

COMUNE DI POGLIANO MILANESE

Provincia di Milano

Sindaco

Vincenzo Magistrelli

Responsabile del Procedimento

Ferruccio Migani

Segretario Comunale

Macrì Mariagrazia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO

Progettista incaricato:

Massimiliano Koch

Responsabile scientifico:

Prof. Angelo Bugatti

Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 10.12.2012 di adozione del PGT

Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 18.07.2013 di approvazione del PGT

Determinazione dell'Area Urbanistica n. 258 del 28.08.2013 di approvazione del PGT

ATTO DI CORREZIONE/RETTIFICA/INTERPRETAZIONE AUTENTICA:

Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28.02.2018



INDICE

0. PREMESSA	5
1. QUADRO NORMATIVO	6
1.1. La Legge Regionale n. 12/2005	6
1.2. partecipazione al processo di pianificazione urbanistica	7
2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	8
2.1. La struttura del P.G.T.	8
2.2 Obiettivi generali del PGT	9
2.3 Valenza Paesistica del P.G.T.	10
03. DOCUMENTO DI PIANO	11
3.1. I contenuti del D.d.P.	11
3.2. Quadro ricognitivo e programmatico	11
3.2.1. La pianificazione sovraordinata	11
3.2.2. Il piano territoriale regionale (P.T.R.)	12
3.2.3. Il Piano Paesistico Regionale (P.P.R.)	23
3.2.4 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	24
3.2.5 Il Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)	43
3.2.6 Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano	44
3.2.7 PLIS Basso Olona	46
3.2.8 I piani di valenza comunale	49
3.2.9 le previsioni dei comuni contermini	51
3.3. Il sistema ambientale	55
3.3.1. le indicazioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	55
3.3.2. Indirizzi di tutela dei paesaggi della pianura irrigua (P.T.R.)	57
3.3.3. Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio (P.T.R.)	60
3.3.4. Le indicazioni e indirizzi del P.T.C.P.	67
3.3.5 tutela e valorizzazione del paesaggio	68
3.3.6 difesa del suolo	69
3.3.7 tutela e sviluppo degli ecosistemi	70
3.3.8. Piano cave della Provincia di Milano	71
3.3.9. Indirizzi pianificatori	71
3.4. quadro conoscitivo del territorio comunale	73
3.4.1. quadro descrittivo generale	73
3.4.2. inquadramento territoriale ed evoluzione storica	74
3.4.3. analisi socio-economiche	82
3.4.4. lo stato di attuazione del P.R.G. vigente	86
3.4.5. Gli spazi del non costruito	90



3.4.6. Gli spazi del costruito	101
3.4.7. Interventi recenti e spazi della trasformazione.....	104
3.4.8. Istanze e proposte pervenute dalla collettività locale	108
3.4.9. la struttura insediativa	114
3.4.10. Il sistema dei servizi e delle attrezzature	114
3.4.11. Il sistema produttivo e del commercio	118
3.4.12. Il sistema della mobilità e delle infrastrutture	119
3.5. Sintesi critica	122
3.5.1. Lettura delle Criticità del territorio.....	127
3.5.2. Lettura delle Potenzialità del territorio	128
3.5.3. Individuazione delle Opportunità per il territorio di Pogliano Milanese	129
3.5.4. Gli incontri pubblici e la partecipazione nel processo di pianificazione	130
3.5.5. Consumo di suolo e meccanismi premiali	132
3.5.6. Obiettivi strategici e politiche territoriali	138
3.6. Determinazioni e Strategie di piano	145
3.6.1. Il sistema del verde pubblico e la nuova mobilità sostenibile.....	148
3.6.2. Riqualificazione del centro storico.....	149
3.6.3. Riqualificazione e completamento del sistema viabilistico.....	150
3.6.4. Miglioramento del sistema dei servizi	151
3.6.5. Riqualificazione dei mulini e rigenerazione urbana	153
3.6.6. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.	154
3.6.7. La rete ecologica comunale.....	156
3.7. Norme Tecniche di attuazione	158
3.7.1. Natura, efficacia e validità temporale.....	158
3.7.2. Contenuti e finalità	158
3.7.3. Valutazione Ambientale del D.d.P. e monitoraggio della sua attuazione	158
3.7.4. Individuazione degli ambiti di trasformazione.....	159
3.7.5. Interventi ammessi	160
3.7.6. Destinazioni d'uso non ammesse	161
3.7.7. Strumenti attuativi del D.d.P.....	161
3.7.8. Convenzione per i piani attuativi.....	162
3.7.9. Permesso di costruire convenzionato – P.C.C.	163
3.7.10. Determinazione dei valori di monetizzazione delle aree standard.	163
3.7.11. Procedimenti speciali.....	163
3.7.12. Perequazione urbanistica.....	164
3.7.13. Aree di trasformazione residenziale	165
3.7.14. Fattibilità geologica del piano	235
Allegato 1	236



0. PREMESSA

La costruzione del futuro scenario territoriale del Comune di Pogliano Milanese richiede una strutturazione metodologica ed un processo pianificatorio adeguato agli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge e che il territorio, per le sue peculiari caratteristiche, richiede.

La formulazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, parte dalla consapevolezza della realtà territoriale ed ambientale in cui il Comune si colloca. L'obiettivo è la definizione di linee di sviluppo equilibrato che tengano in considerazione le necessità degli abitanti esistenti e futuri e potenzino le caratteristiche del territorio, valorizzando l'identità dei luoghi.

Si procede quindi con la definizione di alcuni obiettivi primari necessari di sviluppo da intendersi come obiettivi di media - lunga scadenza che l'Amministrazione intende perseguire in un'ottica di programmabilità degli interventi, come evidenziato dalla normativa regionale vigente.

Tali scelte trovano ragione nella necessità di definire per Pogliano Milanese un carattere identitario legato al proprio territorio.

L'obiettivo della pianificazione sottintende un impegno volto alla definizione di quei luoghi che valorizzino la qualità ambientale del paesaggio e rafforzino i caratteri identitari del nucleo antico, confrontandosi con le infrastrutture che costituiscono elementi di lettura dell'evoluzione urbanistica del paese.

Si evidenzia anche la volontà di investire in una "città amica" in senso fisico (accessibilità) ed in senso metaforico (città a servizio del cittadino) sopperendo alla nascita di aree residenziali prive di servizi ed infrastrutture, restituendo ai cittadini il senso di appartenenza alla comunità locale, anche nella vita quotidiana.

È necessario a questo scopo individuare ambiti tematici strategici che guidino sia la fase analitica nella definizione del quadro conoscitivo che la fase delle proposte strategiche.

In prima istanza, l'identità dei luoghi ed il senso di appartenenza alla nuova realtà locale devono contare su un sistema relazionale che si esplicita in più livelli:

- il paesaggio come sovrasistema dell'identità locale;
- i sistemi di connessione fisica che caratterizzano i luoghi del vivere quotidiano;
- il sistema delle infrastrutture e l'opportunità di sviluppo a queste legati;
- i servizi come elemento qualificante la vita all'interno del Comune;
- il carico urbanistico e l'intensità d'uso, coniugando informazioni di tipo geografico con l'uso degli spazi urbani e territoriali.



1. QUADRO NORMATIVO

1.1. La Legge Regionale n. 12/2005

La norma che regola i contenuti e la procedura di approvazione del Piano di Governo del Territorio (di seguito denominato PGT) è la **Legge della Regione Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005**.

Il concetto di "governo del territorio", ben più esteso di quello tradizionale della pianificazione comunale, è regolato dal capo II della L. R. 12/2005 dove si introduce il PGT quale strumento che *"definisce l'assetto dell'intero territorio comunale"* (artt. 6 e 7).

Le fasi ed i contenuti che caratterizzano il PGT nelle sue diverse componenti saranno sviluppati coerentemente con quanto disposto dalla L. R. n. 12/2005 e dai successivi criteri attuativi.

Agli articoli 8, 9 e 10 della stessa Legge vengono esplicitati i contenuti dei tre atti che costituiscono il PGT: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il **Documento di Piano (D.d.P.)** definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando diverse variabili, in particolare:

- Le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato
- L'assetto del territorio urbano ed extraurbano
- Le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema
- Il sistema della mobilità
- Le presenze di interesse paesaggistico, storico monumentale ed archeologico
- L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Il fine del quadro delle conoscenze è la determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità.

Il D.d.P. ha lo scopo di individuare gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio comunale, verificando la sostenibilità anche economica delle scelte e determinando le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali.

