggregazione in zone territoriali omogenee all'interno dei sistemi territoriali), ma bensì dalla distinzione delle modalità d'attuazione degli ambiti in previsione. Il compito del nuovo strumento riguarda fundamentalmente l'organizzazione di talune informazioni dei tre atti costitutivi: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Il PGT possiede quindi un impianto previsionale che riprende le previsioni del PRG e, ove necessario, le rettifica per renderle rispettose della tutela del territorio e aderenti al progetto di Piano. Molte di esse, infatti, sono prevalentemente indirizzate alla riqualificazione o ampliamento di parti di territorio localizzate nell'ambiti del consolidato urbano. Inoltre, vengono programmati specifici obiettivi strategici e obiettivi qualitativi di sviluppo al fine di provvedere allo sviluppo sostenibile del territorio di Basiano (nel primo PGT, si intende uno sviluppo congiunto con il comune di Masate). Insomma, il nuovo strumento urbanistico introdotto dalla legge regionale ha permesso di eseguire una serie di approfondimenti analitici predisponendo un quadro conoscitivo e programmatico molto ampio e articolato capace di fornire indicazioni specifiche per il perseguimento degli obiettivi assunti dall'Amministrazione Comunale.

Oltremodo, le scelte e gli obiettivi di Piano assunti nella prima stagione del nuovo strumento di governo del territorio (PGT 2009), sono state in seguito mantenute invariate nelle successive modifiche avvenute nelle Varianti generali del 2012 e 2016 e nella Variante puntuale all'ambito ATU4, strumento attualmente vigente (i riferimenti di approvazione e pubblicazione dei PGT e gli obiettivi previsti nel Documento di Piano saranno trattati nella sezione seguente). Per quanto riguarda procedimenti di Variante del 2012 e del 2016, essi sono intervenuti con duplice finalità: da un lato, migliorare il complesso di previsioni; dall'altro, correggere e meglio definire alcune questioni

tecniche e formali, in particolare nelle norme e negli elaborati grafici di Piano. Per quanto riguarda, invece, la Variante del 2021, le modifiche intercorse sono intervenute limitatamente all'ambito di trasformazione ATU4, al fine della ripermimetrazione dell'ambito e dei comparti (lotti) edificabili interni all'ambito ed ai fini della tutela delle zone naturali limitrofe al torrente (cavo) Gura-Vareggio. Segue l'estratto della tavola delle strategie e dello sviluppo urbano del PGT vigente di Basiano.

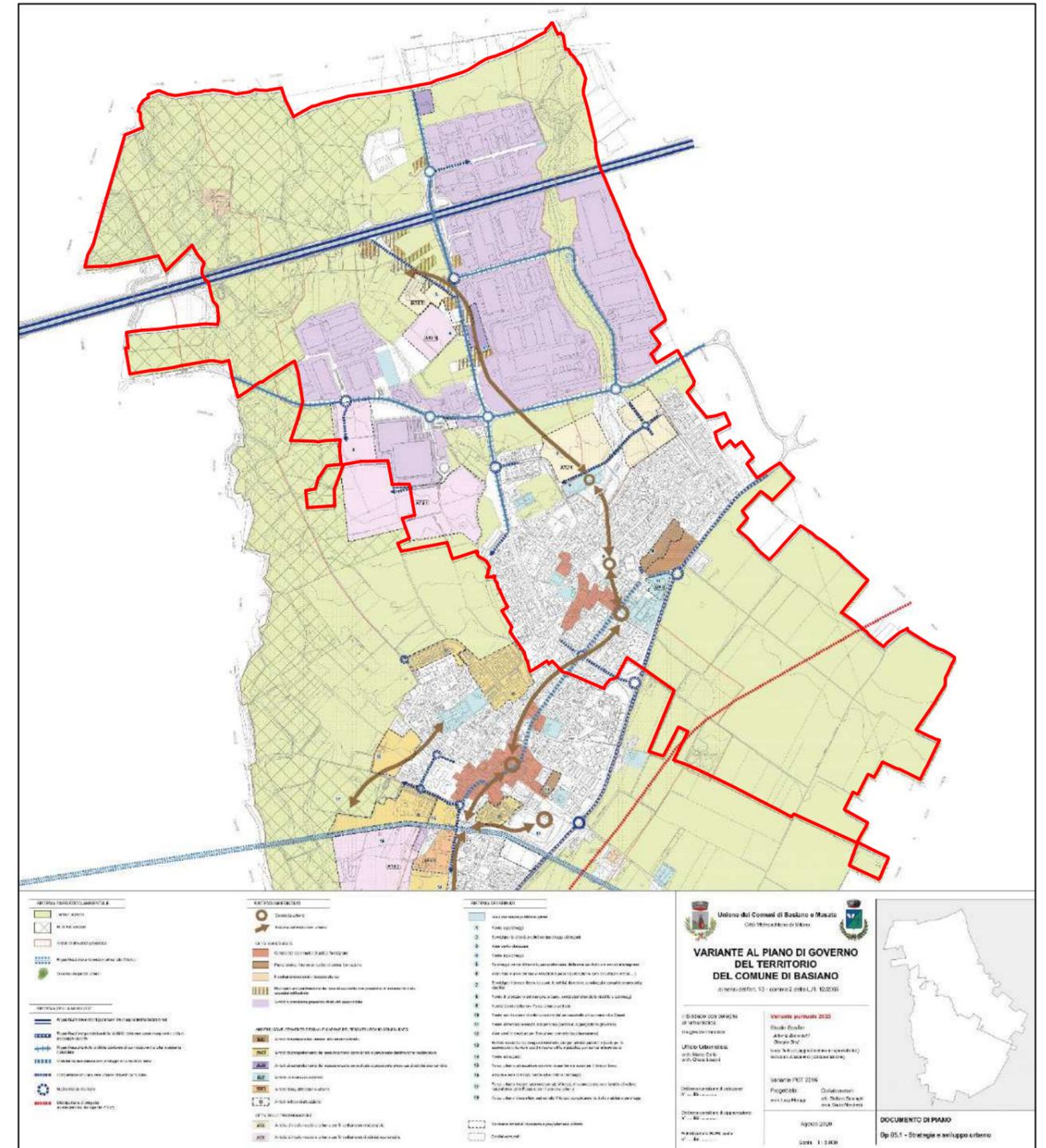


Figura 28. Estratto "Tavola Dp.05.1 Strategie e sviluppo urbano" del PGT 2021 di Basiano

## Parte II

### Le condizioni di partenza



#### 1. I termini e la programmazione del PGT vigente

Ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, il PGT di Basiano deve rispettare determinate condizioni di compatibilità, che si riferiscono principalmente a:

- **La coerenza degli obiettivi rispetto agli strumenti sovraordinati:**
  - *Piano Territoriale Regionale (PTR)*
  - *Piano Paesaggistico Regionale (PPR)*
  - *Piano Territoriale Metropolitan di Milano (PTM)*
- **La valutazione della sostenibilità ambientale e delle scelte di Piano**
  - *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

Attraverso la redazione dei tre atti costituenti il Piano di governo del territorio (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), lo strumento si incentra su alcuni obiettivi portanti quali: il mantenimento della dimensione compatta del tessuto urbanizzato e la valorizzazione e riuso delle risorse esistenti, nel rispetto dell'ambiente agricolo e degli ambienti del Parco Agricolo Nord Est.

In questa sezione si dà conto della sintesi delle informazioni derivanti dal PGT, al quale si sono succedute n. 3 Varianti urbanistiche. Si riportano gli estremi di approvazione e pubblicazione dei suddetti strumenti di governo del territorio:

- **PGT 2009**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.48 del 12/12/2008 e pubblicato sul BURL, Serie Inserzioni e Concorsi n.10, in data 11/03/2009;
- **PGT 2012** (Variante Generale al PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 25/11/2011 e pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n.6, del 08/02/2012;
- **PGT 2016** (Variante Generale al PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 13/05/2016 e pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n.31, del 03/08/2016;
- **PGT 2021** (Variante puntuale al PGT, limitatamente all'ambito ATU4), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2021 e pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n.32, del 11/08/2021;

Quanto segue è la sintesi delle informazioni dei tre atti costituenti il PGT 2021 (vigente) di Basiano.

## DOCUMENTO DI PIANO

DP

Il primo atto del PGT racchiude gli indirizzi di carattere programmatico per lo sviluppo del comune e per l'operatività del Piano. In generale, si riscontra un orientamento delle scelte che propende verso una politica sostenibile per lo sviluppo del territorio comunale. Perciò, richiamando tutte le informazioni sovraordinate e locali, il Documento di Piano vigente contiene il complesso di obiettivi e azioni che permane tutt'ora a Basiano e che sarà propedeutico per la definizione degli obiettivi del nuovo Documento di Piano. Gli obiettivi e i contenuti all'interno del documento, sono organizzati per temi e per ambiti territoriali. I temi seguono gli orientamenti forniti dalla legge, mentre gli ambiti territoriali strategici permettono di specificare in modo articolato ed approfondito le strategie, in funzione delle caratteristiche del territorio. Occorre premettere che la Variante 2021 (PGT vigente) conferma la maggior parte dei contenuti strategici definiti dal PGT 2016 e 2012, ripresi a loro volta da quanto definito del primo PGT 2009. In particolare, tali strategie fanno riferimento a:

- **Strategia complessiva e identità urbana**
- **Obiettivi qualitativi di sviluppo adeguamento e conservazione:**
  - **Basiano città abitata**
  - **Basiano città delle imprese**
  - **Basiano città protetta ed accessibile**
  - **Basiano città verde**

Oltremodo, si riporta la sintesi dei temi ed obiettivi di sviluppo complessivo del territorio di Basiano:

- **STRUTTURA INSEDIATIVA: RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO;**
- **MINIMIZZAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO;**
- **TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA;**
- **MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI;**
- **CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INCENTIVAZIONE;**
- **GLI AMBITI TERRITORIALI STRATEGICI**

In sintesi, si osserva che i temi e gli obiettivi (vigenti) per lo sviluppo il territorio di Basiano tendono ad uno sviluppo conservativo e sostenibile che limita l'espansione di nuove aree urbanizzate, così da tutelare l'ambiente agricolo, e, allo stesso tempo, promuove la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse esistenti per l'incremento del motore economico del comune e delle dotazioni di servizi. In tal senso, tali obiettivi saranno il punto di partenza per lo sviluppo di temi, strategie e per gli indirizzi del nuovo Documento di Piano (saranno illustrati nella parte 3 del presente Documento).



