



P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Variante ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Quadro conoscitivo e ricognitivo

Maggio 2023

Il Sindaco
Luca del Gobbo

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia privata, Ambiente ed Ecologia, Protezione civile, Farmacie, SUAP
Simone Gelli

Dirigente del Settore Tecnico
Ing. Alberto Lanati

Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del territorio, SUAp, Paesaggio e Catasto
Geom. Angelo Schinocca

Gruppo di lavoro

Mandatario: Arch. Paolo Favole

Adottato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Pubblicato il.....

Approvato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Pubblicato sul BURL n°.....del.....

Sommario

1. Inquadramento territoriale del Comune di Magenta	4
2. Storia urbana	5
2.1 La centuriazione all'interno del magentino	5
2.2 Lettura della storia	7
3. Breve evoluzione della pianificazione urbana.....	8
3.1 La crescita della città nella sequenza dei Piani urbanistici	8
4. Il quadro normativo.....	14
4.1 Legge urbanistica della Regione Lombardia.....	14
4.2 Il Quadro conoscitivo nel processo di pianificazione	14
4.3 Finalità e contenuti del Quadro conoscitivo del territorio	15
5. Ricezione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti negli strumenti di pianificazione di ordine superiore.....	19
5.1 Il quadro di riferimento internazionale: lo Schema di sviluppo dello spazio europeo (SSSE), Strategia 2020 e Agenda 2030.....	19
5.2 La normativa lombarda per la pianificazione urbanistica e territoriale.....	22
5.3 La struttura del Piano di Governo del Territorio (PGT): relazioni tra Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.....	23
5.4 La L.R. 31/2014: Legge regionale sul consumo di suolo, sintesi dei contenuti e delle prescrizioni	25
5.5 La L.R. 18/2019: Legge regionale riguardante la semplificazione e l'incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale e per il recupero del patrimonio edilizio esistente.....	28
5.6 Principi di riferimento.....	30
5.7 SIT: sistema informativo territoriale integrato.....	31
6. Gli strumenti di pianificazione sovraordinata: ricognizione e recepimento di obiettivi, indirizzi e prescrizioni	32
6.1 La pianificazione sovraordinata.....	32
6.2 Piano territoriale regionale (PTR).....	32
6.3 Sezione del PTR: Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	37
6.4 L'integrazione al PTR in conseguenza alla Legge lombarda sul consumo di suolo.....	44
6.5 Piano territoriale metropolitano (PTM), adottato con delibera del Consiglio metropolitano n.14/2020	50
6.6 Piano territoriale metropolitano (PTM), adottato con delibera del Consiglio metropolitano n.14/2020	52
6.7 PTC (Piano Territoriale di Coordinamento) del Parco del Ticino.....	65
6.8 PTR (Piano Territoriale Regionale d'Area) dei Navigli.....	68
6.9 Il Piano cave della Città metropolitana di Milano.....	70
6.10 PIF, Piano di indirizzo forestale.....	71

6.11	PAI, Piano per l'assetto idrogeologico	71
6.12	Conclusioni	73
7.	La componente socio economica	75
7.1	L'analisi demografica.....	75
7.2	Componente urbanistica: sistema insediativo e sistema infrastrutturale.....	82
7.3	Il sistema produttivo di Magenta.....	88
8.	Lo stato di attuazione del PGT vigente	93
8.1	Dettaglio di capacità di piano e stato di attuazione – Documento di Piano	93
8.2	Dettaglio capacità di piano e stato di attuazione – Piano delle Regole.....	94
8.3	Dettaglio di capacità di piano – AT del PGT del 2010 riconfermati e stato di attuazione	95
8.4	Conclusioni.....	96
9.	I servizi.....	100
9.1	i Servizi allo stato di fatto	100
9.2	Le previsioni del PGT del 2017	100
9.3	Stato di attuazione del PGT del 2017 per la componente servizi	101
10.	Il contributo delle istanze preventive e delle assemblee pubbliche	102
10.1	Analisi delle istanze preventive.....	102

Comune di Magenta	
Superficie territoriale	21,99 km ²
Stato di fatto dei suoli	Superficie urbanizzata: 6,6 km ² Superficie non urbanizzata: 15,39 km ²
Aree del Parco del Ticino	Mq dell'area del Parco del Ticino in Magenta: 3,74 km ² Mq IC: 9,59 km ²
Popolazione residente totale	24.173 ab. – 9.781 famiglie (ISTAT – 01-01.2023)
Densità abitativa	1.099 ab/km ² 3.662 ab/kmq sull'urbanizzato

1. Inquadramento territoriale del Comune di Magenta

Il territorio del Comune di Magenta è situato nel settore ovest della Città metropolitana di Milano, dal cui capoluogo dista circa 15 chilometri.

Il territorio comunale, in cui domina il territorio agricolo rispetto a quello urbanizzato, confinando ad ovest con la Regione Piemonte, si può definire come una delle porte di accesso alla Città metropolitana di Milano; si estende per circa 2.200 ettari, ha un'escursione altimetrica complessiva pari a 48 metri e risulta compreso tra i 97 e i 145 metri sul livello del mare.

La presenza continua di aree verdi e agricole caratterizza in modo determinante il paesaggio di Magenta e dei comuni confinanti dove il suolo libero è decisamente prevalente rispetto all'edificato.

Il territorio comunale è attraversato dal Naviglio Grande (direzione NO, SE), che costituendo rete di collegamento fluviale tra Milano e il Lago Maggiore, ebbe fondamentale importanza per lo sviluppo economico del paese fino al 1700.

Il Comune fa parte de Parco Lombardo della Valle del Ticino, che si estende per circa 90.000 ettari distribuiti lungo l'asta fluviale del Fiume Ticino ed include il territorio di quarantasette comuni appartenenti rispettivamente alle province di Milano, Varese e Pavia.

Il collegamento del Comune con il territorio circostante è assicurato dalla S.P. n.11 R, che permette di raggiungere, attraverso la SS 336, l'autostrada A4 (posta nel confinante Comune di Marcallo con Casone) e a sud dalla SS. n.526. Il territorio è inoltre attraversato dalla Strada provinciale 31, che collega Magenta con i comuni siti nord, e dalla Strada provinciale 128.

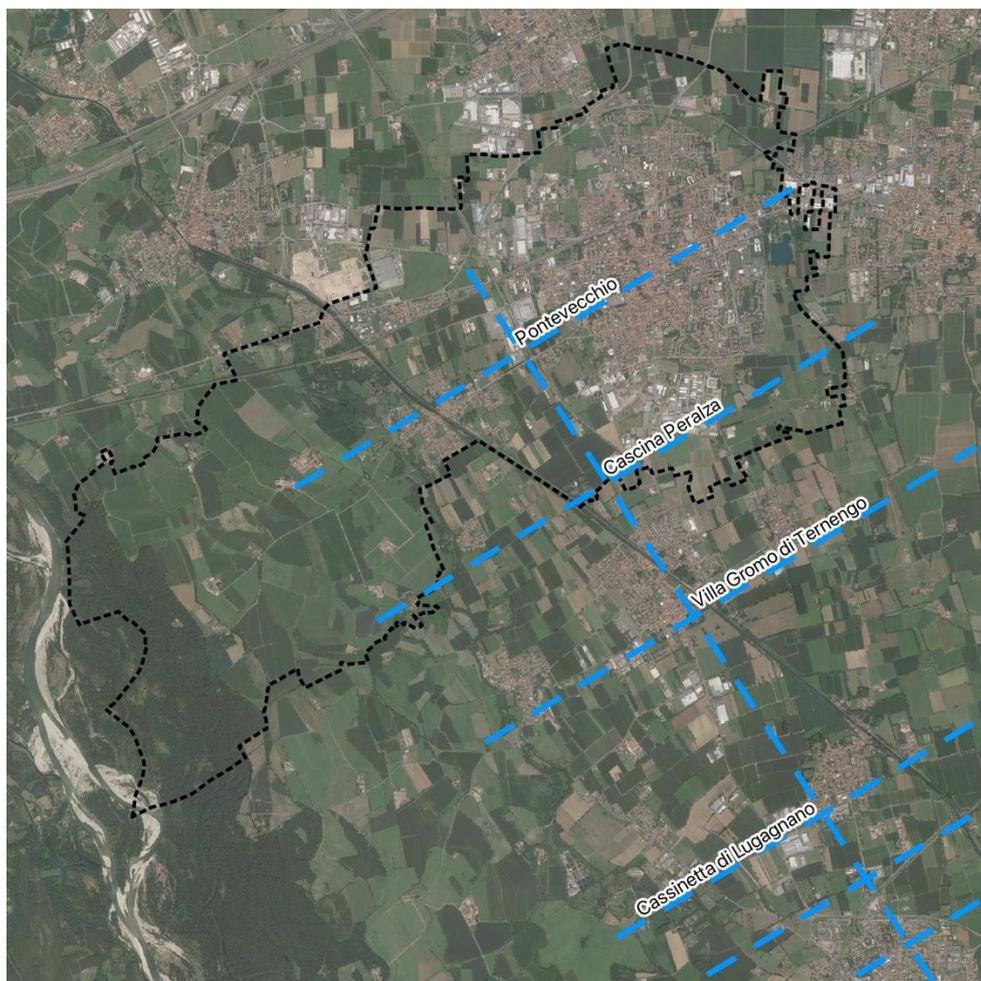
Riguardo alle infrastrutture su ferro, è presenta una stazione ferroviaria che permette di raggiungere il capoluogo lombardo attraverso la linea S6 e diverse località della confinante Regione Piemonte attraverso le linee regionali.

2. Storia urbana

2.1 La centuriazione all'interno del magentino

Riguardo il passato di Magenta, dalla sua origine fino ai giorni nostri, passando per momenti storici più conosciuti, sono stati scritti diversi libri e approfondimenti. Negli scritti i diversi autori hanno ricondotto l'origine di Magenta e della sua frazione, Pontevecchio, ad epoche antiche, anche antecedente a quella romana. Tali origini possono essere comprovate non solo da testi, ma anche dal ritrovamento di diversi oggetti, tra cui anfore e monete, durante lavori di scavo compiuti al finire del XIX secolo, riconducibili all'epoca romana¹.

Attraverso una lettura del paesaggio e delle sue componenti storiche, è possibile individuare degli assi che molto ricordano la centuriazione romana, per parallelismi, perpendicolarità e per distanze tra essi. L'asse passante per la Cascina Peralza, storico edificio magentino, è perfettamente parallelo all'asse passante per la Villa Gromo di Ternengo, anch'esso edificio storico, sita nel Comune di Robecco sul Naviglio. Altro elemento che richiama l'antica centuriazione romana è la distanza tra tali assi. Una centuria romana era di circa 720 m; la distanza tra gli assi passanti per i due edifici storici è di circa 1.450, poco più del doppio di due centurie romane.

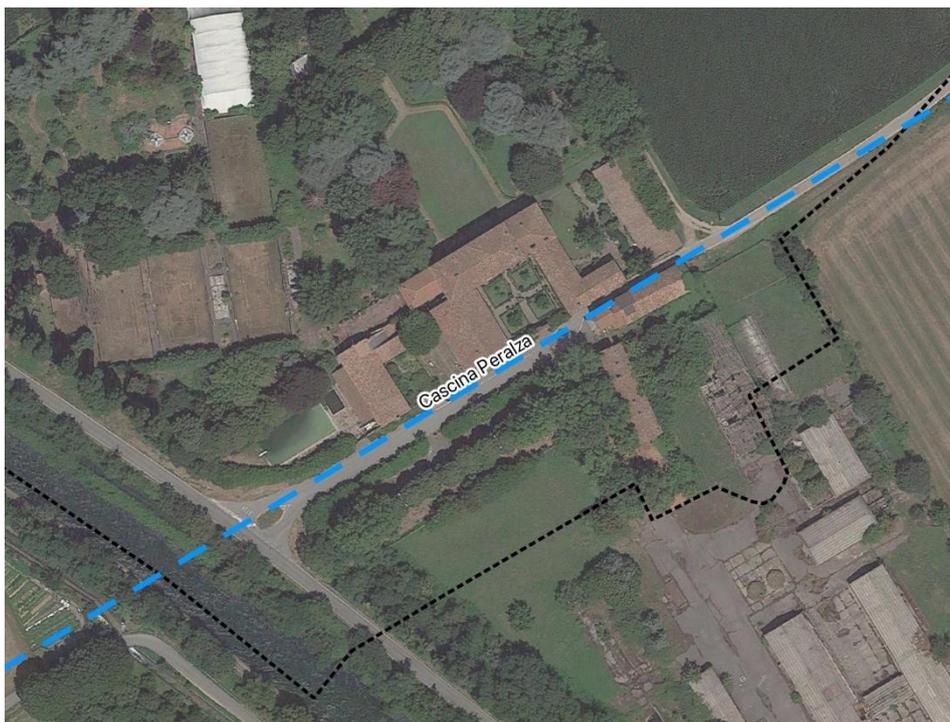


Assi di Pontevecchio, Cascina Peralza e Villa Gromo di Ternengo, tra loro paralleli ed equidistanti alla distanza di due centurie romane (circa 1.440 metri)

¹ Autori vari, *Città di Magenta, l'Amministrazione comunale ai suoi piccoli cittadini*, Comune di Magenta, 1982



Assi passanti per Villa Gromo di Ternengo, Robecco sul Naviglio



Assi passanti per Cascina Peralza, a circa due centuriazioni da Villa Gromo di Ternengo

Nella prima immagine, a nord dell'Asse passante per la Cascina Peralza, a distanza di due centurie esatte, è stato riportato un ulteriore asse passante per la frazione magentina di Pontevecchio. Tale asse non coincide perfettamente con la via che congiunge il capoluogo alla frazione, tuttavia esso è parallelo alla stessa Via Isonzo, e in conseguenza parallelo agli assi individuati.

2.2 Lettura della storia

Lo sviluppo successivo si legge a molti secoli di distanza con le carte dei rilievi austriaci del 1723 e 1855 con le caratteristiche di tutti i Paesi di pianura lombardi. Due strade principali a croce con traverse parallele su cui si affacciano edifici con cortine continue, con corte e all'interno degli isolati molti spazi vuoti per orti.

Questo ha comportato che non ci sono state piazze nel senso proprio del termine -quella del mercato era solo uno slargo all'incrocio principale- perché i luoghi di incontro erano le corti e che non c'era una chiesa principale, perché le funzioni si svolgevano nelle cascine in locali dedicati. La chiesa è un inserimento più tardo, in un'area libera all'esterno del centro formatosi nel medioevo e conservatosi quasi sempre uguale fino all'ottocento: anomalia è che la chiesa non è orientata ma disposta nord-sud perpendicolare alla strada. L'attuale di fine '800 ha sostituito altra precedente con lo stesso titolo a San Martino, che è una delle intestazioni più antiche in uso nella diocesi di Milano (e non solo). L'altra chiesa alla biforcazione di due strade è intestata a San Rocco, in quanto protettore dalla peste.

I palazzi signorili con giardino sorgono dopo il seicento e sono al perimetro del centro storico o hanno trasformato alcune case preesistenti. Nel tessuto urbano non ci sono ville di famiglie milanesi come in altri comuni affacciati sul Naviglio; le ville Castiglioni e Peralza, sorgono infatti direttamente sul Naviglio, che era importante infrastruttura di collegamento, data la scarsità di strade.

3. Breve evoluzione della pianificazione urbana

Testo tratto dall'elaborato DP.05 – Relazione del P.G.T. Previgente 2017

3.1 La crescita della città nella sequenza dei Piani urbanistici

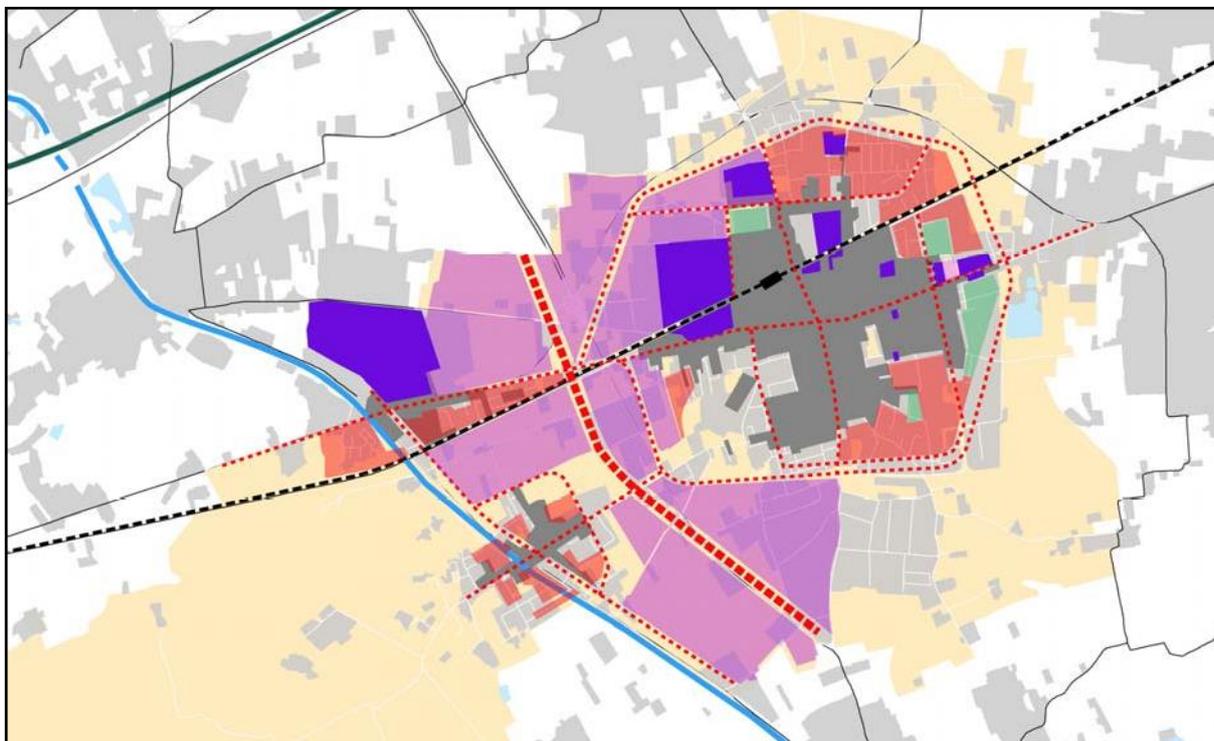
La successione dei Piani urbanistici comunali costituisce una guida per comprendere come la città risponde alla crescita della domanda insediativa. La loro lettura serve ad una migliore comprensione dello stato attuale, nel quale si possono cos' riconoscere le tracce lasciate da ciascun piano sul disegno della viabilità, sulla distribuzione dei nuovi quartieri e persino sull'allineamento degli edifici, oltre che sulla distribuzione delle diverse funzioni urbane e dei servizi collettivi.

L'analisi ha riguardato i quattro piani che hanno governato la crescita della città:

- Il Programma di Fabbricazione (P. di F.) del 1961;
- Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del 1975;
- Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del 2004;
- Il primo Piano di Governo del Territorio (P.G.T., sostituito del P.R.G. a seguito della Legge regionale 12 del 2005 e ss.mm.ii.) del 2010.

Il P.G.T. del 2017 viene esaminato separatamente, in quanto rappresenta il dato di partenza col quale la Variante generale di confronto direttamente.

Il Programma di Fabbricazione (P. di F.) del 1961



Nel 1961 la città, che dal dopoguerra è cresciuta di 5.000 abitanti, si è sviluppata in diverse direzioni a ridosso delle strade di collegamento con i comuni confinanti, definendo un bordo irregolare del centro edificato.

In particolare, nel tratto orientale della SS 11 in direzione di Corbetta, nel dopoguerra fino a tutti gli anni Cinquanta si è formata, a nord e a sud della strada, una “zona mista” di residenza e attività industriali con le caratteristiche di commistione tra le due destinazioni d’uso, come in generale si verifica nel corso dell’esteso processo di crescita del periodo del cosiddetto boom economico.

Il P. di F. del 1961 disegna uno stretto anello di circoscrizione che contiene interamente le edificazioni esistenti, sommariamente corrispondente:

- a ovest, con l’attuale Corso Italia;
- a sud, con le vie Rosolino Pilo, Maronati e Morante;
- a est, con un tracciato esterno allo Stadio e all’Ospedale;
- a nord, con un tracciato pressoché coincidente con la variante della SS11.

La circoscrizione avrebbe dovuto scavalcare la ferrovia con due ponti.

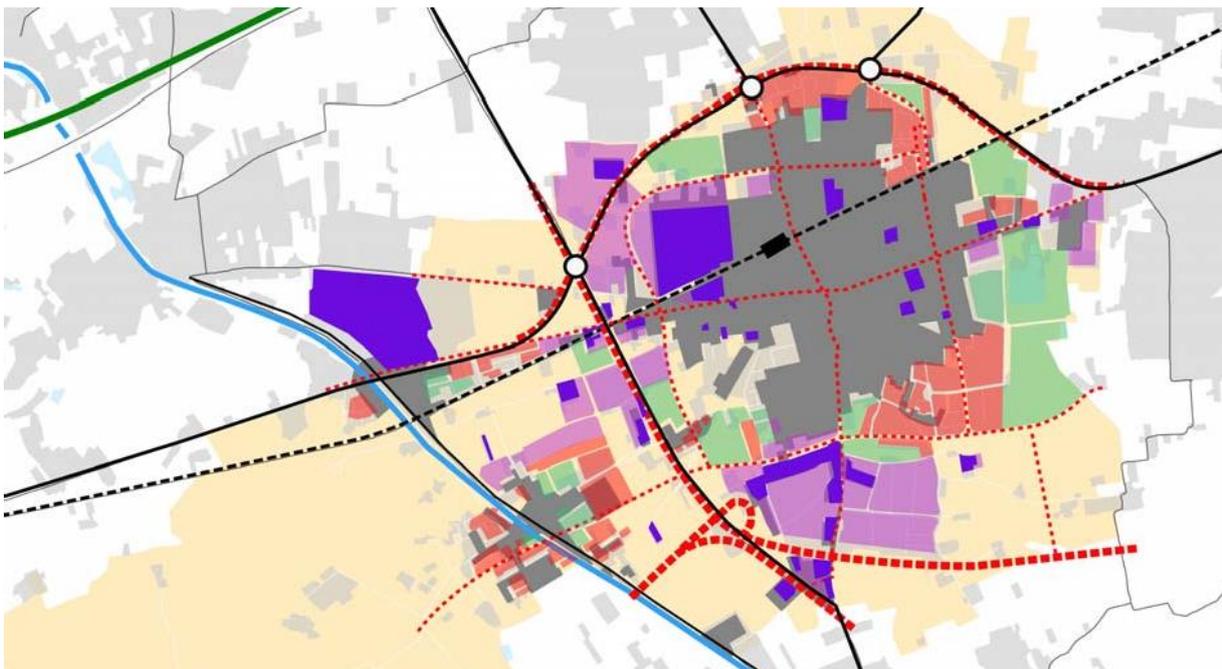
All’interno si prevede la costruzione di nuovi quartieri residenziali utilizzando tutti i terreni non ancora edificati, a nord del tracciato ferroviario e a sud-est della città esistente. All’esterno, verso ovest e sud-ovest, è programmata la realizzazione di una vasta zona industriale estesa fino al Naviglio, lungo entrambi i lati del tracciato della SS 526, lasciando solamente una fascia ineditata di protezione attorno al Pontevecchio profonda circa 100 metri.

La circoscrizione disegnata nel 1961 si compone di tratti stradali differenti per classificazione e ruolo. Mentre il tratto nord, variante della SP 11 R, è una strada extraurbana principale, gli altri tre lati sono costituiti da strade urbane principali che svolgono la funzione di distribuire il traffico alle diverse zone della città.

Complessivamente le nuove zone destinate a insediamenti produttivi occupano una quantità di suolo analoga a quelle della città esistente, prefigurando la nascita di un grande polo industriale che consolida la presenza della grande industria, Saffa e Novaceta.

A Pontenuovo si rende del tutto edificabile il triangolo compreso tra SP 11 R, ferrovia e Naviglio Grande, e una vasta area a ovest del ponte, più estesa verso ovest di quella che i piani successivi (1975, 2004 e 2010) e il perimetro vigente della zona IC del PTC del Parco del Ticino ridurranno alla parte a est di via Foscolo. Per Pontevecchio si preordinano alcuni consolidamenti residenziali sia ad est che a ovest del Naviglio.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del 1975



La crescita degli insediamenti residenziali prevista dal Piano del 1961 si concretizza per una parte consistente del settore a nord della ferrovia, e in parte minore per la zona a sud del centro principale. Lo sviluppo industriale programmato nel 1961 non si verificherà nelle dimensioni ipotizzate. Dopo il quindicennio 1961-1975, il primo Piano Regolatore Generale riduce drasticamente le previsioni di nuove industrie a nord della SP 11 R, in prossimità della Saffa, e a ovest di Magenta, a cavallo della SS 526.

Aumentano invece notevolmente le previsioni di consolidamento di Pontevecchio, sia verso nord che a ovest del ponte, ed infine anche verso est dove si rende possibile la completa conurbazione con il capoluogo.

Il PRG conferma l'idea di circonvallazione, precisandone il tracciato articolato in quattro lati di un quadrato:

- a ovest la circonvallazione, tracciata secondo una linea intermedia tra il cimitero e la SS526, avrebbe dovuto superare la ferrovia con un ponte a sud-ovest della Novaceta;
- a nord la circonvallazione ha un tracciato parallelo e indipendente rispetto alla variante della SS11, coincidente con le vie Saffi e Manin, raccordando con il ponte del lato ovest;
- a est il tracciato coincide con il viale dello Stadio, passa davanti all'ingresso dell'ospedale e si collega al ramo nord con un sottopasso della ferrovia;
- a sud il tracciato coincide con le vie Pilo, Maronati e Morante, come nel Piano del 1961.

L'idea della circonvallazione si precisa rispetto alla versione del 1961: l'intero tracciato è indipendente dalla viabilità extra-urbana e configura un perfetto anello di distribuzione del traffico locale.

La continuità del tracciato viario di circonvallazione interna sarà resa impossibile a nord-est nel 1977 con l'attuazione del lotto di 167 compreso tra le vie Pisacane e Toti, localizzato al termine orientale di via Manin.

Il PRG del 1975 introduce a sud la previsione della zona industriale di via Murri, speculare a est della via per Robecco rispetto a quella già realizzata a ovest per le parti in fregio alla strada in base al piano del '61. Le attuazioni si completeranno solo dopo il PRG del 2004.

Il PRG preannuncia i contenuti del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) in applicazione della legge 167/1962, che verrà successivamente approvato con autonomo provvedimento nel 1977.

Il PEEP individua 7 aree localizzate nelle diverse zone della città. I lotti riguardanti aree inedificate sono 5:

- via allo Stadio sud (120.000 mc circa) e via Melzi (30.000 mc circa) nelle zone a est e a sud del centro;
- via Manin (125.000 mc circa) a nord della ferrovia;
- un'area a Pontenuovo (32.000 mc circa) e una a Pontevecchio (45.000 mc circa).

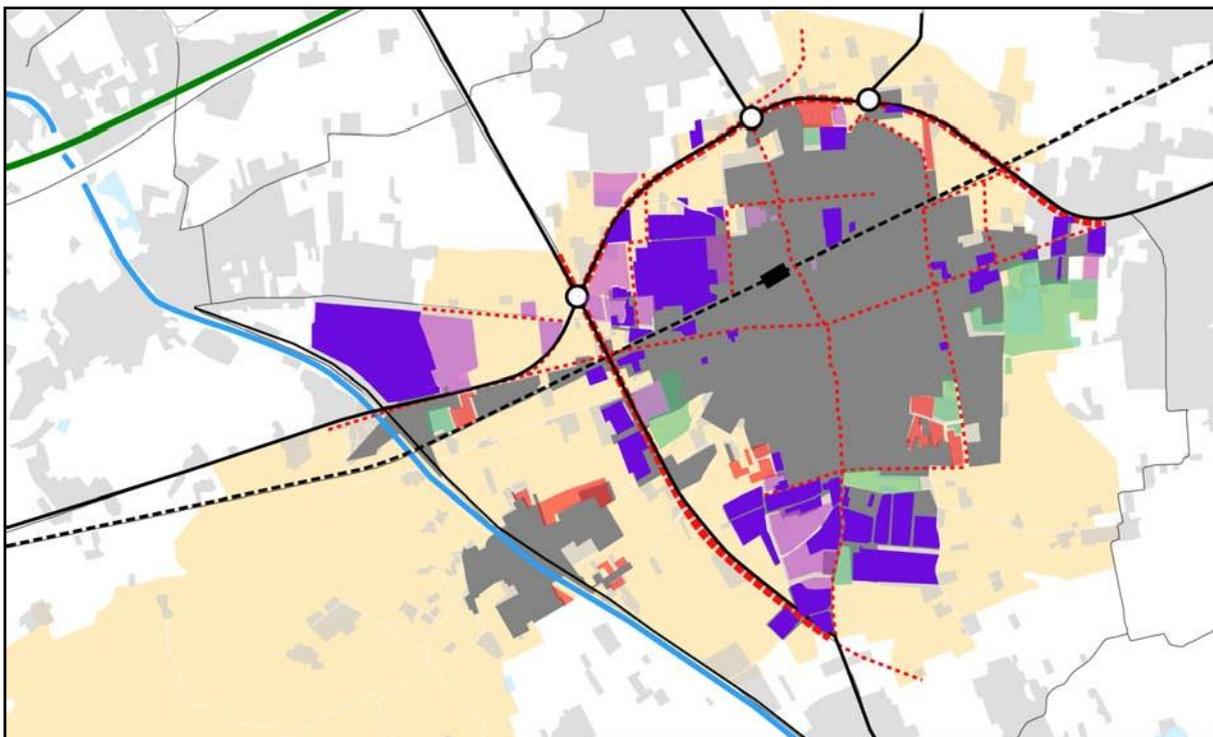
Complessivamente si tratta di oltre 320.000 mc, equivalenti a circa 3.700 vani destinati a ospitare oltre 3.000 abitanti.²

Ai 5 lotti previsti in aree inedificate si aggiungono due lotti individuati nel centro di Magenta (via Garibaldi, per 75.000 mc circa), secondo la tendenza all'applicazione del vincolo di "167" anche in parti edificate della città. La previsione non verrà attuata.

Il dimensionamento complessivo del PEEP, pari a 4.300 vani, avrebbe dovuto coprire il 45% del fabbisogno, quantificato dal PRG in 9.500 nuovi vani. Al PEEP si assegna inoltre il compito strategico di dotare tutti i quartieri della città di aree pubbliche, in particolare destinate alla realizzazione di parchi e giardini che sono ancor oggi fra i più estesi e fruiti della città.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del 2004

² Abitanti calcolati in base alla quota di 100 mc/abitante, che costituiva lo standard in uso all'epoca



Le maggiori innovazioni contenute nell'azzonamento del PRG del 2004 riguardano:

- il drastico ridimensionamento delle previsioni riguardanti le aree di espansione di Pontevecchio, sia verso nord che verso nord-est, ove si elimina la possibilità di una conurbazione con Magenta;
- la previsione di fasce di protezione delle zone residenziali, classificate come “zone agricole e boschive di particolare valenza ambientale”:
 - nel quadrante nord-ovest all'interno della Variante della SS 11 tra le intersezioni con il suo tracciato storico e con la SP 128 per Osona;
 - nel quadrante sud-est lungo i margini tra le vie Morante-Maddalena da Canossa e l'aperta campagna;
 - a ovest della città, a nord e a sud dell'attuale via della Resistenza.
- Il consolidamento della zona di grandi strutture commerciali in fregio alla SP 11 R (negli anni Ottanta si forma la “Giardineria” e in fronte alla struttura commerciale “IPER”, “OBI” otterrà l'autorizzazione nel 2001).

Per quanto riguarda la circonvallazione, il disegno del PEEP di via Manin ha già comportato la definitiva rinuncia alla continuità della stessa, prevista da due precedenti piani. In particolare:

- A nord-est non viene più previsto il sottopasso alla ferrovia;
- A sud-ovest si consente la realizzazione in fregio a via Primo Maggio di un insediamento industriale che impedisce la prosecuzione di via Rosolino Pilo, conseguentemente si cassa anche il tracciato del tratto occidentale tra il cimitero e la SS 526;
- Viene confermata la previsione di un ponte sulla ferrovia a nord-ovest di Magenta, sul sedime del passaggio a livello, che avrebbe dovuto collegarsi con la SP 225 per Boffalora e la relativa rotatoria sulla SS 526, destinato soprattutto a garantire la continuità delle percorrenze da Pontenuovo a Magenta.

Come risulta evidente dalla lettura dell'immagine semplificata dal piano del 2004, la principale innovazione introdotta con questo strumento sembra essere la differenza sostanziale di atteggiamento nei confronti degli insediamenti residenziali e di quelli produttivi. Infatti, mentre vengono ancora riservate vaste aree propriamente di espansione all'insediamento delle attività produttive e commerciali, per la residenza la logica di intervento

sembra essere più rivolta alla ricucitura del tessuto esistente, che rappresentava all'epoca e ancora rappresenta una risorsa quantitativamente rilevante. Si deve ritenere che il PRG 2004 abbia preso atto, pur in una delle fasi di maggiore espansione del mercato immobiliare, di un possibile calo della domanda di nuove residenze connessa al mancato incremento della popolazione.

Si può anche ipotizzare che un atteggiamento così parsimonioso nei confronti delle nuove aree residenziali sia in parte da attribuire allo stralcio di tre aree di trasformazione (espansione) effettuato dalla Regione Lombardia in sede di approvazione del PRG.

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del 2010

Il PGT del 2010 conferma nella sostanza le strategie del PRG 2004 per quanto riguarda la distribuzione delle sedi produttive e introduce maggiori innovazioni nell'individuazione delle aree residenziali e di quelle destinate in particolare alle attività del settore terziario: ricettive o più genericamente di ricerca e "trading".

I capisaldi delle strategie di piano sono sintetizzati in quattro temi principali, enunciati nella Relazione del Documento di Piano, a partire dai quali vengono individuati e dimensionati gli Ambiti di Trasformazione:

- Sviluppo residenziale, motivato dal grande potenziale di crescita della città;
- Sviluppo del tessuto produttivo, da perseguire attraverso la riorganizzazione dei quartieri nord-ovest e sud;
- Sviluppare un sistema turistico ricettivo;
- Valorizzazione del verde urbano.

Il primo PGT ha previsto l'applicazione delle misure di compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica, previste dalla LR 12/2005.

Il Documento di Piano (DdP) ha individuato nel complesso 14 Ambiti di Trasformazione (AdT), schematizzati all'interno dell'immagine seguente.



Gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale (i numeri 5, 6, 7, 8 e 9) erano dotati di un indice territoriale (IT) pari a 0,8 mc/mq, elevabile fino a 1,4 mc/mq. La capacità edificatorio ammontava a circa 190.000 mc.

Gli ambiti a destinazione mista (i numeri 2, 4 e il numero 10) erano dotati di un indice di 0,8 mc/mq, elevabile fino a 1,6 mc/mc.

Gli ambiti a destinazione terziario-direzionale e commerciale (i numeri 11 e 12) sono rimasti inattuati; se attuati, avrebbero portato alla realizzazione di circa 215.000 mc.

Gli ambiti a destinazione prevalente produttiva (numeri 13 e 14) se attuati avrebbero portato alla realizzazione di 640.000 mc circa, considerando che nell'AT 14 veniva previsto un IT di 0,8 mc/mq elevabile fino a 1,4 mc/mq.

All'interno del primo PGT erano previsti, come da obiettivi, ambiti a destinazione turistico ricettiva, ovvero i numeri 1 e 3. Tali AT non sono stati attuati.

4. Il quadro normativo

4.1 Legge urbanistica della Regione Lombardia

La Legge Urbanistica della Regione Lombardia n°12 del 2005 - “Legge per il governo del territorio” - introduce numerosi elementi di innovazione rispetto al tradizionale e consolidato sistema di pianificazione della Legge Regionale 51/75 e ss.mm.ii. Tale processo si inserisce in un quadro istituzionale e legislativo profondamente mutato rispetto al periodo immediatamente successivo al trasferimento delle deleghe in materia urbanistica alle Regioni (DPR 616/1977), in cui si inserisce la prima Legge urbanistica regionale della Lombardia. Si deve tuttavia evidenziare che mentre il quadro legislativo nazionale generale è stato negli anni modificato, in particolare dalla Legge n. 142/1990 in poi, i riferimenti disciplinari restano ancora legati alla Legge Urbanistica Nazionale, la Legge n. 1150/1942, e alle successive modifiche e integrazioni che hanno determinato la sua evoluzione applicativa.

La Regione Lombardia, che con la L.R. 1/2001 aveva già attuato il trasferimento delle deleghe in materia urbanistica e aveva attuato una riforma del sistema legislativo in senso “deregolativo”, ora, con la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, propone una vera rivoluzione del sistema della pianificazione urbanistica con una legge che contiene numerose novità, alcune anche - al pari delle proposte di altre Regioni - anticipatrici di un nuovo disegno di Legge nazionale e con finalità molto ampie, quali:

- realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale al servizio dello sviluppo economico, sociale e civile della popolazione regionale ed idoneo ad assicurare il miglioramento della qualità della vita;
- promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali; riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà;
- favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione;
- semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza.

La Legge Regionale lombarda n° 12, con il pretesto di svecchiare l’urbanistica attraverso il rinnovamento del concetto stesso di Piano, o di mitigare le iniquità insite nel sistema dello zoning, favorendo al contempo attraverso la perequazione urbanistica l’acquisizione delle aree a standard necessarie alle politiche dei Comuni, di fatto sradica l’intero impianto della normativa e della legislazione urbanistica regionale avviato dal 1975.