Il **Piano dei Servizi (P.d.S.)** è lo strumento che individua e assicura l'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nonché di servizi per la popolazione del Comune. Il P.d.S. sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, specifica le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento.



Il **Piano delle Regole (P.d.R.)** disciplina il territorio comunale occupandosi di:

- Definire, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, comprendendo le aree libere intercluse o di completamento;
- Indicare gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- Individuare le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- Individuare le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole definisce le caratteristiche fisico morfologiche che connotano l'esistente nonché le modalità di intervento nel rispetto dell'impianto urbano ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Identifica i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione, stabilendo le caratteristiche tipologiche, gli allineamenti, gli orientamenti, la consistenza volumetrica, i rapporti di copertura, le altezze massime e minime, le destinazioni d'uso non ammissibili, i requisiti di efficienza energetica.

Per le aree destinate all'agricoltura il P.d.R. detta la disciplina d'uso e individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

In attuazione all'art. 4 della L.R. 12/2005, il percorso di formazione del nuovo PGT dovrà essere accompagnato da un processo valutativo circa la sostenibilità ambientale delle previsioni di trasformazione (Valutazione Ambientale Strategica), coerentemente con gli indirizzi generali di cui alla DGR n. 8/1563/2005 e s.m.i.

1.2. Partecipazione al processo di pianificazione urbanistica

La legislazione regionale prevede in modo specifico forme di partecipazione all'elaborazione degli atti di pianificazione territoriale comunali.

Sono previsti due momenti specifici ed obbligatori: il primo è la raccolta dei suggerimenti di chiunque abbia interesse ad esprimere valutazioni in fase di avvio del processo di costruzione del Piano di Governo del Territorio; il secondo momento, successivo all'adozione del piano, è quello di raccolta delle osservazioni.



2. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1. La struttura del P.G.T.

Il vivere contemporaneo evidenzia sempre più la sua natura di sistema complesso, all'interno del quale la moltitudine delle interazioni che si instaurano tra le diverse componenti non è sempre prevedibile e dove la variazione di un singolo elemento finisce con il modificare lo stato di ognuno degli altri elementi.

La casualità, insita in questa definizione, stride con la volontà di controllo dirigistico della città che fino a due decenni fa era l'obiettivo principale della pianificazione urbanistica. La razionalizzazione totale dei processi urbani e territoriali, presente in molti caratteri del vecchio Piano Regolatore Generale, ha dimostrato la sua inefficacia in quanto incapace di leggere la dinamicità insita nell'evoluzione del territorio ed offrendo risposte non sempre adeguate e rispettose del contesto, spesso determinato l'elevato grado di frazionamento (fisico e di uso del suolo) degli insediamenti che determina il carattere non identitario della città.

Le logiche spaziali, temporali ed i comportamenti che caratterizzano la città contemporanea, la rapidità con la quale esse si modificano al mutare non solo delle condizioni socio-economiche ma anche all'evolversi della tecnologia, trovano un'adeguata risposta nelle nuove forme di piano che si sono sviluppate in sostanza nell'ultimo decennio, e che in Lombardia hanno preso la forma del Piano di Governo del Territorio della L.R. 11 marzo 2005 n° 12.

Le trame relazionali con cui gli elementi della città sono connessi, con differenti tempi, pratiche e modi d'uso degli spazi, assumono una fondamentale rilevanza e costruiscono la base per la definizione dei temi strutturali della città.

La pianificazione del territorio deve tenere in considerazione le aspirazioni e gli stimoli dettati dalla propria popolazione presente e futura, essendo in grado di rispondere alle sue esigenze attraverso forme flessibili e fedeli ad una visione strategica chiara ed a lungo termine, pur riconoscendo le potenzialità espresse dalla continua modificabilità dei piani come previsto dalla LR 12/2005.

Il progetto territoriale, anche quando dimensionalmente limitato, ha una responsabilità di scala vasta che è rappresentata dal contesto ambientale e dalle istanze paesaggistiche.

Il progetto del territorio e il piano urbanistico rappresentano a tutti gli effetti la costruzione di un nuovo paesaggio.

In questo senso, non potendo contare su un esteso patrimonio architettonico, Pogliano Milanese deve fornire nuove risposte adeguate alle istanze paesaggistiche più recenti che devono leggersi sia nei contesti pregiati che in quelli considerati marginali.

L'opportunità normativa è rappresentata dalle "Modalità per la pianificazione comunale – come definite dall'art. 7, della L.R. 11.03.2005, n. 12" che stabiliscono un quadro pianificatorio innovativo nel panorama regionale, in adeguamento alle recenti innovazioni in materia urbanistica.



Il primo passaggio di notevole interesse consiste nell'avere introdotto il concetto di "Governo del Territorio" in sostituzione ai classici principi di pianificazione e gestione. La legge è fortemente orientata a fornire strumenti che agevolino non solo il processo di costruzione del consenso e la condivisione delle scelte ma, soprattutto, il legame tra società e organi di governo.

La prima è chiamata attivamente a partecipare alla costruzione delle scelte, i secondi possono intervenire durante l'iter di attuazione del piano adeguandolo al mutare delle esigenze e delle prospettive che il contesto socioeconomico propone.

2.2 Obiettivi generali del PGT

La strutturazione del PGT come già enunciato nel precedente paragrafo vede la presenza di tre documenti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, e con la Valutazione Ambientale Strategica è in grado di approfondire aspetti oggi fondamentali quali:

- Il quadro strategico (con il D.d.P.);
- La strutturazione e la programmazione della città pubblica (con il P.d.S.);
- Il progetto della città privata (con il P.d.R.);
- Il controllo della prestazione ambientale del piano in ottica di sostenibilità (con la V.A.S.);

Nonostante la sua tripartizione, il P.G.T. mantiene un forte carattere unitario e si specifica nelle seguenti componenti (esprese nelle "Modalità per la pianificazione comunale"):

- Univocità delle strategie attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali;
- Il piano come processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso l'allestimento di un programma di monitoraggio che renda possibile l'adeguamento dello stesso al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali;
- Il piano come programma legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione;
- Sostenibilità socio-economica ed ambientale

Particolarmente rilevanti per la definizione di un quadro pianificatorio coordinato a livello regionale sono le interrelazioni tra P.T.R., P.T.C.P. e P.G.T.; queste sono favorite da un parallelismo nelle fasi di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono riassunti di seguito:

- La definizione di un quadro conoscitivo;
- L'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- L'approccio per sistemi (insediativi, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, ecc.);
- La determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- La difesa e la valorizzazione del suolo.



Il quadro conoscitivo del Documento di Piano, che deve indagare analiticamente all'interno dei sistemi insediativi e ambientali presenti sul territorio tutte le componenti connesse alla sensibilità dei luoghi e agli usi del suolo che ne vincolano la trasformabilità, costituisce una indispensabile base informativa per il P.T.C.P. nell'aggiornare o predisporre il proprio quadro conoscitivo.

Nelle "Modalità per la pianificazione comunale", una prima serie di tematiche, per cui il PGT deve raccordare le politiche con quelle del P.T.C.P. si individua negli aspetti di rilevanza sovralocale quali:

- a) La localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale (quali poli di sviluppo di rilevanza sovralocale o regionale: residenziali, produttivi, commerciali, ricreativi, sportivi; servizi sanitari, servizi per l'istruzione, poli universitari, tecnologici, culturali, fieristici, centri congressi);
- b) L'attuazione della rete ecologica come definita nel P.T.C.P.;
- c) L'attuazione dei criteri per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale e regionale e dei corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture a rete di interesse sovracomunale individuate dal P.T.C.P.;
- d) L'attuazione e l'articolazione degli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal P.T.C.P.;
- e) L'attuazione dei criteri definiti dal P.T.C.P. per l'individuazione delle aree agricole;
- f) L'attuazione e l'articolazione dei contenuti di difesa del suolo del P.T.C.P. e del P.A.I.;

Una seconda serie di tematiche afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali ed è costituita dalla quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

I Criteri di compensazione e di perequazione previsti dalla pianificazione comunale dovranno comunque coerentizzarsi con le eventuali misure di compensazione studiate dal P.T.C.P. a scala territoriale.

2.3 Valenza Paesistica del P.G.T.

Secondo il "principio di maggior definizione", così come previsto dalle norme del P.T.R, in relazione alla coerenza delle proprie scelte gli strumenti sovraordinati nonché, agli approfondimenti analitici, descrittivi ed alla cogenza normativa, il PGT può assumere "valenza paesistica" sostituendosi agli atti di pianificazione a scala superiore.