## 2. La ricognizione e lo stato d'attuazione delle previsioni del PGT vigente

A partire da quanto previsto dal PGT 2021 di Basiano (strumento ad oggi vigente, approvato con D.C.C. n.17 del 31/02/2021 e pubblicato sul BURL-SAC n.32 del 11/08/2021, si riporta l'impianto previsionale di Piano suddivisi in: ambiti di trasformazione urbana (disciplina dal Documento di Piano) e ambiti di recupero, riqualificazione e completamento del tessuto consolidato (disciplina dal Piano delle Regole). Per questi ambiti, subordinati a pianificazione attuativa, è stato verificato lo stato d'attuazione grazie ai contributi pervenuti dall'Ufficio Tecnico. Segue l'elenco così distinto:

DOCUMENTO DI PIANO		
Ambito	Ubicazione	Stato d'Attuazione
<b>Ambiti di trasformazione urbana - ATU</b>		
ATU1	Viale delle industrie di Basiano, lato sud	Parzialmente attuato
ATU 3	Viale delle industrie, lato nord	Non attuato
ATU 4	Via Pirandello	Non attuato
ATU 5	Via Manzoni	Non attuato
PIANO DELLE REGOLE		
Ambito	Ubicazione	Stato d'Attuazione
<b>Ambito di Recupero</b>		
AR1	Via Monastero	Parzialmente attuato
<b>Ambito di completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente presenza di attività economiche</b>		
ACE 1	Via C. porta, cascina Albrisi	Non attuato
ACE 2	Via C. porta	Non attuato
<b>Ambito di interesse pubblico</b>		
AIP 1	Via Roma	Non attuato
<b>Ambito di completamento del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale</b>		
ACR 4	Via G. Donizetti, via Galileo Galilei	Attuato
ACR 5	Via Virgilio	Attuato

I suddetti ambiti, che comprendono le aree inedificate o di riqualificazione del consolidato urbano, sono il complesso delle previsioni del disegno del PGT 2021. Per la loro edificazione, si applicano le modalità di attuazione contenute nella specifica normativa. L'insieme dei suddetti ambiti previsti dal PGT 2021 di Basiano e il loro stato d'attuazione sono riassunti nell'immagine seguente.

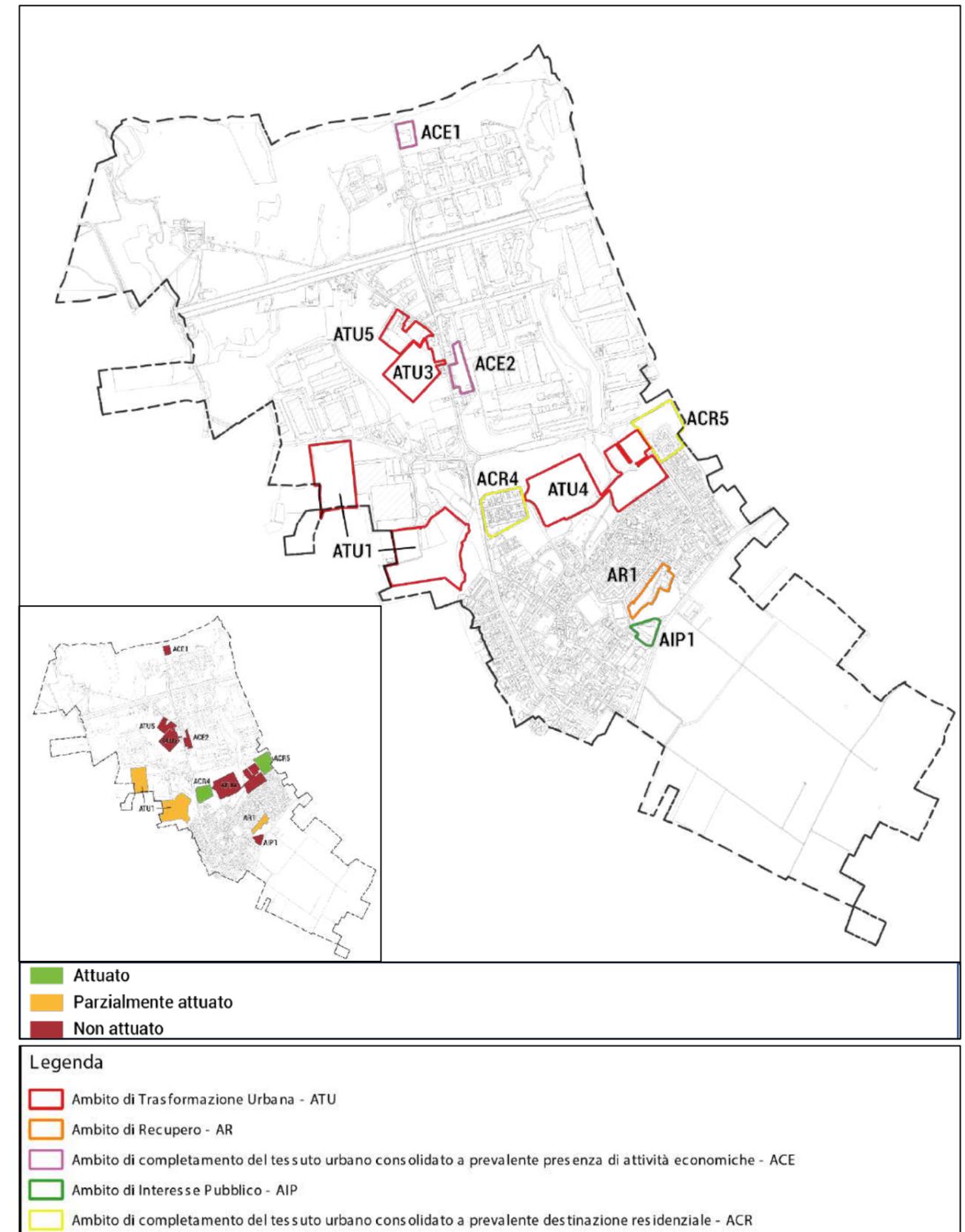


Figura 30. La lettura delle previsioni e lo stato d'attuazione del PGT vigente di Basiano

### 3. Le istanze pervenute all'avvio del procedimento di revisione del PGT vigente

Successivamente alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi al PGT con D.C.C. n. 38 del 01/06/2022, sono stati definiti i termini della consultazione pubblica tesa alla presentazione delle proposte e dei suggerimenti dei cittadini ai fini della tutela degli interessi pubblici. Le istanze pervenute sono n.6, di cui n.5 entro il termine stabilito del 04/07/2022, e n.1 oltre il suddetto termine. Tali richieste, identificate attraverso un codice numerico progressivo e successivamente cartografate (al netto dell'istanza n.1 di carattere generale) sono oggetto di richiesta da parte di: n.2 proprietari di aziende; n.2 privato cittadino, n.1 legale rappresentante di società e n.1 professionista incaricato. Segue la sintesi delle istanze pervenute:

- **ISTANZA n. 1**  
L'oggetto d'istanza proposta dal proprietario di un'attività insita a Basiano, riguarda la possibilità di mescolta del proprio prodotto all'interno della sede aziendale in Via delle Industrie n.18 (previa SCIA di apertura attività di commercio di vicinato).
- **ISTANZA n. 2**  
L'oggetto d'istanza proposta da un privato cittadino riguarda, ai fini di una dell'utilizzazione edificatoria, la ripermetrazione del "lotto 6" dell'area "Città delle Trasformazioni – Ambito di Trasformazione urbana (ATU1).
- **ISTANZA n. 3**  
L'oggetto d'istanza proposta dal proprietario di un'azienda insita a Gessate, riguarda le sue arre di proprietà localizzate in via Pirandello. L'area in oggetto, su parte della quale con destinazione a Parco Urbano è in corso la presentazione di un PdCC, è parte integrante della zona boschiva e adiacente alle aree di proprietà comunale sulle quali sono state avviate opere di riqualificazione ambientale. Il progetto intende sopperire alla mancanza di una struttura ricettiva all'interno del Parco. In tal senso, la richiesta propone di prevedere l'integrazione del nuovo insediamento alle aree comunali circostanti dotate di strutture sportive e ludiche, programmando la successiva realizzazione, a completamento del progetto complessivo, dell'ambito destinato al servizio della persona che riveste scopi sociali contenuti nelle previsioni del Piano dei Servizi.
- **ISTANZA n. 4**  
L'oggetto d'istanza proposta da un privato cittadino riguarda le aree di proprietà situate in via Monteverdi, ricadenti nell'ambiti di trasformazione "ATU 4a". La richiesta si riferisce all'assimilazione ed omogeneizzazione delle norme della nuova Variante generale al PGT a quanto recentemente approvato dal Comune di Masate e, dunque, anche per l'ambito ATU4 sia prevista la cessione di aree standard nella misura di 36 mq/ab.
- **ISTANZA n. 5**  
L'oggetto d'istanza proposta dal legale rappresentante di una Società riguarda l'immobile in Via Alfieri n.1, disciplinato dal PGT come "Ambito delle attività produttive consolidate (DP) e "Ambito agricolo". Una richiesta è di carattere prettamente normativo, in riferimento alla modifica del punto 9, lettere e. "Prescrizioni particolari" dell'Art. 25 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (richiesta sulla

possibilità di aumentare l'altezza massima delle costruzioni fino a 25 mt). Inoltre, viene richiesto anche un cambio di destinazione d'uso, ovvero riconvertire in "Ambito di attività produttive consolidate" la porzione di territorio all'interno del comparto ricadente in "Ambito agricolo produttivo".

- **ISTANZA n. 6**  
L'oggetto d'istanza proposta da un professionista incaricato da privati cittadini e una società riguarda l'ambito di trasformazione denominato ATU5, di cui sono proprietari. Viene richiesto che siano mantenute le caratteristiche di edificabilità.

Le istanze pervenute sono state cartografate e descritte nell'immagine seguente.