Nel proseguo si cercherà non tanto di descrivere il funzionamento e l’articolazione del nuovo processo di pianificazione regionale, quanto di evidenziare singolarmente gli elementi più significativi con particolare riferimento alla pianificazione comunale e ai suoi rapporti con il livello di pianificazione territoriale sovraordinata. Di fatto le novità introdotte riguardano diversi aspetti che caratterizzano modalità e competenze del *processo di pianificazione* (formazione - approvazione) ma anche *elementi inerenti la disciplina urbanistica* (diversa articolazione degli strumenti di pianificazione - contenuti dei Piani).

4.2 Il Quadro conoscitivo nel processo di pianificazione

Il Quadro Conoscitivo del territorio è parte integrante del processo di pianificazione nelle sue diverse fasi e in particolare risulta oggetto di specifica azione all’interno del processo di pianificazione in atto e degli eventuali Accordi di Pianificazione in quanto:

- elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

- riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti degli strumenti di pianificazione, per la valutazione di sostenibilità delle scelte di pianificazione, per il monitoraggio ed il bilancio dell'attuazione del piano e dei suoi effetti sui sistemi ambientali e territoriali.

Il Quadro Conoscitivo comprende sia l'aspetto analitico sia l'aspetto valutativo e di bilancio dello stato e delle tendenze evolutive del territorio, relativamente agli aspetti sociali ed economici, naturali e antropici, del paesaggio e dell'utilizzazione reale dei suoli.

Il Quadro Conoscitivo ricostruisce inoltre in maniera organica lo stato della pianificazione e l'insieme di prescrizioni, di vincoli e di norme che incidono sull'ambito territoriale e sugli aspetti di competenza del piano e che derivano dall'insieme delle previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o in salvaguardia e da provvedimenti amministrativi.

I contenuti del Quadro Conoscitivo sono esplicitati in funzione del processo decisionale che il Piano intende sviluppare e pertanto devono risultare adeguati e coerenti con i compiti assegnati a ciascun livello di pianificazione ed agli obiettivi ed alle scelte assunte nei relativi strumenti.

Il Quadro Conoscitivo del territorio è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione nei diversi momenti del loro processo di formazione; i contenuti analitici, documentativi e valutativi sono pertanto integrati, approfonditi, circostanziati e aggiornati in ragione di quanto ritenuto indispensabile per costituire, di volta in volta, idoneo supporto alle successive fasi di formazione e gestione dello strumento di pianificazione.

Nella fase decisionale gli obiettivi ed i contenuti del Piano adottato e poi approvato devono trovare necessario riferimento e riscontro documentario nel Quadro Conoscitivo del territorio che diviene in tal senso elaborato costitutivo dello strumento di pianificazione.

Infine dal momento dell'approvazione del Piano si apre la fase del monitoraggio: come richiesto anche all'interno delle fasi di Valutazione Ambientale Strategica ogni Piano o Programma che produca effetti sui luoghi è soggetto ad una costante verifica che tenga conto delle modificazioni all'ambiente sia naturale che antropico derivanti da azioni di trasformazione dei luoghi.

4.3 Finalità e contenuti del Quadro conoscitivo del territorio

Il Quadro Conoscitivo è finalizzato a costituire il quadro di riferimento necessario alle scelte fondamentali operate in sede di Piano, sia in merito alla definizione degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio sia in riferimento alle specifiche peculiarità del contesto comunale.

Per tale motivo è richiesto necessariamente che il quadro conoscitivo sia completo ed adeguato in rapporto ai diversi contenuti e alle diverse discipline trattate dal piano urbanistico. Questa stretta aderenza di contenuto del Piano allo strumento conoscitivo del territorio si collega, da una parte, all'obbligo di motivazioni delle scelte strategiche operate, dall'altra, dalle risultanze emerse in sede di valutazione Ambientale Strategica (VAS). L'implementazione del Quadro Conoscitivo è richiesta per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, partendo dalla Regione con il PTR, passando dalla Provincia con i PTCP (o PTM, nel caso della Città metropolitana di Milano) per giungere alla scala comunale con i PGT e i piani attuativi. In tutti i livelli di programmazione e pianificazione del territorio l'analisi conoscitiva e ricognitiva assolve l'esigenza di costituire una ricostruzione organica volta a individuare tutti gli elementi e i fattori significativi all'opportuna scala di riferimento, garantendo organicità e coerenza con gli strumenti sovraordinati.

In particolare i contenuti del Quadro Conoscitivo della fase preliminare, elaborati ai fini della costruzione del futuro Documento di Piano, devono avere le caratteristiche di completezza atte a sostenere e documentare non solo gli obiettivi generali e le scelte strategiche, ma anche a definire in maniera il più possibile esauriente i limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Per questi motivi il Quadro Conoscitivo deve contenere elementi necessari e sufficienti:

- ad esprimere significative valutazioni in merito alla sostenibilità di obiettivi generali e scelte ovvero in merito a opzioni di sviluppo ed azioni di trasformazione del territorio proposte nel Documento di Piano;
- a rappresentare e valutare in modo organico e comprensibile il territorio di cui considera fattori e livelli di criticità presenti, dinamiche evolutive e limiti di riproducibilità rispetto ai suoi processi di sviluppo economico e sociale ed alla consistenza, collocazione, vulnerabilità e potenzialità d'uso dei sistemi e delle risorse naturali ed antropiche presenti.

Nel definire tale quadro ogni strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica pone particolare attenzione ai contenuti strategici della pianificazione che verranno riassunti nei seguenti sistemi.

a) Il sistema economico e sociale

La dimensione e le dinamiche di sviluppo economico e sociale riguardano:

- gli aspetti demografici ed occupazionali della popolazione, gli aspetti relativi alla loro struttura e modalità di distribuzione sul territorio ed alle interrelazioni con il sistema insediativo; la popolazione effettiva (city user) nelle diverse parti del territorio costituita sia dai residenti che da quanti gravitano stabilmente su tale ambito per motivi di studio, lavoro turismo oppure per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili;
- la consistenza, le caratteristiche e l'assetto del sistema produttivo e le interrelazioni territoriali e l'evoluzione settoriale delle attività economiche e produttive.

b) Il sistema naturale e ambientale

Gli aspetti fisici, morfologici e naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali sono riferiti:

- alla quantità e qualità delle acque sotterranee e superficiali, alla disponibilità della risorsa idropotabile, al sistema idrografico ed alla criticità idraulica ed idrogeologica del territorio in rapporto alla permeabilità dei suoli, al fenomeno della subsidenza ed al degrado per erosione e dissesto;
- agli ambiti vegetazionali e faunistici, al sistema forestale e boschivo, alle aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale;
- alle parti del territorio interessate dai rischi naturali e in particolare:
 - da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe che costituiscono rischio potenziale per le opere, i manufatti e le attività antropiche;
 - da elementi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione che determinano il rischio sismico;
 - dal sistema di infrastrutture, le opere e i servizi per il deflusso delle acque meteoriche che determinano le condizioni di sicurezza idraulica del territorio ed alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo - irrigazione in termini di capacità dei corpi ricettori e stato delle reti.

Le parti del territorio sono inoltre analizzate e valutate:

- per le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità d'uso delle risorse naturali e ambientali;
- per limiti alle trasformazioni antropiche nonché per le condizioni limitanti od escludenti un suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico nella difesa del suolo e dai valori naturalistici insiti nel territorio.

c) Il sistema territoriale

Il sistema insediativo: è costituito dall'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo nel suo insieme di aree ed edifici per funzioni abitative e attività economico-produttive nonché di opere, manufatti ed infrastrutture a rete

per l'urbanizzazione degli insediamenti e di dotazione territoriali utilizzati che ne garantiscono il livello di efficienza, qualità e funzionalità. In particolare si definiscono:

- *Il sistema insediativo territoriale*

Sono le principali tipologie insediative, con particolare riferimento alla consistenza ed alle tipologie della dispersione insediativa in rapporto al livello di efficienza, funzionalità ed adeguatezza delle reti di infrastrutture a rete e per la mobilità che le supportano. Individua l'attuale gerarchia dei centri abitati nel sistema insediativo con riferimento al ruolo che essi svolgono nella prestazione di servizi alla popolazione ed alle attività economiche.

- *Il sistema insediativo storico urbano e rurale*

Sono le parti del territorio caratterizzate dalla permanenza di assetti territoriali, patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e manufatti di valenza storica, culturale e testimoniale. È essenzialmente definito da:

- i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e dei processi di loro formazione;
- gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale; gli assetti e le infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio;
- le aree di interesse archeologico;
- gli edifici di interesse storico architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza.

Il sistema insediativo storico determina i limiti alle trasformazioni antropiche del territorio e le condizioni limitanti ed escludenti che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico dai valori paesaggistici e culturali.

- *Il territorio urbanizzato*

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità prive di valenze storiche e caratterizzate dalla compresenza di funzioni residenziali ed economiche. È definito da:

- la consistenza, le caratteristiche urbanistiche e l'articolazione funzionale del tessuto urbano esistente;
- le parti del territorio urbano caratterizzate da situazioni di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico, sociale;
- le parti del territorio interessate da concentrazioni di attività economiche, commerciali, terziarie e produttive, in relazione anche agli effetti sociali, ambientali ed infrastrutturali connessi a tali concentrazioni;
- le parti del territorio caratterizzate da elevata specializzazione funzionale e concentrazione di funzioni strategiche o di servizio, forte attrattività di persone e merci, esteso impatto territoriale sul sistema ambientale e della mobilità.

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità: è costituito dal sistema delle infrastrutture per la mobilità, ovvero dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci secondo le diverse modalità di trasporto.

La rete esistente delle principali infrastrutture per la mobilità è analizzata in relazione:

- alle diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano;
- alle loro caratteristiche in termini di sicurezza, capacità di carico e livelli di funzionalità in rapporto alla accessibilità al sistema insediativo ed alle diverse parti del territorio;
- alle analisi degli spostamenti veicolari riferiti al grafo stradale delle principali infrastrutture per la mobilità;
- agli elementi d'impatto paesaggistico ed ambientale con particolare riferimento all'inquinamento acustico ed atmosferico generato.

Il **sistema del territorio rurale**: rappresenta l'assetto naturale ed antropico dell'insieme del territorio non urbanizzato caratterizzato dalla compresenza ed integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole. Le analisi e le valutazioni sono riferite:

- alle caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo-pastorale o forestale;
- alle condizioni di marginalità produttiva rispetto alla vocazione agricola nei terreni dissestati o improduttivi per varie cause o per prossimità di centri urbani complessi o interclusi in sistemi urbani complessi;
- alla presenza di valori paesaggistici quali peculiare rappresentazione della identità fisica, biologica, vegetazionale e culturale delle diverse realtà locali del territorio e caratterizzati dalla integrazione tra il sistema ambientale e relativo patrimonio naturale e l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo;
- all'uso reale del suolo;
- alle caratteristiche socio-economiche e produttive delle aziende agricole ed in particolare le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di aziende strutturate e competitive con una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.

d) Il sistema della pianificazione

È l'insieme delle prescrizioni e dei vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi che identificano il quadro delle regole ambientali e urbanistiche, ed in particolare lo stato di diritto derivante:

- da Leggi nazionali e regionali;
- dalla pianificazione sovraordinata generale e di settore.

5. Ricezione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti negli strumenti di pianificazione di ordine superiore

5.1 Il quadro di riferimento internazionale: lo Schema di sviluppo dello spazio europeo (SSSE), Strategia 2020 e Agenda 2030

L'Unione Europea è il contesto internazionale di riferimento per la pianificazione urbanistica e territoriale, che dalla scala vasta (Regione e province) deve essere declinata alla scala locale (Comune).

Il primo documento d'indirizzo, importante per le azioni di pianificazione, è stato lo Schema di sviluppo dello spazio europeo (SSSE) elaborato a partire dal 1993 e approvato a Potsdam nel maggio del 1999. Esso ruotava intorno a tre principi generali:

1. la coesione economica e sociale;
2. lo sviluppo sostenibile;
3. una competitività equilibrata per il territorio europeo.

In particolare, pur rimanendo di competenza nazionale il governo dell'assetto del territorio, lo SSSE si prefiggeva tre obiettivi fondamentali:

1. un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna;
2. pari accessibilità alle infrastrutture e alle conoscenze;
3. una gestione oculata e uno sviluppo del patrimonio naturale e culturale.

Lo SSSE ha rappresentato il momento di sintesi per la formulazione di strategie, principi-guida e forme d'intervento comuni per la politica di sviluppo dello spazio del territorio europeo, avanzando ipotesi che riguardano diversi aspetti del tema dell'assetto spaziale europeo.

Successivamente, l'Unione Europea, a partire dalla prima "Agenda 2000" (1997) della Commissione Europea, è intervenuta elaborando "quadri di azione" più generali, affinché si affiancasse ai mercati del lavoro unificati un'efficace politica di sviluppo. Gli obiettivi fondamentali dello SSSE non sono stati abbandonati, ma integrati e arricchiti. Il primo quadro strategico è stato la Strategia di Lisbona, che aveva l'ambizione di fornire (per il decennio 2000 – 2010) un insieme di obiettivi comuni e di indicatori per il coordinamento delle politiche statali: un vero e proprio programma di azione per la crescita, fondato sulla stretta interazione tra un'economia *knowledge based*, un modello sociale europeo (piena occupazione, politiche demografiche e di coesione sociale) nonché un modello (ambientale) di sviluppo sostenibile. Sul finire del decennio, si afferma definitivamente il paradigma di riferimento della *Green Economy*, sia in Europa sia negli Stati Uniti d'America, e ne viene ulteriormente accentuata l'importanza come strumento di sviluppo per rispondere a un contesto macroeconomico globale profondamente segnato dalla crisi finanziaria, che dal 2007 si protrae (diffusamente e con le "crisi annesse", industriale – recessiva e dei debiti sovrani europei) fino a tutto il 2012, oltre nel caso specifico dell'Italia. Oggi, dopo i pesanti e evidenti danni causati dalla Crisi, l'Europa affronta una fase di difficoltà e di trasformazione: le istituzioni europee devono gestire le pressioni dei vari Paesi membri nonché le carenze strutturali dell'economia europea, mentre le sfide a lungo termine (globalizzazione, pressione sulle risorse, invecchiamento) si accentuano. In tale prospettiva, già evidente nel 2010, l'UE ha rivalutato e approfondito le proprie strategie attraverso "Europa 2020", intesa come (cit. Comunicazione Commissione, 3 marzo 2010) "un quadro dell'economia di mercato sociale europea per il XXI secolo". Europa 2020 si pone 3 grandi priorità:

1. **crescita intelligente**: sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione;

2. **crescita sostenibile**: promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e più competitiva;
3. **crescita inclusiva**: promuovere un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale.

Al fine di raggiungere le priorità stabilite nella nuova strategia sono stati individuati **cinque obiettivi principali** per misurare l'avanzamento e il livello di realizzazione della programmazione delineata. Tali obiettivi, declinati e tradotti a livello nazionale in percorsi che tengono conto della situazione di partenza e delle diverse condizioni degli Stati membri, riguardano i seguenti temi strategici:

1. **Occupazione**: innalzamento del tasso di occupazione (al 75% tra le persone di età compresa tra i 20 e i 64 anni).
2. **Ricerca e innovazione**: maggiori investimenti in Ricerca e Sviluppo (fino al 3% del Prodotto Interno Lordo dell'Unione migliorando gli investimenti del settore privato).
3. **Cambiamento climatico ed energia**: maggiore attenzione ai cambiamenti climatici (ridurre del 20 o 30% le emissioni dei gas a effetto serra) e alle politiche energetiche (portare al 20% la quota delle fonti di energia rinnovabile e migliorare del 20% l'efficienza energetica).
4. **Istruzione**: miglioramento dei livelli di istruzione (laurea per il 40% dei giovani di età compresa tra 30 e 34 anni) e riduzione della dispersione scolastica (inferiore al 10%).
5. **Lotta contro la povertà**: promozione dell'inclusione sociale attraverso politiche di riduzione della povertà (abbassare del 25% il numero di europei che vivono al di sotto delle soglie di povertà nazionali).

La tabella sottostante sintetizza, per le 3 priorità, le 7 aree tematiche per le quali l'UE ha elaborato delle "Iniziativa faro", supportate attraverso diversi strumenti, tra i quali i mezzi del bilancio europeo (Fondi strutturali e d'investimento) e gli specifici Programmi di Azione.

Cinque obiettivi principali: Occupazione, ricerca e innovazione, cambiamento climatico ed energia, educazione, lotta alla povertà		
Crescita intelligente Capace di investire nei settori dell'istruzione, della ricerca e dell'innovazione	Crescita sostenibile Attenta alle politiche energetiche e rispettosa dei cambiamenti climatici	Crescita inclusiva Pronta a promuovere la coesione sociale e territoriale e a migliorare il mercato del lavoro
INNOVAZIONE Iniziativa faro "l'Unione dell'innovazione"	CLIMA, ENERGIA E MOBILITÀ Iniziativa Faro Un'Europa efficiente sotto il profilo delle risorse	OCCUPAZIONE E COMPETENZE Iniziativa Faro Un'agenda per nuove competenze e nuovi posti di lavoro
EDUCAZIONE Iniziativa faro "Youth on the move"	COMPETITIVITÀ Iniziativa Faro Una politica industriale per l'era della globalizzazione	LOTTA ALLA POVERTÀ Iniziativa Faro Piattaforma Europea contro la povertà
SOCIETÀ DIGITALE Iniziativa faro "Un'agenda europea del digitale"		

Senza entrare in una descrizione dettagliata della Strategia 2020, risulta evidente l'interesse che tutte le iniziative hanno per i temi della pianificazione trattati dal PGT. Temi che vengono sviluppati, innanzitutto, dagli strumenti di pianificazione sovraordinata d'interesse per Magenta (PTR Lombardia e PTM Milano), come il presente documento approfondirà di seguito.

In aggiunta ai contenuti della Strategia Europa 2020, importanti azioni e indirizzi per la pianificazione urbanistica e territoriale sono rinvenibili:

- negli "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" (2012), elaborati dalla Commissione Europea in approfondimento alla "Roadmap verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse" (2011, parte integrante della Strategia 2020);
- nel 7° Programma di Azione per l'Ambiente (PPA) "Vivere bene nei limiti del nostro pianeta", adottato da Parlamento e Consiglio europei per il periodo 2013 - 2020.

Gli obiettivi del 7° PAA sono anch'essi un importante riferimento per le strategie del PGT, considerando l'utilità che azioni di Piano ben strutturate (anche) in relazione alla programmazione europea, possono avere in termini di accesso a fondi regionali, nazionali e europei per finanziare progetti specifici.

Tra i 9 stabiliti nel programma, si richiamano i seguenti:

- proteggere, conservare e migliorare il capitale naturale dell'Unione;
- trasformare l'Unione in un'economia a basse emissioni di carbonio, efficiente nell'impiego delle risorse, verde e competitiva;
- proteggere i cittadini dell'Unione da pressioni legate all'ambiente e da rischi per la salute e il benessere;
- migliorare l'integrazione ambientale e la coerenza delle politiche;
- migliorare la sostenibilità delle città dell'Unione.

Quanto detto sul quadro di riferimento europeo è importante, perché è sempre più parte integrante dell'apparato normativo regionale (in Lombardia ma in Italia in genere) per la pianificazione urbanistica e territoriale.

Nel 2015 viene svolta la Conferenza di Parigi; nella capitale della Repubblica francese i governi di 193 Paesi membri dell'ONU firmano l'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, documento che la stessa organizzazione internazionale definisce come un programma per le persone, il pianeta e la prosperità. Essa ingloba 17 obiettivi e un totale di 169 traguardi. L'obiettivo più vicino al Governo del territorio è il numero 11, "Città e comunità sostenibili", citato anche dal PTM della Città metropolitana di Milano (insieme ad altri 6 obiettivi), ovvero "rendere le città e gli insediamenti urbani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili". Di seguito viene riportata la definizione ufficiale dettata dall'ONU:

Le città sono centri per nuove idee, per il commercio, la cultura, la scienza, la produttività, lo sviluppo sociale e molto altro. Nel migliore dei casi le città hanno permesso alle persone di migliorare la loro condizione sociale ed economica.

Tuttavia, persistono molte sfide per mantenere i centri urbani come luoghi di lavoro e prosperità, e che allo stesso tempo non danneggino il territorio e le risorse. Le sfide poste dall'ambiente urbano includono il traffico, la mancanza di fondi per fornire i servizi di base, la scarsità di alloggi adeguati, il degrado delle infrastrutture. Le sfide che le città affrontano possono essere vinte in modo da permettere loro di continuare a prosperare e crescere, migliorando l'utilizzo delle risorse e riducendo l'inquinamento e la povertà. Il futuro che vogliono includere città che offrono opportunità per tutti, con accesso ai servizi di base, all'energia, all'alloggio, ai trasporti e molto altro.³

³ United Nations, *Transforming our world: the 2030 agenda for sustainable development*

All'interno dell'obiettivo 11 sono presenti i seguenti 10 traguardi da assumere entro il 2030 quando non espressamente specificato:

- Garantire a tutti l'accesso ad alloggi adeguati, sicuri e convenienti e ai servizi di base e riqualificare i quartieri poveri;
- garantire a tutti l'accesso a un sistema di trasporti sicuro, conveniente, accessibile e sostenibile, migliorando la sicurezza delle strade, in particolar modo potenziando i trasporti pubblici, con particolare attenzione ai bisogni di coloro che sono più vulnerabili, donne, bambini, persone con invalidità e anziani;
- potenziale un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i Paesi un insediamento urbano umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile;
- potenziale gli sforzi per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo;
- ridurre in modo significativo il numero di decessi e il numero di persone colpite e diminuire in modo sostanziale le perdite economiche dirette rispetto al prodotto interno lordo globale causate da calamità, comprese quelle legate all'acqua, con particolare riguardo alla protezione dei poveri e delle persone più vulnerabili;
- ridurre l'impatto ambientale negativo pro-capite delle città, prestando particolare attenzione alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti urbani e di altri rifiuti;
- fornire l'accesso universale a spazi verdi e pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per donne, bambini, anziani e disabili;
- supportare i positivi legami economici, sociali e ambientali tra aree urbane, periurbane e rurali rafforzando la pianificazione dello sviluppo nazionale e regionale
- entro il 2020, aumentare considerevolmente il numero di città e insediamenti umani che adottano e attuano politiche integrate e piani tesi all'inclusione, all'efficienza delle risorse, alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici, alla resistenza ai disastri, e che promuovono e attuano una gestione olistica del rischio di disastri su tutti i livelli, in linea con il Quadro di Sendai per la Riduzione del rischio di disastri 2015 – 2030;
- supportare i Paesi meno sviluppati, anche con assistenza tecnica e finanziaria, nel costruire edifici sostenibili resilienti utilizzando materiali locali.

La firma dell'Agenda 2030 e gli accordi di Parigi hanno portato le Amministrazioni locali e regionali del nostro Paese ad adottare propri accordi e documenti, al fine di declinare gli impegni secondo le caratteristiche dei territori; tra questi si ricordano la Carta di Bologna del 2017, sottoscritta da quattordici città metropolitane, e il Protocollo lombardo per lo sviluppo sostenibile, sottoscritto nel 2019 da Regione Lombardia, Città metropolitana di Milano e da circa 50 soggetti in rappresentanza di diverse realtà (istituzionali, economiche, sociali, di ricerca).

5.2 La normativa lombarda per la pianificazione urbanistica e territoriale

Come noto, la Lombardia ha provveduto, sulla base delle competenze affidatele dalla Costituzione, a elaborare una propria Legge urbanistica nel 2005, e con essa a prevedere uno strumento urbanistico comunale diverso dal PRG previsto dalla norma urbanistica nazionale (L. 1150/1942). Tale iniziativa era già stata peraltro anticipata dalle L.r. 51/1975 e 1/2000 (di recepimento del D. Lgs. 112/1998), che hanno stabilito parametri urbanistici e modalità di pianificazione poi ricompresi e/o modificati nella 12/2005.

La Legge urbanistica lombarda stabilisce la gerarchia, le funzioni, i contenuti e i rapporti tra gli strumenti di pianificazione alle varie scale di governo. In tal senso, un'importante novità normativa è rappresentata dalla L.r. 31/2014, con la variante LR 157/2017, specificamente mirata a contenere il consumo di suolo non urbanizzato in una regione, la Lombardia, che subisce forti pressioni urbanizzative e antropiche in genere: la legge ha profondi effetti su tutti gli strumenti di pianificazione in Lombardia, dal PTR al PGT.

Da ultimo, non va dimenticato che il quadro normativo nazionale è stato modificato dalla legge 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni” (legge Delrio), sviluppato con le successive disposizioni applicative della Legge di stabilità 2015 (art. 1, commi 421-430, Legge n. 190/2014) e della legge n. 125/2015 (di conversione del Decreto Legge n. 78/2015). In particolare, Regione Lombardia ha approfondito le singole funzioni già delegate/conferite alle province con disposizioni legislative regionali (in particolare, a partire dalla LR. 1/2000, attuativa delle cd. Leggi Bassanini sul decentramento amministrativo) in vista dell’adempimento degli obblighi connessi alla Legge Delrio. La Legge regionale 8 luglio 2015, n. 19, ha disposto la riforma del sistema delle autonomie della Regione e il riconoscimento della specificità dei territori montani: l’articolo 2 ha previsto, in particolare, che rimangano in capo alle Province le funzioni già conferite alle stesse alla data di entrata in vigore della legge, ad esclusione di quelle in materia di agricoltura, foreste, caccia e pesca, vigilanza ittico-venatoria, nonché di alcune in materia ambientale ed energetica, che sono trasferite alla Regione. Disposizioni speciali riguardano la Provincia di Sondrio (interamente montana e confinante con la Svizzera) e la Città Metropolitana di Milano. Parallelamente alla riorganizzazione delle funzioni, la Regione modifica gli aspetti organizzativi e finanziari dei nuovi enti di area vasta.

5.3 La struttura del Piano di Governo del Territorio (PGT): relazioni tra Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole

La Legge urbanistica lombarda è ormai operativa da oltre quindici anni, e la definizione del percorso di elaborazione del PGT è pratica consolidata. Di particolare importanza, nella L.r 12/2005, è stato il passaggio culturale e disciplinare che ha richiesto uno sforzo concettuale capace di cogliere la pianificazione territoriale come atto di programmazione e negoziazione in divenire, come strumento in grado di includere la variabile temporale al proprio interno, facendo del tempo dell’attuazione fattore essenziale nel progetto. Il PGT è stato concepito come strumento urbanistico “sincronizzato”, non “asincrono” come il tradizionale PRG.

La direttiva della Direzione generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia D.g.r. VIII/1681 “Modalità per la pianificazione comunale” (prevista dall’art. 12 della L.r. 12/2005), è tuttora il documento che meglio individua i contenuti e l’impostazione generale richiesti per il PGT: esso deve essere uno strumento strategico e operativo finalizzato al governo del territorio; per fare fronte allo sfalsamento dei tempi di attuazione, così come alle diverse fasi di maturazione di scelte spesso diverse strutturalmente – per peso, significato, dimensione ecc. - le Modalità per la pianificazione comunale della Lombardia chiariscono definitivamente come il PGT si connota come un unico piano articolato in tre atti concepiti entro un disegno coordinato, ciascuno dotato di propria autonomia tematica.

Il tradizionale sforzo di sintesi operato in sede urbanistica tende ora, alla luce delle modifiche introdotte, ad essere ridimensionato: il PGT anziché formulare un quadro onnicomprensivo esteso all’intero territorio con lo stesso grado di approfondimento, scinde i temi della pianificazione in tre nuclei tematici diversi, ciascuno collegato ed insieme sufficientemente autonomo. I tre documenti di cui trattasi sono:

- Il Documento di Piano - DDP
- Il Piano delle Regole - PDS
- Il Piano dei Servizi - PDR

Il **Documento di Piano** deve essere verificato ed aggiornato con periodicità quinquennale, al fine anche dell’adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell’avviso di avvio del procedimento, prevista dall’articolo 13, comma 2, della LR.12/2005 può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza

In particolare:

Il **Documento di piano** definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale. Individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale, determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale e individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi; infine, definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il **Piano dei Servizi** individua ed assicura un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica.

Il **Piano dei Servizi**, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il **Piano delle Regole** disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare: individua i nuclei di antica formazione, definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante. Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La nuova normativa introduce procedure e contenuti nello strumento di gestione del territorio, quali incentivi per favorire la qualità degli interventi sia ambientali che energetici, la compensazione e la perequazione, la possibilità di connettere risorse private e pubbliche nell'attuazione dei servizi.

Il P.G.T. assumerà valenza paesistica, quale strumento di maggior dettaglio rispetto al PTR ed al PTCP. Inoltre la nuova normativa introduce la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del Documento di Piano che integra il percorso del piano con l'attività di valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione del piano sull'ambiente, sia durante la fase preparatoria che attraverso il successivo monitoraggio.

La pianificazione deve saper coniugare i bisogni e le scelte attuali per lo sviluppo economico e sociale attraverso le trasformazioni territoriali e l'uso delle risorse, con uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra bisogni sociali, attività economiche ed ambiente; il territorio verrà considerato come una risorsa e la tutela dello stesso dovrà essere un incentivo per scelte ecologicamente corrette, rispettose delle risorse ambientali e del patrimonio esistente.

Il processo di valutazione ambientale connesso allo sviluppo del PGT deve avviare un bilancio di sostenibilità, che conduca alla compensazione dei possibili effetti connessi alle scelte di sviluppo, attraverso la previsione di azioni correttive o di mitigazione.

Il ruolo della V.A.S. è di evidenziare la corrispondenza delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; di individuare le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite nel piano stesso, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale.

Successivamente all'approvazione del PGT verrà avviato il sistema di monitoraggio con la procedura indicata nel Rapporto Ambientale per verificare, durante l'attuazione del piano, la corrispondenza con le previsioni e gli obiettivi; se emergeranno scostamenti verranno riorientate le scelte di piano, adottando le idonee misure di correzione.

5.4 La L.R. 31/2014: Legge regionale sul consumo di suolo, sintesi dei contenuti e delle prescrizioni

La Regione Lombardia è intervenuta a fine 2014 con una nuova disposizione normativa (L.r. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"), che dispiega importanti effetti (di indirizzo e di controllo) sugli strumenti di pianificazione territoriale, e in particolare sui PGT comunali.

Ponendosi l'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato, la Legge è orientata a incentivare interventi edilizi verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse: per tali ragioni introduce diverse modifiche alla legge urbanistica regionale (L.r. 12/2005), attribuendo specifici compiti ai diversi enti coinvolti (Regione, Province, Comuni).

L'Art. 2 comma 1 della legge fornisce le principali definizioni cui i comuni devono far riferimento per la redazione (ex novo e aggiornamento) dei propri strumenti urbanistici, che di seguito richiamiamo:

- **superficie agricola:** "i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali";
- **superficie urbanizzata e urbanizzabile:** "i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate";
- **consumo di suolo:** "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; **il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile**";
- **bilancio ecologico del suolo (BES):** "la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero";
- **rigenerazione urbana:** "l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica (...), la riqualificazione

dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano”.

Altrettanto importante è il contenuto dell'Art. 3, riguardante le “Modifiche alla L.r. 12/2005”, di cui riassumiamo i punti principali:

- attribuzione di compiti di monitoraggio del consumo di suolo all'Osservatorio permanente della programmazione territoriale;
- integrazione dei contenuti del Documento di Piano con:
- ricognizione (nella definizione degli obiettivi quantitativi) di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato da riutilizzare e migliorare;
- quantificazione del grado di consumo di suolo (con riferimento a criteri e parametri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale - PTR) e definizione della soglia comunale di consumo del suolo;
- individuazione di ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, attraverso specifiche modalità di intervento e di incentivazione;
- integrazione dei contenuti del Piano delle Regole, con la **realizzazione di una “Carta del consumo di suolo”** che individui graficamente la superficie agricola (compresi utilizzi, peculiarità pedologiche naturalistiche e paesaggistiche), le aree dismesse (da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate), i lotti liberi e le superfici interessate da progetti di recupero/rigenerazione urbana;
- compiti per i PTCP provinciali/metropolitani:
- recepimento dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche introdotti dal PTR regionale;
- descrizione delle modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo;
- indicazione conseguente dei criteri di valutazione per la compatibilità dei PGT comunali, in relazione alla soglia comunale di consumo di suolo;
- compiti per i PTR regionali:
- identificazione degli ambiti territoriali omogenei costituenti province e la città metropolitana, al fine di individuare il dato regionale corrente di consumo di suolo;
- descrizione di criteri e indirizzi per programmare il contenimento del consumo di suolo a livello regionale (considerando effettive e realistiche dinamiche di fabbisogno abitativo) e per determinare gli obiettivi di sviluppo quantitativo nei PGT;
- realizzazione di un sistema di monitoraggio sugli interventi previsti dai PGT;
- individuazione di criteri e indirizzi per unificare le modalità di redazione della “Carta del consumo di suolo” (elaborato vincolante per le successive previsioni trasformative).

L'Art. 4 della medesima legge provvede a arricchire le **misure di incentivazione** già contenute nella L.r. 12/2005, favorendo interventi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente, a partire dalla priorità nella concessione di finanziamenti regionali data ai comuni virtuosi, fino a concrete modifiche della disciplina riguardante il Piano delle Regole (Art. 10 L.r. 12/2005), anche per i comuni con popolazione uguale o inferiore a 2.000 abitanti, di seguito richiamate:

- (aggiunto comma 1 bis) “Il piano delle regole deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, la riduzione del contributo di costruzione di cui all’articolo 43”;
- (aggiunto comma 1 ter) “Negli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di sostituzione edilizia (...) a fronte di un miglioramento dell’efficienza energetica del manufatto, o di quella parte di esso oggetto dell’intervento, superiore al trenta per cento rispetto all’esistente, la superficie lorda (SL) sarà calcolata al netto dei muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono involucro esterno di ristrutturazioni. Negli edifici di nuova costruzione, tale scomputo sarà concesso al raggiungimento della classe energetica A”.
- (aggiunto comma 1 quater) “È data facoltà ai comuni, per periodi di tempo predeterminati, di modulare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini del contenimento energetico degli edifici e della sostenibilità ambientale degli interventi”.

Rilevante è anche il contenuto del comma 9, laddove è previsto che i PGT, sulla base di criteri definiti dalla Regione, potranno identificare opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (se non sottoposti a specifica tutela e non adibiti a uso agricolo da almeno cinque anni) e prevederne interventi volontari di demolizione e di “permeabilizzazione” dei suoli. A fronte di tali interventi, sarà possibile un riconoscimento per i soggetti interessati di diritti edificatori, dimensionati secondo criteri stabiliti dal PGT stesso e utilizzabili entro ambiti definiti nel tessuto urbano consolidato.

Con il Comunicato regionale n. 50 del 25 marzo 2015 la Direzione generale “Territorio, urbanistica e difesa del suolo” di Regione Lombardia ha emanato gli indirizzi applicativi della L.r. 31/2014.

Gli indirizzi si concentrano sulla disciplina transitoria contenuta nell’Art. 5 della L.r. n. 31/2014.

Gli indirizzi specificano le modalità della “proroga ex lege” di 12 mesi per la validità dei Documenti di Piano (di comuni oltre 2.000 abitanti), scaduti prima dell’adeguamento alla L.r. 31/2014 della pianificazione provinciale e metropolitana. Si tratta di una proroga che poggia sulla volontà del legislatore “(...) di consentire a tutti i Comuni indistintamente la possibilità di adeguarsi *in toto* alla nuova disciplina (...)”, e che in base alle tempistiche di adeguamento fissate per la pianificazione regionale (12 mesi) e provinciale/metropolitana (altri 12 mesi) può *de facto* diventare triennale per i comuni. Per effetto della proroga “(...) riprendono efficacia anche eventuali previsioni, contenute in documenti di piano scaduti, riferite ad ambiti di trasformazione, con conseguente possibilità di riavviare la procedura di approvazione dei relativi piani attuativi”: ai fini dell’approvazione dei piani attuativi si dovrà fare riferimento alla disciplina speciale prevista dal medesimo Art. 5 della L.r. 31/2014 (c. 6 e seguenti), non a quella ordinaria della L.r. 12/2005. Inoltre, viene sottolineato come la disciplina transitoria speciale sia da applicare solo ai piani attuativi previsti dal Documento di Piano, e quindi riguardanti gli ambiti di trasformazione, mentre i piani attuativi previsti dal Piano delle Regole dovranno essere approvati secondo la procedura della L.r. 12/2005.

Per i procedimenti di pianificazione in itinere (PGT in prima versione già adottati o solo avviati e varianti a PGT già adottate, prima della vigenza della L.r. 31) è “(...) espressamente disposta l’applicazione della disciplina urbanistica previgente” (L.r. 12/2005).

La tematica più rilevante degli indirizzi applicativi è tuttavia quella delle possibili varianti al PGT nella fase transitoria della L.r. 31/2014: il testo ricorda e specifica le restrizioni poste dalla nuova legge alle varianti di PGT e ai piani attuativi in variante al PGT. In premessa sottolinea come: “*Dal momento che la norma esordisce richiamando l’adeguamento finale, ossia quello che dovrà concretizzarsi nel PGT, l’operatività delle restrizioni è da considerare immediata, a far tempo cioè dall’entrata in vigore della L.r. 31, dunque non condizionata da altri adempimenti*”.

Le restrizioni riguardano solo il Documento di Piano e nello specifico le previsioni di trasformazione, non ad esempio altri obiettivi di sviluppo. La disciplina restrittiva non si applica alle varianti che riguardano Piano dei Servizi e Piano delle Regole, “a condizione che le stesse non abbiano incidenza sulle previsioni urbanistiche del Documento di Piano” (cit.). Gli indirizzi applicativi rimarcano quindi come siano “certamente possibili tutte le varianti al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi interne al vigente tessuto urbano consolidato, anche ampliative delle attuali potenzialità edificatorie (...)” (cit.), mentre sono escluse quelle esterne al TUC e comportanti nuovo consumo di suolo (in aree agricole, in aree di valore paesaggistico-ambientale e ecologiche o in aree non soggette a trasformazione urbanistica).