L'Amministrazione Comunale intende cogliere tale opportunità di approfondimento sia conoscitivo che normativo, conscia del ruolo che l'Ente locale può e deve svolgere nell'interpretare la propria cultura e le proprie risorse coniugandone la salvaguardia con le esigenze della collettività locale.

Questa scelta passa necessariamente attraverso un confronto sistematico con le diverse realtà locali per una tutela del paesaggio quale bene collettivo spesso irriproducibile nei propri valori intrinseci e simbolici, diventa un momento di condivisione fra i soggetti interessati, unico vero modo per una seria politica di sviluppo sostenibile.



03. DOCUMENTO DI PIANO

3.1. I contenuti del D.d.P.

Il Documento di Piano è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e, come recita l'art. 8, comma 3 della L.R. 12/2005, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

È lo strumento nel quale sono messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana.

Nel Documento di Piano vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sul territorio necessarie ad individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e vengono focalizzati gli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo.

Nel D.d.P., si riportano gli obiettivi specifici e gli interventi di trasformazione urbana da perseguire anche mediante il Piano dei Servizi, ed il Piano delle Regole

La L.R. 12/2005 attribuisce altresì a questa componente del PGT, la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione (articolo 8, comma 2, lettera "g").

Gli elementi che compongono il D.d.P. sono il quadro ricognitivo e programmatico, il quadro conoscitivo del territorio comunale, la sintesi critica e le strategie di piano.

3.2. Quadro ricognitivo e programmatico

Definisce le informazioni di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune.

La ricognizione riguarda gli aspetti strutturali delle trasformazioni economiche e sociali, le loro ricadute territoriali nonché gli indirizzi di trasformazione, conservazione e qualificazione contenuti nella strumentazione urbanistica di scala sovracomunale.

Esso documenta la collocazione di Pogliano Milanese nel territorio, al fine di comprenderne i caratteri e le relazioni fra le dinamiche di trasformazione e di sviluppo del contesto e le tendenze presenti nel Comune, valutando altresì le proposte pervenute dai cittadini.

3.2.1. La pianificazione sovraordinata

Gli atti di pianificazione sovraordinata sono costituiti dalle indicazioni e dalle prescrizioni contenute nei piani di gestione del territorio redatti dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Milano e da tutti quegli enti di carattere comprensoriale che interessano lo sviluppo della zona (es. enti parco).

Essi forniscono una visione complessiva degli aspetti strutturali e delle strategie di pianificazione in atto, oltre al quadro di insieme dei vincoli presenti sul territorio, con riferimenti diretti anche alla scala comunale.



I piani principali approvati dagli Enti di livello superiore che coinvolgono il territorio del Comune di Pogliano Milanese sono il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.P.R.), ricompreso a seguito dell'avvento della L.R. 12/2005 in una specifica sezione del P.T.R., ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Le prescrizioni relative alla pianificazione sovraordinata e di seguito riportate vengono sintetizzate nell'elaborato grafico denominato "Tav. 01, quadro ricognitivo e programmatorio – pianificazione sovraordinata".

3.2.2. Il piano territoriale regionale (P.T.R.)

Il piano territoriale regionale è un atto di indirizzo relativo allo sviluppo del territorio della Regione e di orientamento della pianificazione di comuni e province. Esso è stato approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. VIII/951 del 19.01.2010.

Le indicazioni principali contenute nel PTR sono:

- Gli obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale;
- Il quadro delle iniziative inerenti 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.

Il P.T.R. individua 3 macro-obiettivi per la gestione del territorio lombardo, quali il rafforzamento della competitività, il riequilibrio territoriale, la protezione e la valorizzazione delle risorse.

Il D.d.P. del P.T.R. sintetizza inoltre 24 obiettivi generali volti a dare indicazioni a Province e Comuni per la gestione del territorio lombardo, i più significativi sono:

- Favorire l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione;
- Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia;
- Assicurare a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini l'accesso ai servizi pubblici;
- Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità;
- Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare;
- Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, lo sport e il tempo libero, la produzione, il commercio;
- Tutelare la salute del cittadino attraverso la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e atmosferico;
- Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione del rischio idrogeologico e sulla pianificazione delle acque;
- Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
- Promuovere un'offerta integrata di funzioni turistico ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari, diffondendo la cultura del turismo sostenibile;

- Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agro-alimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico;
- Realizzare un sistema equilibrato di centralità urbane compatte e il riequilibrio territoriale con la ridefinizione del ruolo dei centri urbani e del rapporto con le aree meno dense, e valorizzare il ruolo dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio;
- Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente il territorio attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio e riqualificazione dei territori degradati;
- Tutelare le risorse (acque, suolo, ecc....) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo;
- Garantire la qualità delle risorse naturali ed ambientali, attraverso la progettazioni delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni inquinanti, il contenimento dell'inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso e la gestione idrica integrata;
- Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, forestale e agroalimentare;
- Promuovere l'integrazione paesistica e ambientale degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
- Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi con particolare attenzione alla mitigazione degli impatti;

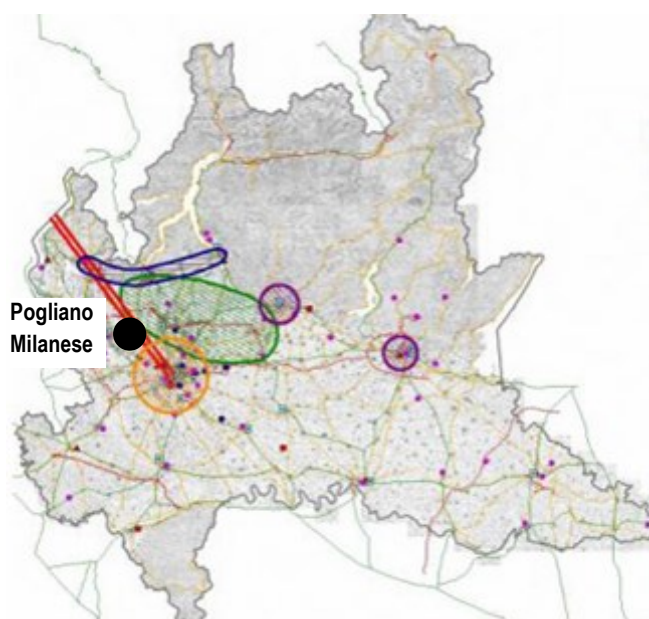


Immagine 3.1 – Le polarità storiche della Lombardia
(fonte IReR 2005B048)

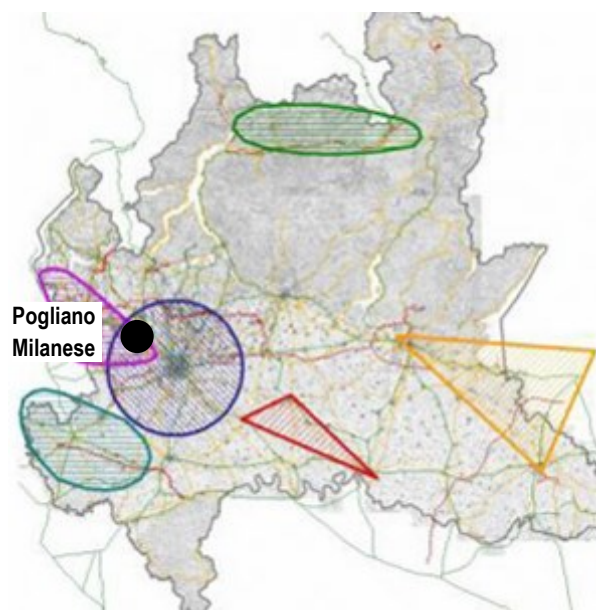


Immagine 3.2 – Le polarità emergenti
(fonte IReR 2005B048)

I Sistemi Territoriali del P.T.R.

Il Documento di Piano del PTR individua come chiave di lettura del territorio regionale sei differenti sistemi territoriali; il Comune di Pogliano Milanese è interessato da quello denominato sistema territoriale metropolitano.



Tale sistema non corrisponde precisamente ad un ambito geografico - morfologico, ma interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta.

Questo costituisce il più esteso Sistema Metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto, caratterizzando fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, "irradiandosi" altresì verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri.

Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitano, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente.

Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi, il comparto interessato dal Comune di Pogliano è quello ad Ovest dell'Adda.

Qui si localizza l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese - Lecco - Milano, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli.

Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.

In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, su cui varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc.) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione.

Con la creazione del nuovo polo fieristico a Rho e dell'aeroporto di Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.