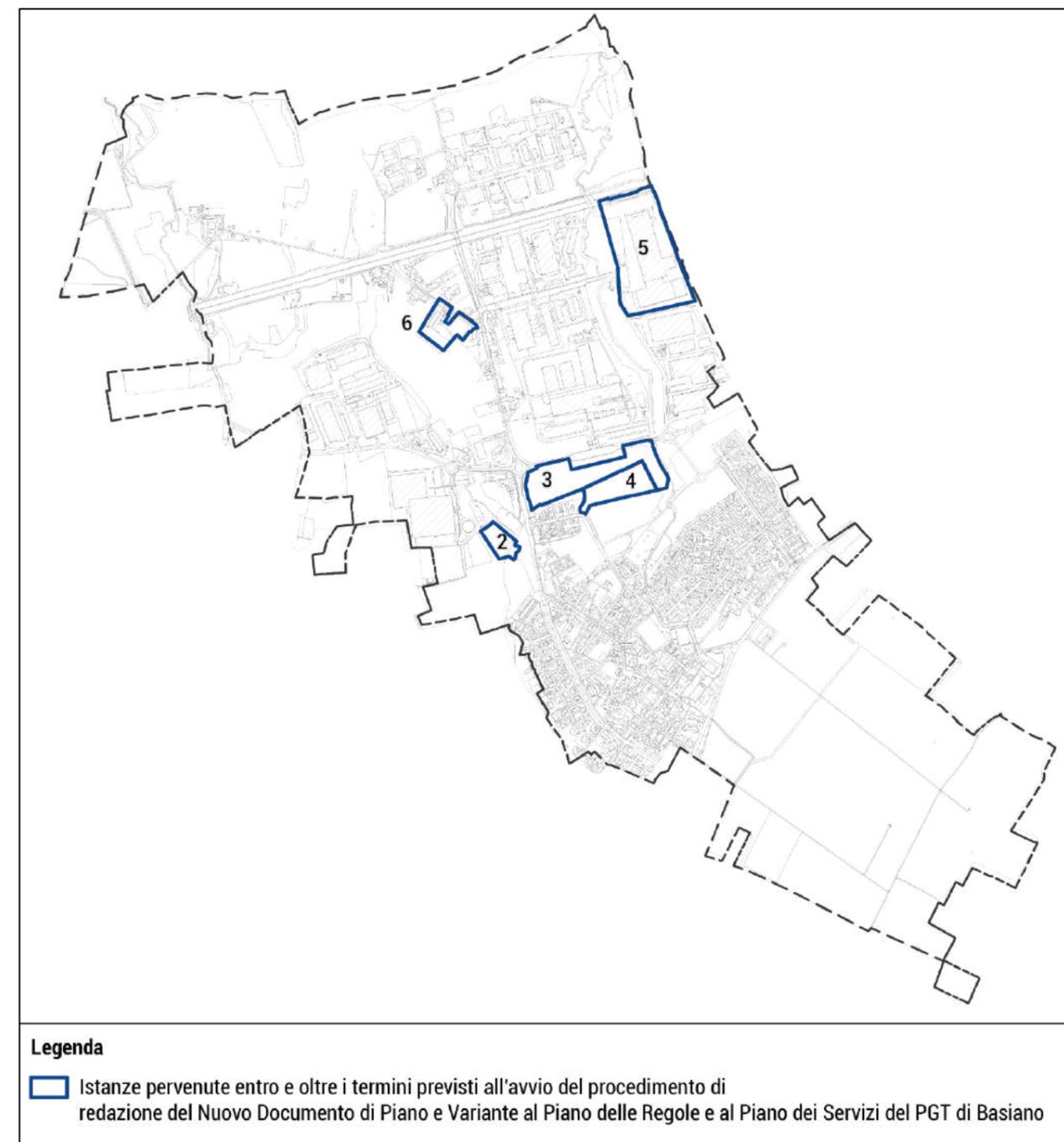


Figura 31. Le istanze cartografate a seguito dell'avvio del procedimento di redazione del nuovo PGT

#### 4. I termini del consumo di suolo

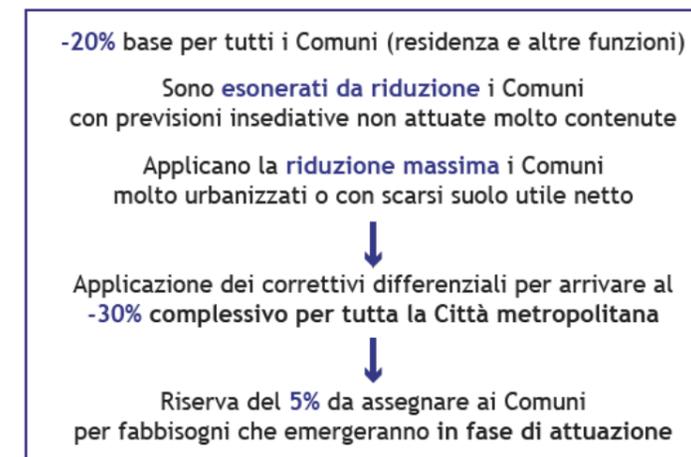
Con la recente integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della Lr. n.31/2014, che ha preso efficacia il 13 marzo 2019, il tema della riduzione del consumo di suolo è diventato obiettivo prioritario per i diversi livelli di pianificazione. Per quanto riguarda le soglie di riferimento definite all'interno degli Ato di Regione Lombardia, si richiama quanto indagato nella sezione 1.4. della Parte I del presente documento.

Per quanto riguarda la dimensione locale di Basiano, i termini per la riduzione del consumo di suolo fanno riferimento a quanto previsto dalla normativa di Piano Territoriale Metropolitano di Milano, all'art. 18 delle Nda "Attuazione degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo del PTR".

Si ricorda che per l'articolazione delle soglie al livello comunale sono state considerate determinate variabili, in linea con quelle suggerite dall'integrazione del PTR ai sensi della Lr. n.31/2014; oltremodo, si evidenzia che accanto ai criteri quantitativi per articolare la soglia, il PTM prevede che siano verificati una serie di criteri qualitativi specificati di volta in volta nelle norme di attuazione (vedere articolo 18 comma 7), che derivano da quelli suggeriti ai punti 3.1 e 3.2 del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014. In sintesi, **il metodo per l'articolazione delle soglie a livello comunale** comprende i seguenti passaggi:

1. per ciascun comune vengono quantificate le superfici degli ambiti di trasformazione su aree libere a destinazione residenziale e per altre funzioni al 2014, sulla base delle informazioni ricavate dalle banche dati di Regione Lombardia "Indagine Offerta PGT";
2. vengono esonerati dalla riduzione i comuni con un residuo (rapporto tra superficie degli ambiti di trasformazione non attuati e superficie urbanizzata) molto contenuto;
3. viene applicata la soglia di riduzione massima (- 40%) ai Comuni non esonerati dalla riduzione (precedente punto 2) aventi elevata urbanizzazione o ridotta superficie di suolo utile netto;
4. a ciascun comune, ad eccezione di quelli di cui ai punti 2 e 3, viene assegnata un'iniziale riduzione base delle superfici di cui al punto 1 pari al 20% in modo indifferenziato per la funzione residenziale e per le altre funzioni;
5. alla riduzione base del 20% vengono applicate ulteriori variazioni, differenziate per ciascun comune utilizzando i criteri in seguito descritti, fino al raggiungimento di una riduzione complessiva su tutta la Città metropolitana di consumo di suolo equivalente ad un obiettivo del 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni;
6. la differenza del 5% nell'intervallo 25 - 30% definito dal PTR può essere utilizzata nella fase di attuazione del PTM per le finalità già precedentemente descritte.

Il box seguente (ripreso dalla relazione, pag.50, del PTM Approvato con D.C.C. n.16 dell'11/05/2021 e Pubblicato sul BURL – SAC n.40 del 06/10/2021) riassume concettualmente il percorso citato:

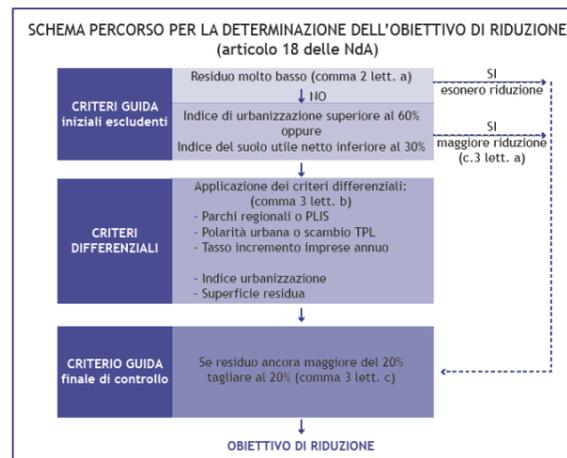


Una volta definito il metodo di articolazione delle soglie, il PTM definisce i criteri per differenziare le soglie di riduzione secondo n.3 principi di riferimento:

1. vengono esonerati da ogni obbligo di riduzione i comuni che hanno un valore molto basso di residuo in termini percentuali rispetto alla superficie urbanizzata;
2. sono chiamati a dare un contributo più consistente alla riduzione i comuni che hanno:
  - un'elevata percentuale di residuo, superiore al valore medio metropolitano;
  - un indice di urbanizzazione (rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale) molto superiore al valore medio metropolitano;
  - un indice di suolo utile netto molto scarso rispetto al valore medio metropolitano;
3. il contributo alla riduzione viene alleggerito per i comuni:
  - che ospitano servizi di rilevanza sovracomunale o che sono sede di fermate intermodali del trasporto pubblico; che presentano un territorio in gran parte interno a parchi regionali o PLIS;
  - che presentano un tasso positivo di variazione delle attività produttive.

Partendo dai principi descritti vengono definiti **i criteri per differenziare la soglia di riduzione** alla scala comunale. Utilizzando le variabili derivate dai suggerimenti del PTR regionale sono stati individuati n. 2 tipologie di criteri: *i criteri guida e criteri differenziali*.

Il percorso per articolare le soglie di riduzione viene illustrato nello schema che segue (ripreso dalla relazione, pag.50, del PTM). Al termine del percorso si ottiene per ciascun comune la soglia da rispettare per contribuire al raggiungimento dell'obiettivo complessivo di riduzione assegnato dal PTR alla Città metropolitana.