Secondo il disposto della L.r. 31 (comma 4) sono varianti possibili quindi quelle che, senza ulteriore consumo di suolo, rispondano a necessità di **“riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale”** (cit.). La variante in ampliamento per un’attività economica presuppone che tale attività sia in essere e che si dimostri la necessità di ampliamento e di nuovo consumo di suolo.

Molto importante è la precisazione che “(...) non è affatto preclusa, già in questa fase transitoria, la possibilità di dar corso a nuovi Documenti di piano o varianti degli stessi, anche in riduzione del consumo di suolo precedentemente previsto, sempre però nel rispetto dei limiti posti dal comma 4 (compreso il suo ultimo periodo)” (cit.).

Da ultimo, gli indirizzi applicativi approfondiscono il tema della maggiorazione del contributo sul costo di costruzione, come sviluppato negli Artt. 4 e 5 della L.r. 31.

Le disposizioni dell’Art. 4 sono già state descritte precedentemente: gli indirizzi applicativi sottolineano come tali misure saranno applicabili solo una volta completato l’adeguamento del PGT alla nuova Legge, in particolare attraverso la redazione della “Carta del consumo di suolo”.

L’Art. 5 (comma 10) prevede l’applicazione da parte dei Comuni di “una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione (...)” in caso di “interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto” (cit.). Tale maggiorazione non riguarda la parte riferita agli oneri di urbanizzazione ed è aggiuntiva rispetto a quella già prevista dall’Art. 43 (comma 2 bis) L.r. 12/2005, da destinare a misure compensative ambientali o di riqualificazione urbana, calcolandola:

- tra il venti e il trenta per cento per interventi con “consumo di suolo agricolo nello stato di fatto” esternamente al TUC;
- al cinque per cento per interventi con “consumo di suolo agricolo nello stato di fatto” internamente al TUC.

5.5 La L.R. 18/2019: Legge regionale riguardante la semplificazione e l’incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale e per il recupero del patrimonio edilizio esistente

La Legge regionale n. 18 del 6 novembre 2019 ha apportato modifiche alle Leggi regionali precedentemente citate n. 31/2004 e 12/2005. Scopo del legislatore per tali modifiche, come da titolo, era:

- fornire una nuova definizione di *rigenerazione urbana*, modificando integralmente quella contenuta all’interno della L.R. 31/2004 (Art. 2);
- fornire una definizione di *rigenerazione territoriale*, tematica quindi separate dalla rigenerazione urbana (Art. 2);

- l'inclusione delle bonifiche nelle opere di urbanizzazioni secondarie (Art. 4);
- l'individuazione di "aree di rigenerazione", all'interno del territorio comunale, in cui possono essere previste misure di semplificazione amministrativa, incentivi volumetrici e riduzione del contributo di costruzione (Art. 3);
- incentivazione del patrimonio edilizio esistente (Art. 4);
- semplificazione, in determinati casi, del cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale (Art. 4);
- possibilità di utilizzare temporaneamente aree ed edifici dismessi (Art. 4).

Con questo provvedimento, quindi, Regione Lombardia cerca di perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile del territorio, riconoscendo gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale riguardanti ambiti, aree oppure singoli edifici.

Tra le varie misure di incentivazione introdotte dal legislatore al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, sono stati previsti:

- l'abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione per interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma o ampliamento attraverso l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori;
- l'incremento, fino al 20%, dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT vigente e ulteriori riduzioni degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per edifici che raggiungono particolari requisiti di qualità;
- una maggiorazione tra il 20% e il 50% del contributo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo.

Sono state inoltre previste misure di semplificazione per:

- il recupero di immobili abbandonati o dismessi da oltre cinque anni, soggetti ad elevata criticità;
- il recupero di immobili abbandonati da almeno tre anni, consentendo ai proprietari usi compatibili con l'agricoltura;
- insediamento di esercizi di vicinato in immobili dismessi.

Quest'ultima casistica in particolare è stata introdotta con il fine di rivitalizzare i centri storici.

Ha riscosso particolare interesse, all'interno dei dibattiti organizzati da alcune Sedi territoriali di Ordini di professionisti (tra i quali quelle dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori territoriali, Paesaggisti e Conservatori), l'introduzione dell'articolo 40ter all'interno della L.R. 12/2005, contenuta nell'Art. 4, dal titolo "Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati". Questa novità prevede il recupero edifici rurali dismessi da almeno tre anni, per qualsiasi altro uso, escluso il produttivo e i centri commerciali, con possibilità di incremento volumetrico fino al 20%. Questa norma può quindi generare la trasformazione residenziale di cascine sparse che diventano mini nuclei abitati con richiesta di servizi (scuolabus, ritiro spazzatura, spalatura neve, infrastrutture a rete-fognatura).

La L.r. 18/2019 disponeva per i comuni il termine del 12/05/2020 per l'individuazione, tramite apposita Delibera di Consiglio comunale, delle aree oggetto rigenerazione urbana. Tale termine, a seguito dell'emergenza Covid-19, è stato più volte prorogato.

Con L.r. 4/2020 il termine del 12/05/2020 è stato prorogato al 31 luglio 2020, ma a seguito della Circolare n. 5 del 12/05/2020, pubblicata sul BURL del 14 maggio 2020, n. 20, è stato nuovamente prorogato al 30 settembre

2020. Tale nuovo temine ha riguardato anche l'individuazione delle aree in cui è escluso il recupero dei piani terra e per l'applicazione di incentivi volumetrici. Con la L.r. 22 del 27 novembre 2020 il Consiglio regionale lombardo ha disposto un nuovo rinvio dei termini dettati dalla L.r. 18/2019: la nuova scadenza per le attività descritte in questo paragrafo è stata portata al 30 aprile 2021.

5.6 Principi di riferimento

Stante la normativa urbanistica sopra sinteticamente richiamata e descritta, si ritiene utile indicare quali principi di riferimento si seguiranno nello sviluppo della redazione del PGT, in particolare per gli aspetti più "programmatici e operativi". Il PGT:

- Assume un principio di equità per la stima e l'assegnazione dei diritti edificatori, con criteri esplicitamente descritti, perché ciascun cittadino possa verificare la coerenza delle scelte localizzative rispetto ai fondamenti generali;
- Supera il tradizionale rapporto di antagonismo e antitetività tra l'interesse pubblico e l'interesse privato, fondando il Piano sul concetto di "interesse generale", per il quale risultati efficaci derivano dalla convergenza di fattori di interesse pubblico e privato;
- Consente la circolazione dei diritti edificatori sul territorio (possibilità di traslazione da un'area a un'altra, commerciabilità dei diritti edificatori) affinché risulti possibile il giusto ristoro economico anche per aree che, per le scelte di Piano, non saranno interessate da insediamenti a carattere privato ma parteciperanno comunque allo sviluppo del territorio (es. aree per servizi);
- Predisporre la massima flessibilità possibile nell'attuazione delle previsioni del piano, favorendo processi attuativi in grado di rispondere al meglio agli obiettivi e di garantire un miglioramento sia del sistema infrastrutturale e dei servizi, che del sistema ambientale (politiche di tutela e sviluppo);
- Fa riferimento al principio di sostenibilità ambientale di qualsiasi azione di trasformazione e modificazione del territorio, al fine di ricostruire e riequilibrare il rapporto tra urbanizzato e ambiente naturale, determinando migliori relazioni tra gli abitanti e il loro territorio. Per tali motivi, recepisce pienamente la L.r. 31/2014 nell'assumere la rigenerazione territoriale e urbana quale principio e azione fondamentali del governo del territorio.

Compete al Documento di Piano la definizione dei **sistemi perequativi** necessari per garantire un adeguato ristoro economico ai cittadini titolari di aree destinate alla realizzazione di attrezzature d'interesse pubblico. Al contempo, l'attuazione di trasformazioni urbane mediante gli strumenti della programmazione integrata o della pianificazione attuativa dovrà risultare coerente con i principi generali di equità, dunque dovranno essere conferiti alle suddette aree i diritti edificatori vocazionalmente riconosciuti, paragonabili a quelli attribuiti dal Piano delle Regole per situazioni insediative analoghe, consentendo il raggiungimento di densità edilizie commisurate agli esiti in termini di "forma della città" stabiliti dal PGT (definizione del margine urbanizzato, delle connessioni, dell'omogeneità del tessuto edificato, etc.). In linea generale l'efficacia del piano potrà essere conseguita mediante meccanismi di tipo premiale, da implementare sia mediante gli strumenti di pianificazione attuativa e programmazione integrata, che mediante il Piano delle Regole.

Relativamente ai **meccanismi compensativi** il Piano di Governo del Territorio prevede dispositivi atti all'ottenimento di benefici in termini di:

- miglioramento ambientale e fruizione del paesaggio (es. ottenimento di nuove aree per servizi ovvero incremento/miglioramento delle superfici boscate), da porre in capo a iniziative di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo;
- miglioramento della sicurezza del territorio, in particolare idrogeologica, da porre in capo a iniziative di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo.

Relativamente ai **meccanismi premiali** il Piano di Governo del Territorio prevede incentivi di tipo quantitativo, applicabili al diritto edificatorio assegnato dal piano, in via generale nei casi in cui gli interventi con natura insediativa siano tali da:

- conseguire evidenti effetti di miglioramento delle condizioni ambientali, ad esempio in termini di inquinamento e di risparmio delle risorse energetiche;
- garantire effetti di riqualificazione ambientale, di miglioramento della sicurezza e di miglioramento della possibilità di fruizione del territorio da parte dei cittadini;
- determinare il miglioramento delle condizioni di urbanizzazione, e quindi di funzionalità, del territorio;
- generare effetti di miglioramento dell'offerta di opportunità per i cittadini;
- migliorare la qualità dei progetti con concorsi di progettazione.

5.7 SIT: sistema informativo territoriale integrato

In riferimento a quanto indicato all'art.3 della L.R. 12/2005, gli elementi conoscitivi ed informativi generali e di settore, alla base delle scelte di programmazione e pianificazione, sono desunti dal SIT Sistema Informativo Territoriale Integrato, che la Regione Lombardia ha messo a disposizione, in coordinamento con gli altri Enti.

6. Gli strumenti di pianificazione sovraordinata: ricognizione e recepimento di obiettivi, indirizzi e prescrizioni

6.1 La pianificazione sovraordinata

La legge urbanistica lombarda precisa all'art. 2 che "il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali nel loro insieme costituiscono la pianificazione comunale del territorio stesso".

È, infatti, considerazione ormai condivisa che il singolo territorio comunale non possa più esimersi dall'essere considerato come parte integrante di un sistema complesso a scala vasta. Diventa quindi inevitabile, ai fini della definizione degli elementi a supporto alle scelte pianificatorie, recepire gli atti di pianificazione a scala vasta in modo da uniformarsi alle scelte strategiche che governano il territorio regionale e provinciale.

Nei paragrafi successivi vengono quindi esaminati tali strumenti di programmazione e pianificazione al fine di inquadrare la realtà di Cesate e desumere le necessarie indicazioni (a carattere di indirizzi o di prescrizioni) per il PGT comunale.

Il presente Quadro Ricognitivo - Conoscitivo del Documento di Piano descrive pertanto i contenuti, comprensivi di obiettivi, indirizzi e prescrizioni:

- del PTR vigente di Regione Lombardia, come modificato dagli aggiornamenti annuali nonché dall'Integrazione ai sensi della L.R. n. 31/14 (dicembre 2015); comprensivo degli approfondimenti del Piano Territoriale Paesistico Regionale e dei contenuti espressi dalla Rete Ecologica Regionale;
- del PTM - Piano territoriale metropolitano - della Città Metropolitana di Milano (documento che ha sostituito il PTCP della superata Provincia di Milano);
- del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Ticino;
- del Piano di indirizzo Forestale (PIF);
- del Piano Cave.

6.2 Piano territoriale regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale, strumento di supporto all'attività di *governance* della Lombardia, è lo strumento di pianificazione dell'area vasta a livello regionale. È aggiornato annualmente mediante il Programma regionale di sviluppo o con il D.E.F.R. (Documento di economia e finanza regionale); il suo ultimo aggiornamento è avvenuto con la D.C.R. n. 2064/2021, in allegato al Documento di economia e finanza regionale 2021.

Il Piano Territoriale Regionale P.T.R., in applicazione all'art. 19 della L.R. n. 12/05 ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. n. 42/04), recependo e aggiornando il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vigente in Lombardia dal 2001.

"Il P.T.R. è lo strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale che definisce in maniera integrata gli obiettivi generali di sviluppo attraverso indirizzi, orientamenti e prescrizioni, che hanno efficacia diretta su altri strumenti di pianificazione, ed è anche lo strumento che porta a sistema le politiche settoriali riconducendole ad obiettivi di sviluppo territoriale equilibrato. Il P.T.R. si raccorda con una visione più generale di scala sovraregionale, promuovendo la collaborazione interistituzionale con i territori confinanti al fine di delineare strategie condivise e coordinare le progettualità. [...] La prima assunzione del piano è quindi la dichiarazione del sistema di obiettivi che vengono individuati per lo sviluppo del territorio della Lombardia" (cit. pag. 22 Documento di Piano del P.T.R. - dicembre 2020).

Con riferimento agli articoli 19 e 20 della L.R.n. 12/05 “Legge per il governo del territorio”, il P.T.R. costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento, attraverso la definizione di criteri e di indirizzi, della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle provincie; indica:

- i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale;
- il quadro delle iniziative per la realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;
- i criteri operativi per la salvaguardia dell’ambiente;
- il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio.

Definisce:

- le linee orientative dell’assetto del territorio, con riferimento all’individuazione dei principali poli di sviluppo e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici;
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e provincie;
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale individua idonei strumenti per garantire il perseguimento degli obiettivi regionali.

Il P.T.R. costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, provincie, comunità montane, enti gestori dei parchi regionali.

Con riferimento all’articolo 76 della L.R. n. 12/05 “Legge per il governo del territorio”, il P.T.R. nella sua valenza di Piano Territoriale Paesistico individua gli obiettivi e le misure di tutela paesaggistica; le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle provincie e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difforni eventualmente in essi contenute.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il P.T.R. della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, l’elaborato attraverso cui il P.T.R. descrive e aggiorna le proprie strategie, i propri obiettivi e contenuti ed è corredato da quattro elaborati cartografici;
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia;
- Strumenti Operativi che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche che contiene l’Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici;
- Valutazione Ambientale che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il P.T.R. individua tre grandi obiettivi tra loro complementari per conseguire il miglioramento della qualità della vita:

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

Il Documento di Piano è l’elaborato di raccordo tra tutti gli elaborati del P.T.R. poiché, in forte relazione con il dettato normativo della L.R. n. 12/05 (art. 19, comma 2), definisce le linee orientative dell’assetto del territorio

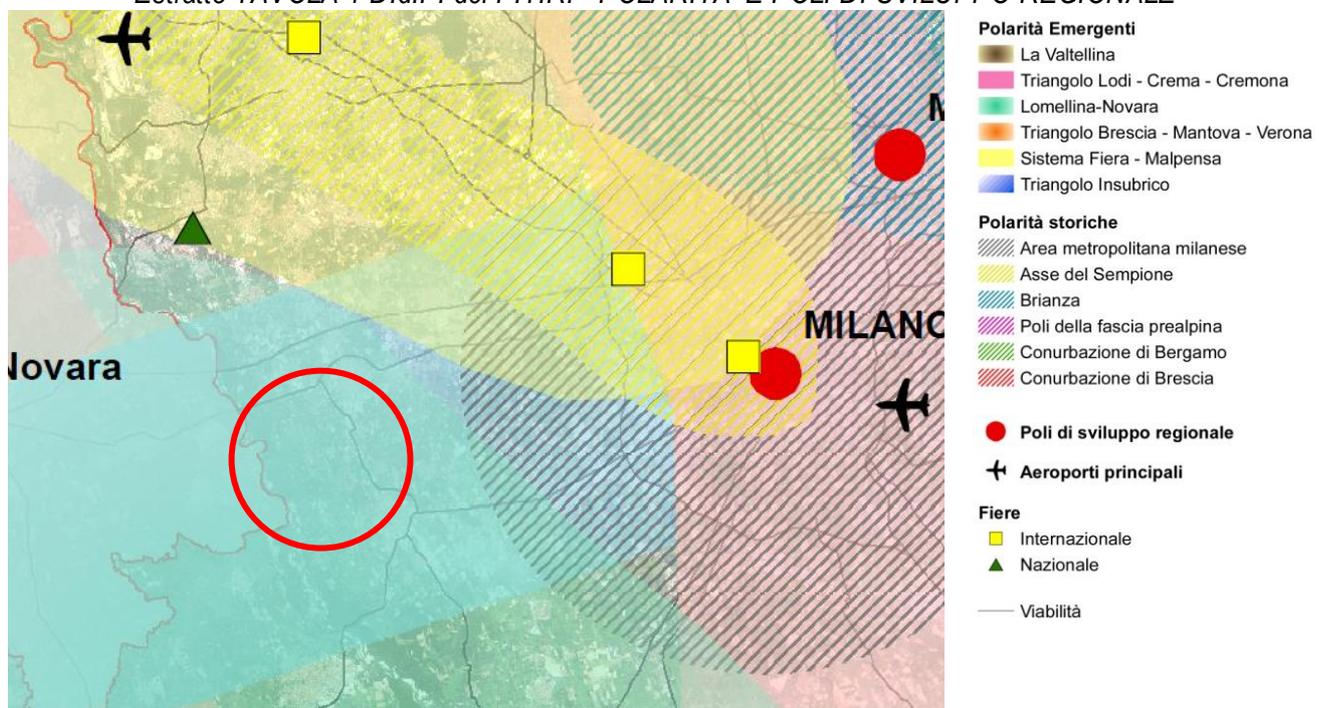
regionale in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale (poli di sviluppo regionale, zone di preservazione e salvaguardia ambientale, infrastrutture prioritarie).

Gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia sono declinati attraverso 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano, riferimento diretto alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano, secondo due logiche: dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale.

La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali (Tav.4) considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

La **carta delle Polarità e poli di sviluppo Regionale (Tav. 1 del D.D.P. del P.T.R.)** inquadra la piena appartenenza di Cesate alla polarità storica dell'Area metropolitana milanese.

Estratto TAVOLA 1 D.d.P. del P.T.R. - POLARITA' E POLI DI SVILUPPO REGIONALE



Dalla **carta dei Sistemi Territoriali (Tav. 4 del D.D.P. del P.T.R.)**, si evince che il Comune di Cesate ricade all'interno del Sistema Lomellina - Novara

Estratto TAVOLA 4 D.d.P. del P.T.R. - SISTEMI TERRITORIALI DEL P.T.R.



Il Comune di Magenta rientra nel sistema territoriale metropolitano. Il P.T.R. pone i seguenti obiettivi:

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci;
- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio;
- ST1.11 POST EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

Il Documento di Piano del P.T.R. enuclea anche gli obiettivi relativi all'uso del suolo per quanto riguarda il sistema territoriale:

- limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo;
- favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;

- limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale;
- evitare la dispersione urbana;
- mantenere la riconoscibilità dei centri urbani;
- nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico;
- favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli evitando le saldature lungo le infrastrutture;
- realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico.

Dalla **carta Zone di preservazione e salvaguardia ambientale (Tav. 2 del D.D.P. del P.T.R.)**, si evince che il territorio di Magenta è interamente situato nel **Parco lombardo della Valle del Ticino**.

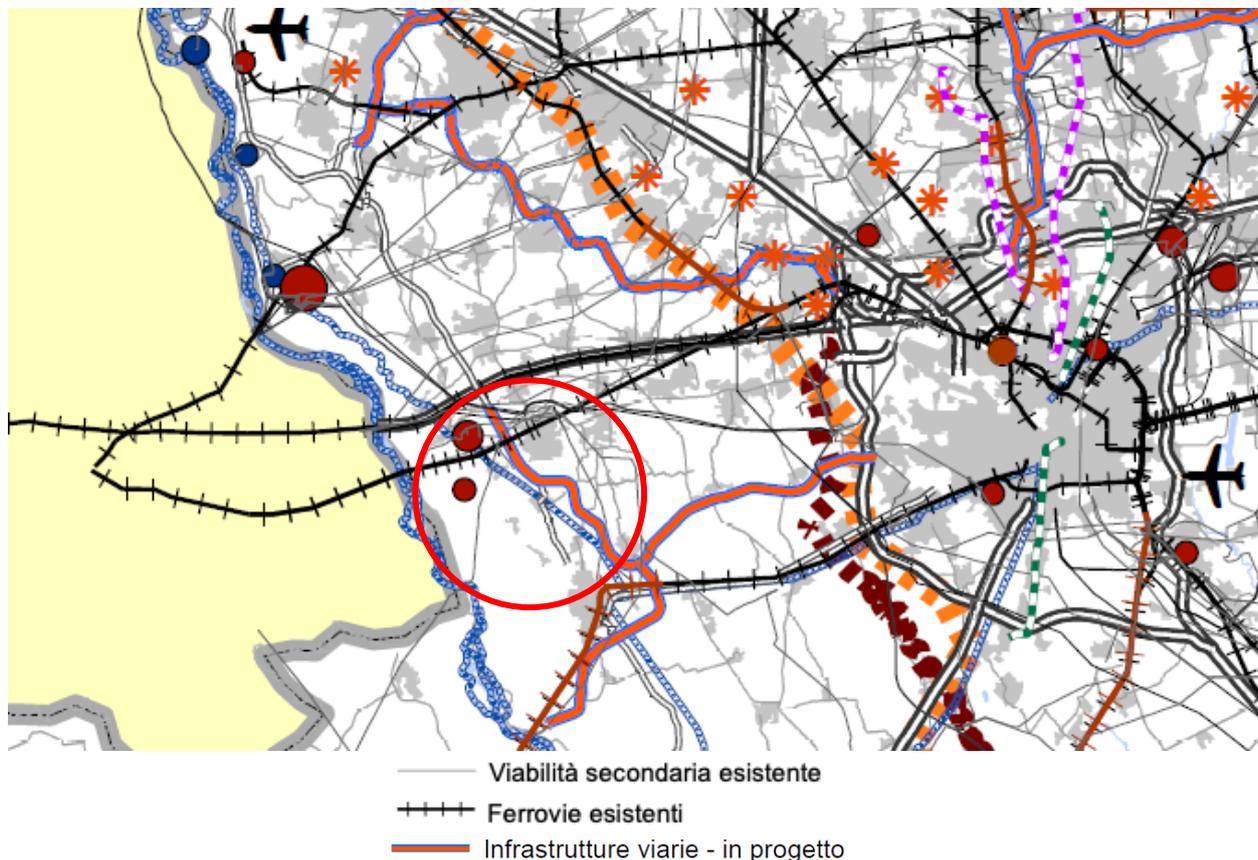
Estratto TAVOLA 2 D.d.P. del P.T.R. - ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE



Dalla **carta Infrastrutture prioritarie per la Lombardia (Tav. 3 del D.D.P. del P.T.R.)**, si evince che il territorio di Magenta è attraversato esclusivamente da strade secondarie. Tra le infrastrutture per il trasporto di massa, nella tavola si nota la presenza di una ferrovia che collega il Comune a Milano.

E' inoltre presente una infrastruttura viaria in progetto; essa insiste nella porzione sud del territorio comunale, al confine con il Comune di Robecco sul naviglio.

Estratto TAVOLA 3 D.d.P. del P.T.R. - INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA LOMBARDIA



6.3 Sezione del PTR: Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Territoriale Paesaggistico, è sezione specifica del P.T.R., disciplina paesistica dello stesso; recepisce, consolida ed aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale P.T.P.R. vigente in Lombardia; rappresenta sia il quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo, sia lo strumento di disciplina paesaggistica ed è esteso all'intero territorio operando effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesaggistica di maggior definizione.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in reciproca relazione con il P.T.R. al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti ed i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti U.N.E.S.C.O., percorsi e luoghi di valore panoramico o di fruizione del paesaggio.

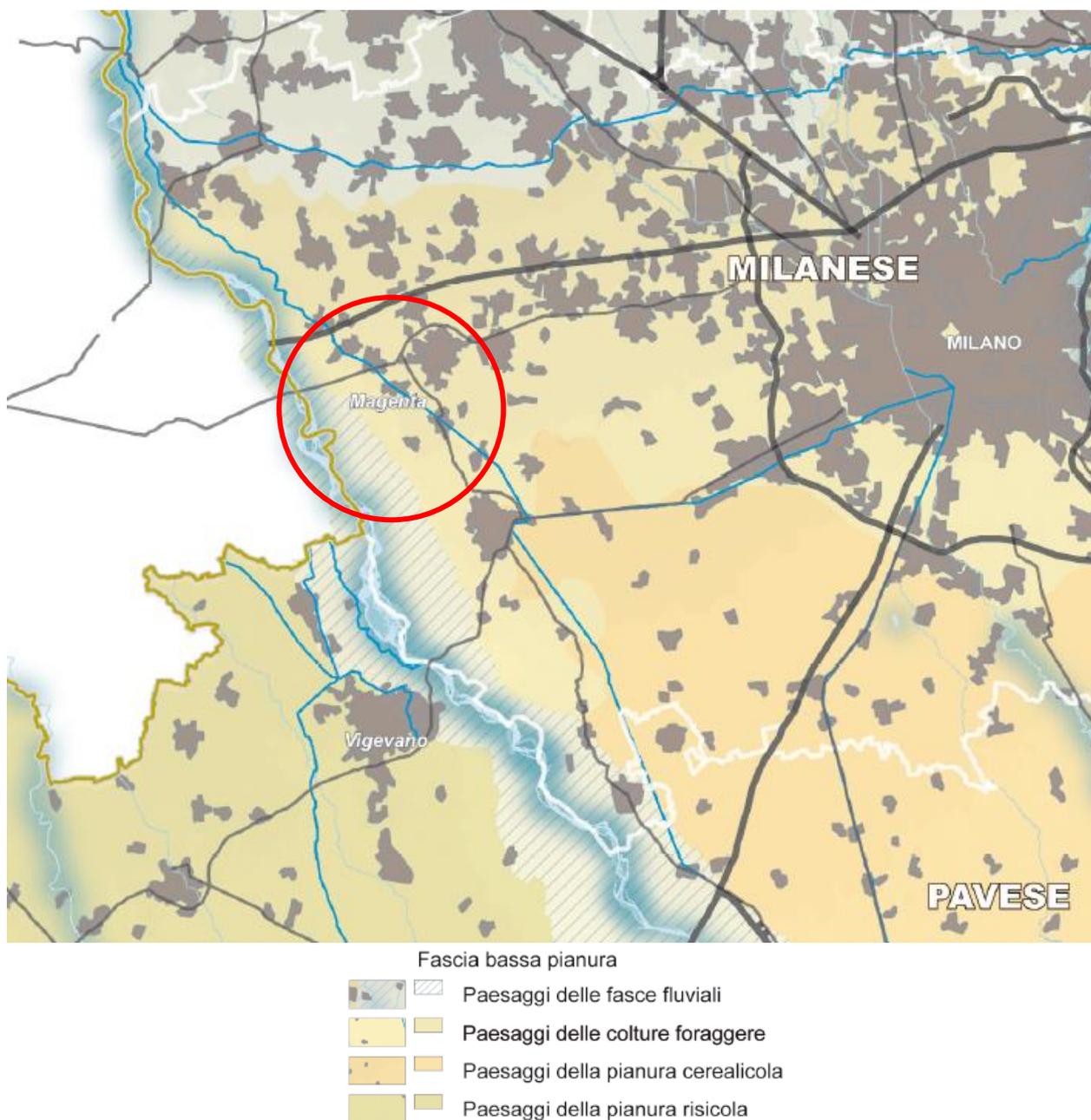
Gli elaborati del Piano Paesaggistico sono di diversa natura:

- la Relazione generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- le integrazioni e modifiche del Quadro di Riferimento paesaggistico che riguardano sia l'introduzione di nuovi significativi elaborati che l'aggiornamento dei Repertori esistenti;
- la nuova Cartografia di Piano, che aggiorna quella vigente e introduce nuove tavole;

- le integrazioni e modifiche ai Contenuti Dispositivi e di indirizzo, che vede da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzi.

Nelle seguenti pagine sono riportati estratti (fuori scala) di alcune tavole del P.P.R., contenenti indicazioni e prescrizioni relativamente al territorio comunale di Magenta⁴.

Estratto Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



⁴ Le voci di legenda delle tavole, ove molto numerose e per facilitare una lettura immediata delle stesse, saranno riportate solo nelle parti necessarie alla lettura dell'intorno di Cesate.

Cesate afferisce alla Fascia della bassa pianura⁵. Gli indirizzi di tutela sono contenuti all'interno dell'elaborato "Piano paesaggistico. I Paesaggi della Lombardia", di seguito esposto

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri dell'economia agricola. Ciò va tenuto presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.

La campagna.

I gravi fenomeni di inquinamento della falda impongono innanzitutto una salvaguardia ecologica della pianura rispetto a moderne tecniche di coltivazione (uso di pesticidi e concimi chimici) che possono fortemente indebolire i suoli e danneggiare irreversibilmente la falda freatica. L'uso di fertilizzanti chimici e diserbanti va controllato e ridotto. Come pure vanno controllati e limitati gli allevamenti fortemente inquinanti che hanno, specie nella pianura orientale, una notevole diffusione.

La modernizzazione dell'agricoltura ha fortemente penalizzato il paesaggio agrario tradizionale. L'impressione più netta e desolante è la scomparsa delle differenze, delle diversità nel paesaggio padano, tutto si amalgama, si uniforma essendo venute a cadere le fitte alberature che un tempo ripartivano i campi e, essendo ormai votate alla monocoltura ampie superfici agricole, essendo scomparsa o fortemente ridotta la trama delle acque e dei canali.

A questa situazione non concorre però soltanto una diversa gestione dell'attività agricola ma anche l'impropria diffusione di modelli insediativi tipicamente urbani nelle campagne, la necessità di infrastrutture ed equipaggiamenti tecnologici, i processi di allontanamento dei presidi umani dalle campagne verso le città. Gli indirizzi normativi possibili, al fine di invertire queste tendenze, sono di diversa natura. Attraverso una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, bisogna evitare i processi di deruralizzazione o sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.

Si sottolinea poi l'assoluta urgenza di una tutela integrale e di un recupero del sistema irriguo della bassa pianura, soprattutto nella fascia delle risorgive, e nelle manifestazioni colturali collegate a questo sistema (marcite, prati marcitori, prati irrigui). Promuovere la formazione di parchi agricoli adeguatamente finanziati dove la tutela delle forme produttive tradizionali sia predominante svolgendo un ruolo di testimonianza colturale e di difesa dall'urbanizzazione (si pensi, ad esempio, al vasto comprensorio agricolo della Bassa Milanese). Sviluppare nuove linee di progettazione del paesaggio agrario orientando scelte e metodi di coltivazione biologici. Incentivare la forestazione dei terreni agricoli dismessi (set-aside) o comunque la restituzione ad uno stato di naturalità delle zone marginali anche tramite programmi di salvaguardia idrogeologica (consolidamento delle fasce fluviali).

Incentivare il recupero della dimora rurale nelle sue forme e nelle sue varianti locali; nel contempo sperimentare nuove tipologie costruttive per gli impianti al servizio dell'agricoltura (serre, silos, stalle, allevamenti, ecc.) di modo che rispondano a criteri di buon inserimento nell'ambiente e nel paesaggio. Ricostituire stazioni di sosta e percorsi ecologici per la fauna di pianura e l'avifauna stanziale e di passo.

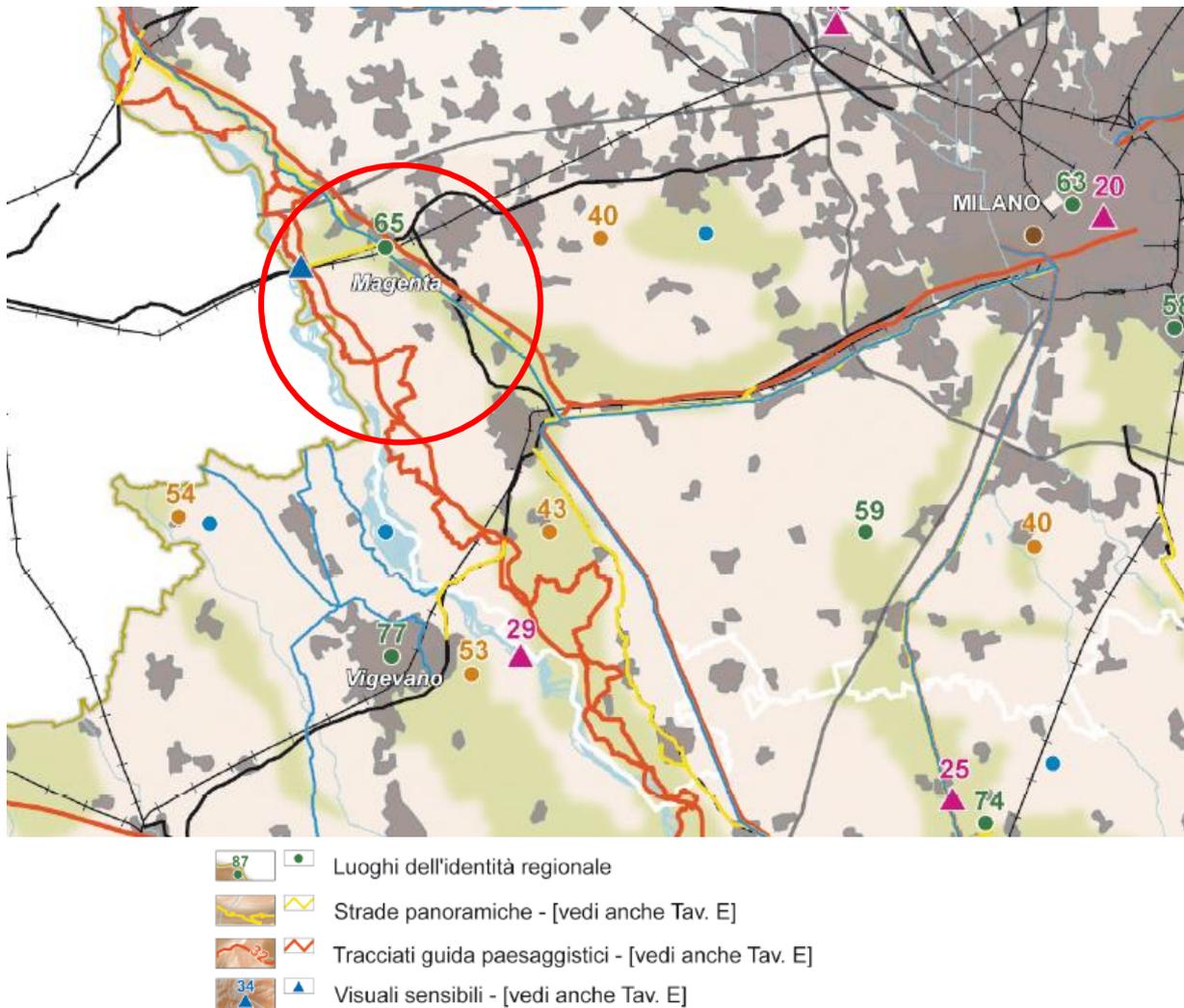
La cultura contadina.

Il ricchissimo patrimonio delle testimonianze e delle esperienze del mondo contadino va salvaguardato e valorizzato con misure che non contemolino solo la "museificazione", ma anche la loro attiva riproposizione nel

⁵ Piano Paesaggistico. I paesaggi della Lombardia

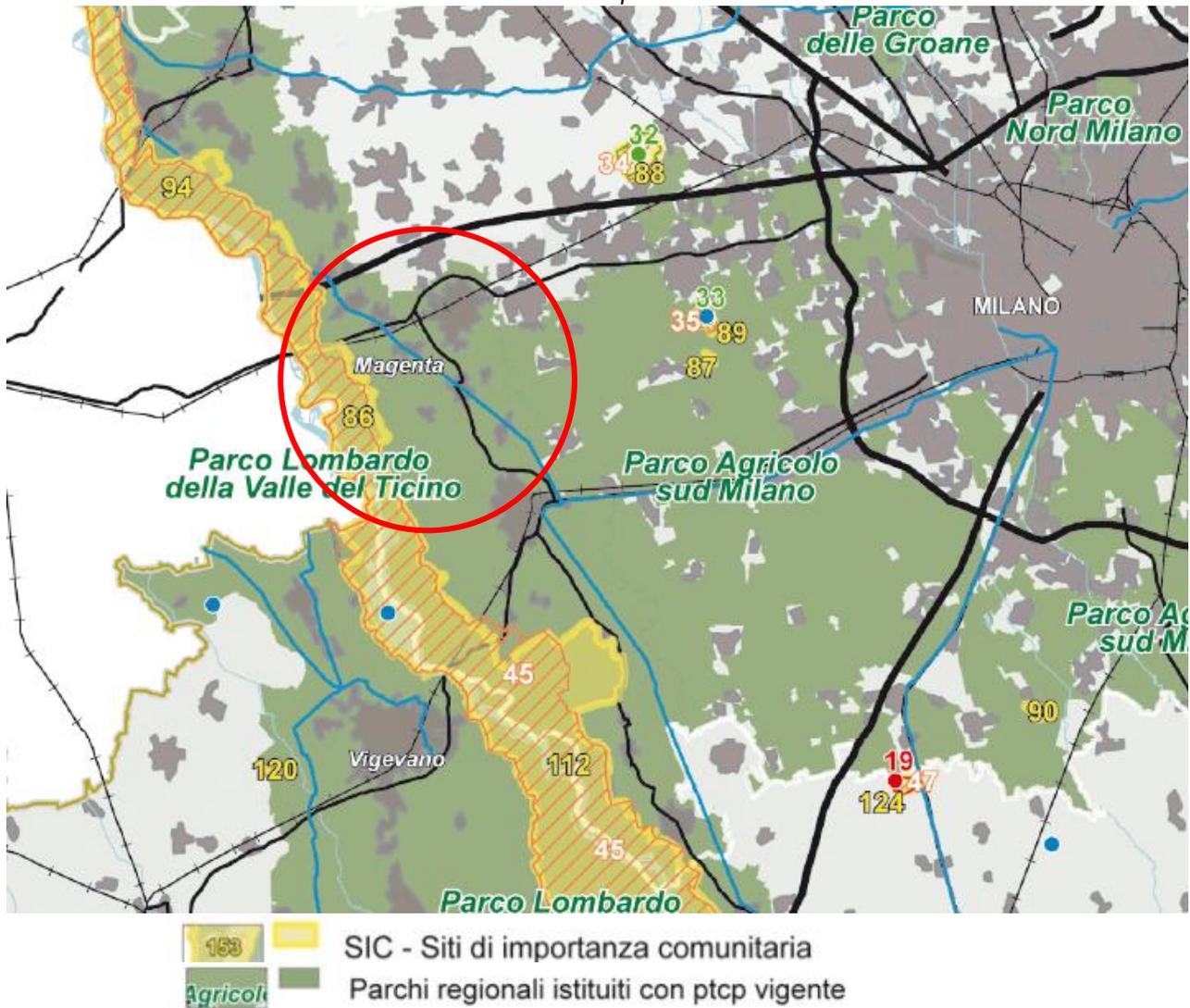
tempo. Si collegano a ciò le tecniche di coltivazione biologica, la ricomposizione di ampi brani del paesaggio agrario tradizionale, la riconversione ecologica di terreni eccessivamente sfruttati e impoveriti.