In realtà il Sistema Metropolitano lombardo costituisce solo la sezione centrale di un continuo urbanizzato che si estende ormai da Torino a Venezia e verso Bologna, lungo la storica via Emilia; tale sistema è incentrato sulle città attraversate, che apportano ciascuna le proprie specificità culturali ed economiche. Si tratta dunque di una realtà composita ma al tempo stesso unitaria, che deve agire in rete per affrontare e risolvere i problemi posti da uno sviluppo intenso, ma non sempre rispettoso delle caratteristiche ambientali e sociali.

Il centro del Sistema Metropolitano, la città di Milano, si colloca alla confluenza di importanti vie di comunicazione che collegano l'est e l'ovest dell'area padana nonché l'Italia con l'Europa.

Questi fattori sono stati e sono tuttora determinanti per lo sviluppo industriale e commerciale dell'area.



Lo scenario prospettato dalla realizzazione dei corridoi transeuropei vede notevolmente rafforzato il ruolo del Sistema Metropolitano lombardo, che diventa cerniera tra tre grandi corridoi:

- il Corridoio V Lisbona-Kiev,
- il Corridoio I che attraverso il Brennero collega il mediterraneo al nord Europa
- il corridoio Genova - Rotterdam, destinato a collegare due dei principali porti europei, quali porte verso l'Atlantico e i porti asiatici.

L'accessibilità internazionale si completa con il potenziamento dell'aeroporto di Malpensa e delle Autostrade del mare.

All'interno di tale visione prospettica è necessario pensare ad un'organizzazione territoriale che sia in grado di confrontarsi con una complessità che sta ben oltre i confini lombardi e con la necessità di facilitare e promuovere il sistema di relazioni che proiettano questa macro-regione ai primi posti in Europa per potenzialità in essere e opportunità di un ulteriore rafforzamento.

E' però altrettanto necessario considerare attentamente le caratteristiche del territorio così da poter fornire il contributo più adeguato alla competitività dell'intero sistema padano, valutando tuttavia con attenzione le esigenze e le specificità regionali.

Il Sistema Metropolitano lombardo si è sviluppato anche grazie alla rete infrastrutturale che lo caratterizza, rete che tuttavia dimostra ormai l'incapacità di soddisfare la domanda di mobilità crescente generata all'interno dell'area tra le sue parti, nonché a flussi di attraversamento.

Il rafforzamento del Servizio Ferroviario Regionale e il miglioramento della qualità dell'offerta sono indispensabili per dare una risposta appropriata alla crescente domanda di mobilità tra le principali polarità urbane.

La valorizzazione del SFR da sola non è tuttavia sufficiente e deve trovare completamento in una pianificazione coerente degli insediamenti, che eviti processi di dispersione insediativa.

Le politiche e gli interventi sul sistema della mobilità e, la complessa programmazione di interventi infrastrutturali devono essere accompagnate da una pianificazione responsabile e accorta nel non vanificare gli importanti investimenti compiuti, mirando al rafforzamento di un sistema policentrico e invertendo la tendenza di diffusione generalizzata.

Per quanto concerne il sistema aeroportuale l'aeroporto di Malpensa costituisce una nuova importante polarità, suscettibile di notevoli miglioramenti che ne consentano il consolidamento della posizione tra i più importanti scali europei.

Il miglioramento dell'accessibilità autostradale e ferroviaria in corso di attuazione e la necessità di collegamento con la rete ferroviaria nazionale, che consentirebbe l'ampliamento del bacino di utenza anche oltre i confini nazionali, deve accompagnarsi con un'offerta complessiva adeguata, soprattutto in termini di qualità.

In ogni caso, Malpensa costituisce una grande opportunità territoriale, capace di attrarre attività terziarie e produttive che si avvantaggiano dell'accessibilità mondiale propria di un grande aeroporto.



Analoghe considerazioni possono essere fatte per il nuovo polo fieristico di Rho - Pero, servito da una stazione ferroviaria, dove confluiscono i servizi ferroviari regionali e nazionali, la linea di AC e la linea Metropolitana urbana, che costituisce una grande opportunità per il territorio circostante come attrattore di attività legate alla presenza di uno dei maggiori poli fieristici europei, ma anche "vetrina" in grado di esaltarne l'immagine sia come area di produzione manifatturiera sia, soprattutto, come area con favorevoli condizioni per l'insediamento di nuove avanzate attività.

Attraverso l'efficienza del sistema infrastrutturale il polo fieristico di Rho - Pero mantiene e rafforza il legame storico con la città di Milano, che ha consolidato negli anni la competitività e l'attrattività internazionale di Fiera Milano e fornisce nel contempo opportunità di sviluppo al territorio della circostante area metropolitana.

In tale senso la possibilità di rafforzare il legame Malpensa Fiera mostra l'opportunità di identificare un'area di forte polarizzazione per lo sviluppo che contribuisca al ridisegno territoriale e dia nuovo impulso ad aree storiche di traino economico della Lombardia.

Sull'asse Malpensa - Nuovo polo fieristico, si innestano anche i processi di trasformazione territoriale indotti da EXPO 2015, che riguardano l'allestimento del sito e le opere connesse, ma potranno al contempo avere una portata e ricadute ben più ampie. La necessità di presentarsi puntuali alla data di apertura può diventare efficacemente occasione di mettere a sistema tutte le potenzialità dell'area e di veicolare in maniera positiva e risolutiva le complessità di un contesto così strategico, con particolare riferimento agli interventi per la riqualificazione paesistico/ambientale al riassetto idrogeologico e idraulico, alla corretta integrazione tra funzioni urbane e spazi aperti e di valore naturalistico, al completamento ed alla riorganizzazione della mobilità, allo sviluppo dei servizi e della ricettività.

L'inquinamento dell'ambiente in generale e l'erosione di suolo libero, dovuti essenzialmente ad uno sviluppo insediativo intenso con indici edificatori relativamente bassi, costituiscono una delle maggiori criticità del sistema e uno dei maggiori pericoli per il mantenimento delle caratteristiche ambientali peculiari dell'area e per la conservazione di aree verdi non troppo frammentate.

La scomparsa dal cuore dell'area metropolitana e di tutti i comuni di più antica industrializzazione della grande fabbrica nei grandi comparti produttivi, insieme alla accresciuta tendenza alla frammentazione delle attività economiche industriali, caratterizzate da una pluralità di realtà produttive di medie e piccole dimensioni sparse sul territorio, costituisce uno dei motivi che hanno portato alla forte dispersione edilizia.

A ciò si aggiunge la tendenza alla periurbanizzazione e alla dispersione urbana, dovute ad un insieme di fattori, tra i quali gli alti costi dell'abitare e dei servizi nei grandi centri urbani, uniti ai più ridotti standard qualitativi e talora all'insicurezza e alla marginalizzazione sociale che li caratterizza. Queste tendenze hanno determinato nel tempo, un assetto territoriale diffusamente edificato che comporta una crescente erosione di suolo libero e una sempre maggiore domanda di mobilità, con flussi fortemente intrecciati.



Gli effetti si manifestano sia per quanto riguarda la mobilità e l'organizzazione dei servizi, sia negli impatti sulla qualità dell'ambiente.

Spesso la domanda di suolo per edificazione si rivolge ad aree verdi e ad aree agricole, con conseguente perdita di suolo di pregio. Nell'area milanese, ad esempio, la grande domanda di aree fabbricabili, ha evidenziato di recente la pericolosa tendenza a considerare le aree a parco come una riserva di aree edificabili.

D'altra parte, il processo di ristrutturazione industriale maturato negli ultimi decenni ha lasciato sul territorio del Sistema Metropolitano aree ormai inutilizzate o sottoutilizzate. Queste aree, talora di grandi dimensioni (per esempio l'ex Alfa di Arese), si trovano spesso collocate in posizioni divenute strategiche nel quadro territoriale e, sebbene in alcuni casi rappresentino potenziali minacce per l'ambiente e la salute poiché sono contaminate, costituiscono una notevole risorsa per il sistema nel suo complesso.

A fronte della dismissione di aree da parte del settore industriale, si assiste ad un progressivo e costante aumento delle aree destinate alla grande distribuzione e ai centri commerciali.

Anche la diffusione di grandi superfici commerciali ha originato effetti di trasformazione molto importanti, sotto il profilo insediativo (creazione di nuove polarità), ambientale (occupazione di suolo e impatto atmosferico ed acustico), della mobilità (generazione di forti flussi di movimenti su gomma), socio-economico (rischio di desertificazione commerciale nei centri urbani minori).