In sintesi, i passaggi e i criteri da utilizzare per articolare la soglia di consumo di suolo al 2020 sono:

### 1. A monte:

1a. applicazione del criterio guida 1: i comuni che hanno un residuo inferiore di 2 punti percentuali rispetto al valore medio metropolitano (pari al 3,6 al momento dell'approvazione del PTM) vengono esonerati dalla riduzione prevista dal PTR;

1b. applicazione criterio guida 2 ai comuni che non hanno soddisfatto il criterio guida 1: i comuni che hanno un indice di urbanizzazione superiore al 60%, oppure in alternativa un indice di suolo utile netto inferiore al 30%:

- sono esclusi dai calcoli successivi e per essi si applica forfettariamente una percentuale di riduzione raddoppiata rispetto al valore di base, pari quindi al -40%
- sono esclusi dai benefici anche se hanno funzione di polarità per i servizi o per la mobilità, o rispondono ai requisiti di superficie minima per parchi e PLIS o per il tasso annuo di variazione delle imprese.

### 2. Applicazione, ai comuni che non soddisfano i criteri di cui ai precedenti punti 1a e 1b, dei seguenti criteri differenziali con i quali incrementare o diminuire la soglia base di riduzione pari a -20%:

2°. decrementare del 30% la soglia base per i comuni che hanno un territorio per la maggiore parte (almeno il 60% della superficie comunale) incluso in parchi regionali o PLIS;

2b. decrementare del 30% la soglia base per i comuni che hanno funzione di polarità urbana per i servizi o che ospitano una fermata di interscambio del trasporto pubblico (come individuate nelle norme di attuazione agli articoli 25 e 35);

2c. decrementare del 30% la soglia base per i comuni che presentano un tasso di incremento annuo delle imprese attive superiore all' 1%;

2d. incrementare del 30% la soglia base per i comuni che hanno un indice di urbanizzazione di almeno 10 punti percentuali superiore al valore medio metropolitano pari al 38% al momento dell'approvazione del PTM per le previsioni insediative, escluso il consumo di suolo dovuto alle infrastrutture);

2e. incrementare del 30% la soglia base per i comuni che hanno un residuo di almeno 4 punti percentuali superiore al valore medio metropolitano (pari al 3,6 al momento dell'approvazione del PTM).

### 3. A valle, applicazione del criterio guida finale di controllo: verifica che a valle dell'applicazione dei criteri guida e dei criteri differenziali tutti i comuni abbiano un residuo (previsioni non attuate degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano rispetto alla superficie urbanizzata) non superiore al 20%. Nel caso di valori superiori le previsioni del Documento.

La tabella che segue (estratto ripreso dalla relazione, pag.54, del PTM) contiene per il comune di Basiano i valori indicativi della soglia minima di riduzione del consumo di suolo rispetto alla superficie residua in Ambiti di trasformazione previsti dai PGT vigenti al 2014, e calibrata secondo suddetti criteri di articolazione e differenziazione delle soglie. Per Basiano, dunque, risulta un obiettivo di riduzione del consumo di suolo pari al 20% (per funzioni residenziali e altre funzioni).

COMUNE	Applicaz. criteri guida 1 e 2 (c.2, lett.a,b e c.3 lett.a)	Applicazione criteri differenziali (c.3, lett.b)					Criterio guida 3 controllo finale (c.3,lett.c)	Obiettivo di riduz. di suolo
		Parchi regionali o PLIS > 60% (lett.b1)	Polarità urbana o intersc. (lett. b2)	increm. annuo imprese >1% (lett.b3)	Indice urbanizz. +10% (lett.b4)	Sup. residua in AdT +4% (lett. b5)		
		Riduzione della soglia base			Incremento della soglia base			
BASIANO	-20%			x		x	-20%	

A conclusione di questa Parte II del presente Documento, è possibile sintetizzare i suddetti contenuti in tre macro-finestre di raccordo, che individuano:

- la **matrice storica**, che riassume l'impronta storica di sviluppo territoriale, rappresentata dalla sintesi dell'evoluzione storica fino agli albori del nuovo millennio;
- lo **stato attuale ereditato e vigente**, che riassume i caratteri ereditari dai PdF e PRG e restituisce la ricognizione e lo stato d'attuazione del PGT 2021 di Basiano;
- il **nuovo PGT 2022**, che propone diverse soluzioni di sviluppo dello strumento urbanistico, nell'ottica di innovazione e ammodernamento delle scelte di Piano.

Rispetto alla prima macro-finestra è già stato ampiamente descritto lo sviluppo del tessuto urbano consolidato di Basiano, attraverso la disamina dell'evoluzione storica e della pianificazione pregressa. Per quanto riguarda lo stato d'attuazione ereditato e vigente, invece, si richiamano i suddetti termini di verifica sul consumo di suolo prodotti nei Piani più recenti, così da completare il quadro di partenza propedeutico per il nuovo Documento di Piano. Nell'ultima sezione inerente al nuovo PGT, si intendono precisare anche le soluzioni di sviluppo che consentono di attuare politiche di riduzione del consumo di suolo, nel rispetto degli indici degli strumenti sovraordinati e ai sensi delle disposizioni della Lr. n.31/2014, recepiti all'interno del PTM (art. 18 delle NdA). Dunque, il nuovo PGT si deve adeguare alla soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%, così come definito dal Piano Territoriale Metropolitano.

Dunque, ancor prima di declinare gli indirizzi territoriali da assumere per il nuovo PGT, la sintesi di quanto descritto nel presente documento fin ora è contenuta all'interno dell'immagine seguente. Essa è la rappresentazione temporale di come la "matrice storica" e la pianificazione pregressa sono elementi imprescindibili da verificare ed approfondire ai fini della costruzione del nuovo strumento urbanistico.

## MATRICE STORICA



Nucelo storico di Basiano nei primi anni del '800

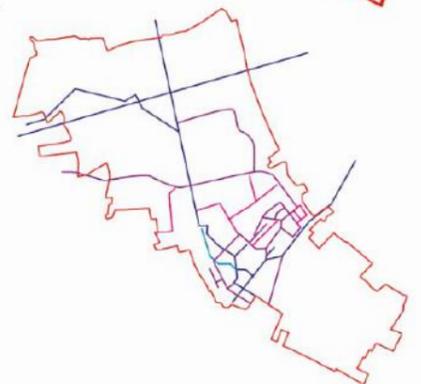
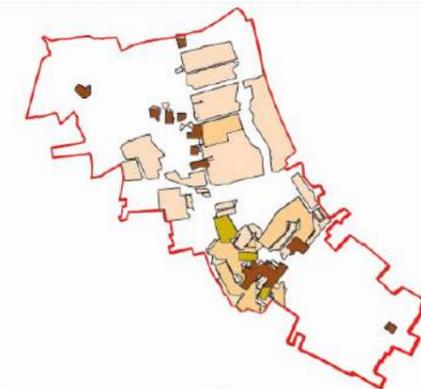
### Evoluzione storica recente

#### Legenda:

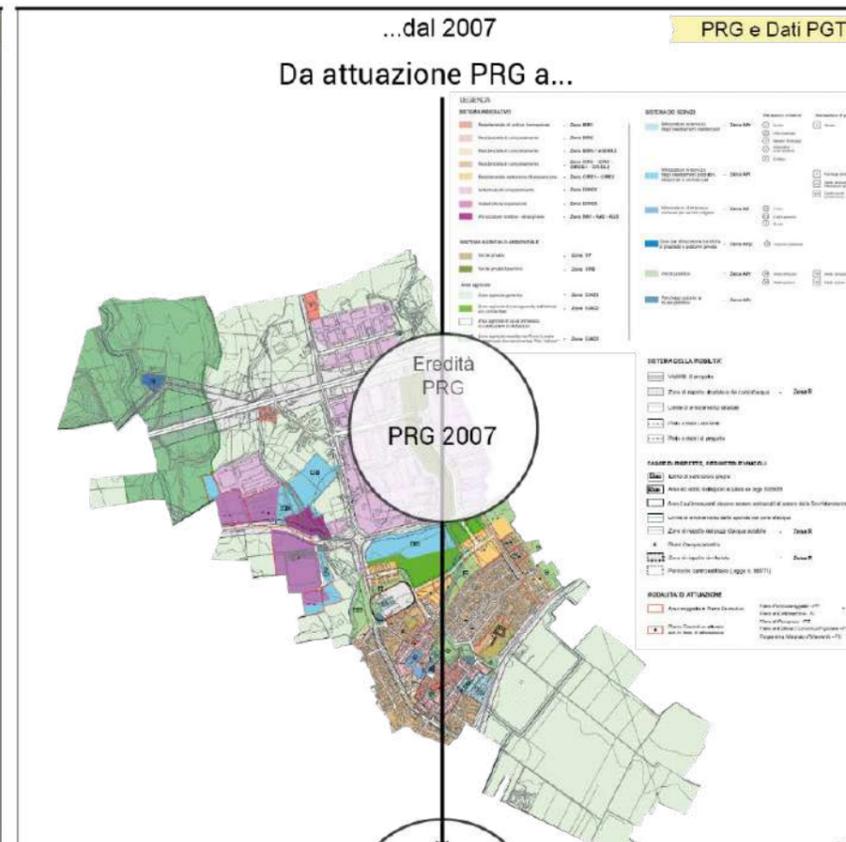
- Tessuto edificato al 1936
- Tessuto edificato al 1956
- Tessuto edificato al 1982
- Tessuto edificato dal 2002 ad oggi