Estratto Tavola B: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



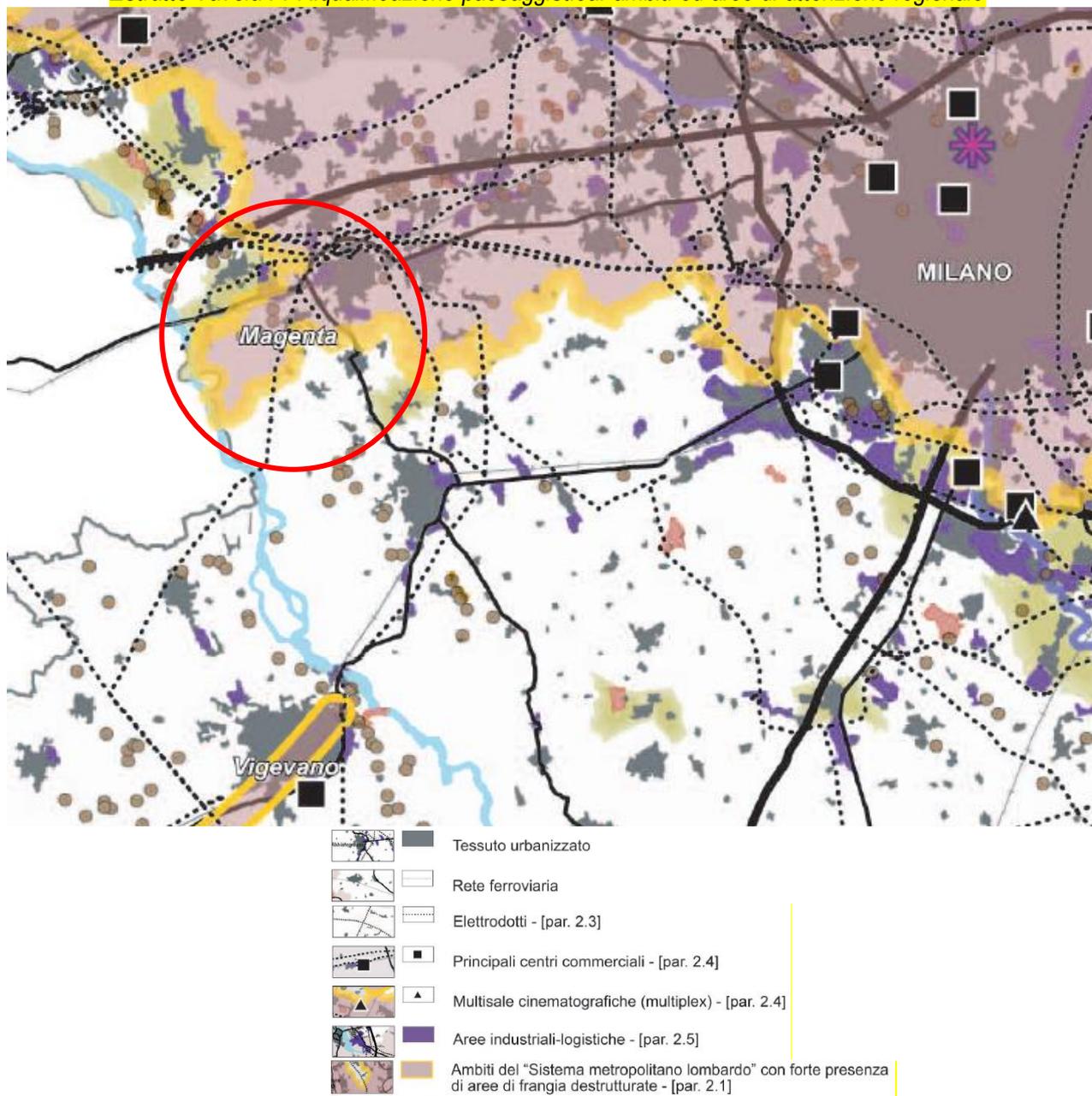
Nella tavola, per quanto riguarda il Comune di Magenta, si segnala la presenza di luoghi dell'identità regionale, strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici e visuali sensibili, elementi da sviluppare e tutelare all'interno del PGT.

Estratto Tavola C: Istituzioni per la tutela della natura



Come si evince dalla Tavola, il Comune di Cesate presenta al suo interno sia un Sito di importanza comunitaria che un Parco regionale.

Estratto Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



Nella Tavola F si nota che il territorio comunale rientra negli Ambiti del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate. Nella Parte IV degli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico si delineano le caratteristiche di queste aree con le relative criticità, indirizzi di riqualificazione e indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio.

<p>AREE DI FRANGIA DESTRUTTURATE</p>	<p>(...) Si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove le parti "urbanizzati" e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.</p>
---	---

CRITICITÀ	<p>Impoverimento/perdita di qualsiasi forma di identità paesaggistica e talvolta di condizioni minimali di abitabilità, cui fanno riscontro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - frammentazione, omologazione e “banalizzazione” del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, insufficienza e mancanza di qualità architettonico-spaziale e funzionale degli spazi d’uso pubblico, perdita delle visuali lontane; - accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico-architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto; - diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti; - usi e riusi spesso impropri del patrimonio edilizio e conflitti d’uso dei suoli; - scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici; - presenza invasiva delle infrastrutture a rete, sia viabilistiche che per il trasporto dell’energia e delle opere finalizzate alla sua produzione; - forte concentrazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione che determinano, in alcune aree, oltre a forti criticità di tipo percettivo, anche emergenze per la salute della popolazione; - presenza di aree sottoutilizzate e dismesse in abbandono.
INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un’organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante; - riqualificando il sistema delle acque; - attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell’ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva; - rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l’agricoltura in aree periurbane, etc.; - la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità nuove e preesistenti; - preservando le vedute lontane come valori spaziali irrinunciabili e curando l’architettura dei fronti urbani verso i territori aperti; - riconfigurando l’impianto morfologico ove particolarmente destrutturato; - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra;

	- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitive e ambientali.
INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO	<p>Azioni:</p> <p>pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa;</p> <p>in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; - difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante; - localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti; - impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui; - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; - individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.

6.4 L'integrazione al PTR in conseguenza alla Legge lombarda sul consumo di suolo

Conseguenza diretta della legge lombarda sul consumo di suolo in Lombardia (L.R. n. 31/14 e indirizzi applicativi), è l'avvio del processo di Integrazione e di Revisione del P.T.R. vigente, un iter di co-pianificazione "multi-scalare" che coinvolge tutti gli Enti territoriali.

Il 22.01.2016 la Giunta regionale con propria delibera (n. 4738) ha approvato la proposta di Piano e di V.A.S. per l'integrazione al P.T.R., il cui scopo primario è raggiungere il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a un'occupazione netta di terreno pari a zero (cfr. Art. 1 c. 4 L.R. n. 31/14).

L'iter di integrazione del P.T.R., ai sensi della L.R. n. 31/14 si è concluso con l'approvazione attraverso Delibera del Consiglio Regionale n.411 del 19.12.2018. Ha acquistato efficacia il 13.03.2019, con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20.02.2019). I P.G.T. e relative varianti adottati successivamente al 13.03.2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal P.T.R. per contenere il consumo di suolo.

Si richiama di seguito la composizione del "Progetto di Piano" dell'Integrazione del P.T.R.:

- relazione (suddivisa in 5 "quadri": della misura, degli ATO (ambiti territoriali omogenei), della qualità, della rigenerazione, del monitoraggio) e relative tavole d'analisi e di progetto (riportanti in dettaglio i criteri di misurazione e le analisi dei caratteri territoriali);
- criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo;
- analisi socio-economiche e territoriali.

Il Capitolo 4 "Criteri per la carta del consumo di suolo del P.G.T. del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" indica i criteri generali da rispettare.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera k della L.R. n. 31/14, il progetto di integrazione del P.T.R. detta i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo ai fini sia dell'attuazione a livello comunale della politica di

riduzione del consumo di suolo, che della formazione di una base conoscitiva uniforme indispensabile per la gestione e il monitoraggio della politica suddetta e del Piano regionale.

Nel rispetto dell'obiettivo regionale prioritario di ridurre il consumo di suolo e, fatta salva la restituzione al S.I.T. regionale di un livello minimo di informazioni necessarie al monitoraggio del consumo di suolo ("superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale", le tre voci devono coprire l'intero territorio comunale, a cui si sovrappongono le "aree della rigenerazione"), ogni Comune può integrare i contenuti della Carta del consumo di suolo per meglio rappresentare le proprie specificità territoriali anche in considerazione di ulteriori specificazioni e criteri forniti dai P.T.C.P. (provinciale) e/o dal Piano territoriale metropolitano (della Città metropolitana di Milano) e da studi e approfondimenti di scala locale.

Data la natura e il numero delle informazioni da restituire, gli elementi di carattere quantitativo e qualitativo della Carta del consumo di suolo sono rappresentati su una o più cartografie da elaborare almeno alla scala 1: 10.000. In esse devono essere rappresentati lo stato di fatto e quello di diritto dei suoli desunti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale e la sintesi degli elementi relativi al "*grado di utilizzo dei suoli agricoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche*". Alla scala 1:10.000 l'unità minima di rilevamento dovrebbe avere uno sviluppo areale di almeno 1.600 m² (pari a una superficie cartografica di 16 mm²).

La Carta del consumo di suolo è costituita altresì da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari. La relazione contiene anche:

- il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della L.R. n. 31/14 (02.12.2014), dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto tra il consumo di suolo al 02.12.2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del P.G.T. alla L.R. n. 31/14;
- il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 L.R. n. 31/14 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della L.R. n. 12/05, necessario ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1 art. 5 della L.R. n. 12/05 (*Osservatorio permanente della programmazione territoriale*);
- la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della L.R. n. 31/14, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale.

La Carta del consumo di suolo costituisce parte integrante del P.G.T. e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il P.G.T. che preveda consumo di suolo, "*e costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.*"

I due elaborati grafici della Carta del Consumo di Suolo devono essere:

- **Carta degli elementi dello stato di Fatto e di Diritto**, (art. 4.2 "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", della quale riportiamo i contenuti (e relative definizioni) delle voci di legenda obbligatorie, nel box sottostante:

1) **Superficie urbanizzata**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.
Nella superficie urbanizzata rientrano:

- a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei Servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di P.G.T.;
- b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei Servizi) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di P.G.T.;
- c) le superfici occupate da strade interne al T.U.C./centro edificato e se, esterne al T.U.C./centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del D.B.T.;
- d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T., e di superficie inferiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T.;
- e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie deve essere considerato il sedime dei binari e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, ecc.), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria e i viadotti non rientrano nella superficie urbanizzata;
- f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
- g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 50/16, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 23 del D. Lgs. n. 50/16, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

1. gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 3 della L.R. n. 31/14;
2. Le porzioni di superficie urbanizzata interessate da Ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane;
3. Le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole.

Con specifico atto regionale, potranno essere ridefinite le modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico da considerare nella superficie urbanizzata in funzione delle classi dimensionali comunali

2) **Superficie urbanizzabile**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:

- a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane;
- b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla **data di avvio della variante del P.G.T., e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T.** Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di P.G.T.;
- c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T., e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T.;
- d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto;
- e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T., e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del P.G.T.;
- f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:

1. gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della L.R. n. 31/14, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta Regionale.
2. le porzioni di superficie urbanizzabile interessate da Ambiti di trasformazione suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.

Con specifico atto regionale, potranno essere ridefinite le modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico da considerare nella superficie urbanizzata in funzione delle classi dimensionali comunali

3) **Superficie agricola o naturale**, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei Servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

- 4) **Aree della rigenerazione**, ossia le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:
- a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
 - c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
 - d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell’art. 240 del D. Lgs. n. 152/06;
 - e) aree esterne o ai margini del T.U.C./centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
 - f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
 - g) gli Ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

Le Aree della rigenerazione individuate conformemente ai criteri di cui sopra dovranno essere classificate, ai fini della loro rigenerazione anche mediante il supporto di puntuali valutazioni di carattere tecnico ed economico secondo le seguenti condizioni omogenee:

- a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest’ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto delle città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano;
- b) aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, anche in seguito alle modificate condizioni del contesto urbanistico non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un’opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell’ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento.

- **Carta degli elementi della Qualità dei Suoli Liberi** (art. 4.3 “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”),

I temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del consumo di suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni del P.G.T., e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche. Il fine della rappresentazione della qualità di tutti i suoli liberi è quello di comporre una visione esaustiva dei rapporti tra questi e le superfici urbanizzate e fornire gli elementi di valutazione utili a minimizzare l’impatto degli interventi di trasformazione sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo in generale. L’individuazione della qualità dei suoli liberi, unitamente ai criteri di qualità per l’applicazione della soglia, ha altresì l’importante finalità di aiutare i Comuni nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono. Nell’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, tali elementi di qualità e i criteri connessi

definiti dal P.T.R. costituiscono dunque un fondamentale strumento di supporto per raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo. Il progetto di integrazione del P.T.R. mette a disposizione dei Comuni le tavole 03.B, 05.D2 e 05.D3 e i relativi strati informativi riferiti alla qualità dei suoli. L'utilizzo di queste carte, adattate al maggior grado di definizione della scala provinciale e comunale, può costituire adempimento sostitutivo alle indagini qualitative sul suolo libero comunale.

Nell'allegato ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", vengono indicati i criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo.

Il comune di Magenta rientra nell'**A.T.O. (Ambito Territoriale Omogeneo) del Sempione e ovest milanese**.

L'ambito interessa porzioni anche della Provincia di Varese.

Per la parte ricadente nella Città Metropolitana di Milano, l'indice di urbanizzazione (36,0%) è leggermente inferiore all'indice della Città Metropolitana (38,8%). La distribuzione dell'indice di urbanizzazione comunale (tavola 05.D1) non è però omogenea. La conurbazione del Sempione (SS33 - e A8), da Legnano sino al Nord Milanese, è connotata da livelli di consumo di suolo più elevati di quelli presenti ad ovest, ove gli insediamenti sono ancora distinti e il sistema rurale e ambientale mantengono sufficienti livelli di strutturazione.

Nella porzione attestata sul Sempione, il suolo libero è più raro (con casi di $iU > 75\%$ o $iU 50\% < iU \leq 75\%$ - tavola 05.D1) e spesso frammentato. Il sistema rurale assume, di frequente, i caratteri periurbani e il valore del suolo (generalmente di valore medio – tavola 05.D3) assume uno specifico significato in rapporto alla rarità delle aree libere compatte, al ruolo delle aree periurbane nella regolazione dei sistemi insediativi e per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale (qui connotato anche dalla residua presenza di boschi).

Le previsioni di consumo di suolo della conurbazione (tavola 04.C1 e 04.C2), di natura sia residenziale sia produttiva, sono poste sui margini urbani. Tendenzialmente non occludono e non interferiscono con le residue direttrici di connessione ambientale presenti. Le potenzialità di rigenerazione e recupero sono diffuse in tutto l'Ato (tavola 04.C3). La direttrice del Sempione, di antica industrializzazione, assume però una rilevanza strategica di scala regionale, per popolazione, capacità produttiva e grado di infrastrutturazione.

Il recupero urbano e la rigenerazione costituiscono un obiettivo strategico (areale n° 2 – tavola 05.D4), perseguibile anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR e attivabili attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Città Metropolitana-Comuni).

Le previsioni di trasformazione, pertanto, 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.

Nella porzione Ovest, il consumo di suolo, pur con caratteri di varietà, è di livello inferiore rispetto alla conurbazione della SS33 (tavola 05.D1).

I caratteri del sistema rurale mutano passando da nord a sud (della pianura asciutta alla pianura irrigua) e i valori del suolo sono distribuiti in modo disomogeneo (tavola 05.D3), pur con prevalenza della classe di valore medio. Qui il suolo assume valore, oltre che per i caratteri di produttività, anche rispetto ai servizi ecosistemici di prossimità resi alla conurbazione storica.

Le previsioni di consumo di suolo residenziali e produttive sono generalmente poste in continuità con il tessuto urbano consolidato (tavole 04.C1 e 04.C2) ma assumono, in alcuni casi, dimensioni notevoli (Castano Primo, Vanzaghello e Magnago a nord, Magenta, Vittuone, Corbetta e Santo Stefano Ticino a sud). Ciò delinea, anche, nuove tendenze conurbative, soprattutto lungo la direttrice della SS Padana Superiore.

Nel settore ovest e sud, però, sono presenti buone potenzialità di rigenerazione (tavola 04.C3).

Le previsioni di trasformazione, pertanto, devono prioritariamente orientarsi alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari solo al soddisfacimento di fabbisogni, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa, soprattutto nei casi di sovradimensionamento degli ambiti di trasformazione.

In particolare, sembra necessario, qui più che altrove, che in sede di revisione dei PGT sia approfondita l'entità dell'effettiva domanda espressa dalle attività economiche, al fine di procedere ad un equilibrato dimensionamento degli ambiti di trasformazione produttivi.

La riduzione del consumo di suolo consentire, inoltre, il consolidamento e la tutela dei varchi di connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani.

Legnano e gli altri poli del Sempione posti in Provincia di Varese (Busto Arsizio, Gallarate, sistema aeroportuale di Malpensa) costituiscono il principale centro di gravitazione dell'Ato.

A ovest e a sud della conurbazione emergono anche i ruoli di Magenta e, in misura minore, di Castano Primo.

La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate anche rispetto a queste gerarchie territoriali e alla funzione svolta dai centri di gravitazione locale (Legnano e Comuni dell'asse del Sempione, Magenta, Castano Primo), con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.).

Partecipano, alla definizione della soglia di riduzione del consumo di suolo dei PGT, anche i contenuti del PTR dei Navigli.

La porzione di ATO attestata sulla direttrice del Sempione è ricompresa nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente all'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale. Anche nel resto dell'ATO, ricompreso nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.⁶

6.5 Piano territoriale metropolitano (PTM), adottato con delibera del Consiglio metropolitano n.14/2020

La **Rete Ecologica Regionale** è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e si configura per questa ragione come strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale: i criteri per la sua implementazione forniscono il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

La R.E.R. inoltre:

- aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali;
- individua le sensibilità prioritarie e fissa i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico.

⁶ Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Progetto di integrazione del P.T.R. ai sensi della L.R. n. 31/14, pag.113

La Rete Ecologica Regionale è identificata nel Documento di Piano del P.T.R., con riferimento ai contenuti degli artt. 19 e 20 della L.R. n. 12/05, quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale: il Documento di Piano del P.T.R. indica che “la traduzione sul territorio della R.E.R. avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettano la R.E.R.”.

Una conferma del ruolo importante attribuito alle reti ecologiche per le politiche della Regione Lombardia, oltre a quanto già ricordato per il P.T.R., viene da quanto previsto per l’attuazione del Programma Operativo Regionale 2007-2013, cofinanziato con il contributo del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale.

La L.R. n. 12/11 ha inoltre modificato la L.R. n. 86/83 sulle aree protette, introducendo la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) come argomento inerente la protezione e la salvaguardia dell’ambiente, tra le altre cose demandando alle Province la responsabilità del controllo, in sede di verifica di compatibilità del P.G.T., del progetto di Rete Ecologica Comunale (R.E.C.).

Le reti ecologiche rispondono infatti agli obiettivi di conservazione della natura propri della L.R. 30 n. 86/83: anche per il sistema dei parchi è ormai nozione corrente la necessità di una loro considerazione in termini di sistema interrelato. Un semplice insieme di aree protette isolate non è in grado di garantire i livelli di connettività ecologica necessari per la conservazione della biodiversità, una delle finalità primaria del sistema delle aree protette.

La R.E.C. (Rete Ecologica Comunale) dovrà essere progettata con riferimento alla D.G.R. 26.11.2008, n. 8/8515 “Modalità per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali”, aggiornate dalla D.G.R. n. 10962/09. Nel caso la Provincia competente verificasse l’inadeguatezza delle previsioni di P.G.T. per la Rete Ecologica Comunale nei confronti di quanto già stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, potrà agire con prescrizioni vincolanti finalizzate alla migliore realizzazione del contesto locale di Rete Ecologica, in relazione al più ampio contesto di scala vasta.

L’ottica delle reti ecologiche lombarde è perciò di tipo polivalente, nel senso di articolarsi e integrarsi a differenti livelli di scala ma sempre considerandosi come occasione di riequilibrio dell’ecosistema complessivo, sia per il governo del territorio sia per molteplici politiche di settore che si pongano anche obiettivi di riqualificazione e ricostruzione ambientale. La D.G.R. n. 8/8515 del 2008 ha ripreso e sviluppato i presupposti già indicati nella D.G.R. del 27.12.2007 n. 8/6415 “*Criteri per l’interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale*”. In essa vengono indicati i campi di governo prioritari che, al fine di contribuire concretamente alle finalità generali di sviluppo sostenibile, possono produrre sinergie reciproche in un’ottica di rete ecologica polivalente:

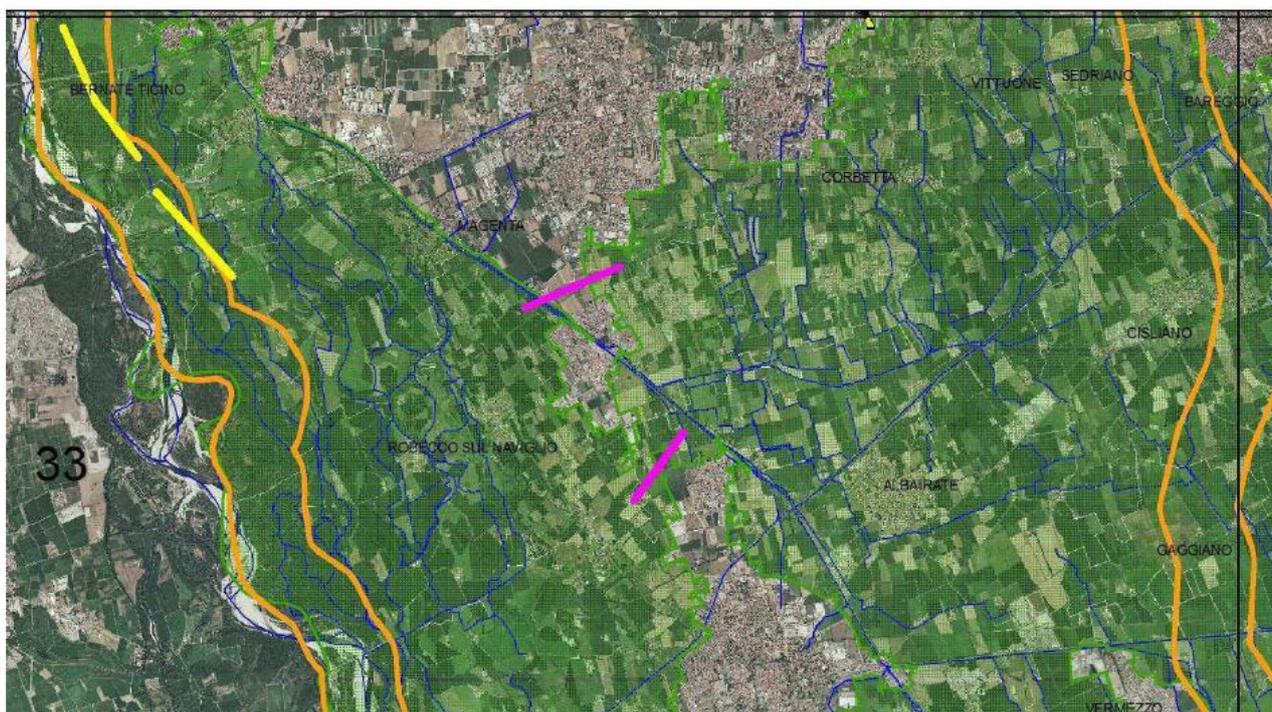
- Rete Natura 2000;
- aree protette;
- agricoltura e foreste;
- fauna;
- acque e difesa del suolo;
- infrastrutture.

Motivazione fondamentale a premessa dello sviluppo delle reti ecologiche, in Lombardia e più in generale in Europa, è il riconoscimento del degrado del patrimonio naturale ed il progressivo scardinamento degli ecosistemi a livello globale, regionale e locale, che impone azioni di riequilibrio in un’ottica di sviluppo sostenibile, di cui deve farsi carico il governo del territorio.

La triplice finalità della R.E.R. consiste in:

- *tutela*: ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo;

- *valorizzazione*: ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- *ricostruzione*: ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturalizzazione polivalente in grado di aumentare le capacità servizio per uno sviluppo sostenibile; potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per un suo riequilibrio.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

6.6 Piano territoriale metropolitano (PTM), adottato con delibera del Consiglio metropolitano n.14/2020

Riguardo la pianificazione a scala metropolitana, il Documento di piano del PGT deve essere compatibile con le previsioni del Piano territoriale metropolitano. Tale piano, a seguito della sostituzione della Provincia di Milano con la Città metropolitana di Milano; il Consiglio metropolitano di tale ente, con deliberazione numero 14 del 2020 ha adottato il PTM, strumento che sostituisce il PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale).

Il P.T.M. è uno strumento per promuovere, indirizzare e coordinare i processi di trasformazione territoriale di interesse provinciale e, indirettamente, orienta i processi di sviluppo economico e sociale in modo coerente con la pianificazione e la programmazione regionale. Esso assume come obiettivi generali la sostenibilità ambientale dello sviluppo e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali, sociali ed economiche secondo il principio di equità tra i soggetti e i luoghi. Il P.T.M. ha carattere di flessibilità e

processualità, è suscettibile di successivi completamenti e integrazioni e costituisce un quadro di riferimento in costante evoluzione per il sostegno alle decisioni. Il P.T.M., sulla base della condivisione degli obiettivi e della partecipazione nella gestione delle scelte, si rifà al principio di sussidiarietà nel rapporto con gli enti locali e affida la sua attuazione alle capacità e alle responsabilità degli interlocutori pubblici e privati.

Per quanto riguarda l'analisi complessiva del PTM, il presente documento affronta la descrizione dei contenuti d'interesse per Magenta facendo riferimento agli elaborati del PTM:

- Relazione generale e allegati;
- Norme di attuazione;
- Elaborati cartografici.

Di seguito l'elenco degli elaborati costitutivi del PTM di Milano, all'articolo 4 ("Elaborati costitutivi") delle Norme di attuazione del medesimo documento:

1. Sono **elaborati dispositivi** del PTM:

1.1) *Norme di attuazione*

1.2) *Allegati alle Norme di attuazione*

1.3) *Elaborati cartografici:*

- a) Tavola 1 – Sistema infrastrutturale, scala 1:70.000;
- b) Tavola 2 – Servizi urbani e linee di forza per la mobilità, scala 1:70.000;
- c) Tavole 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (2A, 2B, 2C, 2D), scala 1:35.000;
- d) Tavola 4 – Rete ecologica metropolitana, scala 1:70.000;
- e) Tavola 5.1 – Rete verde metropolitana, scala 1:145.000;
- f) Tavola 5.2 – Rete verde metropolitana, scala 1:70.000;
- g) Tavola 5.3 – Rete verde metropolitana, priorità di pianificazione
- h) Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, scala 1:70.000;
- i) Tavola 7 - Difesa del suolo e ciclo delle acque, scala 1:70.000;
- j) Tavola 8 – Cambiamenti climatici, scala 1:70.000;
- k) Tavola 9 – Rete ciclabile metropolitana, scala 1:70.000.

2. Sono **elaborati illustrativi e descrittivi** del PTM:

2.1) *Relazione generale;*

2.2) *Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali.*

2.3) *Rete verde metropolitana:*

- a) *Relazione;*
- b) *Elaborati di analisi e intermedi;*
- c) *Abaco delle nature based solution (IIBS)*

3. Sono **elaborati ricognitivi** del PTM:

3.1) *Ricognizione degli ambiti e delle aree di degrado;*

3.2) *Repertorio dei vincoli e delle tutele (elenco riferimenti e rappresentazione cartografica);*

3.3) *Repertorio degli alberi di interesse monumentale;*

3.4) *Ricognizione dei contenuti della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – revisione 2019*

3.5) *Elaborati VAS:*

- a) *Rapporto ambientale;*

- b) Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale;
- c) Studio di incidenza sui siti della Rete Natura 2000 (Relazione e quattro tavole, scala 1:25.000);
- d) Dichiarazione di sintesi

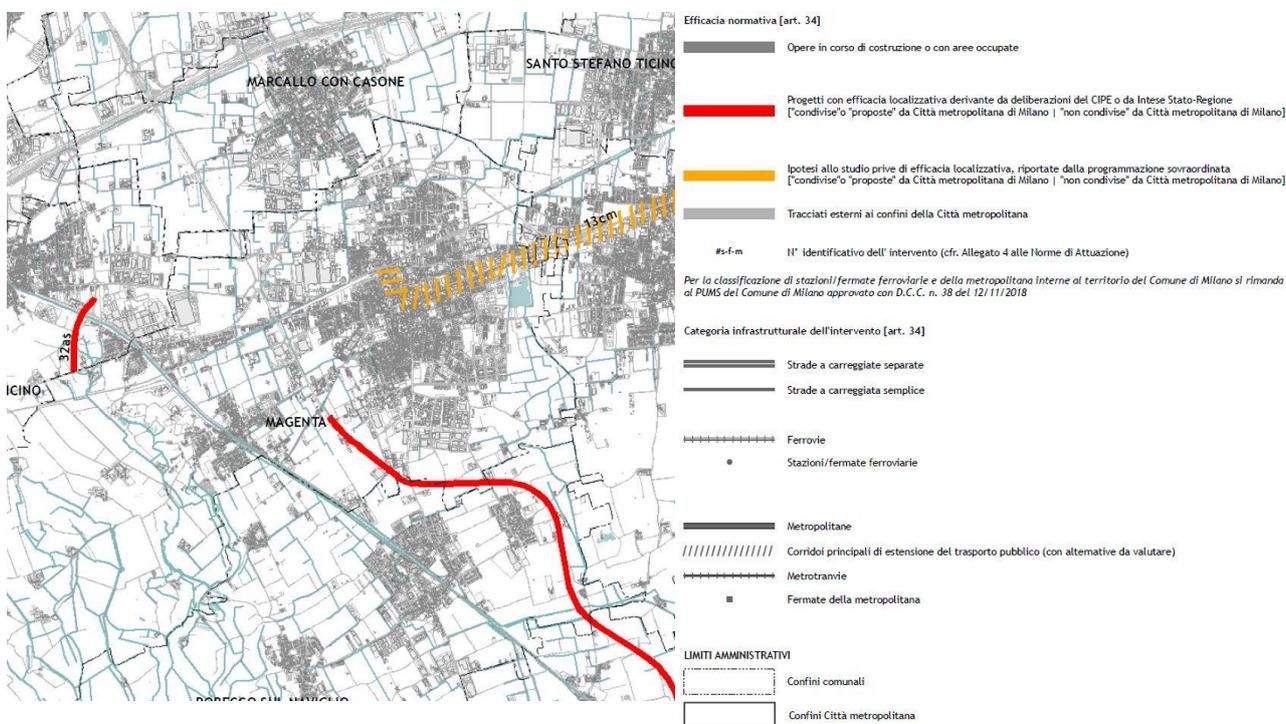
All'interno delle Norme di attuazione, elaborato dispositivo, e nella Relazione generale, il PTM affronta la tematica della riduzione del consumo di suolo (in ottemperanza a quanto disposto dal PTR (Piano Territoriale Regionale). Tale documento assegna alla Città metropolitana di Milano una riduzione compresa tra il 25% e il 30% per la funzione residenziale e del 20% per tutte le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative non attuate dei PGT alla data di pubblicazione della LR n. 31 del 2 dicembre 2014; assegna inoltre una riduzione del 45% per la funzione residenziale a partire dal 2025.

Nel caso del Comune di Magenta, la Città metropolitana di Milano nella Relazione generale del PTM al paragrafo 3.2.2 assegna una riduzione del consumo di suolo pari al 20%; tale valore si riduce ulteriormente, in ottemperanza all'Art. 18 c.3 lettera b delle NTA del PTM, arrivando complessivamente a 14%, in funzione del fatto a Magenta viene riconosciuta una funzione di polarità urbana.

Nella redazione della Variante al PGT di Magenta, bisogna tener conto dei contenuti minimi richiesti sugli aspetti sovracomunali, così come definito all'articolo 9 delle Norme di attuazione del PTM della Città metropolitana di Milano.

Seguono stralci delle Tavole del PTM, di interesse per il comune, con descrizione e riferimento alla Norma del PTM stesso.

Estratto tavola 01 – Sistema infrastrutturale

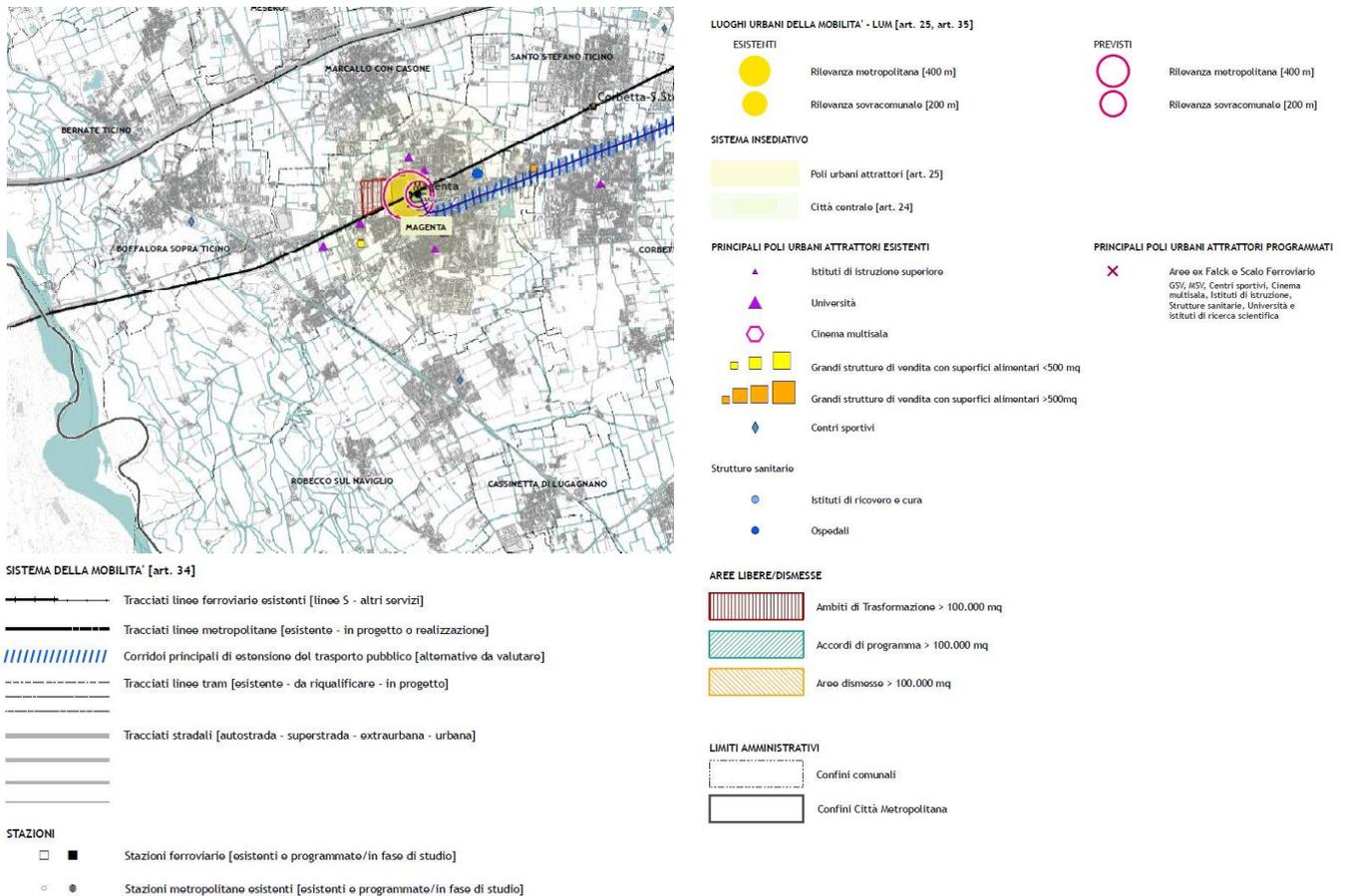


Elaborato dispositivo del PTM, a cui fa riferimento l'Articolo 34 delle NdA (Norme di Attuazione).

Nel perimetro del Comune di Magenta è in previsione una nuova rete viabilistica nella parte Sud, di collegamento con il Comune di Albairate.