Lo **sviluppo urbano** si è concentrato in aree con ricca presenza di corsi d'acqua, motore dello sviluppo industriale, come il bacino dei fiumi Lambro, Seveso, Olona, che si identifica di fatto con la regione urbana milanese.

Ciò ha comportato per questi corpi idrici un forte impatto, con modificazione e artificializzazione degli alvei, drastica riduzione delle aree di esondazione naturale e variazioni anche significative del tracciato; forte incidenza percentuale degli scarichi urbani e industriali sulla portata del corso d'acqua con effetti sull'entità delle piene e sulla qualità delle acque.

Nell'area metropolitana l'alta densità urbana ha portato a criticità particolarmente significative sia per la qualità delle acque sia per il rischio idraulico, le cui possibili soluzioni implicano un elevato impatto territoriale e rilevanti effetti sul sistema socio economico.

Il ritardo con il quale Milano si è dotata di impianti di depurazione delle acque ha contribuito alla compromissione ambientale di molti fiumi e corsi d'acqua in un contesto in cui le cui caratteristiche naturalistiche originarie hanno costituito nel tempo una risorsa importante sia per la presenza di aste fluviali di grande interesse ambientale, sia per la presenza di grandi aree a parco.

Recentemente l'accresciuta attenzione per la tutela ambientale crea l'opportunità di utilizzare le nuove tecnologie per il risparmio energetico, la produzione di energie alternative e per la riduzione degli inquinamenti. È necessario tuttavia rovesciare la tendenza, fino ad oggi diffusa, ad affrontare i sintomi dei problemi ambientali più che le cause, con il risultato di un continuo aggravarsi della situazione.



Dal punto di vista economico il Sistema Metropolitano lombardo è una delle aree europee più sviluppate. Milano è il principale centro finanziario italiano con la presenza della Borsa e dei centri decisionali delle maggiori società; il sistema presenta un apparato produttivo diversificato, diffuso e spesso avanzato; è sede di molte e importanti università e centri di ricerca; possiede un sistema scolastico di buon livello, una rete ospedaliera di qualità e una forza lavoro qualificata.

In alcuni settori di specializzazione l'area metropolitana spicca a livello nazionale e internazionale. Inoltre, la presenza di un importante sistema fieristico, a partire dal nuovo polo di Rho - Pero, di una ragguardevole capacità ricettiva alberghiera contribuiscono alla qualità e all'efficienza del tessuto produttivo.

Il sistema produttivo, la presenza del sistema fieristico, la presenza di importanti centri decisionali fanno sì che l'area sia una meta rilevante nel contesto regionale e nazionale per il turismo d'affari, per il quale si sente ancora la mancanza di un polo congressuale di eccellenza.

Nonostante questi elementi economici positivi, rimangono numerose sacche di marginalità e disparità sociale, sia tra gli italiani sia tra gli immigrati. Se la nuova immigrazione, presente in maniera rilevante grazie alle opportunità lavorative offerte, è una realtà ormai consolidata, rimane ancora poco inserita dal punto di vista sociale, nonostante ne sia riconosciuto il suo ruolo nell'economia dell'area.

La scarsa qualità ambientale, che si riscontra diffusamente, comporta rischi per lo sviluppo futuro, poiché determina una perdita di competitività nei confronti dei sistemi metropolitani europei concorrenti. Infatti, la qualità della vita, di cui la qualità ambientale è elemento fondamentale, è una caratteristica essenziale dell'attrattività di un luogo e diventa determinante nella localizzazione non solo delle famiglie ma anche di alcune tipologie di imprese, soprattutto di quelle avanzate.

Milano e le relative aree sub urbane, pur costituendo un centro di prima categoria per quanto riguarda l'innovazione, non arrivano ad essere un nodo di carattere globale soprattutto a causa di criticità legate ad aspetti di carattere ambientale e di qualità insediativa.

Dal punto di vista del paesaggio, l'area metropolitana soffre di tutte le contraddizioni tipiche di zone ad alta densità edilizia e in continua rapida trasformazione e crescita. Questo fa sì che a fronte di un ricco patrimonio culturale si assista ad un peggioramento della qualità dei luoghi dell'abitare. I processi convulsi di crescita hanno in questi anni spesso cancellato o compromesso gli originari sistemi e strutture organizzative della città e del territorio, secondo logiche e disegni di cui spesso si fa fatica a cogliere il senso e l'unitarietà.

I processi conturbativi stanno in molti casi portando alla saldatura di nuclei una volta distinti secondo modelli insediativi lineari o diffusi che perseguono troppo spesso logiche funzionali avulse da quelle su cui si è storicamente costruito, caratterizzato e valorizzato il territorio.

Gli sviluppi infrastrutturali tendono anch'essi a sovrapporsi al territorio, lacerandone i sistemi di relazione esistenti, ignorandone le regole e spesso senza proporre di altrettanto pregnanti.



Il contenimento della diffusività dello sviluppo urbano costituisce ormai per molte parti dell'area una delle grandi priorità anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale, per garantire un corretto rapporto tra zone costruite ed aree non edificate, ridare spazio agli elementi strutturanti la morfologia del territorio, in primis l'idrografia superficiale, restituire qualità alle frange urbane ed evitare la perdita delle centralità urbane e delle permanenze storiche.

Riconoscere, quali elementi fondamentali della pianificazione e progettazione locale, il "disegno" del verde agricolo e urbano, la valorizzazione della struttura storica di insediamenti e reti, la salvaguardia e in molti casi la riqualificazione dei corsi d'acqua, diviene un'operazione opportuna e necessaria per la corretta definizione dello sviluppo futuro di questi territori.

È necessario superare in generale quella scarsa attenzione alla tutela del paesaggio che porta a valorizzare il singolo bene senza considerare il contesto, oppure a realizzare opere infrastrutturali ed edilizie, di scarsa qualità architettonica senza attenzione per la coerenza paesaggistica.

Gli obiettivi indicati dal PTR per il Sistema Territoriale Metropolitano sono:

- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le forme di inquinamento ambientale
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa migliorando la loro qualità
- Favorire lo sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
- Applicare modalità di progettazione integrate tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio
- Riorganizzare il sistema del trasporto merci
- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio
- EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio
- Limitare l'ulteriore espansione urbana
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile
- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico.



Indicazioni del P.T.R. riferibili al Comune di Pogliano Milanese

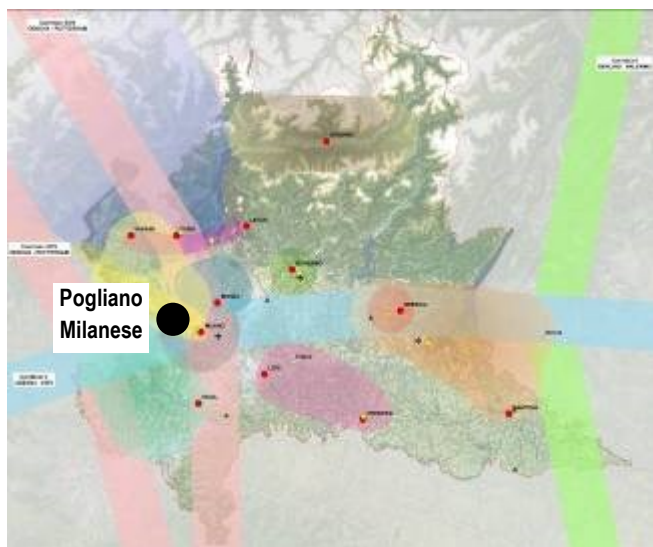
Nello studio dei contenuti del P.T.R. e delle indicazioni che la Regione promuove per lo sviluppo del proprio territorio è indispensabile cogliere gli elementi di interesse per il Comune di Pogliano, così da valorizzare le propensioni attualmente leggibili mettendole in relazione con i sistemi sovra ordinati e definendo azioni strategiche che conducano ad un risultato coerente con tali obiettivi. Di seguito si elencano gli elementi che possono costituire le future potenzialità e le linee guida per lo sviluppo del territorio di Pogliano Milanese:

Polarità e poli di sviluppo regionale, nel Documento di Piano del PTR si analizza come nel tempo, in Lombardia si siano sviluppate alcune polarità con specificità proprie.