#### Legenda:

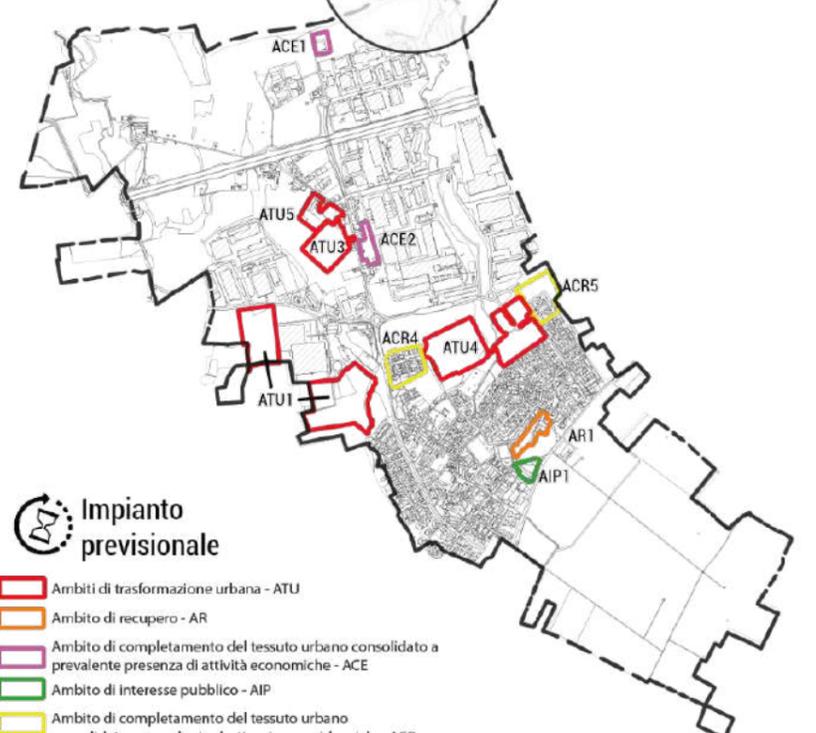
- Maglia stradale al 1936
- Maglia stradale al 1956
- Maglia stradale al 1982
- Maglia stradale dal 2002 ad oggi



## STATO D'ATTUZIONE EREDITATO E VIGENTE



Eredità PGT  
..PGT 2021



## NUOVO PGT

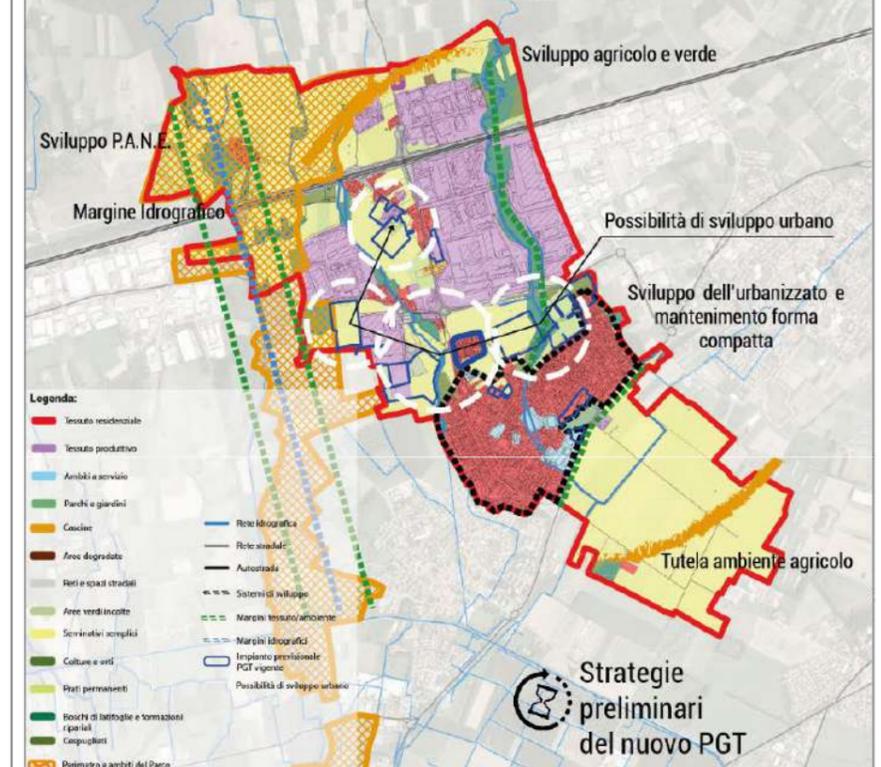
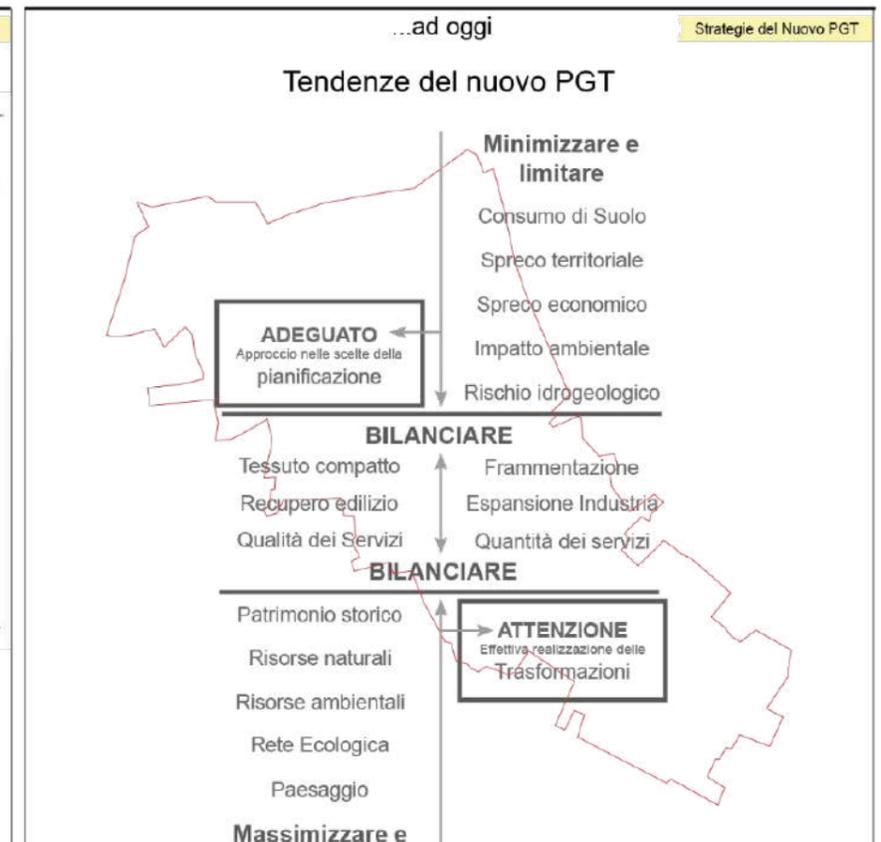


Figura 32. La sintesi della lettura del territorio di Basiano e le strategie preliminari del nuovo PGT

## Parte III

### La costruzione degli obiettivi del nuovo PGT



#### 1. I recapiti progettuali di riferimento

Viste e considerate le condizioni di partenza e gli indirizzi operativi citati poc'anzi, è opportuno aggiornare e ammodernare gli obiettivi del PGT vigente al fine di operare verso uno sviluppo del territorio di Basiano che non sia solo circoscritto al livello locale ma che si rivolge verso indirizzi e politiche sovralocali, così da integrare e relazionare il territorio comunale con altre realtà circostanti a esso. Infatti, l'azione amministrativa si articola entro i confini comunali e, contemporaneamente, costituisce un riferimento per progetti e politiche di rilevanza sovralocale che presuppongono la collaborazione e il dialogo con enti e amministrazioni diverse. L'analisi e gli indirizzi del contesto esterno sono verificati a partire dagli aspetti/elementi, le relazioni e le progettualità che sono maggiormente attinenti allo sviluppo del territoriale. Al termine delle valutazioni, il presente "Documento programmatico di indirizzi" si articolerà nel riconoscimento di temi e obiettivi da affrontare e sviluppare alla scala comunale, con la consapevolezza delle condizioni che caratterizzano il territorio del comune in oggetto e i comuni contermini.

In tal senso, Basiano e i comuni facenti parte del territorio dell'Est Milanese sono racchiusi in una zona territoriale delimitata da significative barriere infrastrutturali e naturali, poste al confine del territorio della Città Metropolitana di Milano ed in prossimità con la Provincia di Bergamo e di Monza e Brianza. Si evince che a differenza dello sviluppo a macchia d'olio o lineare delle più note conurbazioni milanesi, la configurazione di Basiano e dei comuni contermini è caratterizzata da centri urbani di modeste dimensioni, a prevalenti destinazioni residenziali e produttive, radicati nel territorio agricolo. Le strategie urbanistiche puntano a diluire le dinamiche locali nei diversi contesti sovralocali, individuando punti di ancoraggio strategici che corrispondono alle polarità urbane della "cintura est milanese", ad ovest, e ai territori posti lungo l'asta fluviale del Fiume Adda, ad est.

A tal fine, vengono in seguito riconosciuti dei recapiti progettuali di riferimento, localizzati sia nell'ambito "Est Milanese" che nel più ampio contesto paesaggistico milanese e brianzolo, al fine di identificare le principali relazioni territoriali ed ambientali tra il comune di Basiano e il territorio in cui si inserisce. A partire dalle ricognizioni e valutazioni condotte, si riscontrano particolari aspetti in termini di struttura territoriale, accessibilità, sistema dei servizi e del verde e dimensione del lavoro.

Da un lato, infatti, vi sono le relazioni territoriali che favoriscono lo sviluppo della viabilità e degli insediamenti lungo l'asse infrastrutturale portante (SP179) e lo sviluppo delle zone produttive in prossimità del tracciato autostradale; dall'altro, invece, vi è l'insieme di relazioni ambientali che consentono lo sviluppo della Rete Ecologica e della Rete Verde Metropolitana, considerata soprattutto la presenza di importanti elementi di carattere paesaggistico e naturalistico quali: i "Parchi Locali di Interesse Sovracomunale – PLIS", capeggiati in questo specifico caso dal "Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.)"; il vasto ambiente agricolo; le aree per la fruizione del verde (a servizio o incolte); i corsi d'acqua portanti e i percorsi della mobilità debole e della rete sentieristica.