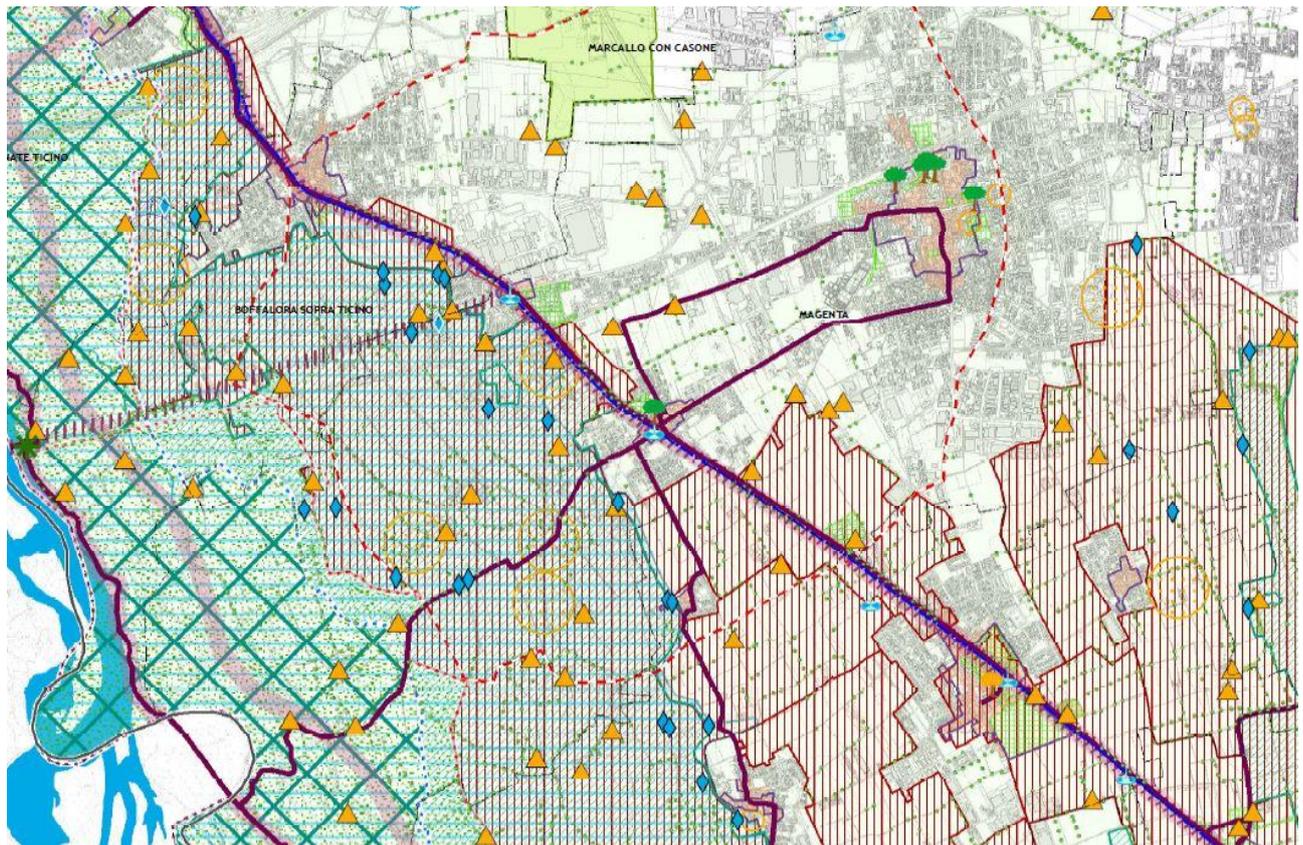
Come da NdA del PTM, Articolo 34 commi 4 e 6, l'opera in programma e le relative fasce di rispetto hanno valore prescrittivo, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 15/2005.

Estratto tavola 02 – Servizi urbani e linee di forza per la mobilità



Elaborato dispositivo del PTM, a cui fanno riferimento gli Articoli 25, 34 e 35 delle NdA. Ai sensi di tali articoli, i Comuni all'interno del PGT sono tenuti a individuare i servizi di interesse metropolitano e sovracomunale. L'art. 35 introduce i LUM (luoghi urbani della mobilità) e prescrive, al comma 5, che i comuni che ospitano almeno una delle fermate del trasporto pubblico locale introducano nel proprio PGT disposizioni per organizzare attorno alla fermata funzioni e servizi compatibili e sinergici con il ruolo di interscambio modale per la mobilità. Prescrive altresì che all'interno dello strumento urbanistico locale, il comune individua e definisce a scala di maggior dettaglio il perimetro del LUM e localizza eventuali parcheggi per veicoli privati e spazi di sosta per mezzi pubblici individuati nel PTM o nel PUMS (piano urbano della mobilità sostenibile).

Estratto tavola 03a, 03b, 03c e 03d – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

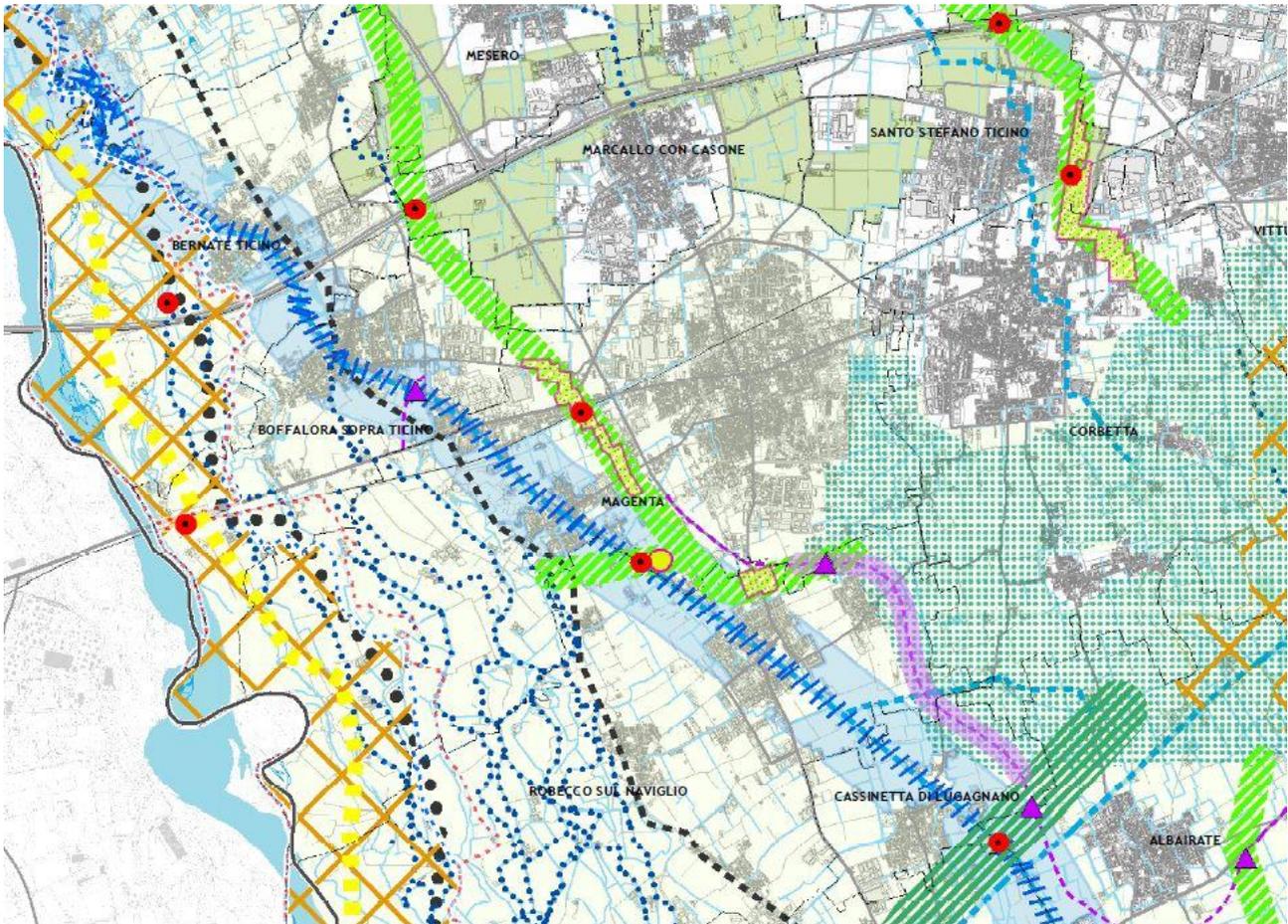




Elaborato dispositivo del PTM, a cui fanno riferimento gli Articoli 42, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 66, 67, 68, 70 e 71 delle NdA. I comuni, all'interno dei propri PGT, devono individuare aree e punti già individuati dall'elaborato grafico.

All'interno del territorio del Comune di Magenta si segnala la presenza di diversi alberi monumentali, ambiti di insediamenti rurali di rilevanza paesistica, fontanili attivi e seminativi; per queste categorie le NdA forniscono prescrizioni e indicazioni non prescrittive. Inoltre il comune è tagliato in due parti dal tracciato del naviglio storico, sul quale si affacciano una strada panoramica e un percorso di interesse storico e paesaggistico. Infine, il territorio ospita ambiti di rilevanza naturalistica e paesistica, parte di un parco naturale (Parco del Ticino) e diversi giardini storici riconosciuti dal PTM.

Estratto tavola 04 – Rete ecologica metropolitana



ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Corridoi ecologici della RER

AREE PROTETTE

ZSC - Zone speciali di conservazione [art. 66]

ZPS - Zone di Protezione Speciale [art. 66]

Parchi Naturali istituiti e proposti

Fascia 500m PTRÀ Navigli

INFRASTRUTTURE LINEARI

Rete ferroviaria/metrotranviaria esistente

Rete stradale esistente

Rete ferroviaria/metrotranviaria in costruzione/progetto/prevista

Rete stradale in costruzione/progetto/prevista

ALTRI ELEMENTI

Aree boscate [art. 67]

Stagni, lanche e zone umide estese [art. 68]

Corsi d'acqua

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA METROPOLITANA

Matrice naturale primaria

Fascia a naturalità intermedia

Gangli primari [art. 62]

Corridoi ecologici primari [art. 63]

Corridoi ecologici secondari [art. 63]

Principali corridoi ecologici fluviali [art. 63]

Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica [art. 63]

Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti [art. 63]

Varchi non perimetrati [art. 64]

Barriere infrastrutturali [art. 65]

Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i corridoi ecologici [art. 65]

Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i gangli della rete ecologica [art. 65]

Elaborato dispositivo del PTM, a cui fanno riferimento gli Articoli 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 69 delle NdA. I comuni, all'interno dei propri PGT, devono individuare aree e punti già individuati dall'elaborato grafico.

Il comune di Magenta, all'interno del suo territorio, ospita:

- Gangli primari;
- Corridoi ecologici primari e secondari;
- Corridoi ecologici fluviali e della RER (rete ecologica regionale);
- Infrastrutture (esistenti e previste);
- Aree boscate;
- Corsi d'acqua.

Ai varchi, l'Art. 64 prescrive ai comuni di evitare la saldatura dell'edificato, al fine di mantenere la continuità territoriale, garantire la permeabilità ecologica e vietare l'individuazione di AT (ambiti di trasformazione) nei varchi perimetrali. L'Art. 65 prescrive la realizzazione di passaggi faunistici con impianto vegetazionale.

Estratto tavola 05.1, 05.2 e 05.3 – Rete verde metropolitana

Elaborati dispositivi del PTM, a cui fa riferimento l'Art. 69 delle NdA, composti da tre tavole.

Tavola 05.1 – Schemi direttori

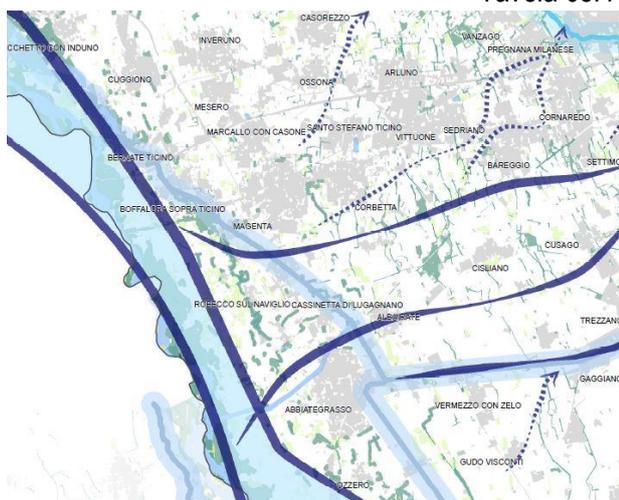


Figura 1 - corridoi di ventilazione

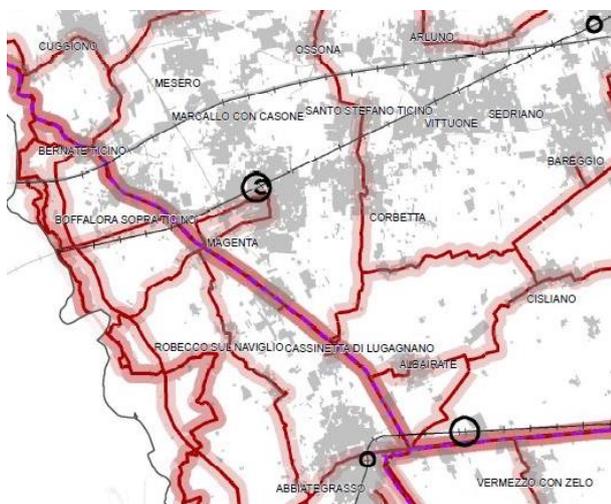
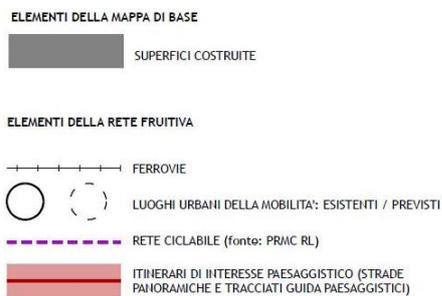


Figura 2 - rete fruitiva



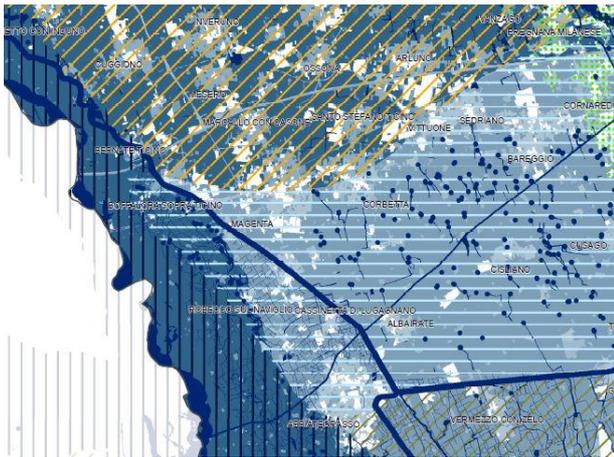


Figura 3 - laminazione degli eventi meteorici

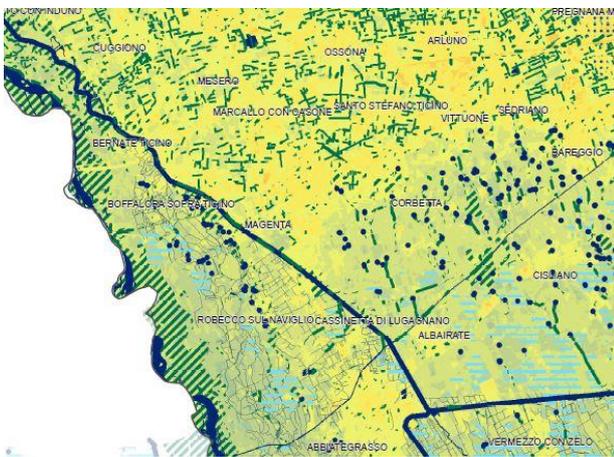
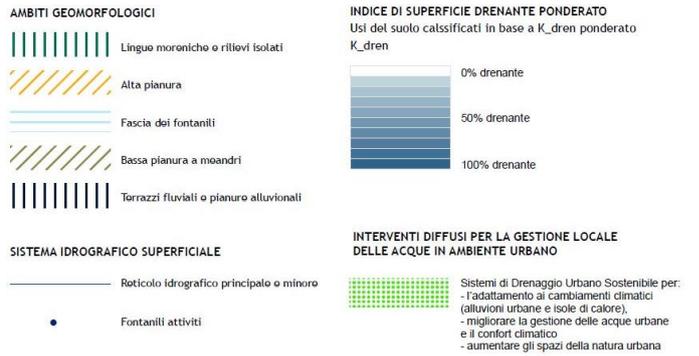


Figura 4 - isola di calore notturna

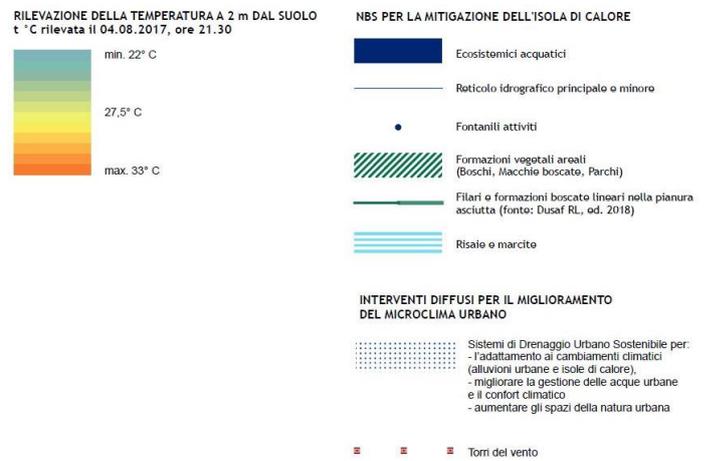
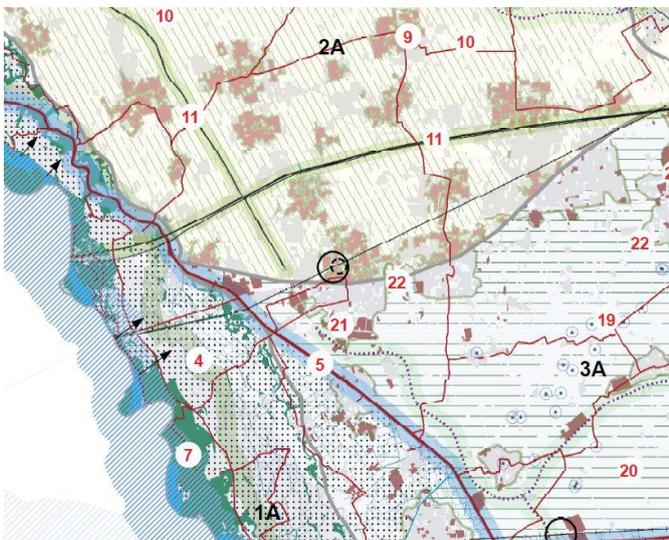


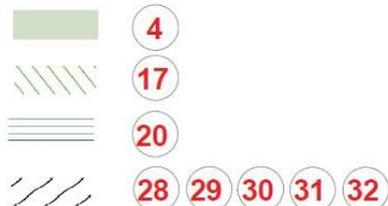
Tavola 05.2 – Quadro di insieme



PRIORITA' DI PIANIFICAZIONE (confronta tavola 5c - Rete Verde Metropolitana - Priorità di pianificazione)



Miglioramento dell'agroambiente



Prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico



Mobilità sostenibile ed integrata



Recupero di suolo e delle sue capacità di erogare SE



N.B.S. per le aree urbane



ARTICOLAZIONE DELLE UPA PER TIPOLOGIE DI PAESAGGI

PAESAGGI AGROAMBIENTALI

UPA:
2A; 3A; 4A; 4B

PAESAGGI NATURALI

UPA:
1A; 1B

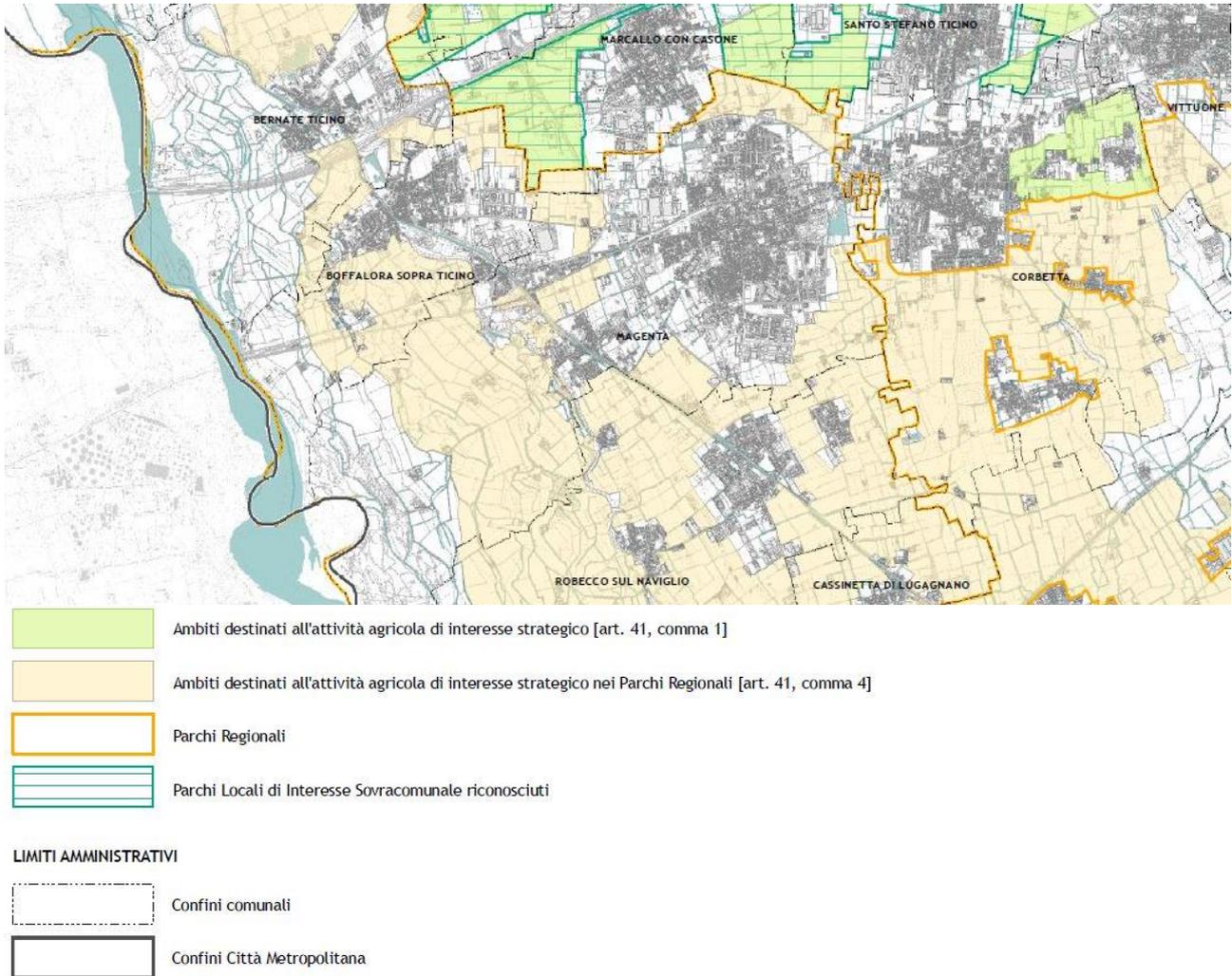
PAESAGGI URBANO - TECNOLOGICI

UPA:
2B; 2C; 3B

La tavola 05.3 – Priorità di pianificazione, di cui non viene riportato alcun estratto in quanto risulterebbe difficilmente comprensibile, riporta una serie di interventi da attuare nelle aree già individuate all'interno della Tavola 05.2.

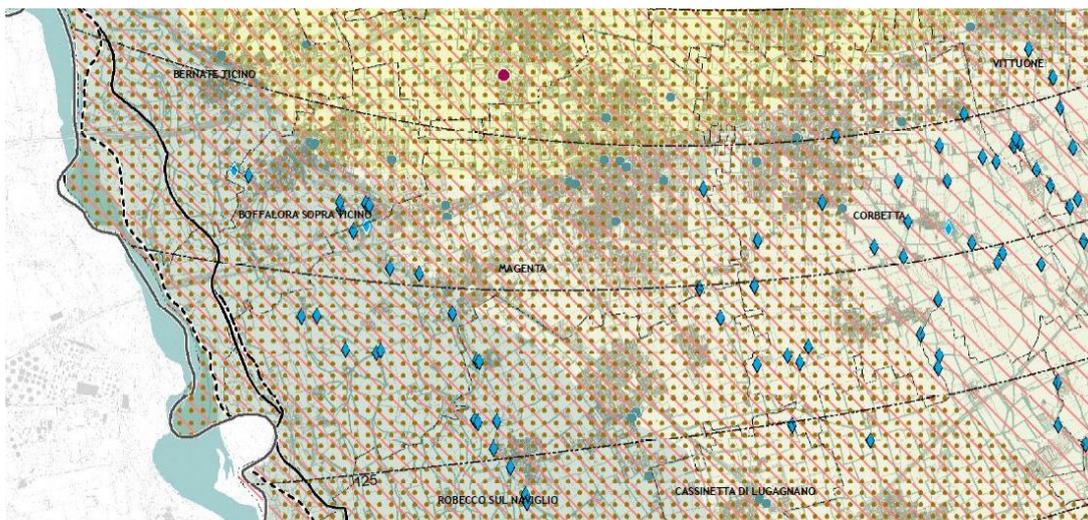
All'interno dei PGT, ai sensi dell'Art. 69 comma 6, i Comuni individuano strumenti e regole per attuare le priorità di pianificazione indicate per ciascuna Unità paesistico ambientale e li illustrano all'interno del Documento di Piano e della VAS. Viene inoltre richiesto, attraverso il Regolamento edilizio, l'adozione di soluzioni naturali in corrispondenza della Rete verde metropolitana

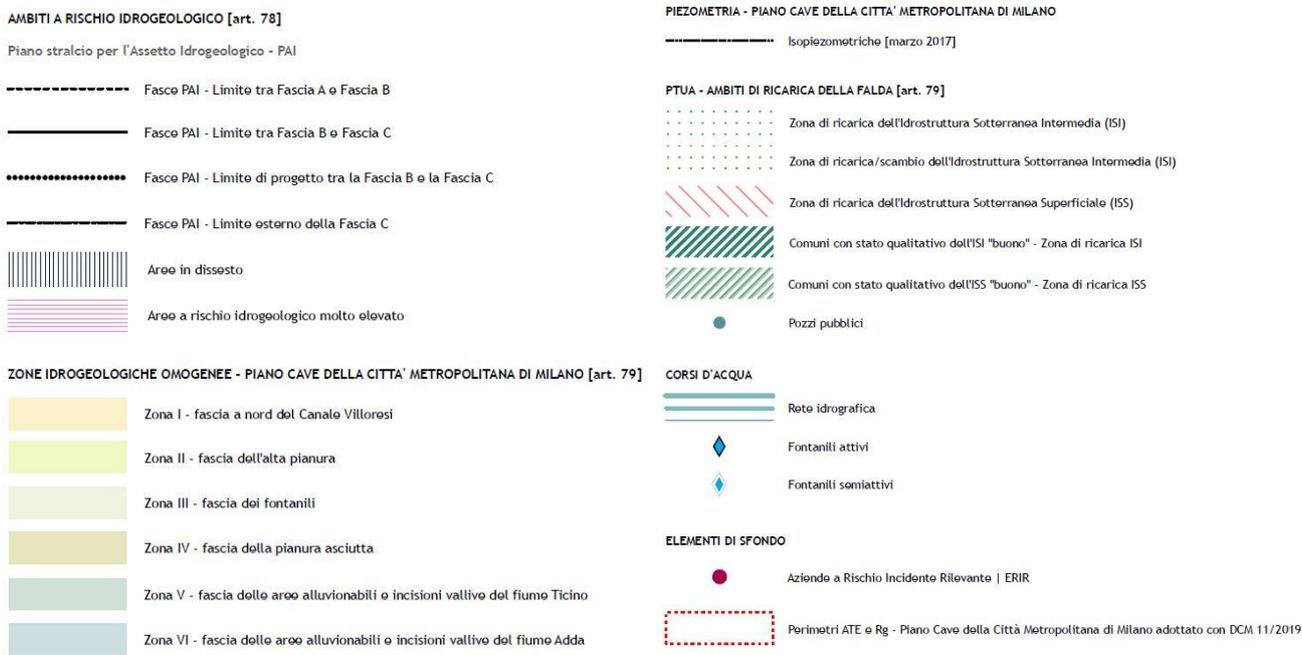
Estratto tavola 06 – Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico



Elaborato dispositivo del PTM, a cui fa riferimento l’Art. 41, commi 1 e 4 delle NdA. L’individuazione all’interno della Tavola 6 – Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente.

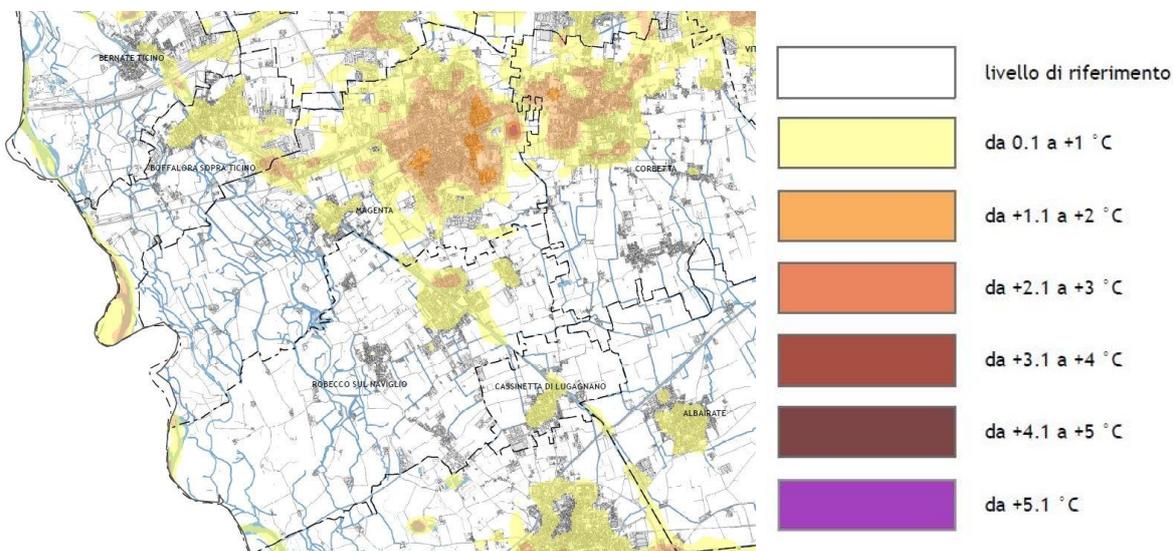
Estratto tavola 07 – Difesa del suolo e ciclo delle acque





Elaborato dispositivo del PTM, a cui fa riferimento l'Art. 78 e 79 delle NdA. Tale articolo, oltre a porre ai comuni orientamenti e indirizzi, dispone ai comuni di predisporre e aggiornare su CTR in scala 1:10.000 idonea documentazione relativa a ogni evento calamitoso e recepire ogni documentazione in materia di livello sovralocale, favoriscono la ricarica dei corpi acquiferi.

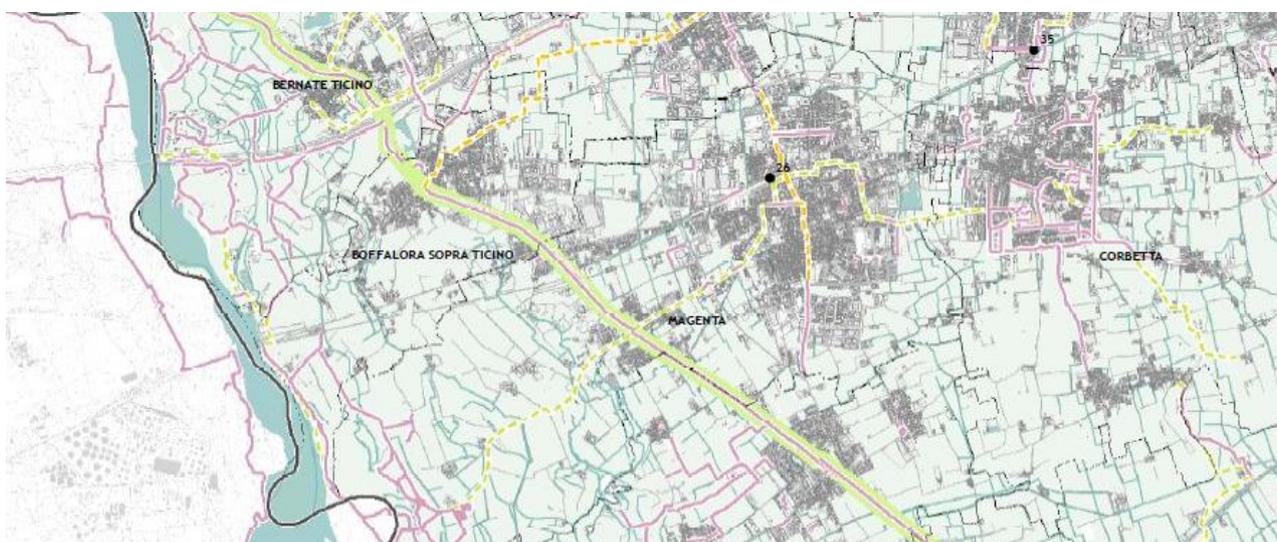
Estratto tavola 08 – Cambiamenti climatici



Elaborato dispositivo del PTM, a cui fa riferimento l'Art. 23 delle NdA, che ai commi 1 e 2 dispone direttive per i comuni. Tali Enti, all'interno dei propri PGT, definiscono misure per incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore laddove l'anomalia di temperatura notturna risulta essere superiore ai 3 °C; Magenta, secondo la Tavola 8 – Cambiamenti climatici, risulta avere diverse aree per le quali si applica la direttiva citata. Il DDP definisce misure di mitigazione al fine di minimizzare gli effetti generati dai cambiamenti climatici; a titolo esemplificativo e non esaustivo, i comuni:

- Prevedono la creazione di corridoi verdi;
- Evitano quando possibile l'utilizzo di asfalto per le pavimentazioni;
- Favoriscono l'adozione di pavimentazioni permeabili;
- Favoriscono l'utilizzo di tetti e pareti verdi;
- Favoriscono interventi di de-impermeabilizzazione nelle aree abbandonate, sottoutilizzate o dismesse.

Estratto tavola 09 – Rete ciclabile metropolitana



SISTEMA DEI PERCORSI CICLABILI E DELLE CICLOSTAZIONI

	Percorsi ciclopeditoni locali [Openstreetmap]
	Percorsi ciclopeditoni portanti in programma [MIBICI]
	Percorsi ciclopeditoni di supporto in programma [MIBICI]
	Tracciati percorsi ciclabili PCIR del PRMT
	Tracciato percorso ciclabile Eurovelo
	Tracciato percorso ciclabile BICITALIA

	Velostazioni e ciclofficine [Stazioni MM e FS]
	Rastrelliere [Stazioni MM e FS]

SISTEMA DEI PARCHI E DELLE AREE PROTETTE

	Parchi regionali - Aree naturali - PLIS
	Aree a verde attrezzato - Parchi urbani - - Agricolo - Boschi [DUSAF 5.0]

Elaborato dispositivo del PTM, a cui fa riferimento l'Art. 37 delle NdA (trattato inoltre in diversi altri articoli dello stesso documento). In particolare, il comma due di tale articolo dispone ai comuni, in relazione agli obiettivi del PTM (art. 2 comma 2 delle NdA) di censire i percorsi esistenti, individuare i percorsi principali casa-lavoro e casa-scuola che possano essere serviti da un potenziamento dell'offerta, prevedere parcheggi per biciclette in punti strategici, prevedere collegamenti tra rete comunale e metropolitana, sviluppare azioni al fine di mettere in sicurezza i percorsi esistenti, prevedere nuovi percorsi, individuare cosiddette "zone 30", informare Regione e Città metropolitana sullo stato di attuazione e sulla percorribilità dei tracciati dei Percorsi ciclabili di interesse regionale del Piano regionale della mobilità ciclistica.

6.7 PTC (Piano Territoriale di Coordinamento) del Parco del Ticino

L'intero territorio comunale di Magenta ricade all'interno del Parco regionale del Ticino.

Il Parco regionale della valle del Ticino è stato istituito con L.R. 9 gennaio 1974, n.2 (oggi abrogata dalla Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 16 "Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi") e comprende alle aree di rilevante valore naturalistico (Riserve Naturali) anche aree agricole e centri abitati.

Una scelta questa, fatta a suo tempo dal Legislatore, per estendere la competenza in termini di tutela e valorizzazione non solo sull'ambiente, ma anche su aspetti paesaggistici, storici, archeologici, architettonici, agricoli presenti sul territorio, con un'opera di conservazione che avesse anche l'obiettivo di non frenare le attività compatibili e di indirizzare le altre in un'ottica di sostenibilità ambientale.

Per fare ciò il Parco del Ticino si è dotato, sin dalla nascita, di uno strumento che potesse organizzare e indirizzare la pianificazione dell'Ente.