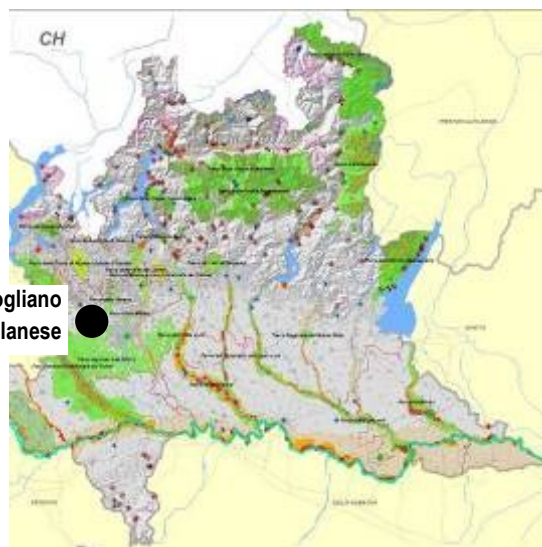
Pogliano Milanese si trova collocato sullo storico **Asse del Sempione**, tratto stradale di rilevante importanza per il collegamento tra Milano e le aree d'oltralpe il cui peso nella pianificazione regionale è cresciuto nel tempo anche e soprattutto a seguito della creazione dell'aeroporto della Malpensa e del polo fieristico di Rho - Pero.

A fianco delle polarità storiche, vengono individuati nuovi sistemi di sviluppo, definiti come polarità emergenti. Per quanto riguarda Pogliano, si mette in evidenza il Sistema Fiera - Malpensa, considerato come area che dia un nuovo impulso alle storiche aree di traino economico della Regione, e la Conurbazione milanese.

Zone di preservazione e salvaguardia ambientale, il territorio poglianese è interessato dalle prescrizioni del PAI: nell'area limitrofa al fiume Olona infatti è individuata la fascia C. Inoltre si segnala la presenza dell'Oasi WWF di Vanzago, parte della quale insiste sul territorio comunale, ricompresa nei SIC della Rete Natura 2000. Questo ultimo elemento in particolare, nella pianificazione a scala territoriale, costituirà un importante elemento da valutare per un corretto approccio ai sistemi ambientali.



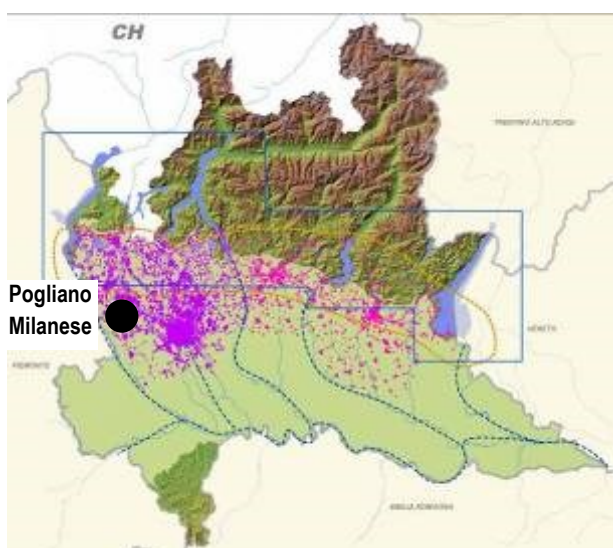
P.T.R. Tav. 1 - Polarità e poli di sviluppo Regionale



P.T.R. Tav. 2 – Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



P.T.R. Tav. 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



P.T.R. Tav. 4 - I sistemi territoriali del P.T.R.

Infrastrutture prioritarie per la Lombardia, per quanto riguarda il sistema viabilistico sovralocale il Comune di Pogliano Milanese è attraversato dalla S.S. 33 del Sempione. Per le infrastrutture energetiche, su una porzione dei territori comunali si trovano linee ad alta tensione a 132 e 220 kV.

Rete Ecologica Regionale

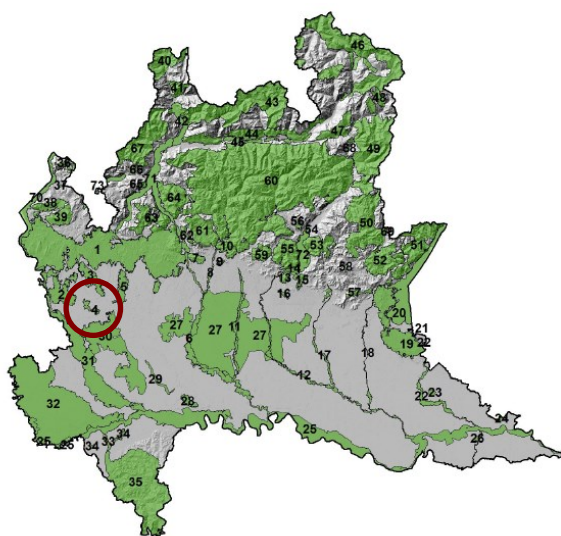
Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale. La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

Il Comune di Pogliano Milanese è compreso tra i settori 32 (alto milanese) e 52 (nord Milano), viene evidenziato un elemento di primo livello contrassegnato come area prioritaria per la biodiversità "AP 4 – Bosco di Vanzago e Parco del Roccòlo" interessante l'area, a sud est della ferrovia.

Parte di questo elemento ricade nella delimitazione del corridoio primario n°28 – Dorsale Verde Nord Milano che interessa il Parco del Roccòlo (Comune di Arluno) e il Bosco di Vanzago.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico sono segnalati la ramificazione del Canale Villoresi (Canale derivatore valle Olona) che corre lungo la ferrovia e il fiume Olona.

L'area prossima al corso del fiume e la porzione di territorio agricolo a sud est dell'urbanizzato (coincidente in parte con il PLIS Basso Olona) sono evidenziate come elemento di secondo livello e appartengono, in parte, allo stesso corridoio ecologico (n°28) insieme ad una porzione di area urbanizzata compresa tra la Cascina Grassina e la Strada del Sempione.



Aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia



Corridoi regionali primari



Estratto della cartografia del PTR relativa alla Rete Ecologica Regionale

3.2.3. Il Piano Paesistico Regionale (P.P.R.)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.P.R.), costituisce una sezione specifica riguardante gli aspetti paesaggistici all'interno del P.T.R.

Tale documento, inserito nel P.T.R. approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. VIII/951 del 19.01.2010, conferma e aggiorna, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D.Lgs. 42/2004, le disposizioni generali del Piano Paesistico approvato dal Consiglio Regionale il 6 marzo del 2001.

L'opportunità di aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlata alla redazione del P.T.R. ha offerto la possibilità di perseguire più incisivamente l'integrazione tra pianificazione territoriale urbanistica e pianificazione del paesaggio, nonché di trovare maggiore correlazione con le altre pianificazioni del territorio, in particolare con quelle riguardanti la difesa del suolo e gli aspetti ambientali.

Si conferma così l'importanza della pianificazione paesaggistica, in un'ottica di sussidiarietà e responsabilità dei diversi livelli di governo del territorio, e si rafforza il ruolo del Piano Paesaggistico Regionale quale riferimento e disciplina del governo del territorio della Regione Lombardia.

Indicazioni del P.P.R. riferibili al Comune di Pogliano Milanese

Di seguito vengono illustrati alcuni elementi significativi contenuti nel P.P.R. riguardanti il territorio del Milanese e più nello specifico il comune di Pogliano:

I paesaggi della Lombardia ambiti e caratteri tipologici: tale tema riguarda lo studio delle differenti tipologie di paesaggio presenti nella regione Lombardia, in particolare, per il territorio di Pogliano si sono estrapolate le immagini di seguito riprodotte relative a:

- Tipica strada poderale nella campagna lombarda;
- Immagine aerea del paesaggio agrario nella campagna milanese;
- I sistemi di irrigazione della pianura appartenenti all'ambito del paesaggio agrario.



Strada poderale nella campagna lombarda



il paesaggio agrario



canale di irrigazione



sistemi di smistamento delle acque irrigue

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio: sono gli elementi necessari alla determinazione degli indirizzi di tutela delle diverse realtà territoriali, vengono riconosciuti ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio in cui si riscontrano situazioni paesistiche peculiari.

Il fascicolo dei Paesaggi lombardi, individua ambiti geografici di circoscritta definizione, territori organici e di riconosciuta identità geografica, che si distinguono per le componenti morfologiche e per le nozioni storico-culturali che li qualificano (tav. A del P.P.R.).

L'ambito geografico in cui viene inserito il comune di Pogliano Milanese è "l'ambito del Milanese"

3.2.4 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il P.T.C.P. costituisce, ai sensi di legge, il quadro di riferimento e lo strumento di coordinamento delle scelte e delle politiche territoriali di livello sovracomunale operate dai vari enti di governo.