Dal punto di vista antropico, lo sviluppo e l'individuazione dei *recapiti territoriali* che intercorrono prevalentemente tra Basiano e la conurbazione sull'asse SP179 sono riconducibili a: il potenziamento e riqualificazione della viabilità e della mobilità debole; l'incremento delle dotazioni di servizi; la massimizzazione del sistema della produzione e l'innovazione dei sistemi terziario e ricettivo. Anzitutto, gli elementi ordinatori della viabilità (Autostrada A4 e SP179) garantiscono un buon livello di accessibilità al territorio. In termini di progettualità, al fine di incrementare l'accessibilità e migliorare gli assetti viabilistici, vi è oltremodo la previsione di prolungamento della linea metropolitana M2 di Milano. In tal senso, le suddette previsioni risultano coerenti con il PTM e il contesto limitrofo al comune; oltremodo, ai fini di una pianificazione che volge lo sguardo verso una scala più ampia, è necessario che il nuovo PGT recepisca le indicazioni del "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)" in modo che non solo la viabilità ma, di conseguenza, la mobilità debole e i progetti legati alla mobilità sostenibile possano incrementare la circuitazione interna ed esterna al comune. Oltremodo vi è l'opportunità per migliorare le connessioni, i servizi e gli spazi adibiti al lavoro attraverso il miglioramento infrastrutturale e la fruizione dei percorsi ciclopedonali.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, lo sviluppo e l'individuazione dei *recapiti ambientali* è legato fortemente sia alle suddette connessioni derivanti dalla mobilità debole che al riconoscimento di elementi ordinatori (corsi d'acqua e PLIS) posti ad ovest, a sud/sud-est ed a nord del comune, che contribuiscono a limitare l'espansione del tessuto urbanizzato. In tal senso, a partire dallo sviluppo interno/esterno del P.A.N.E. (recapito ambientale di riferimento principale), è necessario che il nuovo PGT favorisca la creazione di linee verdi di penetrazione che mantengano inalterati gli spazi residuali tra il tessuto urbanizzato, garantisca la connettività ecologica tra i vari PLIS (posti in continuità od in prossimità tra loro) e, soprattutto, valorizzi le zone naturali lungo i corsi d'acqua ai fini della costruzione della Rete Ecologica Comunale. Oltremodo, devono essere recepite le indicazioni prioritarie della pianificazione per il disegno della Rete Verde Metropolitana.

## 2. I temi e le strategie di sviluppo per il territorio di Basiano

Lo sviluppo del territorio di Basiano dovrà essere impostato attraverso un processo sostenibile della pianificazione locale e con un approfondimento puntuale rispetto alle previsioni del vigente PGT. Il nuovo PGT dovrà confrontarsi anzitutto sulla definizione di temi e strategie di sviluppo sostenibile che dovranno coordinarsi rispetto alle peculiarità territoriali, ai recapiti progettuali di riferimento sopracitati e tenendo in considerazione la pianificazione sovraordinate Regionale e Provinciale. Le strategie si suddividono in n. 8 tematiche di riferimento:

- ❖ **TEMA 1 - PAESAGGIO AGRICOLO E NATURALE**  
**Macro-Strategia:** sviluppo e fruizione del verde e costruzione della Rete Ecologica Comunale, al fine di ottenere un disegno unitario di paesaggi; in particolare, valorizzare gli ambienti riconosciuti all'interno del P.A.N.E. "Parco Agricolo Nord Est" e mantenere inalterato il tessuto agricolo di interesse strategico (disciplina del PTM);
- ❖ **TEMA 2 – TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE**  
**Macro-Strategia:** revisione dell'impianto previsionale di Piano ai fini del contenimento dell'espansione insediativa e della riduzione del consumo di suolo.
- ❖ **TEMA 3 – TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE E BENI STORICI**  
**Macro-Strategia:** mantenimento dei caratteri storico-architettonici e valorizzazione del sistema del verde, e di altri manufatti di interesse storico (cascine).
- ❖ **TEMA 4 - SISTEMA DEI SERVIZI**  
**Macro-Strategia:** potenziamento, ampliamento, qualificazione, messa in rete dei servizi pubblici e di interesse generale esistenti e incremento delle aree a servizio attrezzate, soprattutto servizi alla persona e di supporto per la dimensione del lavoro e delle imprese.
- ❖ **TEMA 5 - MOBILITA' DEBOLE E RETE SENTIERISTICA**  
**Macro-Strategia:** progetti legati allo smaltimento del traffico urbano e delle emissioni di CO<sub>2</sub>, incentivazione all'uso del sistema di trasporto pubblico locale, allo sviluppo e continuità dei percorsi ciclopedonali e miglioramento dei percorsi interni al P.A.N.E. e nel tessuto rurale.
- ❖ **TEMA 6 - RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA**  
**Macro-Strategia:** recupero e riqualificazione delle aree interne al tessuto urbano consolidato, da identificarsi come nuovi landmark territoriali del tessuto di recente formazione, ed utilizzo delle politiche di rigenerazione urbana (ove possibile).
- ❖ **TEMA 7 – SVILUPPO ECONOMICO SOSTENIBILE**  
**Macro-Strategia:** qualità e differenziazione dell'offerta nel settore terziario e commerciale (polifunzionalità), promozione del settore agricolo, consolidamento e innovazione attività industriali, artigianali e di servizio.
- ❖ **TEMA 8 - REVISIONE E AGGIORNAMENTO NORMATIVO**  
**Macro-Strategia:** revisione e semplificazione dell'apparato normativo di Piano.

In primo luogo, le strategie mirate sulle progettualità e gli sviluppi del tessuto urbanizzato tenderanno ad una revisione delle previsioni di Piano, che porterà da un lato a valorizzare il suolo sottratto all'edificazione e, dall'altro, migliorarne l'operatività (in particolare per gli ambiti polifunzionali, per servizi e turistico/ricettivi) ed incentivare l'uso di pratiche di recupero e di rigenerazione urbana. Oltremodo, le politiche di recupero devono tendere verso la riqualificazione degli spazi, mantenendo inalterata la forma de tessuto urbanizzato ma massimizzando le risorse (beni e servizi), e la valorizzazione dei manufatti presenti nei nuclei storici. Osservati speciali di

queste strategie sono, in generale, i nuclei di antica formazione e le relazioni che intercorrono con i contesti limitrofi ad essi, e gli insediamenti di interesse storico parsi su tutto il territorio i quali necessitano un processo di valorizzazione, ove consentito, o di ammodernamento ai fini del decoro e qualità dello spazio urbano. In secondo luogo, ma ancor più rilevante, vi sono le strategie indirizzate verso la valorizzazione e tutela del paesaggio che caratterizza Basiano e di quello che lo circonda. In particolar modo, lo strumento "guida" per valorizzare l'intero paesaggio è riconducibile alla costruzione del disegno della Rete Ecologica Comunale (REC). Le connessioni ambientali e la connettività ecologica derivano prevalentemente dagli ambienti del PANE, dalla conservazione del paesaggio agricolo e dalla valorizzazione degli spazi verdi e dei percorsi della mobilità debole che si estendono verso i territori limitrofi, creando ulteriori stimoli e relazioni per la costruzione della Rete Ecologica a livello provinciale e regionale. Al fine di concretizzare il disegno di Rete Ecologica, sarebbe opportuno prevedere opere o contributi (monetizzazione) per interventi di potenziamento della naturalità e della biodiversità legate alle attività di trasformazione edilizia, che abbiano una precisa quantificazione economica ed un utilizzo vincolato, andando così a sommarsi a quelli previsti da regione Lombardia (art 43 della L.r. 12/2005), i quali dovrebbero essere richiamati, e da utilizzare all'interno degli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC) ritenuti più rilevanti. In tal senso, è necessario definire aspetti normativi e strategici che determino ricadute positive sulle connessioni ecologiche, cercando di individuare modalità operative e normative concretamente percorribili per il potenziamento, ed in certi casi per la costruzione, delle valenze ecosistemiche comunali. Da ultimo, le strategie del nuovo PGT tenderanno ad ottimizzare i servizi sparsi sul territorio e incrementandone le dotazioni, soprattutto per quanto riguarda i servizi legati alla mobilità debole (percorsi ciclopedonali, da svilupparsi in particolare per la creazione di "Greenways" and "Blueways") e di interesse pubblico (aree verdi, servizi alla persona e raccordo con il trasporto pubblico). Inoltre, vi sono importanti progetti viabilistici di livello sovralocale che potrebbero contribuire a migliorare le connessioni infrastrutturali, da svilupparsi coerentemente rispetto la strutturazione urbana esistente, con la massima attenzione sul possibile impatto ambientale. Infine, ma non meno importante, la revisione delle norme di Piano porterà a semplificare le modalità d'attuazione degli ambiti di trasformazione e, più in generale, ad agevolare la lettura dell'apparato normativo sia per i soggetti privati che per la Pubblica Amministrazione.

L'insieme delle suddette strategie sono riassunte complessivamente nell'immagine seguente, attraverso una prima lettura delle strategie che si struttureranno nella "Carta delle Strategie" facente parte del Documento di Piano del nuovo PGT di Basiano.