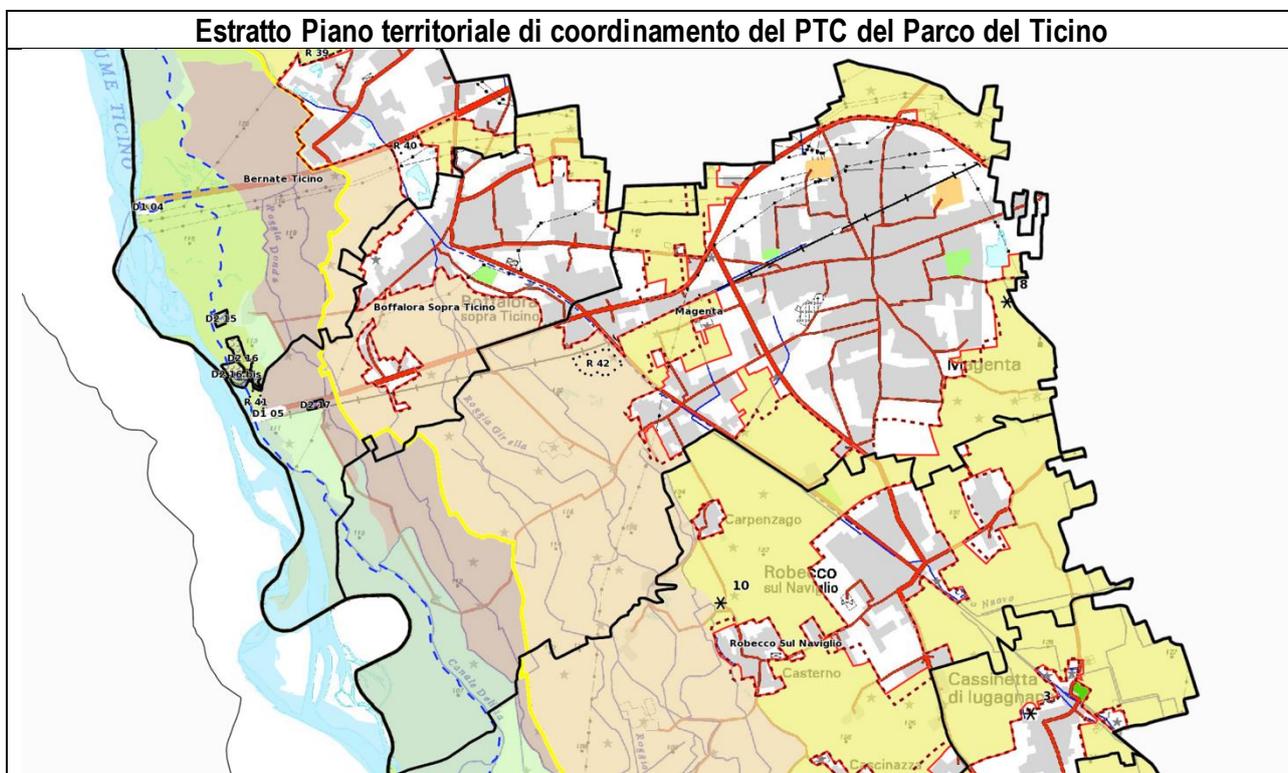
Tale strumento, come previsto dalla Legge Regionale 86/1983 Piano regionale delle aree regionali protette, è il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), avente effetti di piano paesistico, che articola il relativo territorio in aree differenziate in base all'utilizzo previsto dal relativo regime di tutela.

Il primo Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001 che disciplina le aree ricadenti nel Parco regionale della valle del Ticino.

Con DGR n. 8/4186 del 21 febbraio 2007 è stata approvata la prima variante parziale al PTC.

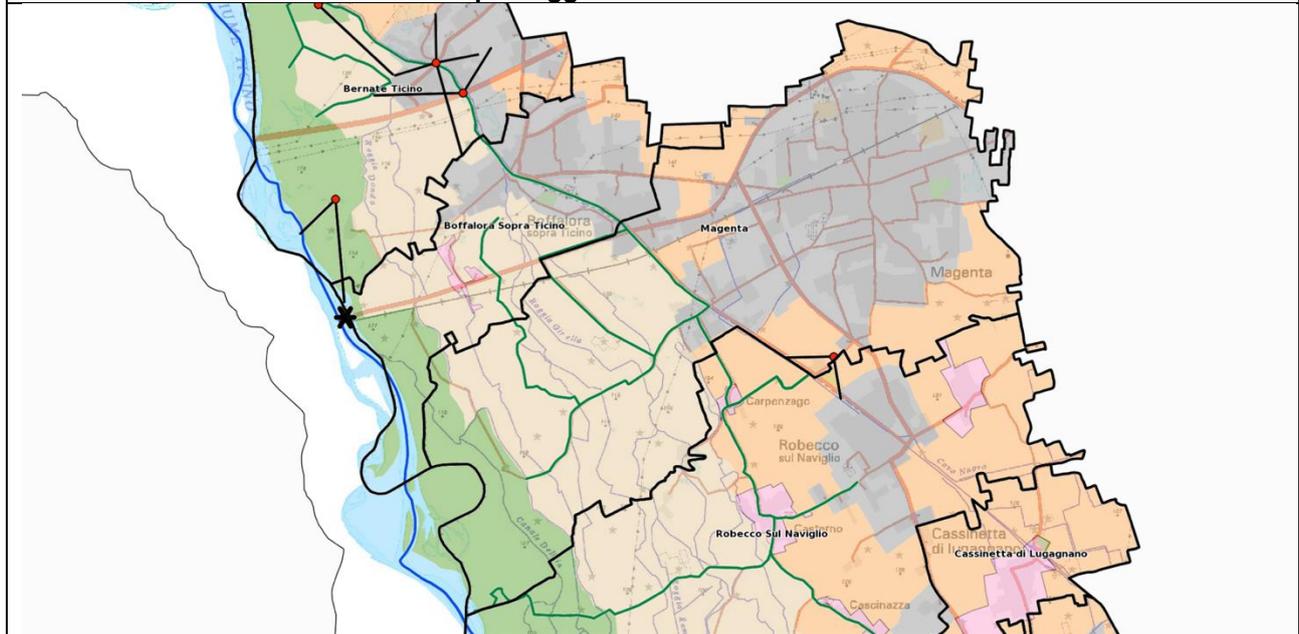
Per il Parco naturale della valle del Ticino vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003. Il PTC del Parco Naturale ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'art. 25 della legge 394/91.

Di seguito estratti delle tavole del Parco del Ticino con i tematismi che rientrano nel comune, esportate dal servizio WebGis Parco Lombardo della Valle del Ticino.



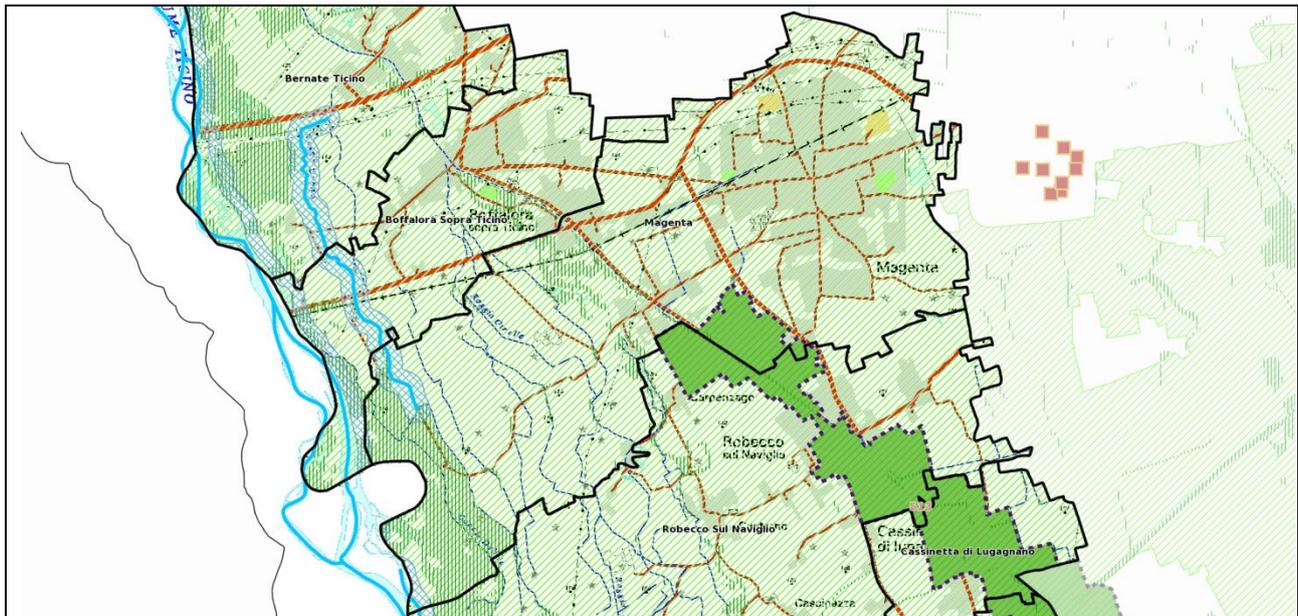
Limiti amministrativi Comuni Parco Lombardo Province Lombardia Maschere & Confini parchi	
Confine del parco regionale Confine parco piemontese Maschera parco lombardo e piemontese	
Piano territoriale di coordinamento	
Beni di rilevante interesse naturalistico Delimitazione area di divagazione fluviale D1: già utilizzate a scopo socio-ricreativo Area verde Darsena Zone di iniziativa comunale orientata ZB: zoologiche-biogenetiche A: naturalistiche integrali B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali G1: di pianura asciutta a preminente vocazione forestale	Monumenti naturali Perimetro aeroportuale della Malpensa D2: già utilizzate a scopo turistico-sportivo Parcheggio Altro Approvato con Lr. 12 dlc 2002, n. 31 GI: geologico-idrogeologiche B1: naturalistiche orientate C1: agricole e forestali a prevalente interesse faunistico G2: di pianura agricola a preminente vocazione agricola
	Confine del parco regionale R: degradate da recuperare Area adibita all'uso sociale Struttura adibita all'uso sociale Zone di iniziativa comunale orientata BF: botanico-forestali Fiume Ticino e fiume Po B2: naturalistiche di interesse botanico forestale C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico Area non azzonata

Estratto Piano paesaggistico del PTC del Parco del Ticino



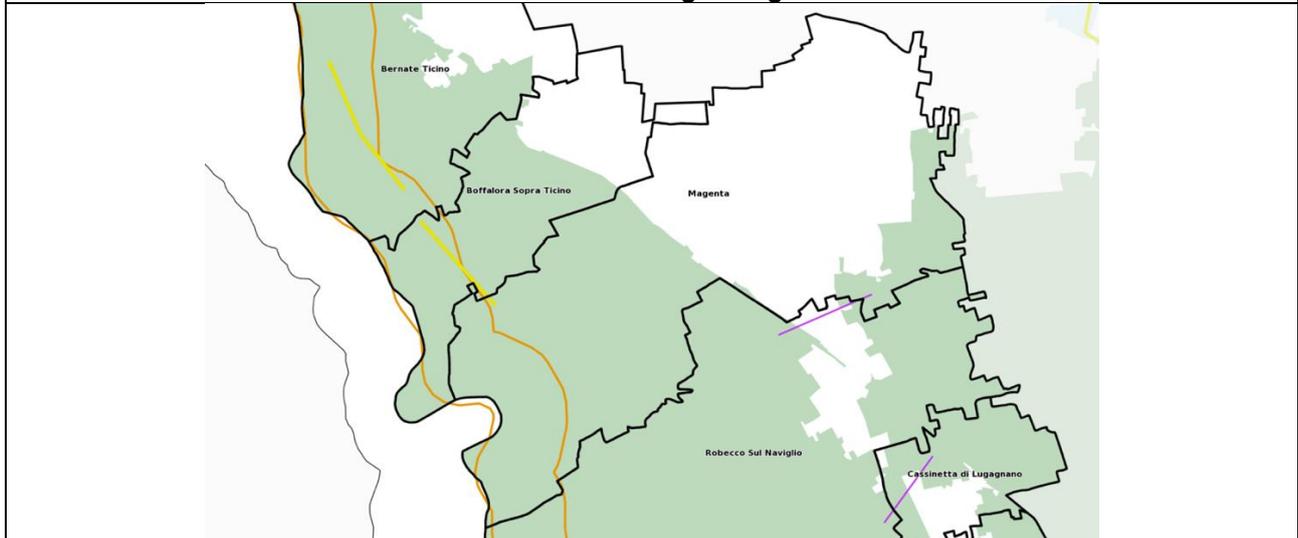
Limiti amministrativi Comuni Parco Lombardo Province Lombardia Maschere & Confini parchi	
Confine del parco regionale Confine parco piemontese Maschera parco lombardo e piemontese	
Piano Paesaggistico - Parco Ticino	
Visuale Panoramica a 360° Percorso fluviale Zona della valle fluviale Zona delle colline moreniche Centri abitati	Cono Visuale Zona della pianura asciutta Zona della foresta planiziale Centri urbani di interesse storico-paesaggistico
	Strade panoramiche Corsi d'acqua Zona della pianura irrigua Zona della valle del Terdoppio

Estratto Carta dei vincoli paesaggistici del PTC del Parco del Ticino



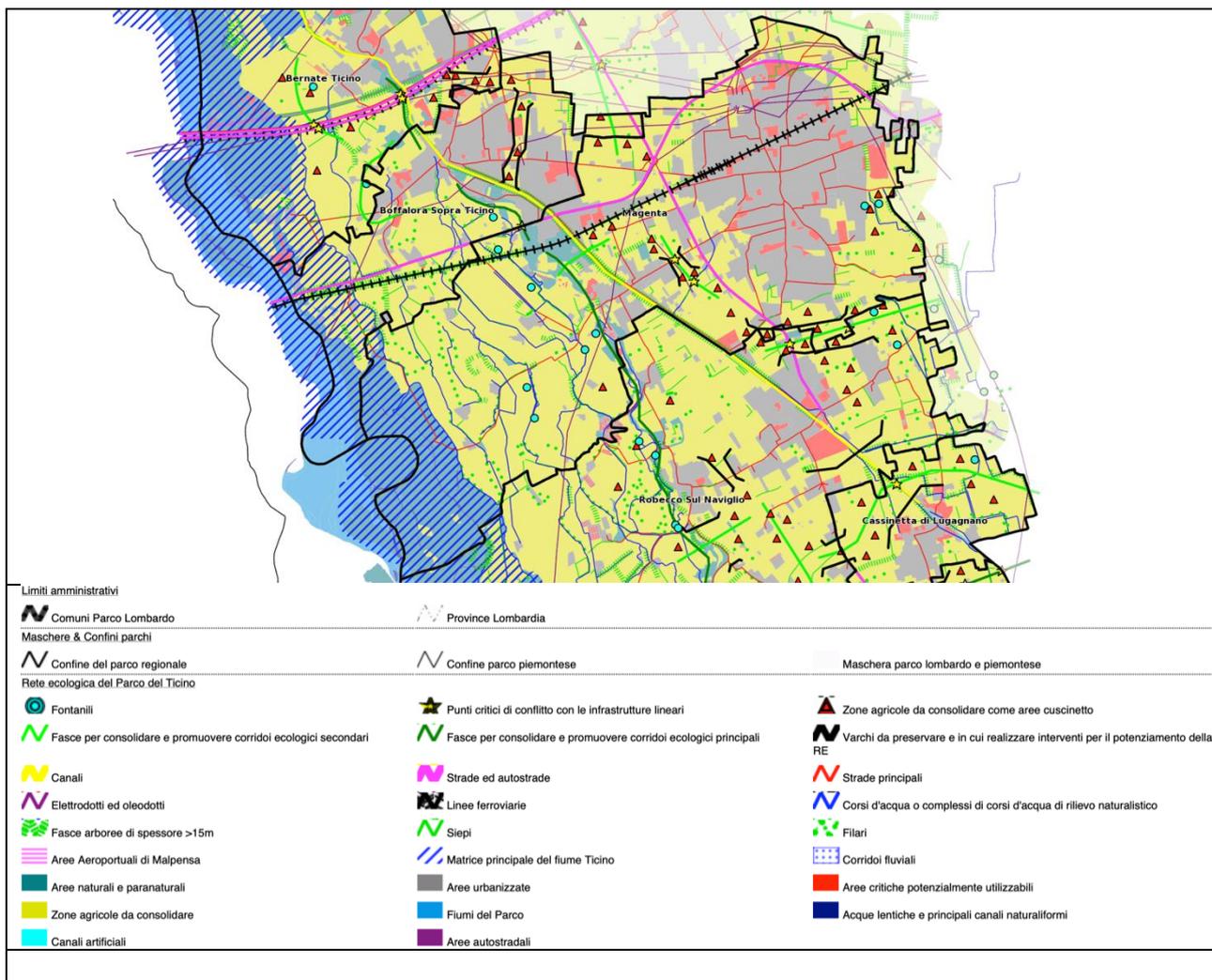
Limiti amministrativi		
Comuni Parco Lombardo	Province Lombardia	
Maschere & Confini parchi		
Confine del parco regionale	Confine parco piemontese	Maschera parco lombardo e piemontese
Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/04)		
Beni e immobili di notevole interesse pubblico	Area argini maestri fiume Po	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
Aree rispetto corsi d'acqua tutelati (150m)	Territori contermini ai laghi (300m)	Aree di notevole interesse pubblico
Aree di interesse pubblico di difficile cartografazione	Territori coperti da foreste e da boschi	Riserve nazionali e regionali
Parchi nazionali e regionali		

Estratto Rete ecologica regionale



Limiti amministrativi		
Comuni Parco Lombardo	Province Lombardia	
Maschere & Confini parchi		
Confine del parco regionale	Confine parco piemontese	Maschera parco lombardo e piemontese
Altre reti ecologiche		
Varco da tenere	Varco da deframmentare	Varco da tenere e deframmentare
Corridoi reg. primari ad alta antropizzazione	Corridoi reg. primari a bassa/moderata antropizzazione	Elementi di secondo livello della RER
Elementi di primo livello della RER		

Estratto Rete ecologica del PTC del Parco del Ticino



6.8 PTR (Piano Territoriale Regionale d'Area) dei Navigli

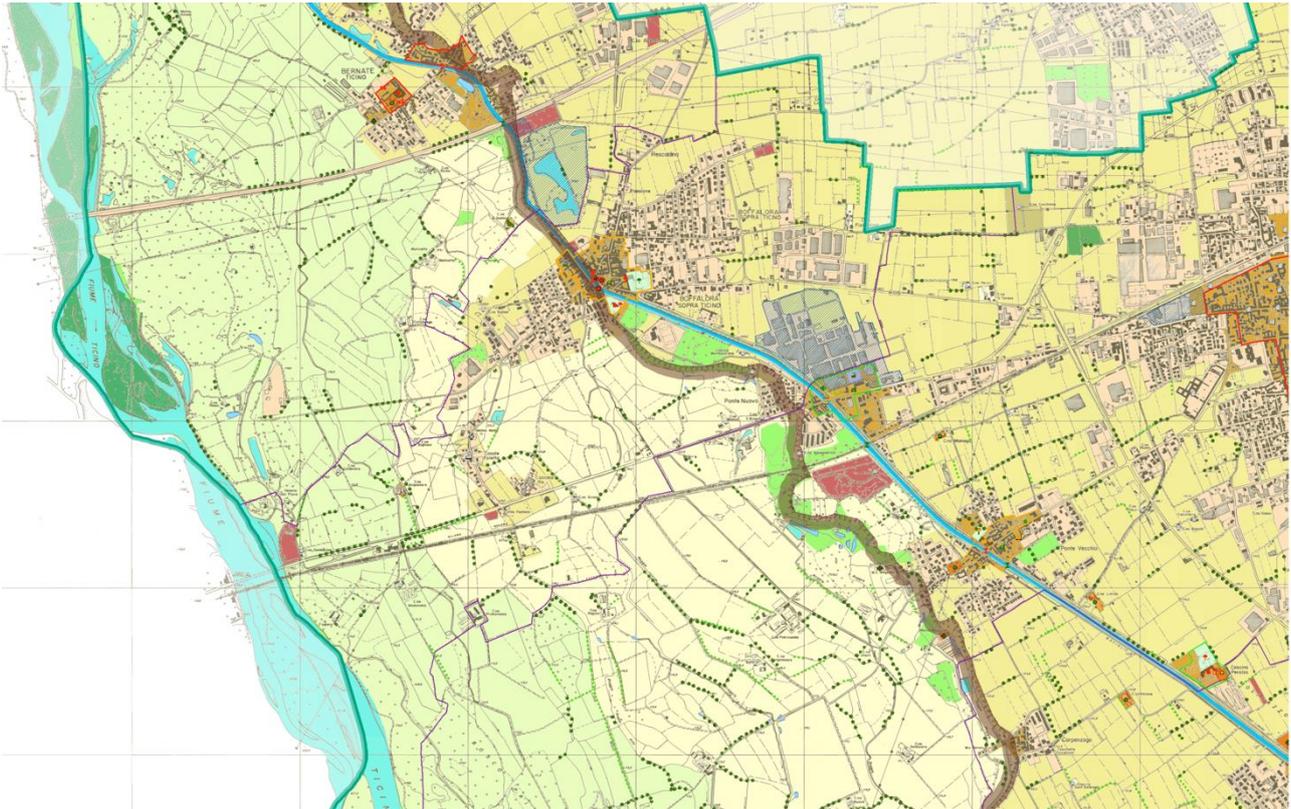
Il 16 novembre 2010 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, che ha acquistato efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione avvenuta il 22 dicembre 2010 (BURL Estratto Serie Inserzioni e Concorsi n.51).

Il Piano si configura nel Piano Territoriale Regionale quale strumento di governance e di programmazione dello sviluppo del territorio ed è ritenuto prioritario proprio per la complessità delle azioni che concorrono alla definizione delle componenti ambientali e paesaggistiche, nonché per la promozione della competitività regionale e per il riequilibrio dei territori.

Il Comune di Magenta è interessato dal sistema del Naviglio Grande.

Di seguito vengono riportati alcuni estratti delle tavole del PTR dei Navigli.

Estratto Tav.1.03: Il sistema paesistico-ambientale e i beni storico-architettonici



TIPOLOGIE DI PAESAGGI/AMBIENTE

TERRITORI AGRICOLI

- ambiti di particolare qualificazione paesistica (da tutelare e consolidare)
- ambiti privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione paesistica)
- ambiti degradati, con usi impropri e marginali (da recuperare)

TERRITORI DI VALENZA NATURALISTICA

- ambiti di prevalente valore naturalistico
- ambiti naturalistici privi di caratterizzazione (da proporre per interventi di ricostruzione ambientale)
- ambiti naturalistici degradati o di basso profilo qualitativo (da recuperare)

TERRITORI URBANIZZATI

- ambiti urbani di valore storico e/o di particolare rilevanza ambientale
- ambiti di urbanizzazione recente e/o consolidati
- ambiti di trasformazione urbanistica di rilevanza sovracomunale
- ambiti discontinui o di basso profilo qualitativo (cave, discariche, degradi) oggetto di possibile intervento

navigli e darsena

altri corsi d'acqua

fontanili

filari continui

filari discontinui

orlo di terrazzo

ambito del PTR Navigli Lombardi

confini comunali

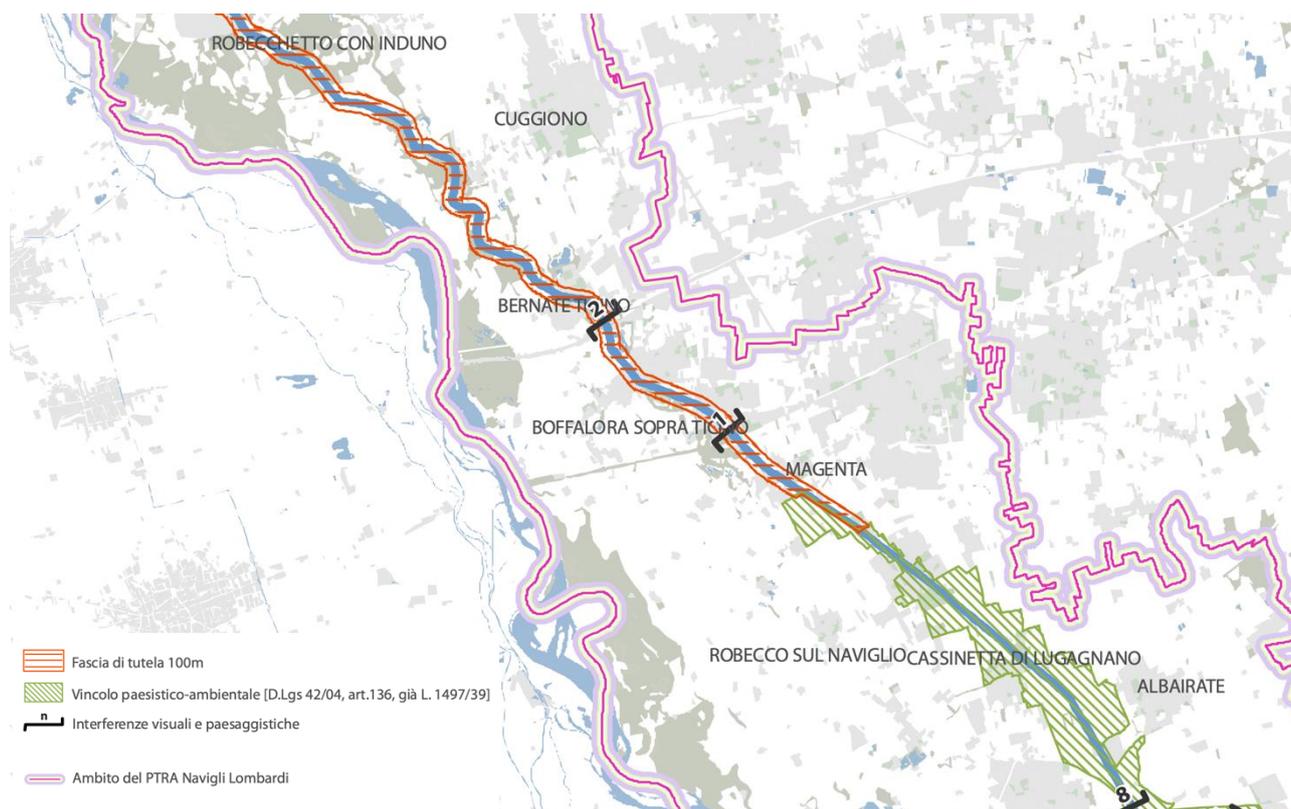
BENI STORICO-ARCHITETTONICI, AMBIENTALI E ARCHEOLOGICI:

VALORI/TIPOLOGIE

beni direttamente connessi al sistema navigli beni esterni al sistema navigli

beni emergente	beni di riferimento territoriale	ambito formale o sistema territoriale	
			centro storico
			nucleo di antica formazione
			quartiere di impianto omogeneo
			complesso archeologico
			complesso civile residenziale
			parco o giardino storico
			complesso rurale
			molino/ghiacciaia
			complesso militare
			complesso industriale
			industria tessile
			centrale elettrica
			chiesa santuario
			monastero, abbazia, canonica
			cappella, edicola sacra
			monumento religioso
			complesso civile non residenziale
			lavatoio
			albergo, locanda, luogo di sosta
			dogana, casello daziario, casa del guardiano delle acque
			parco pubblico
			ponte
			porto o darsena
			conca
			altro manufatto idraulico (sbarramento, diga, ecc.)

Estratto Tav.2: fascia di tutela



6.9 Il Piano cave della Città metropolitana di Milano

Ai sensi della L.R. 14/98, ogni Provincia lombarda è tenuta a elaborare il proprio Piano Cave, da sottoporre ad approvazione finale del Consiglio Regionale. I Piani, suddivisi per tipologia di materiali estratti, stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale. I Piani approvati possono subire variazioni o revisioni per l'intervento di eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici normativi: hanno validità massima di dieci anni per i settori sabbia, ghiaia e argille e di venti per il settore lapideo. Tra i vari aspetti affrontati nei Piani Cave provinciali, si ricordano:

- la definizione dei bacini territoriali di produzione a livello provinciale;
- l'individuazione dei giacimenti sfruttabili e degli ambiti territoriali estrattivi;
- l'individuazione di aree di riserva di materiali inerti, da utilizzare esclusivamente per occorrenze di opere pubbliche;
- l'identificazione delle cave cessate da sottoporre a recupero ambientale;
- la determinazione, per ciascun ambito territoriale estrattivo, dei tipi e delle quantità di sostanze di cava estraibili
- la destinazione delle aree per la durata dei processi produttivi e della loro destinazione finale al termine dell'attività estrattiva
- l'indicazione delle norme tecniche di coltivazione e di recupero che devono essere osservate per ciascun bacino territoriale di produzione.

Con decreto del Sindaco n. 152/2017 in data 06/06/2017 si è dato avvio al procedimento di redazione del nuovo Piano Cave della Città metropolitana di Milano.

Al fine di garantirne la massima diffusione è stato pubblicato un Avviso sintetico anche sull'Albo Pretorio on line dell'Amministrazione, sul Sistema Informativo regionale per la Valutazione Ambientale

Strategica SIVAS. L'avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi 28 del 12/07/2017.

Le linee di indirizzo del nuovo Piano Cave approvate con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n.23 del 02/05/2016, hanno l'obiettivo di favorire il risparmio del territorio e di giacimenti naturali non rinnovabili e incentivare l'utilizzo di materiali provenienti da fonti alternative

Attualmente il Piano Cave vigente è stato approvato il 16 maggio 2006 con D.C.R. n° VIII/166/2006 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 30 giugno 2006, 3° Supplemento Straordinario al n° 26.

Con la Legge Regionale n.38 del 2015 è stata prorogata l'efficacia del vigente Piano Cave fino al termine massimo del 30/06/2019. La Città metropolitana di Milano, con Delibera di Consiglio metropolitan n. 23 del 02/05/2016, ha approvato le linee di indirizzo per la preparazione del nuovo Piano Cave. Con la Delibera n.11/2019, lo stesso Consiglio metropolitan ha adottato e trasmesso a Regione Lombardia, per la sua approvazione, la proposta di Piano Cave 2019 – 2029.

Ne il Piano cave 2006 – 2016, ne quello adottato, prevedono ambiti siti nel territorio di Magenta.

6.10 PIF, Piano di indirizzo forestale

Il Piano di indirizzo forestale (PIF) della Città metropolitana di Milano informa la sua azione ai seguenti obiettivi di carattere generale:

- a. il riconoscimento delle attività forestali quale contributo ad uno sviluppo sostenibile del
- b. territorio e del paesaggio ed al miglioramento del rapporto ambiente-agricoltura-società;
- c. l'assunzione dei principi dello sviluppo sostenibile in un approccio di filiera;
- d. il riconoscimento e la valorizzazione della multifunzionalità delle risorse forestali

Il PIF di Milano inoltre evidenzia i seguenti principi ispiratori per la redazione del piano:

- a. riconoscimento del valore multifunzionale delle formazioni forestali;
- b. riconoscimento di un sistema verde territoriale interconnesso con il territorio, con funzione di
- c. dinamicità e stabilità ecologica e di composizione del paesaggio, e composto non solo dalle
- d. formazioni forestali ma anche da strutture minori come filari, siepi, fasce boscate, ripe,
- e. cinture verdi, ecc;
- f. riconoscimento del valore territoriale e culturale dei boschi.

L'ambito di applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale ricadente nel territorio di competenza amministrativa della Città metropolitana di Milano, ivi compresa l'area del Parco Regionale Agricolo Sud Milano, con le sue Riserve Naturali e l'area della Riserva Naturale di Vanzago.

Nei rimanenti parchi regionali presenti sul territorio della città metropolitana, essendo previste dalle leggi vigenti le rispettive pianificazioni, valgono gli esistenti strumenti pianificatori.

Per tanto si rimanda alla pianificazione sovraordinata del Parco Regionale del Ticino, che rimanda al PTCP di Milano (ora PTM).

6.11 PAI, Piano per l'assetto idrogeologico

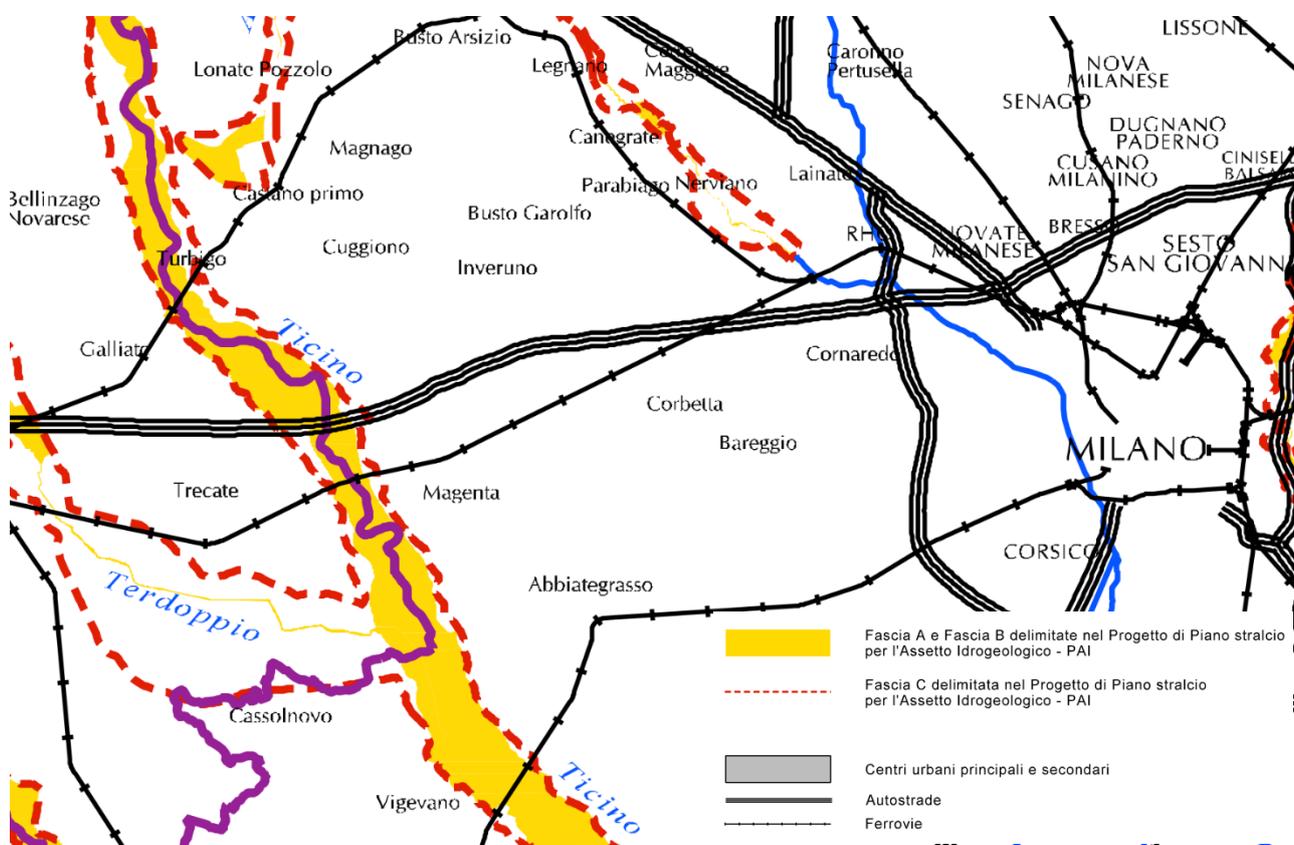
Il Piano per l'assetto idrogeologico, abbreviato in PAI, ha la finalità di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti. Il PAI attualmente vigente è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001. Tale strumento contiene:

- La delimitazione delle fasce fluviali del fiume Po e dei suoi affluenti;
- La delimitazione e classificazione, in base alla pericolosità, delle aree in dissesto per frana, valanga, esondazione torrentizia e conoide;
- La perimetrazione e zonizzazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato nelle zone 1 e 2 (rispettivamente ambiente collinare e ambiente montano);
- Norme di Attuazione (NdA), alle quali le sopraccitate aree a pericolosità di alluvioni sono assoggettate.

Le fasce A, B e C del PAI incidono anche nel territorio di Magenta, precisamente lungo il confine ovest; per tali aree le NdA dello stesso documento pongono prescrizioni;

- Riguardo le opere di rinaturazione (Art. 36);
- Interventi riguardanti l'agricoltura (Art. 37), per il quale le NdA propongono di favorire un utilizzo forestale con destinazione a bosco;
- Riguardo la creazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (Art. 38);
- Riguardo impianti di trattamento delle acque reflue (Art. 38 bis);
- Riguardo l'urbanizzazione delle aree poste all'esterno dei centri abitati (Art. 39);
- Riguardo procedure di rilocalizzazione di edifici attualmente posti all'interno di aree a rischio (Art. 40), ovvero all'interno delle Fasce A e B.

Di seguito viene riportato uno stralcio della Tavole 03 – Corsi d'acqua interessati dalle fasce fluviali



Inoltre, all'interno della Tavola del rischio idraulico e idrogeologico, il Comune di Magenta è classificato R2 – Rischio medio, ovvero per il quale sono possibile danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio-economiche.

6.12 Conclusioni

In conclusione, è possibile affermare che i sei documenti di progettazione sovracomunale esaminati in questo capitolo forniscono al Comune una serie di prescrizioni che vengono di seguito riassunte. Sono inoltre presenti una serie di suggerimenti che i diversi piani sovralocali forniscono, senza alcun carattere prescrittivo che vengono di seguito richiamati.