Questo strumento di pianificazione definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia, coordina le politiche settoriali di competenza provinciale e la pianificazione urbanistica comunale.

La Provincia di Milano è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 55 del 14 ottobre 2003. Con DCP n.16 del 7 giugno 2012 è stato adottato l'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005.

In risposta al regime di salvaguardia, in fase di redazione dello strumento di pianificazione comunale, vengono prese in considerazione le previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente, ai sensi dell'art.18 della LR 12/2005 (tutela dei beni ambientali e paesaggistici, infrastrutture per la mobilità, ambiti agricoli di interesse strategico, aree soggette a tutela o a rischio idrogeologico o sismico), del nuovo piano adottato, mentre, per quanto riguarda il sistema insediativo, si applicano le disposizioni del PTCP 2003, vigente fino ad approvazione del nuovo strumento provinciale.

Il P.T.C.P., nelle diverse tavole, individua:

- il sistema insediativo-infrastrutturale, lo schema generale delle reti infrastrutturali e dei collegamenti strategici per la mobilità, i centri e le aree di rilevanza sovra-comunale;
- le tematiche e le previsioni di assetto idrogeologico e dello sfruttamento del suolo

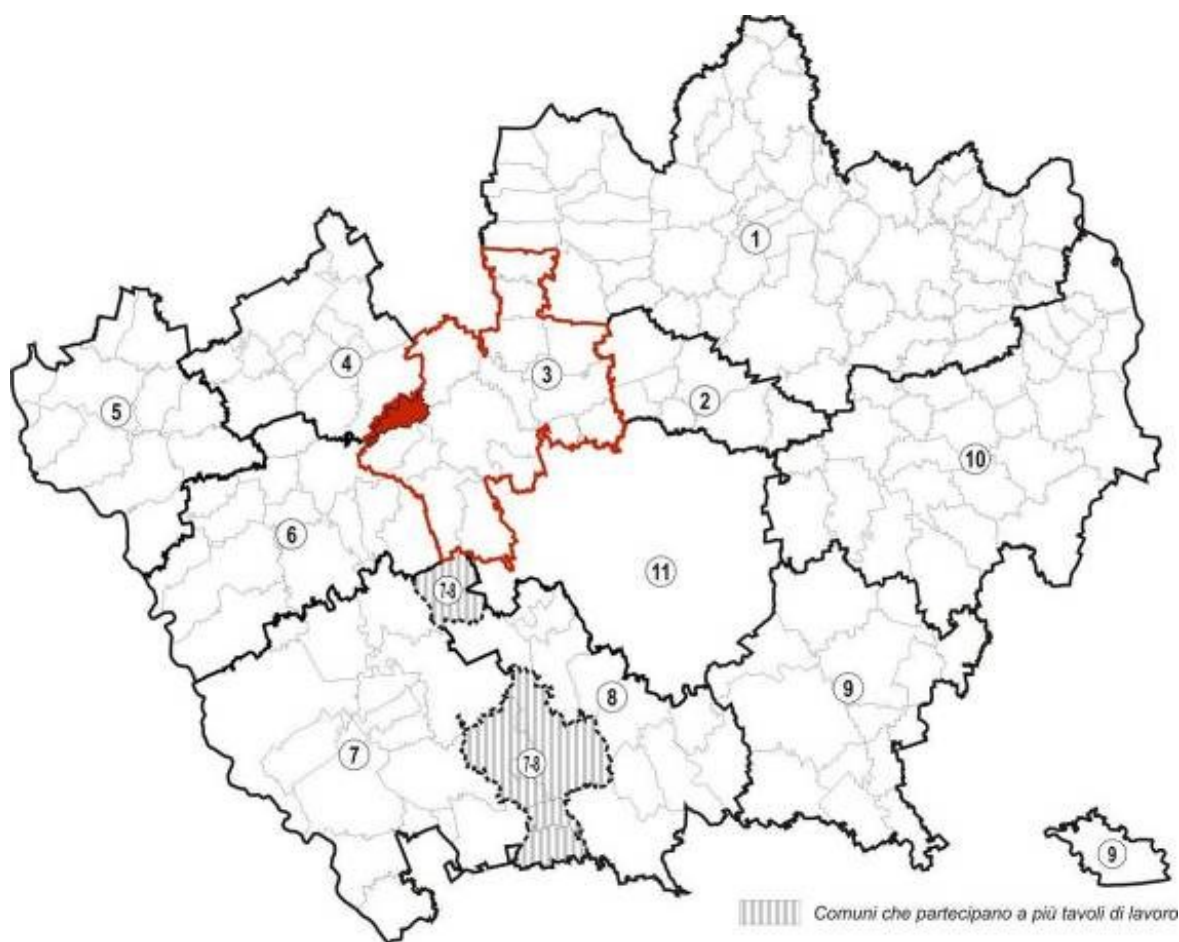


- gli ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica, insediamenti rurali e urbani di interesse storico e paesistico, beni storico-culturali e paesistici e percorsi di interesse paesistico.
- il progetto di rete ecologica provinciale
- i vincoli imposti sul territorio provinciale dalla normativa e dagli atti amministrativi in materia di paesaggio e ambiente nel settore della difesa del suolo e della regimazione delle acque
- le unità paesistico-territoriali: le matrici fondanti della lettura e dell'interpretazione paesaggistica del territorio provinciale, in attuazione del Piano paesaggistico regionale (PPR),

Secondo i dati aggiornati al 2008, il territorio della Provincia di Milano è stato suddiviso in 12 ambiti territoriali con il fine di accorpare quelle aree caratterizzate dalle medesime caratteristiche culturali, sociali ed economiche. Questi 12 tavoli interistituzionali collaborano con la Provincia alla definizione del quadro conoscitivo del territorio provinciale, all'individuazione delle condizioni per il suo sviluppo sostenibile e alla valutazione preliminare degli obiettivi e delle scelte.

Il Comune di Pogliano Milanese appartiene all'ambito territoriale del Rhodense.

Il territorio del Rhodense ha un'estensione pari al 6,3% dell'intera provincia e una popolazione pari al 7,2% del totale. L'ambito ha visto negli anni recenti rilevanti trasformazioni connesse al nuovo insediamento della Fiera di Milano e, alla luce della previsione dell'Expo 2015.

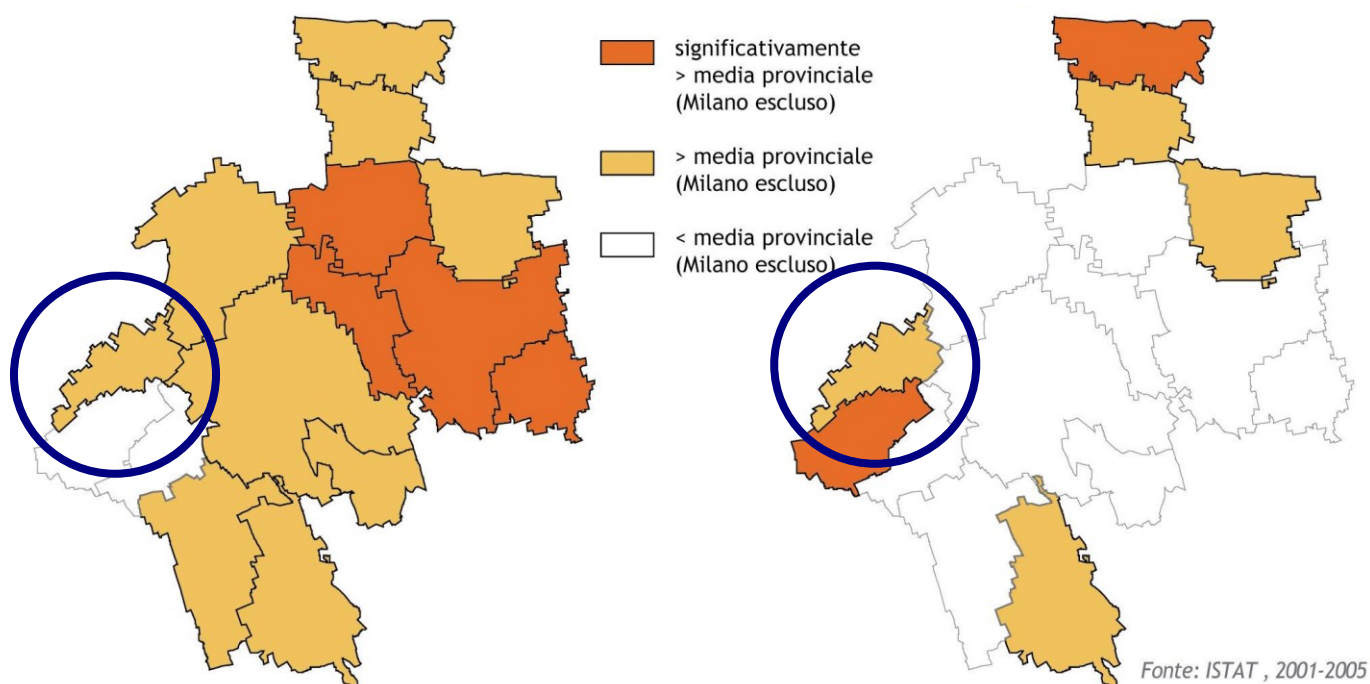


Tavoli interistituzionali per il P.T.C.P.