# STRATEGIE - COMUNE DI BASIANO

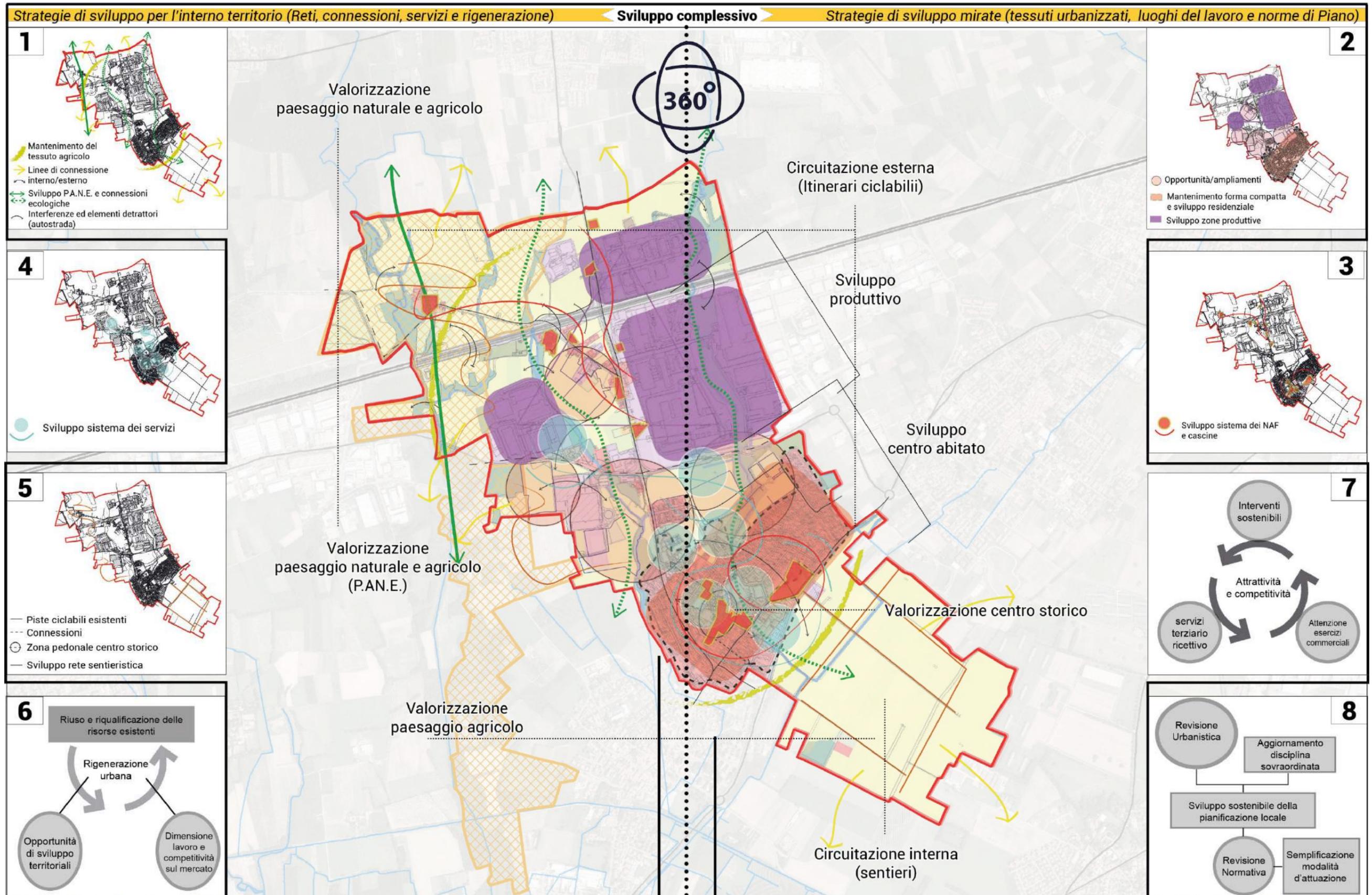


Figura 33. La rappresentazione dei temi e delle strategie per lo sviluppo del territorio di Basiano

### 3. Gli indirizzi operativi

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 01/06/2022 l'Amministrazione di Basiano ha dato formale avvio al procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT).

In questo capitolo si intende declinare ed illustrare gli indirizzi operativi del "Documento programmatico di indirizzi" che animeranno la redazione di un nuovo PGT.

Si è presa coscienza che oltre un decennio fa, assumendo come riferimento temporale il PGT 2009, gli obiettivi e le azioni del pre-vigente strumento urbanistico, ripresi dal vigente PGT 2021, in particolare per quanto riguarda i Documenti di Piano, erano già proiettate verso la sostenibilità del Piano, nel rispetto degli obiettivi degli strumenti sovraordinati della Città Metropolitana di Milano. Tuttavia, con l'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano, è necessario attivare le politiche di riduzione del consumo di suolo (nel rispetto dei criteri della L.r. n.31/2014 e ai sensi dell'art. 18 NdA del PTM) al fine adeguarsi alla soglia indicata e indirizzare le scelte di Piano verso una maggior sostenibilità (con un'attenzione particolare ai cambiamenti climatici) e tutelare maggiormente l'ambiente agricolo. Sul piano economico-sociale, invece, vi è necessità di valorizzare le risorse esistenti e di produrne di nuove, con l'obiettivo di garantire la crescita delle generazioni future.

Oltremodo, il nuovo Documento di Piano dovrà confrontarsi con la recente crisi economica provocata dall'emergenza sanitaria Covid-19, e dagli altri fronti di crisi globali (in particolare, quella energetica) che stanno provocando un radicale cambiamento delle dinamiche quotidiane locali e sovralocali. Coerentemente, il nuovo PGT dovrà assumere un atteggiamento parsimonioso e conservativo nei confronti delle risorse territoriali, energetiche ed economiche, a favore di un progetto di valorizzazione del paesaggio e soprattutto per la tutela degli spazi aperti in funzione della definizione della rete ecologica comunale.

La conformazione fisica ed i trascorsi urbanistici, come sunteggiato nel presente documento, hanno, di fatto, determinato eredità e uno stato di fatto rispetto ai quali è inevitabile riferirsi per la definizione delle strategie da perseguire col il nuovo Documento di Piano e con le altre componenti del PGT, prestando la massima attenzione alla effettiva conseguibilità degli obiettivi enunciati, ossia agli strumenti da mettere in campo per promuovere le trasformazioni auspiccate.

Si esplicita l'elenco dei possibili indirizzi operativi da assumersi per il nuovo PGT e delle conseguenti azioni da tradurre nelle scelte del Piano.

#### 1. La riduzione del consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento del PTM, approvato con D.C.C. n.16 dell'11/05/2021 e pubblicato sul BURL – SAC n.40 del 06/10/2021, alla Lr. n.31/2014, dovrà risultare coerente con l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo. È pertanto opportuno individuare un metodo di valutazione della possibile riduzione del consumo di suolo che, in particolare, tenga in considerazione:

- correlare l'eventuale scelta delle aree di nuova edificazione, ove compatibili con le finalità del complessivo contenimento e riduzione del consumo di suolo, all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la compattezza dell'edificato, anche in relazione agli indirizzi degli strumenti di pianificazione sovracomunale (PTR, Rete Ecologica Regionale, PTM e Rete Verde Metropolitana);
- valutare l'opportunità di revisionare le previsioni di trasformazione non attuate in ordine alla qualità dei suoli interessati al fine di evitare lo spreco del suolo utile netto;
- privilegiare forme di rigenerazione urbana in linea con gli indirizzi Regionali in materia, con particolare attenzione alla riqualificazione delle aree edificate degradate e dismesse;
- valutare le esplicite richieste pervenute dai cittadini di riclassificazione e ampliamento di talune previsioni.

#### 2. La dimensione del lavoro come volano dell'economia locale e sovralocale

Aggiornare le attuali regole per i luoghi del lavoro al fine di garantirne l'opportuna flessibilità legata alle eventuali richieste di riuso e di nuova allocazione. Considerato che il livello occupazionale non dipende solo dalla presenza di attività economiche ma è influenzato anche dalla dimensione demografica, la nuova programmazione urbanistica dovrà verificare le azioni atte alla risoluzione di possibili ostacoli allo sviluppo delle attività economiche, provvedendo a:

- verificare eventuali intralci normativi, prestando particolare attenzione alla disciplina delle destinazioni d'uso e relativi cambi;
- valutare il riuso per attività economiche delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate;
- favorire l'insediamento di nuove attività nei settori dell'innovazione, dei servizi di qualità, della cultura, dell'istruzione e della ricerca;
- calibrare gli oneri aggiuntivi volti a finalità pubbliche quali la rete ecologica.

Traguardare il principio dell'indifferenza funzionale, limitandosi, in coerenza con le disposizioni di legge, a indicare le destinazioni d'uso esplicitamente da escludere.

### 3. Lo sviluppo della rete ecologica comunale

Una buona parte del territorio di Basiano risulta essere ineditato: da un lato, zona settentrionale, vi è un tessuto agricolo frammentato e qualche presenza boscata; lo stesso equivale per la zona nord-ovest, caratterizzata dagli ambiti agricolo-boscati del PLIS "Parco Agricolo Nord Est". Dall'altro, zona centro-meridionale, vi è prevalenza di ambiti agricoli aventi valenza strategica. La qualità, attuale e potenziale, del sistema agricolo, boscato e del verde, anche di quello urbano, rappresenta un'opportunità di sviluppo paesaggistico unitario per il comune di Basiano, per il quale è dunque possibile pensare ad un'infrastruttura verde che coinvolga tutti gli ambiti non urbanizzati e che mantenga inalterata nel tempo l'identità di paesaggio, già morfologicamente identificato nelle zone dell'alta pianura milanese, caratterizzato prevalentemente da tessuto agricolo. In questa prospettiva si propongono alcuni possibili capisaldi:

- valorizzare le fasce ambientali e i corridoi ecologici individuati dalle zone boscate e dalle penetrazioni verdi tra l'interno e l'esterno del territorio comunale;
- salvaguardare i varchi e le porte di accesso al Parco, con particolare attenzione alle ricuciture che saranno necessarie per mantenere la continuità del verde tra le zone maggiormente urbanizzate;
- valorizzare il sistema di "Greenway" e "Blueway" che sorgono a partire dalle zone limitrofe ai corsi d'acqua esterni al comune e che si innervano, attraverso gli spazi interstiziali, verso il tessuto urbanizzato;
- la riconoscibilità del paesaggio di Basiano, con particolare attenzione a: mantenere inalterata la configurazione dei luoghi e manufatti di interesse storico; salvaguardare, ove possibile, nell'aspetto e nella forma gli insediamenti, attraverso uno sviluppo antropico contenuto; provvedere, ove necessario, l'inserimento paesaggistico delle opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- implementare ed arricchire connessioni ambientali, sia nelle zone urbanizzate che, soprattutto, in quelle non urbanizzate, nella prospettiva di mantenere inalterato lo spazio dedicato alle colture agricole e favorire la formazione di strutture vegetali negli spazi aperti interclusi del tessuto urbano consolidato;
- valutare possibili forme di recupero ambientale al fine di favorire l'integrazione, dell'attuale ambito interessato dalla discarica, con il territorio circostante.

Il contributo fondamentale al disegno delle Rete Ecologica è ovviamente riscontrato nel PLIS "Parco Agricolo Nord Est" poiché, con la sua istituzione, garantisce il mantenimento degli ambiti agricoli e naturali e la conservazione dei servizi ecosistemici. Un ulteriore contributo è dato dalle potenzialità

derivanti dai corsi d'acqua (ad esempio, Rio Vallone, Cavo Gura-Vareggio e il sistema delle Trobbie) che tendono ad arginare e attraversare il territorio urbanizzato, contribuendo al mantenimento di una forma riconoscibile di territorio e mantenendo inalterate, quanto più possibile, zone naturali e semi-naturali poste in prossimità del loro corso.