RIASSUNTO PRESCRIZIONI E DIRETTIVE DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRALocale	
Documento di pianificazione sovracomunale	Prescrizioni e direttive
P.T.R.	Limitare l'espansione dell'urbanizzato
	Riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio
	Evitare l'impermeabilizzazione del suolo
	Favorire l'edilizia sostenibile
	Rete ecologica regionale - Elementi di primo livello (Parco Groane)
PTM – Piano territoriale metropolitano	Consumo di suolo – riduzione del 14%
	Strada Vigevano - Malpensa
	Tutela degli ecosistemi individuati e delle reti ecologiche
	Aree agricole strategiche dei Parchi regionali
	Previsioni di sistemi di mitigazione per ridurre l'effetto delle isole di calore
PTC – Piano territoriale di coordinamento del Parco del Ticino	Rispetto del Perimetro di iniziativa comunale orientata (IC) (art. 12 NdA del Parco regionale del Ticino)
	Tutela degli ecosistemi individuati
	Rispetto delle reti ecologiche individuate
Ministero dello Sviluppo economico di concerto con il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare	Ampliamento della stazione elettrica (Terna), raccordi all'elettrodotto a 380 kV "Turbigo-Baggio" e il suo interrimento parziale 132 kV

PARTICOLARI INDIRIZZI E ORIENTAMENTI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRALocale	
Documento di pianificazione sovracomunale	Indirizzi e orientamenti
PTM – Piano territoriale metropolitano	Creazione di corridoi verdi intercomunali
	Valutare l'insediamento, nelle aree di trasformazione individuate nella cartografia del PTM, di servizi di scala sovracomunale
	Favorire la creazione di esercizi di vicinato essenziali e servizi di interesse sovracomunale nelle vicinanze dei LUM (luoghi urbani per la mobilità)
	Organizzazione di reti commerciali di vicinato
	Tutela e valorizzazione del paesaggio, nonché la ricostruzione degli habitat naturali
	Tutela e valorizzazione dei tracciati storici
	Favorire il recupero degli insediamenti rurali di interesse storico
	Inserimento paesaggistico delle infrastrutture
	Previsione di misure per il risparmio idrico e l'invarianza idraulica

Il nuovo DP 2023, rispetta rigorosamente tutte le prescrizioni soprascritte, in particolare:

- La riduzione del consumo di suolo del 14%
- I corridoi ecologici previsti da PTM e PT Parco Ticino
- Le aree agricole strategiche
- Le infrastrutture previste, in particolare la strada Malpensa-tangenziale ovest di Milano
- Il Reticolo Idrico Minore
- Le caratteristiche geologiche e sismiche del territorio
- Il collegamento alla rete ciclabile metropolitana

Nessuno degli AT del nuovo DDP interessa aree tutelate dalle prescrizioni sopra indicate.

7. La componente socio economica

L'analisi degli aspetti di rilevanza sociale ed economica riveste un'utilità primaria all'interno del quadro conoscitivo che contribuisce a formare il Piano. Le pagine che seguono presentano una descrizione centrata sulle principali caratteristiche, ai fini della pianificazione urbanistica e territoriale di Magenta, relativamente alla popolazione residente e alle principali caratteristiche economiche riscontrabili. Le fonti per il recupero dei dati utili alla predisposizione della componente socio economica sono: ISTAT, Ottomila Census, Tuttitalia.

7.1 L'analisi demografica

In via preliminare alla definizione delle strategie di piano è necessario costruire un quadro conoscitivo quanto più esauriente ed aggiornato della componente socio economica di Magenta.

Queste analisi sono finalizzate a definire il disegno dell'assetto demografico mediante la considerazione di particolari fattori antropici.

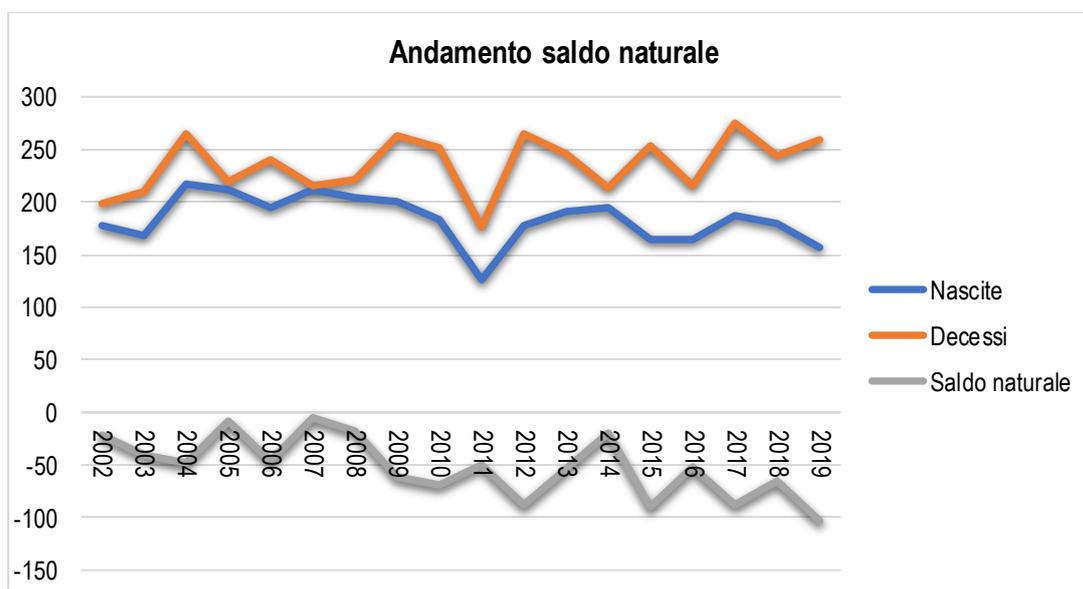
Viene presa in considerazione la popolazione nella sua evoluzione storica, nella sua composizione interna, nel recente cambiamento della sua articolazione (aumento della popolazione anziana, situazione degli immigrati, ecc.).

7.1.1 Indice di crescita demografica

Un primo indice da tenere in considerazione è l'indice di crescita demografica, che mostra la differenza tra la popolazione presente in due soglie temporali differenti, valutando se si è in una fase di crescita della popolazione o di riduzione del numero di abitanti. A questa il presente lavoro abbina altri dati riguardanti la popolazione immigrata e i principali movimenti anagrafici della popolazione comunale nel complesso.

7.1.2. Movimenti della popolazione

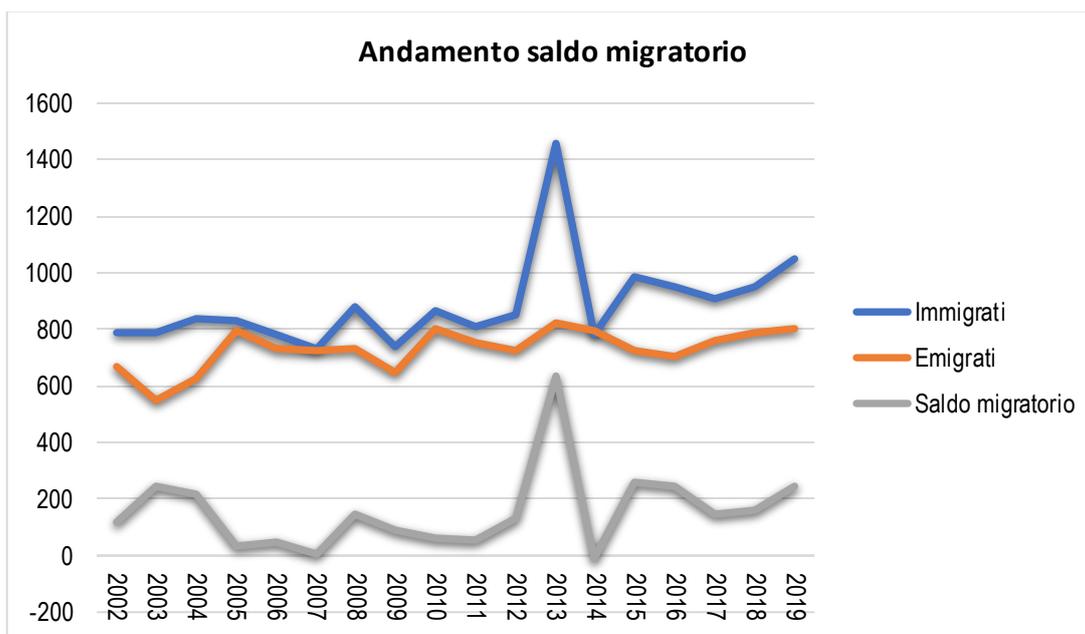
L'analisi della crescita della popolazione non può prescindere dall'analisi del movimento della stessa e del calcolo del saldo suddiviso in saldo naturale e migratorio.



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

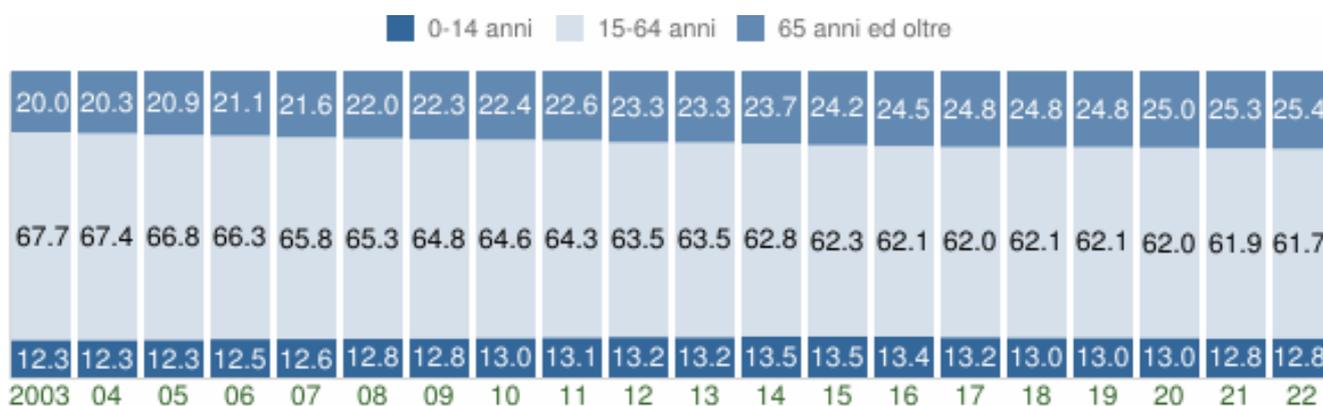
Nel 2022 i nati sono 175 e i deceduti 1.070, saldo negativo 895

Accanto al saldo naturale è utile verificare il saldo migratorio: il numero di iscritti provenienti da altri comuni e dall'estero (immigrati) per tutti gli anni considerati si considera superiori, in alcuni casi largamente, rispetto agli emigrati, avendo concio un saldo migratorio positivo.



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Nel 2022 gli immigrati sono 1.012 e gli emigrati sono 721, saldo positivo 291



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

COMUNE DI MAGENTA (MI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella indica che la classe 0-14 anni è rimasta stabile, la classe oltre i 65 anni in venti anni è passata dal 20 al 15% , erodendo la classe intermedia 15-64.

7.1.3 Composizione della popolazione

L'analisi della popolazione suddivisa per fasce d'età restituisce una situazione piuttosto in linea con quella media della società italiana. Per tale analisi ci si è avvalso anche del diagramma della "piramide" delle età (o della popolazione) ovvero di una rappresentazione grafica usata nella statistica demografica per descrivere la distribuzione per età di una popolazione. Solitamente si tratta di due istogrammi ruotati e riprodotti in modo simmetrico attorno all'asse che rappresenta le età. L'asse "delle x" (ascissa) indica l'ammontare della popolazione in ciascuna classe di età e viene riprodotta una volta nel senso ordinario (crescente verso destra) e una volta nel senso opposto (crescente verso sinistra). Dalla forma di una piramide delle età si può "leggere" la storia demografica di oltre mezzo secolo (circa 70-90 anni) di una popolazione. A seconda della forma si deduce:

- ridotta mortalità con nascite costanti (al limite si ottiene un rettangolo);
- ridotta mortalità con nascite in calo (al limite un trapezio con la base inferiore più corta);
- elevata mortalità infantile (base molto larga che si restringe prima molto velocemente e poi meno velocemente);
- elevata mortalità generale (tipica forma piramidale che dà il nome al diagramma).

Singole particolarità mostrano:

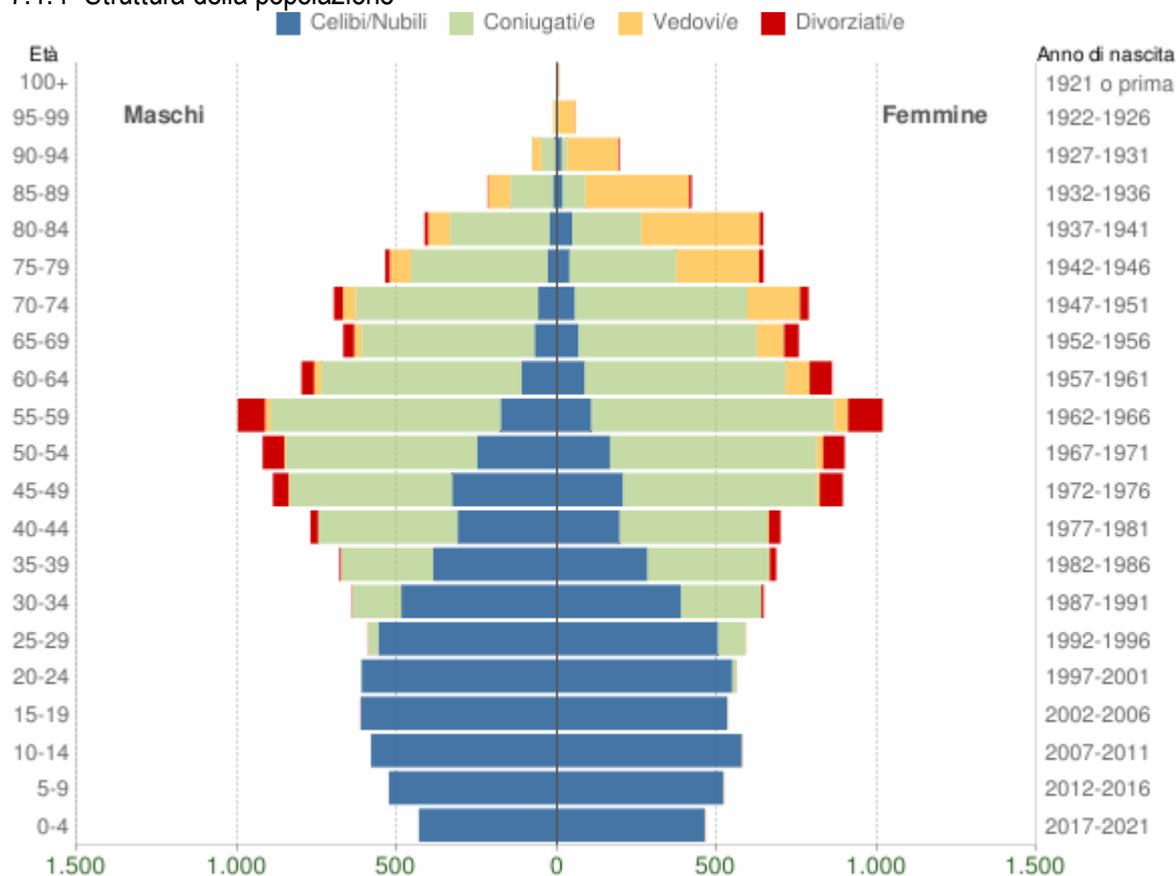
- improvvisi e brevi cali di natalità dovuti alle guerre o altri eventi particolari ("incisioni" simili per uomini e donne);
- immigrazioni o emigrazioni in età lavorativa (squilibrio tra uomini e donne in ampie fasce di età contigue).

A Magenta la parte di popolazione più ampia è quella tra i 50 e i 54 anni, vale a dire coloro nati tra gli anni 1965 – 1969. In totale la popolazione femminile supera quella maschile, con un'aspettativa di vita media tra gli 85-90 anni. Dalla piramide relativa alla città emergono chiaramente 2 fenomeni: il primo è la maggior speranza di vita femminile (inequivocabile dagli ottant'anni in su); il secondo fenomeno è il drastico calo delle nascite avvenuto a partire dagli anni '90, che ha ridotto la parte più bassa del diagramma.

Attualmente in Italia, come in altri paesi europei (con poche eccezioni come ad esempio la Francia), la forma del grafico comparato per classi demografiche non assomiglia più a quella di una piramide, da cui ha tratto in origine il nome: ciò è dovuto al fatto che non ci si trova più dinanzi ad una condizione di elevata natalità (base inferiore molto ampia) ed elevata mortalità (base superiore molto ridotta, quasi a punta). Nella maggior parte dei casi, oggi la situazione è la seguente: la base superiore è molto allungata e tende ad uguagliare e in certe situazioni a superare la base inferiore. Ciò perché la popolazione anziana è superiore alla popolazione giovane e le generazioni più giovani stentano a compensare numericamente il continuo invecchiamento della popolazione, mentre la gran parte della popolazione si concentra nella fascia d'età compresa tra i 30 e i 65 anni, andando a disegnare una "pancia" centrale decisamente evidente.

Popolazione per età, sesso e stato civile

7.1.4 Struttura della popolazione



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2022

COMUNE DI MAGENTA (MI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Per approfondire le analisi demografiche si utilizzano alcuni indicatori utili a capire la struttura della popolazione e della società, presente e futura. In particolare:

Indice di vecchiaia

A Magenta l'indice di vecchiaia nel 2019 è pari a 193,54 $((6.027/3.114) \times 100)$ il che significa che la popolazione anziana residente è di molto superiore alla popolazione giovane, nonché superiore alla media nazionale (168,9) e alla media regionale (162,2).

Tasso di vecchiaia

Il tasso di vecchiaia 2018 a Magenta si attesta al 25,11% $((6.027/24.002) \times 100)$, valore superiore alla media nazionale (22,5%) e alla media regionale (22,4%), con trend in aumento; nel 2009 il tasso era del 22,31%: si conferma la diminuzione della popolazione giovane; ciò significa dunque che c'è stata una redistribuzione tra popolazione giovane e popolazione adulta, con una crescita di quest'ultima a discapito della prima.

Indice di dipendenza strutturale

L'indice di dipendenza rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva, bambini, casalinghe ed anziani (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).

A Magenta nel 2019 l'**indice di dipendenza è 61,5**, il che significa che ci sono 61,5 individui a carico ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

L'**indice di ricambio della popolazione attiva** di Magenta nel 2019 è pari a **134** il che significa che la popolazione che sta per andare in pensione è superiore a quella che sta per entrare nel mondo del lavoro e che la popolazione in età lavorativa è quindi molto anziana.

Indice di struttura della popolazione attiva

L'**Indice di struttura della popolazione attiva** per Magenta nel 2018 si attesta a **179,8** segno dunque che la popolazione in età lavorativa tende a essere abbastanza anziana.

La tabella seguente riassume i principali indici di struttura per Magenta.

Indici al 2018	Valore
Indice di vecchiaia	193,54
Indice di dipendenza strutturale	61,5
Indice di ricambio della popolazione attiva	134
Indice di struttura della popolazione attiva	179,8

Fonte: elaborazione su dati ISTAT

7.1.5. Composizione delle famiglie

Un altro elemento di rilievo nella programmazione dei servizi è dato dalla famiglia e dalle sue articolazioni.

A fine 2011, ultimo censimento dettagliato ISTAT, sono presenti a Magenta 9.781 nuclei familiari.

Pertanto, i componenti per famiglia a fine 2011 risultano essere: $24.366/9.781 = 2,49$ persone.

I componenti medi per famiglia al 2022 risultano 2,40, dato in diminuzione, nella media dei comuni lombardi di maggiore dimensione, mentre i comuni più piccoli tendono a 2,3. Dato molto rilevante se confrontato con la famiglia media di 40 anni fa che era di 4 componenti. Questo vuol dire che il numero delle famiglie è aumentato del 60% con le relative conseguenze: è aumentato del 60% il numero di alloggi, ed è cambiato il consumo di beni. Quelli "banali" (alimentari, vestiario) è rimasto uguale, mentre è enormemente aumentato il consumo di generi complementari (Arredo, elettrodomestici, ...). La rispondenza alla quantità di nuovi alloggi oltre che l'aumentato comfort residenziale ha tenuto in piedi il mercato dell'edilizia negli ultimi 40 anni, quando si sono prodotti più vani che in tutta la precedente storia.

Può essere assunto in ogni caso il "peso statistico" delle differenti classi di componenti per famiglia, che conferma la sempre maggiore diffusione di famiglie mononucleari o di due persone, che nel caso di Magenta conta 5.923 famiglie, più della metà del totale.

7.1.6 Ricchezza delle famiglie

Un elemento significativo per la valutazione del benessere di un territorio è il reddito disponibile quale indicatore della potenziale capacità di spesa e, in generale, del tenore di vita dei residenti. I dati disponibili per un'analisi di questo tipo a livello comunale sono molto limitati.

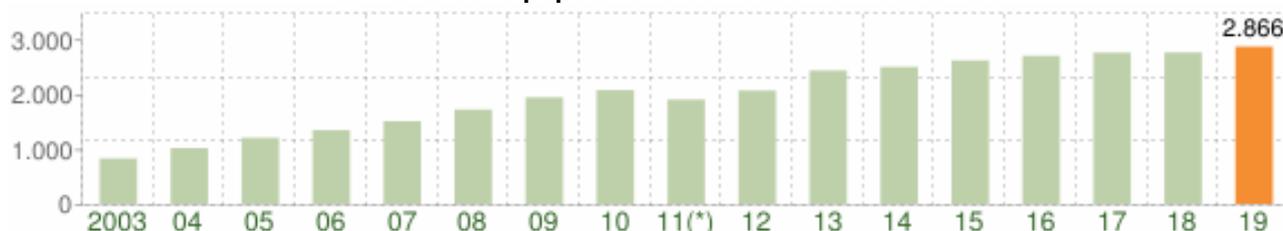
Nel 2019 il reddito medio dichiarato dai contribuenti residenti a Magenta è di circa 24.002 €; se distribuito sulla popolazione complessiva, il reddito medio per abitante risulta essere pari a 17.485 €.

Il reddito medio al 2021 risulta poco superiore al 2019 a 24.148 € per contribuent

7.1.7 Popolazione straniera

Negli ultimi anni l'immigrazione di cittadini stranieri è aumentata, portando ad oggi, complessivamente, 2.866 nuovi abitanti, pari al 12% circa della popolazione.

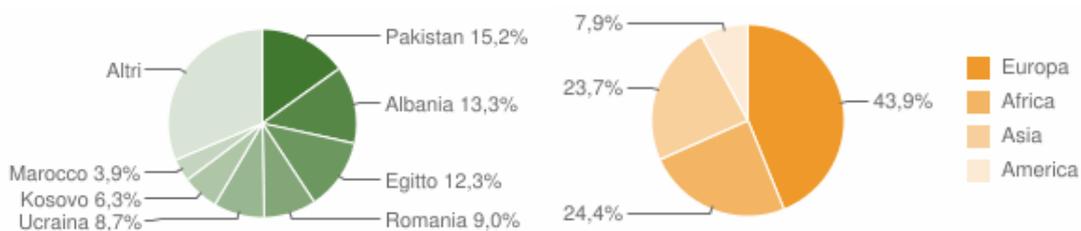
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2019

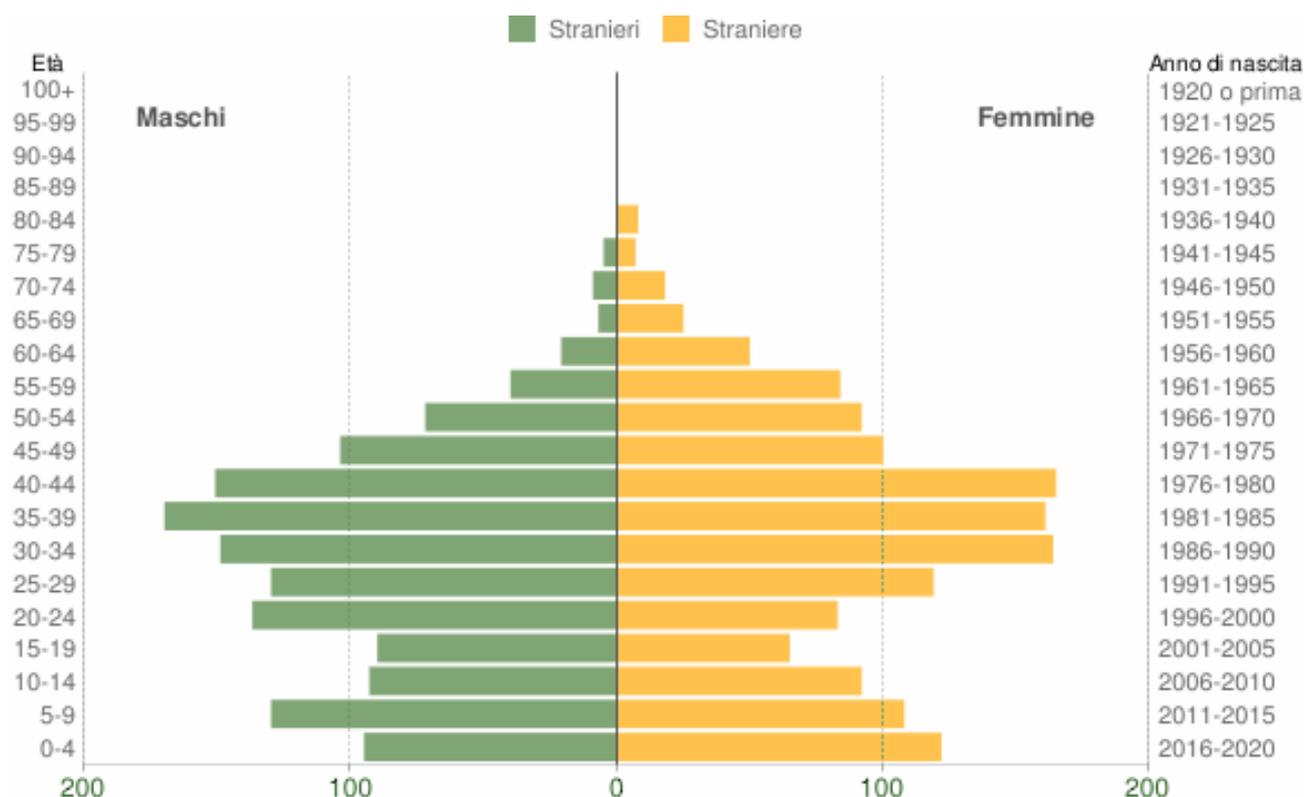
Fonte: Dati ISTAT al 31 gennaio 2019– Elaborazione TUTTITALIA.it

Il gruppo più numeroso è quello degli stranieri provenienti dall'Europa che rappresentano il 43,9% della popolazione con cittadinanza straniera. I residenti provenienti da altri continenti sono suddivisi in africani (24,4%), asiatici (23,7%) e americani (7,9%).



Fonte: Dati ISTAT al 1° gennaio 2018– Elaborazione TUTTITALIA.it

Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso – 2020



Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2020

Fonte: Dati ISTAT al 1° gennaio 2020– Elaborazione TUTTITALIA.it

Il tasso percentuale di presenza straniera denota Magenta ano come un nucleo urbano di elevata attrattività per la popolazione immigrata, insieme a Abbiategrasso (polo attrattore insieme a Magenta) e Vittuone, considerati i valori relativi ai comuni limitrofi e ai dati a livello provinciale.

Comune	Popolazione totale	Stranieri	% stranieri
Abbategrasso	32.737	3.850	11,7
Albairate	4.708	260	5,5
Cassinetta di Lugagnano	1.905	78	4,1
Cislano	4.868	206	4,2
Corbetta	18.302	1.497	8,2
Magenta	23.906	2.755	11,5
Ozzero	1.469	71	4,8
Robecco sul Naviglio	6.723	298	4,4
Santo Stefano Ticino	4.982	413	8,2
Vermezzo	3.943	201	5,1
Vittuone	9.152	1.084	11,8
Milano	1.366.180	262.521	19,2

Fonte: Dati ISTAT al 1° gennaio 2018

7.1.8 Livello di istruzione

Il livello di istruzione che si registra all'interno di un Comune rappresenta un buon indicatore per stimare, a livello qualitativo, la composizione della popolazione e, indirettamente, interpretarne abitudini, stili di vita ed esigenze. Viene presa in considerazione la fascia di popolazione con età superiore ai 6 anni e si considera, disaggregandoli, i diversi step formativi (ad esempio, il soggetto in possesso della laurea non viene conteggiato nelle voci precedenti).

Di seguito la tabella riassuntiva al 2019

Analfabeta	Alfabeta privo di titolo di studio	Licenza di scuola elementare	Licenza di scuola media inferiore o di avviamento professionale	Diploma di scuola secondaria superiore	Laurea di primo livello.	Titoli universitari	Totale
		4.337 17,82%	5.967 24,60%	8.554 35,14%	1.010 4,15%	2.463 10,12%	22.331

7.2 Componente urbanistica: sistema insediativo e sistema infrastrutturale

Il quadro conoscitivo del Documento di Piano necessita di implementare l'analisi a livello della cosiddetta "componente urbanistica", per avere un quadro completo per la "Programmazione urbanistica".

La componente urbanistica comprende il Sistema Insediativo (l'edificato antropico, con differenti destinazioni d'uso) e il Sistema Infrastrutturale (la trama connettiva – "dei trasporti" - delle attività antropiche). Questi due Sistemi, formano con il Sistema Ambientale (e Paesaggistico) la struttura portante delle analisi e delle progettualità messe in campo dalla pianificazione territoriale e urbanistica.

7.2.1 Sistema insediativo

Le definizioni di riferimento per la ricognizione statistica del patrimonio immobiliare sono:

- l'abitazione, è un alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio; dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno o da spazi di disimpegno comune, separato da altre unità abitative da pareti e inserito in un edificio;
- l'edificio, inteso come una costruzione di regola di concezione ed esecuzione unitaria, dotata di una propria indipendente struttura, contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze. Esso è delimitato da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture, dotato di almeno un accesso dall'esterno.

Un quadro di contesto sullo stock abitativo a Magenta e sul suo stato di occupazione al 2011 rileva 10.673 abitazioni complessive (fonte: ISTAT).

Nel 2011 nel territorio comunale vi erano 4.505 edifici, per circa 9600 vani, di cui il 97,35% (4.386 edifici) risultava utilizzato. Solo il 2,65% degli edifici risultano non utilizzati.

Solo a titolo di confronto riportiamo i dati del censimento 2011

Le tabelle che seguono rappresentano il numero di abitazioni al Censimento 2011 a Magenta per quanto riguarda l'epoca di costruzione e il numero di stanze riferite alle abitazioni occupate da persone residenti.

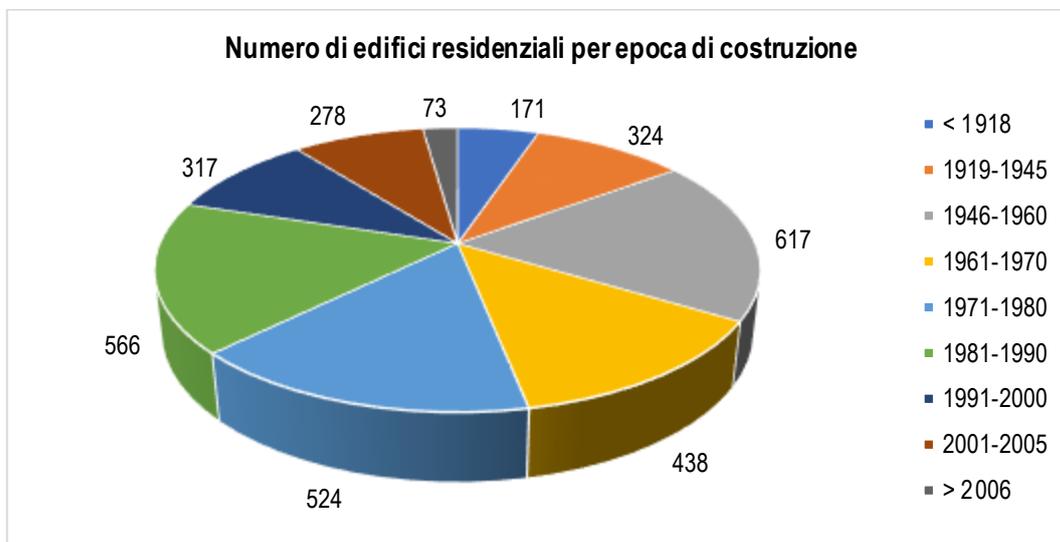
Indicatore	Magenta			LOMBARDIA	ITALIA
	1991	2001	2011	2011	2011
Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate	32,7	36,5	40,1	41	40,7
Incidenza delle abitazioni in proprietà	67,7	72,6	76,2	74,3	72,5
Superficie media delle abitazioni occupate	90,1	91	94,8	96,5	99,3
Età media del patrimonio abitativo recente	18,3	25,2	26,8	29,3	30,1
Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione	97,5	99,7	99,7	99,7	99,1
Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione	-	85,5	93,8	87,2	83,2
Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione	-	0,7	0,1	1,1	1,7

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT - 8milaCensus

Per il patrimonio abitativo, il censimento **ISTAT 2011** restituisce un quadro che in sintesi possiamo riassumere in questo modo:

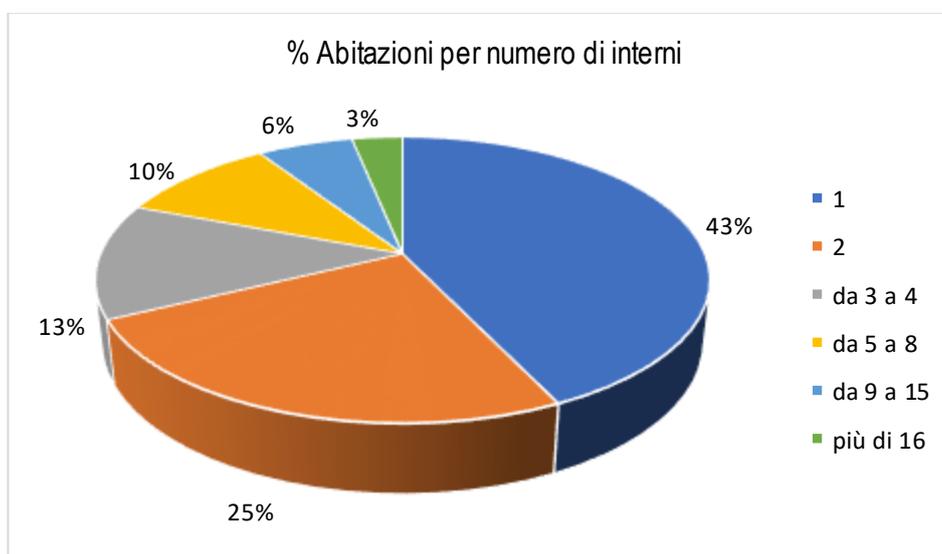
tipo dato	centro abitato	nuclei abitati	case sparse	tutte le voci
Popolazione residente (valori assoluti)	22.566	49	262	22.877
Numero di famiglie (valori assoluti)	9.663	21	97	9.781
Numero di abitazioni	10.530	22	123	10.675
Numero di edifici	4.432	9	64	4.505
Numero di edifici residenziali	3.242	9	57	3.308

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT



Fonte: elaborazioni su dati ISTAT (2011)

Numero di edifici residenziali (valori assoluti) per interni						
N° di interni	1	2	3 - 4	5 - 8	9 - 15	16 +
N° edifici residenziali	1.420	821	432	332	198	105



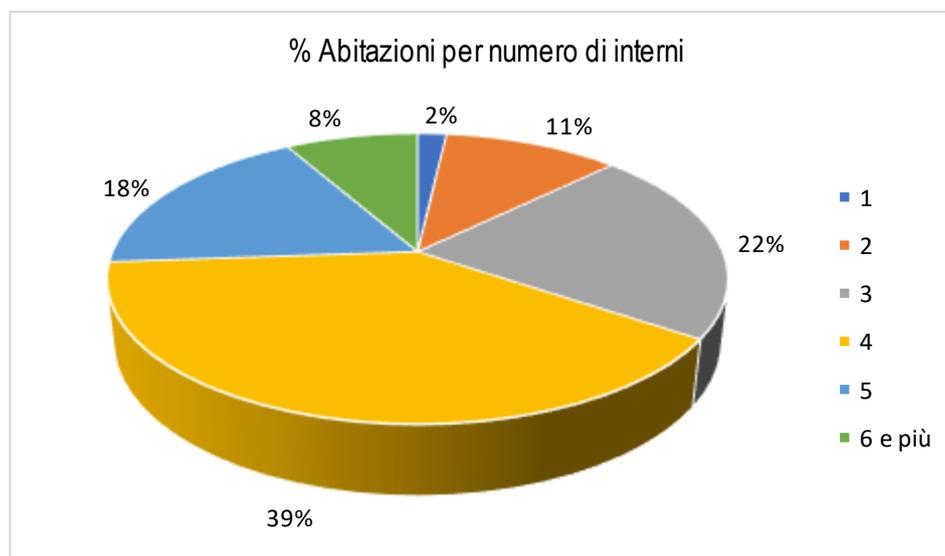
Fonte: elaborazioni su dati ISTAT (2011)

Dai dati forniti da ISTAT è possibile evincere anche che l'altezza degli edifici a Magenta è prevalentemente quella a 2 piani, seguita da edifici a 3 piani, 4 o più piani e ad 1 solo piano.

Sempre attraverso un'analisi dei dati ISTAT, è possibile suddividere le abitazioni presenti a Magenta per numero di vani:

Numero di edifici residenziali per vani						
N° di vani	1	2	3	4	5	6 e più
N° edifici residenziali	172	1.053	2.089	3.791	1.721	793

Fonte: elaborazioni su dati ISTAT (2011)



Al 2021 gli alloggi risultano 10.578 occupate e 2.406 non occupate

La somma degli alloggi occupati e non occupati al 2021 risulta di 12.904, dato confrontabile con quello del catasto che rileva 13.567 UIU calcolati con criteri diversi.

Il raffronto con i (pochi) dati disponibili al 2021, denota che il numero degli alloggi in poco più di 10 anni è aumentato di circa 2.300 alloggi, di cui una parte risulta vuota o inutilizzata. I dati sulla S per alloggio sembrano immutati, circa 90mq.

Il rapporto famiglie/alloggi occupati risulta di circa 1,1, quindi buono in considerazione della quota libera necessaria per la mobilità interna. Il numero di vani, non rilevato, con la media (regionale) di 3/4 vani/alloggio porterebbe a un numero di vani occupati di circa 40.000, cioè una media di circa 1,65 vani abitante, che è in linea con quella regionale.