Infine, elementi di struttura della rete ecologica comunale, sono i sentieri rurali ed i percorsi della mobilità debole che si sviluppano all'interno del tessuto urbanizzato e agricolo, in corrispondenza dei principali assi viabilistici. Il progetto di Rete Ecologica intende promuovere soluzioni al fine di preservare e riqualificare i tratti esistenti, connettendoli ai progetti di mobilità lenta locale e rendendoli accessibili e protetti anche nei percorsi e sentieri che si sviluppano all'esterno dell'abitato, creando un'unica rete di passaggio sia per l'uso quotidiano che per fini sportivi e di svago, così da poter interconnettere e valorizzare le zone agricole e boscate con i manufatti del patrimonio storico e culturale di Basiano, in particolar modo con i luoghi legati alla tradizione agricola.

### 4. Lo sviluppo della mobilità debole e dei sentieri nelle aree agricole e nel P.A.N.E.

Riconosciuto e valorizzato l'elevato sviluppo infrastrutturale per l'accessibilità al tessuto urbano, sia di livello locale che sovracomunale, le problematiche di congestionamento del traffico devono essere risolte mediante la revisione, ove possibile, della viabilità esistente, con particolare attenzione alla promozione di alternative al trasporto privato, nell'ottica di una crescita sostenibile del territorio. In questa prospettiva, occorre (ove necessario) riorganizzare e mettere in sicurezza la viabilità interna al centro abitato e quella di raccordo con la direttrice SP179 e con i comparti produttivi. Oltremodo, occorre migliorare l'offerta di trasporto pubblico di tipo urbano (ad esempio, con il potenziamento previsto per la rete metropolitana milanese), connesso con un adeguato e qualificato sistema della sosta e dell'interscambio, oltre che intervenire sulla maglia infrastrutturale storica, in termini di miglioramento di arredo e riqualificazione dello spazio stradale. D'altro canto, la distinzione e quantificazione della rete di sentieri e dei percorsi ciclopedonali è un'operazione essenziale al fine della sostenibilità di Piano, calibrando le previsioni di ampliamento degli itinerari e la riqualificazione dei sentieri. In particolare, favorire l'intermodalità debole può essere incentivato attraverso:

- una maggior offerta di tracciati percorribili, compresi i sentieri interni al P.A.N.E. esistenti, dei servizi di sharing e degli spazi pubblici di interscambio;
- mettere nelle migliori condizioni la promozione di eventi e attività di livello locale e sovralocale verificando la disponibilità di spazi per la sosta e il ristoro.

## 5. Il recupero, la riqualificazione e la rigenerazione dei caratteri del patrimonio edilizio

Addivenire ad una maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti all'interno del tessuto urbano consolidato, onde consentire un miglior riuso dell'esistente e/o ovviare a classificazioni d'ambito improprie, ovvero con modalità maggiormente aderenti allo stato dei luoghi, oltre che una maggiore uniformità attuativa nella gestione degli interventi ordinari. Le caratteristiche dell'edificato e dei manufatti storico-architettonici devono essere disciplinate attraverso una pianificazione oculata, soprattutto dell'appartato normativo, che si presti a:

- semplificazione attuativa;
- incentivare la promozione di iniziative ed attività volte alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale dei nuclei di antica formazione e dei beni storici sparsi sul territorio;
- incentivare gli interventi per riqualificazione o rigenerazione delle aree sottoutilizzate;
- promuovere la qualità e la sostenibilità dal punto di vista energetico del patrimonio edilizio.

Per quanto riguarda la disciplina urbanistica si valuterà:

- la riduzione dell'onerosità delle trasformazioni urbanistiche;
- il controllo dei tempi delle procedure attuative, puntando all'unificazione dei meccanismi autorizzativi in analogia a quanto avviene nel caso dello "sportello unico per le attività produttive".

## 6. L'operatività del sistema dei servizi e delle risorse esistenti

Al Piano dei Servizi spetta il compito di valutare l'adeguatezza delle dotazioni attuali rispetto alle esigenze dei cittadini e più in generale alla qualità della vita urbana, mettendo a frutto anche gli insegnamenti sulla resilienza delle comunità appresi, da ultimo, durante la pandemia. Gli strumenti urbanistici del passato hanno garantito a Basiano una elevata dotazione di aree per servizi e spazi pubblici ed una discreta riserva di ulteriori aree, vincolate per future necessità. D'altra parte la vetustà di taluni vincoli e la considerazione delle attuali condizioni operative impongono una sostanziale revisione delle previsioni di piano che potrà essere sviluppata a partire dai criteri di seguito proposti:

- individuazione delle aree più interne al centro abitato per specifiche esigenze legate allo sviluppo dei servizi della collettività e del verde;
- coordinare la pianificazione urbanistica con la programmazione generale relativa alle destinazioni e funzioni degli immobili e dei servizi pubblici;
- garantire l'adeguatezza e l'efficienza dei servizi dei quali il Comune è direttamente responsabile, anzitutto le scuole e servizi alla persona;

- curare il rapporto e l'equilibrio ai fini del perseguimento dell'adeguatezza e della qualità dei servizi organizzati unitariamente per le esigenze di prossimità, attraverso la distribuzione di spazi e servizi pubblici, ovvero spazi pubblici multifunzionali al sostegno della loro vitalità e di quella dell'intero Comune, oltre alle iniziative locali legate allo sport ed al tempo libero;
- individuare gli spazi aperti e chiusi appositamente dedicati ai più giovani, promuovendo oltremodo iniziative propedeutiche non solo per la popolazione residente ma anche per quella gravitante sul territorio.

## 7. Il miglioramento della qualità abitativa e la valorizzazione del tessuto agricolo

Lo strumento di pianificazione può intervenire in questo contesto rideterminando le opportunità presenti, favorendo quelle di nuova prospettiva per il territorio di Basiano attraverso azioni finalizzate a:

- valutare l'offerta residenziale rispetto al PGT vigente, ai fini di un progressivo consolidamento dell'andamento demografico;
- consolidare il ruolo centrale dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti di interesse storico, valorizzare la qualità dell'ambiente urbano e migliorare gli aspetti legati alla tradizione e alla storia del territorio;
- migliorare la qualità dello spazio pubblico favorendo l'insediamento delle attività di vicinato e di supporto alle attività produttive, al fine di incrementare la vitalità delle aree centrali e di incrementare la dotazione di servizi per i luoghi del lavoro;
- individuazione e valorizzazione delle aree più interne, o in prossimità, al centro abitato per specifiche esigenze legate allo sviluppo dei servizi della collettività e del verde;
- la ricerca di una dimensione equilibrata di sviluppo (tra rigenerazione urbana, completamento della città esistente e nuove trasformazioni) attenta agli aspetti pubblici, ambientali, e paesaggistici.

## 8. Nuovi standard di sostenibilità ambientale: valorizzazione dei servizi ecosistemici e invarianza delle risorse non rinnovabili

Orientare il Piano verso nuovi standard di sostenibilità ambientale, incentrati sul principio di "invarianza del consumo di risorse non rinnovabili", e di valorizzazione dei servizi ecosistemici, intesi come il complesso dei benefici ambientali che derivano dall'insieme delle funzionalità ecologiche ed ambientali di un ecosistema, secondo un approccio di pianificazione attiva, fondato sulla definizione di azioni "di adattamento" finalizzate a rafforzare le funzioni generatrici di servizi

ecosistemici erogabili da ogni singola tipologia ambientale, che sia in grado di declinare e relazionare taluni servizi all'interno di un progetto di "rete verde" attuabile:

- mediante l'adozione di parametri prestazionali volti a definire, sulla base dell'impatto complessivo delle trasformazioni del territorio sulla funzionalità dei servizi ecosistemici, un sistema di misure di mitigazione, compensazione e incentivazione che sia in grado di bilanciare in modo adeguato la perdita dei valori dei servizi ecosistemici, con equivalenti azioni di risparmio o incremento, necessarie per migliorare la qualità e la funzionalità dei servizi erogabili dalle componenti ambientali, al fine di garantire una dotazione di servizi ecosistemici adeguata ai fabbisogni espressi dalle comunità locali;
- in raccordo con il monitoraggio ambientale della VAS, mediante la definizione di "azioni sostenibili", propedeutiche a coordinare i progetti e le iniziative promosse sul territorio, definendo modalità, priorità e termini economici da corrispondere a sostegno dell'attuazione degli interventi in attuazione del Piano, prevedendo eventualmente l'attivazione di un fondo comunale specifico per la realizzazione degli interventi in attuazione progetto di "rete verde".

## 9. Affinare gli strumenti di attuazione del Piano

L'evoluzione del quadro normativo, a livello nazionale e regionale, ha avuto una forte accelerazione. Pertanto, i seguenti temi appaiono centrali per agevolare l'attuazione delle previsioni di Piano:

- valutare il ricorso al meccanismo perequativo/compensativo, in considerazione della selezione delle aree da acquisire da parte del comune e degli obiettivi di promozione di determinate previsioni, ad esempio quelle connesse allo sviluppo di funzioni integrate o al riuso delle aree di rigenerazione;
- limitare il ricorso alla pianificazione attuativa ai casi di effettiva necessità, ovvero di ridefinizione del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici sottoponendo pertanto a verifica le previsioni del vigente PGT non attuate;
- rivedere la disciplina delle destinazioni d'uso introducendo, per quanto possibile e desiderabile, il principio dell'indifferenza funzionale.

## 10. La correzione di errori materiali del PGT

La redazione del nuovo PGT dovrà correlarsi alle richieste espresse dai cittadini e dagli uffici in virtù di un trascorso temporale in cui sono state verificate le tavole di Piano e le relative norme al fine di rendere la gestione e le conseguenti classificazioni, derivanti dal vigente PGT, maggiormente aderenti con lo stato delle proprietà agevolandone l'attuazione e la realizzazione delle opere

pubbliche connesse. Fondamentale risulta il raccordo con il reticolo idrico, la classificazione sismica e fattibilità geologica non solo per la redazione del nuovo PGT e considerare il principio di invarianza idraulica e idrologica.