La quantità di alloggi che risultano non occupati si motiva oltre che con la quota strutturalmente necessaria e opportuna per la possibile mobilità interna (ricerca di casa, cambio di abitazione,.....,cambio da affitto a proprietà), alla disponibilità per la nuova immigrazione e alla crescita di abitanti, che continua ad essere positiva; e richiede alloggi nuovi, alla possibile presenza di alloggi utilizzati temporaneamente (personale di ospedale, aeroporto, Mind, aziende che hanno insediato a Magenta la loro sede direzionale,

7.2.2 La mobilità degli individui

I dati sottostanti sono il rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente dall'alloggio di dimora abituale per recarsi al luogo di lavoro o di studio e la popolazione residente di età fino a 64 anni.

Tipologie di mobilità ⁷	Magenta			Lombardia	Italia
	1991	2001	2011	2011	2011
Mobilità giornaliera per studio o lavoro	65,7	66,3	69,7	68,3	61,4
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	27,9	32,7	35,3	36,7	24,2
Mobilità occupazionale	99	131,8	166,5	167,5	85,7
Mobilità studentesca	36,8	46,6	31,4	50,2	35,2
Mobilità privata (uso mezzo privato)	53,1	65,6	65,1	62,9	64,3
Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo)	16,2	12,6	13,7	15,6	13,4
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	27,9	17,4	19,9	19	19,1
Mobilità breve	79	75,3	74,5	76,9	81,4
Mobilità lunga	7,7	6,4	9,2	6,1	5

Fonte: dati ISTAT - 8milaCensus

I dati della tabella soprastante sono interessanti soprattutto perché sottolineano la prevalenza nell'utilizzo del mezzo privato, sopra all'indicatore di livello regionale, abbinato ad una mobilità giornaliera sempre maggiore e sempre più legata a motivi occupazionali (nel confronto con le serie storiche). Si registra altresì una diminuzione della c.d. mobilità lenta rispetto al 1991, ma in crescita, seppur leggermente, rispetto al 2001.

Riguardo i mezzi pubblici, il Comune di Magenta è servito dalla linea S6 (Novara – Pioltello Limito, con diverse fermate nel capoluogo lombardo) e da quattro diverse linee autobus: Z559, Z620, Z641, Z642 e Z646.

Inoltre è servito dalle Ferrovie dello stato con stazione in posizione semi centrale (subito all'esterno del centro storico), linea Milano- Torino (quindi Novara).

Riguardo gli spostamenti, la rilevazione ISTAT del 2011 fornisce dati riguardo gli spostamenti degli abitanti dall'interno all'esterno del Comune, i dati raccolti sono sintetizzati nella successiva tabella:

Spostamento per lavoro	Spostamento per studio	Totale spostamenti
5.303 persone	891 persone	6.194 persone

Fonte: dati ISTAT – censimento 2011

⁷ Si rimanda alle NOTE ESPLICATIVE sottostanti per la spiegazione delle diverse tipologie di mobilità.

Il dato aggiornato di cui disponiamo è quello degli accessi giornalieri alla stazione, che sono 7.500 in partenza e altrettanti in arrivo

Gli studenti che usano i bus e che arrivano a Magenta per pendolarismo scolastico sono 3,200 giorno. Dati che rilevano la importanza dell'area della stazione come parcheggio e eventuale punto di scambio intermodale.

NOTE ESPLICATIVE

Mobilità giornaliera per studio o lavoro

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente dall'alloggio di dimora abituale per recarsi al luogo di lavoro o di studio e la popolazione residente di età fino a 64 anni.

Guida alla lettura: l'indicatore misura i flussi giornalieri di mobilità per motivi di lavoro e di studio, ovvero gli occupati e gli studenti che giornalmente si recano al luogo di lavoro o di studio e fanno rientro al proprio alloggio di dimora abituale.

Mobilità fuori comune per studio o lavoro

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio fuori dal comune di dimora abituale e la popolazione residente di età fino a 64 anni.

Guida alla lettura: l'indicatore fornisce una misura dei flussi di pendolarismo giornalieri in uscita dal territorio comunale. Gli spostamenti extra-comune comprendono i movimenti verso l'estero.

Nei comuni che hanno subito variazioni territoriali dopo il 1991, gli spostamenti fuori comune di dimora abituale, ricostruiti ai confini comunali del 2011, non comprendono quelli che hanno come destinazione il comune di dimora abituale precedente la variazione territoriale (comune d'origine).

Mobilità occupazionale

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro fuori dal comune di dimora abituale e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro all'interno del comune di dimora abituale

Guida alla lettura: L'indicatore fornisce una misura dei flussi di pendolarismo giornaliero in uscita dal comune di residenza per raggiungere il luogo di lavoro. Valori dell'indice superiori a 100 esprimono una maggiore diffusione della mobilità giornaliera extra comunale per motivi di lavoro e indirettamente esprimono una minore capacità del territorio d'interesse di far fronte alla propria domanda di lavoro. Nella modalità fuori comune sono compresi gli spostamenti verso comuni diversi da quello di dimora abituale e verso l'estero.

Nei comuni che hanno subito variazioni territoriali dopo il 1991, gli spostamenti fuori comune di dimora abituale, ricostruiti ai confini comunali del 2011, non comprendono quelli che hanno come destinazione il comune di dimora abituale precedente la variazione territoriale (comune d'origine).

Mobilità studentesca

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di studio fuori dal comune di dimora abituale e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di studio all'interno del comune di dimora abituale.

Guida alla lettura: l'indicatore misura i flussi di pendolarismo giornaliero in uscita dal comune di dimora abituale per raggiungere il luogo di studio. Valori dell'indice maggiori a 100 esprimono una minore mobilità intra comunale per motivi di studio e segnalano in modo indiretto una minore propensione del territorio d'interesse a soddisfare la domanda interna di istruzione e formazione.

Nei comuni che hanno subito variazioni territoriali dopo il 1991, gli spostamenti fuori comune di dimora abituale, ricostruiti ai confini comunali del 2011, non comprendono quelli che hanno come destinazione il comune di dimora abituale precedente la variazione territoriale (comune d'origine).

Mobilità privata (uso mezzo privato)

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio ed utilizza un mezzo privato a motore (autoveicolo o motoveicolo) e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio.

Guida alla lettura: l'incidenza degli occupati e degli studenti che si spostano giornalmente con i mezzi privati misura la diffusione di forme di mobilità basate sull'utilizzo del mezzo privato a quattro o due ruote. Il mezzo di trasporto cui si fa riferimento è quello impiegato per compiere il tratto più lungo, in termini di distanza, del tragitto dal proprio alloggio di dimora abituale al luogo di studio o di lavoro.

Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo)

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio e utilizza mezzi di trasporto collettivi (treno, autobus, metropolitana) e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio.

Guida alla lettura: l'incidenza percentuale degli occupati e degli studenti che si spostano giornalmente con i mezzi pubblici misura la diffusione di forme di mobilità pendolare che poggiano sul sistema del trasporto collettivo (treno, autobus, metropolitana). Il mezzo di trasporto cui si fa riferimento è quello impiegato per compiere il tratto più lungo, in termini di distanza, del tragitto dal proprio alloggio di dimora abituale al luogo di studio o di lavoro.

Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio e va a piedi o in bicicletta e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio.

Guida alla lettura: l'incidenza percentuale degli occupati e degli studenti che si spostano giornalmente dall'alloggio di dimora abituale a piedi o in bicicletta misura la diffusione di forme di mobilità sostenibile come quella pedonale e ciclabile. Il mezzo di trasporto cui si fa riferimento è quello impiegato per compiere il tratto più lungo in termini di distanza, del tragitto dal proprio alloggio di dimora abituale al luogo di studio o di lavoro.

Mobilità breve

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio e impiega fino a 30 minuti e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio

Guida alla lettura: l'indicatore fornisce una misura degli spostamenti quotidiani di breve durata. Per tempo di percorrenza si intende il tempo complessivamente impiegato per il tragitto di solo andata.

Mobilità lunga

Algoritmo: rapporto percentuale tra la popolazione residente che si sposta giornalmente dal luogo di dimora abituale per motivi di lavoro o di studio ed impiega oltre 60 minuti e la popolazione residente che si sposta giornalmente per motivi di lavoro o di studio.

Guida alla lettura: l'indicatore fornisce una misura della diffusione di spostamenti quotidiani di lunga durata. Per tempo di percorrenza si intende il tempo complessivamente impiegato per il tragitto di solo andata.

7.3 Il sistema produttivo di Magenta

Di seguito viene presa in esame l'economia locale di Magenta. Vengono principalmente richiamati i dati dell'ultimo censimento nazionale ISTAT (2011).

7.3.1 Forze di lavoro

A Magenta la forza lavoro ammontava a 10.273 unità nel 2011. Di seguito vengono proposti i dati ISTAT relativi all'ultimo censimento.

Condizione professionale e non professionale della popolazione residente (> 15 anni)						
Forze di Lavoro (totali: 11.315)		Non forze di lavoro (totali: 9.590)				Totale pop.>15 anni (2011)
Occupato	In cerca di occupazione	Stu- dente- essa	Casalinga- o	Percettore di una o più pensioni (da lavoro o reddito da capitale)	In altra condizione	Forze di lavoro + Non forze di lavoro
10.263	1.053	1.611	1.539	5.569	928	

Fonte: dati ISTAT censimento 2011

La tabella proposta mostra come la "Forza di lavoro" corrisponde al 44,9% della popolazione residente al 2011 (22.877, fonte ISTAT 2011).

Riguardo la "Non forza lavoro", la lettura dei dati fa emergere che le "non forze lavoro" ammontano a 9.590 unità e sono costituite in gran parte da pensionati. Le non forze lavoro rappresentano ben il 41,9% della popolazione totale al 2011.

Il tasso di occupazione calcolato sulla popolazione in età lavorativa (15 - 64 anni, al 2011 di 19.863 individui), è del 48% (più basso del medio regionale che si attesta al 51%).

7.3.2 Imprese e unità locali

Per quanto riguarda gli occupati e le unità locali, i dati più recenti vengono divulgati da ISTAT e si riferiscono al censimento 2011, riportati nella tabella seguente, per macrosettori economici (ovvero agricoltura, industria e servizi). Per "occupati" si intende i residenti nel territorio comunale che possono svolgere la propria attività lavorativa anche in altri comuni.

OCCUPATI – VALORI ASSOLUTI						
Totale	Agricoltura, silvicoltura e pesca	Totale industria	Commercio, alberghi e ristoranti	Trasporto, magazzinaggio, servizi di informatica e comunicazione	Attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	Altre attività
9.494	140	3.102	1.483	737	1.482	2.551

Fonte: dati ISTAT censimento 2011

Riguardo al numero delle imprese attive degli addetti, ISTAT, nelle sue banche dati, dispone di **valori aggiornati al 2018** che mostrano il numero di imprese attiva per attività economica e numero degli addetti. La tabella sottostante mostra tali dati accoppiati. Per addetti si intende la forza lavoro impiegata direttamente sul territorio.

Numero di imprese attive per settore di attività economica 2018

Attive 31.12.2018		
Settore	Numero unità locali delle imprese attive	Numero addetti
A - Agricoltura, silvicoltura	-	-
B - Estrazioni di minerali da cave e miniere	1	4
C - Attività manifatturiere	164	1.431
D - Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	2	15
E - Fornitura di acqua	7	82
F - Costruzioni	225	541
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	431	1.520
H - Trasporto e magazzinaggio	43	447
I - Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	118	468
J - Servizi di informazione e comunicazione	64	164
K - Attività finanziarie e assicurative	78	324
L - Attività immobiliari	130	145
M - Attività professionali, scientifiche e tecniche	333	454
N - Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	74	779
P - Istruzione	26	47
Q - Sanità e assistenza sociale	22	166
R - Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	38	90
S - Altre attività di servizi	118	316
Totale	1.874	6.993

Fonte: ISTAT (2018)

7.3.3 Il commercio a Magenta

Secondo i dati del Comune di Magenta, aggiornati al 2021, a Magenta sono presenti diverse GSV (Grandi Strutture di Vendita), MSV (Medie Strutture di Vendita) e vari esercizi di vicinato, di seguito presentati in maggiore dettaglio.

Grandi strutture di vendita al 30/06/2020

Titolare	Indirizzo	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. totale
IPER s.p.a.	Via Leopardi	1.900 mq	4.600 mq	6.500 mq
Obi	Via Mainaga	0 mq	6.500 mq	6.500 mq
Kirsche s.p.a.	Via Piave	1.560 mq	5.840 mq	7.400 mq

Fonte: Comune di Magenta (2021)

In totale nel territorio comunale di Magenta le grandi strutture di vendita occupano una superficie di 20.400 mq, di cui 3.450 mq alimentare.

Medie strutture di vendita al 30/06/2020

Nome	Indirizzo	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. totale
Giardineria s.r.l.	Corso Europa	250 mq	1.102 mq	1.352 mq
MD s.p.a.	Corso Europa	900 mq	174 mq	1.074 mq
Carlo Bertoglio s.r.l.	Strada padana est	0 mq	480 mq	480 mq
Camping sport Magenta s.r.l.	Strada Ossona	0 mq	1.500 mq	1.500 mq
ALDI s.r.l.	Strada padana est	1.089 mq	467 mq	1.556 mq
Agrifarma s.p.a.	Via Al donatore di sangue/Milano	0 mq	379 mq	379 mq
4 Quarti s.r.l.	Via Boffalora	301 mq	0 mq	301 mq
UNES maxi s.p.a.	Via dello stadio	540 mq	230 mq	770 mq
Fusè Carlo s.p.a.	Via Don Primo Mazzolari	0 mq	300 mq	300 mq
Zoo family s.r.l.	Via Espinasse	0 mq	779 mq	779 mq
Wang Fa moda s.a.s. di Gao Wang & c.	Via F.Ili di Dio	0 mq	545 mq	545 mq
Hu Lianzhu	Via F.Ili di Dio	0 mq	643 mq	643 mq
Punto arredo s.r.l.	Via Roma	0 mq	300 mq	300 mq
Emmeci s.p.a.	Via San Girolamo Emiliani	640 mq	250 mq	890 mq
Tigros s.p.a.	Via Sanchioli/Trieste	800 mq	200 mq	1.000 mq
Tony s.r.l.	Via Volta	0 mq	262 mq	262 mq
RICA GEST s.r.l. società unipersonale	Strada Padana est 28	0 mq	1.904,85 mq	1.904,85 mq

Just Style	Strada Padana est 28	0 mq	1.887,27 mq	1.887,27 mq
------------	-------------------------	------	-------------	-------------

Fonte: Comune di Magenta (2021)

In totale nel territorio comunale di Magenta le medie strutture di vendita occupano una superficie di **15.923,12** mq, di cui 4.520 mq alimentare.

Esercizi di vicinato al 30/06/2020

	Alimentari	Non alimentari	Merceologia mista	Totale
Numero	52	226	24	302
Superficie	2.966 mq	20.127 mq	1.409 mq	24.502 mq

Fonte: Osservatorio Regionale Commercio Lombardia (2020)

Le GSV computano 0,84 mq/ab

Gli MSV computano 0,66 mq/ab

Gli esercizi di vicinato computano 1,01mq/ab

Quindi in totale il commercio computa in loco 2,51mq/ab

Rispetto a parametri d'uso i dai sono adeguati alla popolazione residente; relativamente alla posizione di Magenta come polo territoriale di circa 129.000 abitanti, il parametro risulta di 2,7mq/ab sottodimensionato rispetto ai 3 mq/ab che utilizziamo di norma.

8. Lo stato di attuazione del PGT vigente

Ai fini della costruzione del quadro conoscitivo, nella fase di elaborazione del nuovo PGT è necessario:

- Compiere una verifica quanto più aggiornata di quanto è stato fatto (e di quanto previsto resta ancora da realizzare) del PGT approvato nel 2017;
- Verificare la possibilità di dare nuova interpretazione progettuale a indicazioni prescrittive ormai consolidate a livello normativo.

Determinare lo stato di attuazione di un Piano di governo del territorio è un'operazione che permette di capire, prima dell'avvio della fase progettuale di una Variante (puntuale o generale) ad un piano urbanistico, cosa è stato realizzato, cosa al contrario non è stato realizzato e quali ambiti sono stati approvati o convenzionati. Nello specifico, a causa di dati mancanti (specialmente per gli ambiti antecedenti alla Variante generale del 2017) non è stato semplice ricostruire lo stato di attuazione. Per questo motivo sono stati richiesti dati aggiuntivi a quelli presenti nel PGT del 2017 a Regione Lombardia e al Comune di Magenta; i dati sullo stato di attuazione del Piano di governo del territorio previgente sono frutto dell'incrocio di questi ultimi.

I dati riguardanti gli Ambiti di trasformazione e i Piani attuativi che seguono sono stati forniti dagli uffici di Regione Lombardia. Attraverso i documenti che compongono il PGT vigente al momento della stesura della presente Variante, del PGT previgente e il supporto degli uffici comunali e regionali, è stato possibile ricostruire lo stato di attuazione del PGT del 2017, di seguito esposto.

8.1 Dettaglio di capacità di piano e stato di attuazione – Documento di Piano

Il Documento di Piano (DdP) della Variante generale al PGT approvata nel 2017 prevedeva 12 Ambiti di Trasformazione, descritti nel dettaglio nella tabella seguente. Come si può evincere anche dalle Tavole del DDP in cui viene mostrato lo stato di attuazione del PGT vigente al momento della presente Variante, nessuno di questi AT è stato attuato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE – PGT 2017					
Ambito	Destinazione d'uso prevalente	ST (mq)	SL (mq)	Superficie copribile (mq)	Stato di attuazione
AT 1	Terziario	109.693	49.360	102.234	Non attuato
AT 2	Produttivo	216.250	97.310	173.000	
AT 3	Residenziale	56.840	25.580	42.630	
AT 4	Produttivo	21.720	14.120	16.375	
AT 5	Terziario	23.730	10.680	16.614	
AT 6	Servizi	52.680	2.630	20.016	
AT 9	Residenziale	23.600	10.620	18.879	
AT 10	Residenziale	6.530	1.960	5.880	
AT 11	Residenziale	11.260	5.070	6.760	
AT 12	Residenziale	32.940	14.820	19.763	
TOTALE		555.243	232.150	422.151	

8.2 Dettaglio capacità di piano e stato di attuazione – Piano delle Regole

Il Piano delle Regole della Variante generale al PGT approvata nel 2017 prevedeva diversi Piani attuativi, alcuni dei quali derivanti dal PGT del 2010. Questi vengono descritti nella successiva tabella.

Ambito	Destinazione d'uso prevalente	ST (mq)	SL (mq)	Attuazione				
				SL realizzata	SL in attuazione	SL non attuata	% SL attuata	% SL in attuazione
Ca	Residenziale	7.721	2.702	-	-	2.702	-	-
Cb	Residenziale	8.794	3.078	-	-	3.078	-	-
Cc	Residenziale	4.264	1.429	-	-	1.429	-	-
Cd	Residenziale	9.459	3.311	-	-	3.311	-	-
Ce	Residenziale	15.305	5.357	-	-	5.357	-	-
Cf	Residenziale	9.289	3.251	-	-	3.251	-	-
Cg	Residenziale	9.332	3.266	-	-	3.266	-	-
Ch	Residenziale	7.257	2.540	-	-	2.540	-	-
Ci	Servizi	2.765	968	968	-	968	100 %	-
Ck	Residenziale	5.357	1.875	-	-	1.875	-	-
Cl	Servizi	2.701	945	945	-	945	100%	-
Cm	Residenziale	2.425	849	-	-	849	-	-
Cn	Residenziale	2.618	916	-	-	916	-	-
Co	Residenziale	2.139	749	-	-	749	-	-
Csp	Residenziale	37.570	18.785	-	-	18.785	-	-
PA 12	Residenziale	11.309	2.172	-	-	2.172	-	-
PA 15	Residenziale	48.829	26.493	26.493	-	-	100%	-
ARC 1 – Via Brocca	Residenziale	11.121	2.172	-	-	2.172	-	-
ARC 1 – sub ambito 2 Via Foppa	Residenziale	3.028	920	-	920	-	-	100%
ARC 1 – sub ambito 4 Via Foppa	Residenziale	8.045	2.167	-	-	2.167	-	-
AST 9 – Naj Oleari	Residenziale	18.467	12.319	-	-	12.319	-	-
PA ARC 2 – Via Rosolino Pilo	Residenziale e ricettivo	12.123	8.067	-	8.067	-	-	100%
ARC 2 – sub ambito 1 Via Magna	Residenziale	2.460	1.640	-	307	1.333	-	18,7%

ARC 2 – sub ambito 2 Via Mgna	Residenziale	730	486	-	-	468	-	-
AST 8	Residenziale e commerciale	18.215	6948	6948	-	-	100%	-
AT 8	Residenziale	11.993	3.975	-	-	3.975	-	-
Ex AT 2	Residenziale e ricettivo	30.200	8.630	-	-	8.630	-	-
PA Gilaser ⁸	Produttivo	13.780	11.024	1.329	-	9.695	12%	-
PA 30	Produttivo	27.606	20.953	-	-	20.953	-	-
PA 35	Produttivo	22.219	11.109	-	-	11.109	-	-
PA 48	Produttivo	38.785	31.723	-	31.723	-	-	100%
PA 49	Produttivo	30.165	24.132	-	-	24.132	-	-
IS 2	Produttivo	93.148	40.000	-	-	40.000	-	-
TOTALE		529.219	264.951	32.857	41.017	187.233	12,4%	15,4%

Diversamente dagli Ambiti di trasformazione, alcuni Piani attuativi sono stati realizzati, alcuni convenzionati, mentre la maggior parte non sono stati né approvati né convenzionati; tuttavia solo il 28,6% della SL realizzabile è stata realizzata o è in corso di attuazione, mentre il 71,4% della SL realizzabile non è stata attuata.

I Piani attuativi Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Ch, Ci, Cl, Cm, Cn, Co, Ck e Csp sono stati introdotti dal PGT del 2017; i restanti sono invece derivati dal PGT del 2010 come PA o come AT trasformati in Piani attuativi.

Alcuni Piani attuativi, anche se non realizzati o in corso di realizzazione, sono tuttavia convenzionati: questo è il caso del PA 12, ARC 1 via Brocca Pontevecchio, AST 9 – Naj Oleari, PA 49, IS 2, AT8, PA 30 e PA 35.

I seguenti PA risultano invece approvati dal Comune ma non convenzionati con lo stesso: ARC 1 – sub ambito 4 Via Brocca, Ex AT 2.

8.3 Dettaglio di capacità di piano – AT del PGT del 2010 riconfermati e stato di attuazione

Successivamente all'approvazione del PGT, sono stati reintrodotti alcuni Ambiti di Trasformazione del Piano di Governo del Territorio del 2010 che in fase di redazione del previgente piano urbanistico erano stati stralciati. Nella tabella successiva vengono mostrati nel dettaglio. Anche per questi ambiti, come è possibile notare anche dalle Tavole del DDP in cui viene mostrato lo stato di attuazione del PGT vigente al momento della presente Variante, nessuno di questi AT è stato attuato.

Ambito	Destinazione d'uso prevalente	ST (mq)	SL (mq)	Stato di attuazione
Ex AT 5	Residenziale	37.448	16.632	Non attuato
Ex AT 9	Residenziale	39.784	17.070	Non attuato
Ex AT 12	Terziario	15.164	22.450	Non attuato
Ex AT 14	Terziario	180.408	61.150	Non attuato
TOTALE		272.804	117.302	

⁸ Convenzionato e conseguentemente realizzato solo in parte

8.4 Conclusioni

Come si può notare dalle tabelle esposte, ma anche dalla tavola riguardante lo stato di attuazione del PGT del 2017, la maggior parte delle aree di cui si prevedeva una trasformazione sono rimaste inattuate. La totalità degli Ambiti di Trasformazione, quelli del PGT 2017 ma anche quelli del 2010, non è stato attuato; un solo Piano attuativo è stato completato, in pochi sono in corso di completamento, alcuni sono stati convenzionali, altri approvati, la maggior parte non è stato attuato.

Di seguito viene riportato un prospetto riassuntivo; per gli AT e ai PA residenziali sono inoltre stati calcolati gli abitanti teorici insediabili (considerando 50 mq di SL per abitante).

PIANI ATTUATIVI DERIVANTI DAL PGT 2017			
Residenziali			
	SL	V	Abitanti teorici
PA realizzati	-	-	-
PA convenzionati in corso di realizzazione	-	-	-
PA convenzionati ma non realizzati	-	-	-
PA approvati ma non convenzionati	-	-	-
PA non realizzati, approvati o convenzionati	50.084 mq	150.252 mc	1.002 ab.
Servizi			
	SL	ST	
PA realizzati	1.913	5.466	
PA convenzionati in corso di realizzazione	-	-	
PA convenzionati ma non realizzati	-	-	
PA approvati ma non convenzionati	-	-	
PA non realizzati, approvati o convenzionati	-	-	

Dei PA introdotti dal PGT 2017, risultano essere realizzati solo quelli adibiti a servizi.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DERIVANTI DAL PGT 2017			
AT residenziali			
	SL	V	Abitanti teorici
AT realizzati	-	-	-
AT convenzionati in corso di realizzazione	-	-	-

AT convenzionati ma non realizzati	-	-	-
AT approvati ma non convenzionati	-	-	-
AT non realizzati, approvati o convenzionati	72.818 mq	218.454 mc	1.456 ab.
AT produttivi			
		SL	ST
AT realizzati		-	-
AT convenzionati in corso di realizzazione		-	-
AT convenzionati ma non realizzati		-	-
AT approvati ma non convenzionati		-	-
AT non realizzati, approvati o convenzionati		111.430 mq	236.715 mq
AT terziari			
		SL	ST
AT realizzati		-	-
AT convenzionati in corso di realizzazione		-	-
AT convenzionati ma non realizzati		-	-
AT approvati ma non convenzionati		-	-
AT non realizzati, approvati o convenzionati		42.764 mq	137.327 mq

Nessuno degli AT introdotti dal PGT del 2017 è stato realizzato.

PIANI ATTUATIVI DERIVANTI DAL PGT 2010			
PA residenziali			
	SL	V	Abitanti teorici
PA realizzati	30.147 mq	90.441 mc	602 ab.
PA convenzionati in corso di realizzazione	8.552 mq	25.656 mc	171 ab.
PA convenzionati ma non realizzati	26.381 mq	79.142 mc	528 ab.
PA approvati ma non convenzionati	6.482 mq	19.446 mc	130 ab.
PA non realizzati, approvati o convenzionati	486 mq	1.459 mc	10 ab.
PA produttivi			
		SL	ST
PA realizzati		1.329 mq	13.780 mq
PA convenzionati in corso di realizzazione		31.723 mq	38.785 mq
PA convenzionati ma non realizzati		96.195 mq	173.140 mq
PA approvati ma non convenzionati		-	-
PA non realizzati, approvati o convenzionati		-	-

Totale SL insediabile: 200.295 mq

Totale SL effettivamente insediata: 31.476 mq

Totale abitanti teorici insediabili (soli PA residenziali): 1.591 abitanti teorici

Diversi Piani attuativi già presenti nel PGT del 2010 (già come PA o come AT) sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione. Al momento della stesura del presente documento è stata completamente attuata solo l'15,7% della SL realizzabile.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DERIVANTI DAL PGT 2010			
AT residenziali			
	SL	V	Abitanti teorici
AT realizzati	-	-	-
AT convenzionati in corso di realizzazione	-	-	-
AT convenzionati ma non realizzati	-	-	-
AT approvati ma non convenzionati	-	-	-
AT non realizzati, approvati o convenzionati	33.702 mq	101.106 mc	674 ab.
AT prevalentemente terziari			
	SL	ST	
AT realizzati	-	-	
AT convenzionati in corso di realizzazione	-	-	
AT convenzionati ma non realizzati	-	-	
AT approvati ma non convenzionati	-	-	
AT non realizzati, approvati o convenzionati	22.450 mq	15.164 mq	
AT per cui è stata presentata istanza (AT 14)	61.150 mq	180.408 mq	

Degli AT del PGT 2010 introdotti successivamente all'approvazione del PGT del 2017, nessuno è stato realizzato. Come si può notare dalla tabella sovrastante, è stata presentata un'istanza per la realizzazione dell'AT 14, che consente la realizzazione di 61.150 mq di SL⁹, ma negli anni in cui era vigente il PGT 2010 e in quelli in cui vigeva il PGT 2017 nulla è stato edificato, convenzionato o approvato.

Di seguito viene proposta una sintesi per destinazione d'uso:

RESIDENZIALI: SOMMATORIA DI AT E PA, 2010 E 2017				
	SL	V	Abitanti teorici	%
Previsti	227.652 mq	682.956 mc	4.553 ab.	100
Realizzati	21.665 mq	64.995 mc	433 ab.	9,52
Convenzionati in corso di realizzazione	16.034 mq	48.102 mc	321 ab.	7,04

⁹ fonte: Uffici comunali

Convenzionati ma non realizzati	26.381 mq	79.143 mc	528 ab.	11,59
Approvati ma non convenzionati	6.482 mq	19.446 mc	130 ab.	2,85
Non realizzati, approvati o convenzionati	157.090 mq	471.270 mc	3.142 ab.	69

PRODUTTIVO: SOMMATORIA DI AT E PA, 2010 E 2017

	SL	%
Previsti	240.677 mq	100
Realizzati	1.329 mq	0,55
Convenzionati in corso di realizzazione	55.855 mq	23,21
Convenzionati ma non realizzati	72.063 mq	29,94
Approvati ma non convenzionati	0 mq	0
Non realizzati, approvati o convenzionati	111.430 mq	46,3

TERZIARIO: SOMMATORIA DI AT E PA, 2010 E 2017

	SL	%
Previsti	126.364 mq	100
Realizzati	0	0
Convenzionati in corso di realizzazione	0	0
Convenzionati ma non realizzati	0	0
Approvati ma non convenzionati	0	0
Non realizzati, approvati o convenzionati	126.364 mq	100

Riguardo le ST, ovvero le intere aree oggetto di Ambiti di trasformazione o Piani attuativi, la tabella che segue ne possibile riassumerne lo stato di attuazione considerando le sole realizzate.

ST trasformabile (PA e AT)	ST trasformata	%
1.407.323 mq	72.044 mq	5,12

Leggendo la precedente tabella si può quindi affermare che è stata trasformata una minima parte della superficie territoriale trasformabile; tale dato sale al 9,12% se considerate anche le superfici territoriali in corso di trasformazione. Tale dato rimane comunque molto basso, specialmente se si considera che molte aree trasformabili erano tali dal 2010.

9. I servizi

9.1 i Servizi allo stato di fatto

Rispetto la rilevazione effettuata per la redazione del previgente Piano di Governo del Territorio del 2017, la presenta di servizi nel territorio di Magenta non ha subito variazioni.

A fronte di una popolazione pari a 24.388 abitanti, superiore rispetto al 2017 quanto è stato approvato il previgente PGT, la dotazione complessiva di servizi allo stato di fatto risulta ancora essere buona, come mostra la tabella sottostante:

Tipo di servizio	ST (mq)	Mq/ab
Aree per attrezzature sportive	91.921	3,77
Istruzione	184.182	7,55
Aree per servizi di interesse comune	150.060	6,15
Aree per parcheggi e autorimesse	208.079	8,53
Aree per attrezzature religiose	14.926	0,61
Aree destinate a verde pubblico	294.988	12,10
TOTALE	944.156	38,71

Dal calcolo, allo stato di fatto risultano quindi presenti 38,71 mq/ab di servizi, ben al di sopra del minimo fissato dalle leggi regionali, ovvero 18 mq/ab.

All'interno dei servizi di interesse comune ricadono i servizi amministrativi, culturali, socio-assistenziali e sanitari (con esclusione dell'Ospedale). Sono anche compresi gli oratori.

All'interno della tabella sopra riportata non sono stati considerati:

- il cimitero, in quanto tale servizio non garantisce benefici diretta sulla popolazione. Nel territorio di Magenta è presente un solo cimitero, avente una superficie pari a 47.497,76 mq, ovvero 1,95 mq/ab;
- l'ospedale, per la sua valenza sovracomunale, che occupa un'area pari a 87.489 mq: tale servizio, se conteggiato, fornirebbe una dotazione di servizi pari a 3,58 mq/ab.

9.2 Le previsioni del PGT del 2017

Il Piano dei Governo del Territorio del 2017 prevedeva una dotazione di servizi aggiuntivi pari a 63.028 mq attraverso la realizzazione dei seguenti servizi:

- ampliamento del parcheggio pubblico di Via Nazario Sauro, pari a 557 mq;
- parcheggio pubblico e palazzine per attività associative nell'area ex deposito ATM, pari a 2.640 mq;
- ampliamento di 13.070 mq dell'area destinata ad orti urbani;
- area di 2.731 mq per la realizzazione di un asilo nido;
- realizzazione di un parco attrezzato, pari a 14.483 mq;
- nuovo centro sportivo "Novaceta", sito nell'omonima area, pari a 21.242 mq;
- aree a servizi a ridosso dell'area ex Saffa, pari a 6.093 mq;
- magazzino comunale, pari a 1.828 mq;

- ampliamento del parcheggio pubblico di Via Primo Maggio, pari a 384 mq.

In totale, il PGT previgente prevedeva la realizzazione di 63.028 mq di nuove aree dedicate a servizi; in caso di completa attuazione, oggi la dotazione aggiuntiva di servizi servizi sarebbe pari a 2,58 mq/ab. sugli abitanti presenti, mentre sarebbe di 2,26 mq/ab. sugli abitanti previsti (il PGT 2017, infatti, prevedeva di raggiungere 27.843 abitanti).

A quanto già illustrato è da aggiungere:

- la realizzazione di 13.230 m di nuovo tracciato ciclabile, portando la dotazione di piste ciclabili da 7.661 m a 20.891 m;
- la realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale nei vari Ambiti di trasformazione, per un totale stimato di 23.580 mq di SL;
- la realizzazione di un'area per la riorganizzazione delle funzioni interne all'ospedale, servizio di valenza sovracomunale, per un'area pari a 3.431 mq;
- la realizzazione di un parcheggio di interscambio nell'AT 2, per il quale il Documento di Piano non fornisce un dato preciso.

9.3 Stato di attuazione del PGT del 2017 per la componente servizi

Alla data di redazione della presenta variante non risulta essere attuato alcun servizio previsto; di conseguenza è possibile affermare che la dotazione di servizi risulta essere invariata.

Rispetto al previgente PGT, tuttavia, si registra un aumento degli abitanti e conseguentemente una minor dotazione di mq di servizi per abitante. Tuttavia, come descritto precedente paragrafo "i servizi allo stato di fatto" la dotazione di mq per abitanti risulta ben al di sopra del minimo fissato dalla L.r. 12/2005.

All'interno della Variante al PGT, per gli obiettivi che la stessa vuole perseguire elencati all'interno della Relazione del Documento di Piano, vengono riconfermati:

- i centri civici per attività associative;
- l'asilo nido già previsto nella zona sud del territorio comunale, in Viale dello Stadio.

Inoltre all'interno degli ambiti di trasformazione vengono identificate apposite aree per la realizzazione di servizi pubblici o ad uso pubblico.

Si propone di aggiungere la previsione di un parcheggio nello scalo ferroviario per circa 2.000 mq.

Per la funzione residenziale, la Variante al PGT prescrive una dotazione di servizi pari a 30 mq/ab. Alle nuove realizzazioni verrà richiesta la realizzazione di servizi in loco in parte, e la monetizzazione dei restanti fino al raggiungimento dei 30 mq per abitante.

Riguardo la mobilità, al fine di perseguire gli obiettivi legati allo sviluppo e all'incentivazione di stile di vita più ecologicamente sostenibili, la Variante riconferma i tratti ciclabili previsti del previgente PGT.

10. Il contributo delle istanze preventive e delle assemblee pubbliche

Il percorso partecipativo si è attivato con le istanze presentate dopo l'avvio del procedimento, prima dell'incarico all'Arch. Favole per la redazione della Variante generale al PGT, e con le assemblee pubbliche, nelle quali il professionista incaricato ha presentato una sintesi delle prime risultanze dal quadro ricognitivo e conoscitivo della Variante generale al PGT.

10.1 Analisi delle istanze preventive

In conformità con l'Art. 8 della LR 15/2005, "Legge per il Governo del Territorio", l'Amministrazione comunale, con la pubblicazione di avvio di procedimento del PGT, ha raccolto un totale di 73 istanze che sono finalizzate alla costruzione sociale del piano, in parte presentate da cittadini interessati anche prima dell'avvio del procedimento. L'articolo in questione prevede che la costruzione del quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del territorio comunale sia anche basato sulle proposte dei cittadini singoli e/o associati, con l'obiettivo di prestare attenzione alle esigenze della popolazione locale.

Gli Uffici comunali competenti hanno provveduto alla raccolta delle istanze. Gli elaborati della Variante generale al PGT comprendono anche la relativa cartografia di individuazione delle istanze; è bene precisare che non è stato possibile cartografare tutte le istanze, in quanto alcune di esse non fanno riferimento ad una localizzazione specifica.

Di seguito viene riportato l'elenco delle istanze pervenute; ogni istanza è geograficamente individuata all'interno della Tavola DdP.02 – Suggerimenti e proposte preliminari

N°	Protocollo	Data
1	12.751	09.03.2023
2	13.178	10.03.2023
3	13.594	14.03.2023
4	13.975	15.03.2023
5	13.999	15.03.2023
6	14.005	15.03.2023
7	14.038	15.03.2023
8	14.094	15.03.2023
9	14.221	16.03.2023
10	14.222	16.03.2023
11	14.230	16.03.2023
12	14.234	16.03.2023
13	14.235	16.03.2023
14	14.270	16.03.2023
15	14.309	16.03.2023
16	14.363	16.03.2023
17	14.424	16.03.2023
18	14.427	16.03.2023
19	14.443	16.03.2023

20	14.464	17.03.2023
21	14.476	17.03.2023
22	14.477	17.03.2023
23	14.479	17.03.2023
24	14.481	17.03.2023
25	14.482	17.03.2023
26	14.484	17.03.2023
27	14.486	17.03.2023
28	14.494	17.03.2023
29	14.499	17.03.2023
30	14.500	17.03.2023