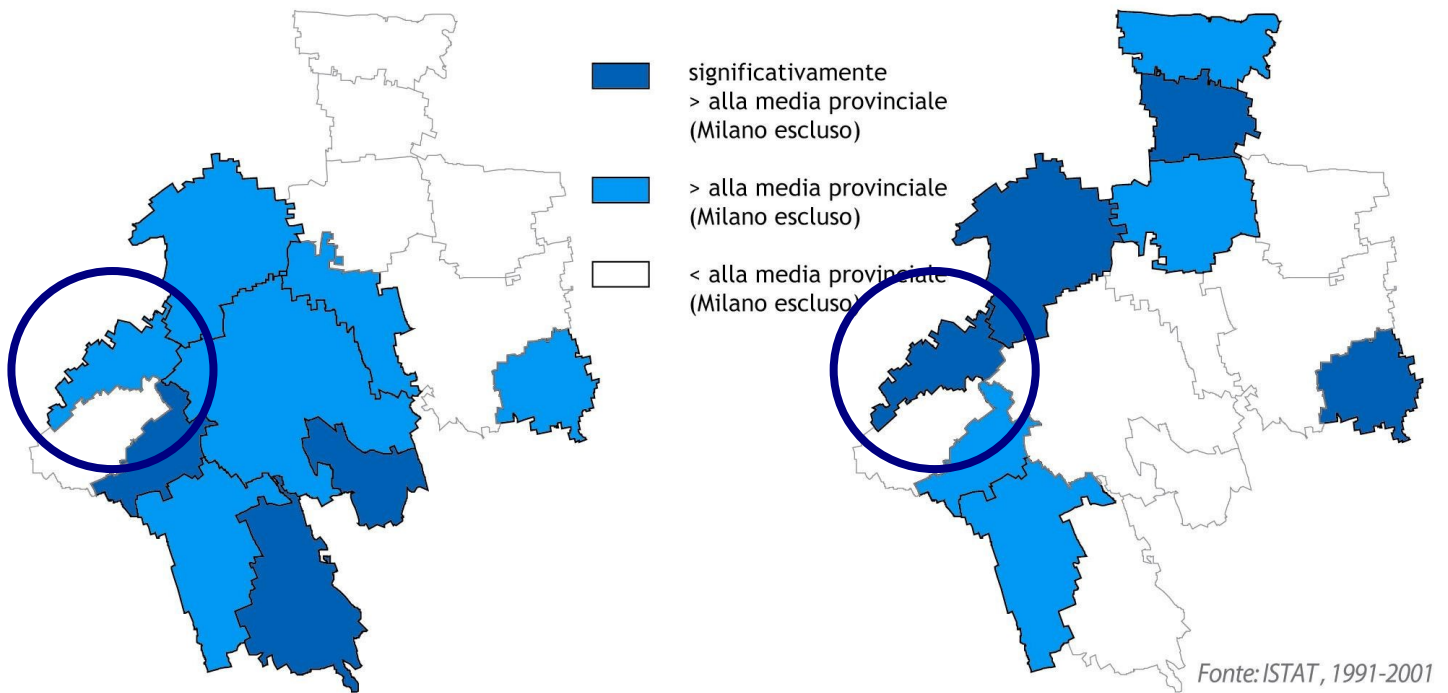


Sotto il profilo dei modelli insediativi, l'ambito è caratterizzato da un'urbanizzazione diffusa.

Nella struttura complessiva degli insediamenti si distinguono quattro diversi sistemi ognuno con caratteristiche e dinamiche territoriali proprie. Il principale è quello individuato dai comuni di Rho, Pero, Pregnana Milanese, Vanzago, e Pogliano Milanese, cerniera con Milano e asse di sviluppo industriale tra i più forti dell'area metropolitana milanese. Il Sempione, la ferrovia e il fiume Olona sono stati i fattori localizzativi del comparto produttivo del tessile e del suo indotto, della chimica, della metalmeccanica e dell'alimentare. Il Rhodense presenta caratteristiche spiccatamente metropolitane con una densità della popolazione tra le più elevate a livello provinciale.



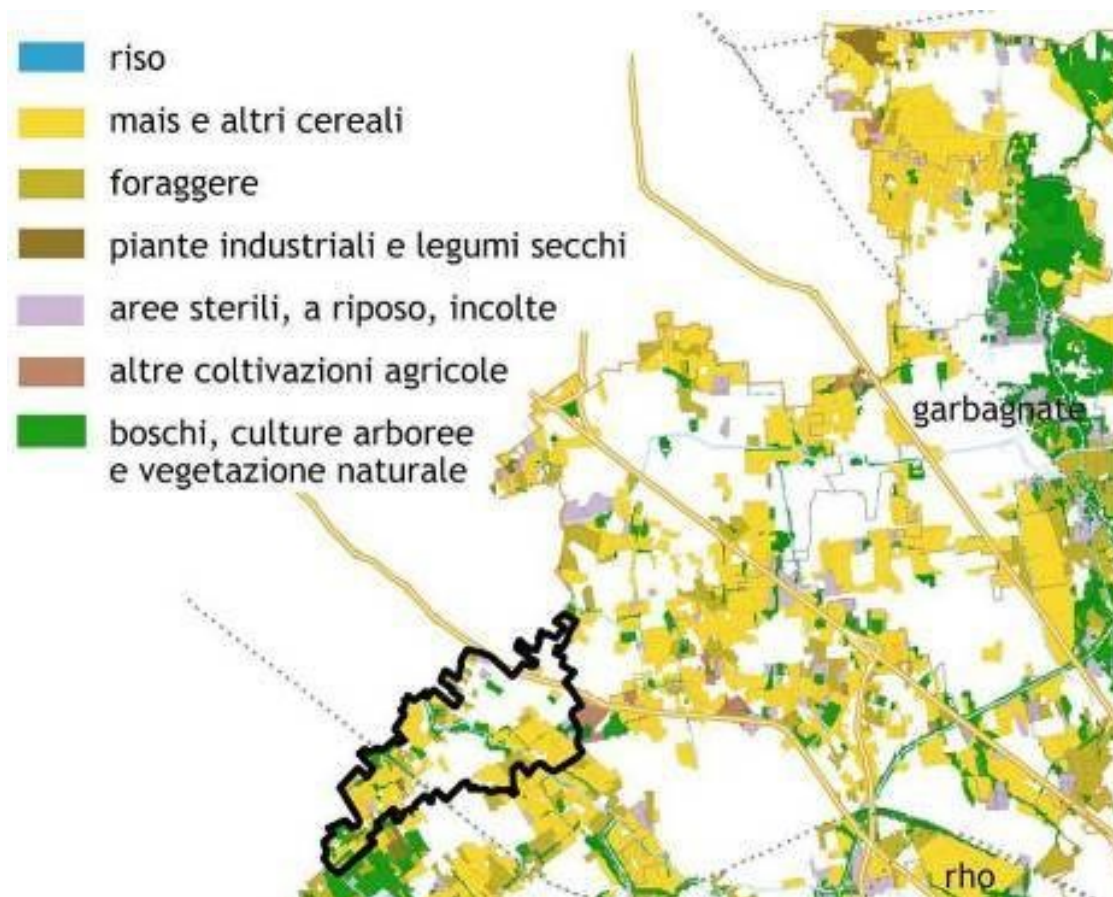
Densità della popolazione e dinamica demografica



Distribuzione territoriale e dinamica dell'occupazione



Per il Rhodense l'agricoltura non rappresenta un settore di particolare rilevanza anche se in passato, soprattutto per i comuni posti a sud della Padana Superiore, ha svolto un ruolo più importante strutturandone il territorio. Resta da segnalare che una parte rilevante del territorio poglianese è ancora destinata ad attività agricola.

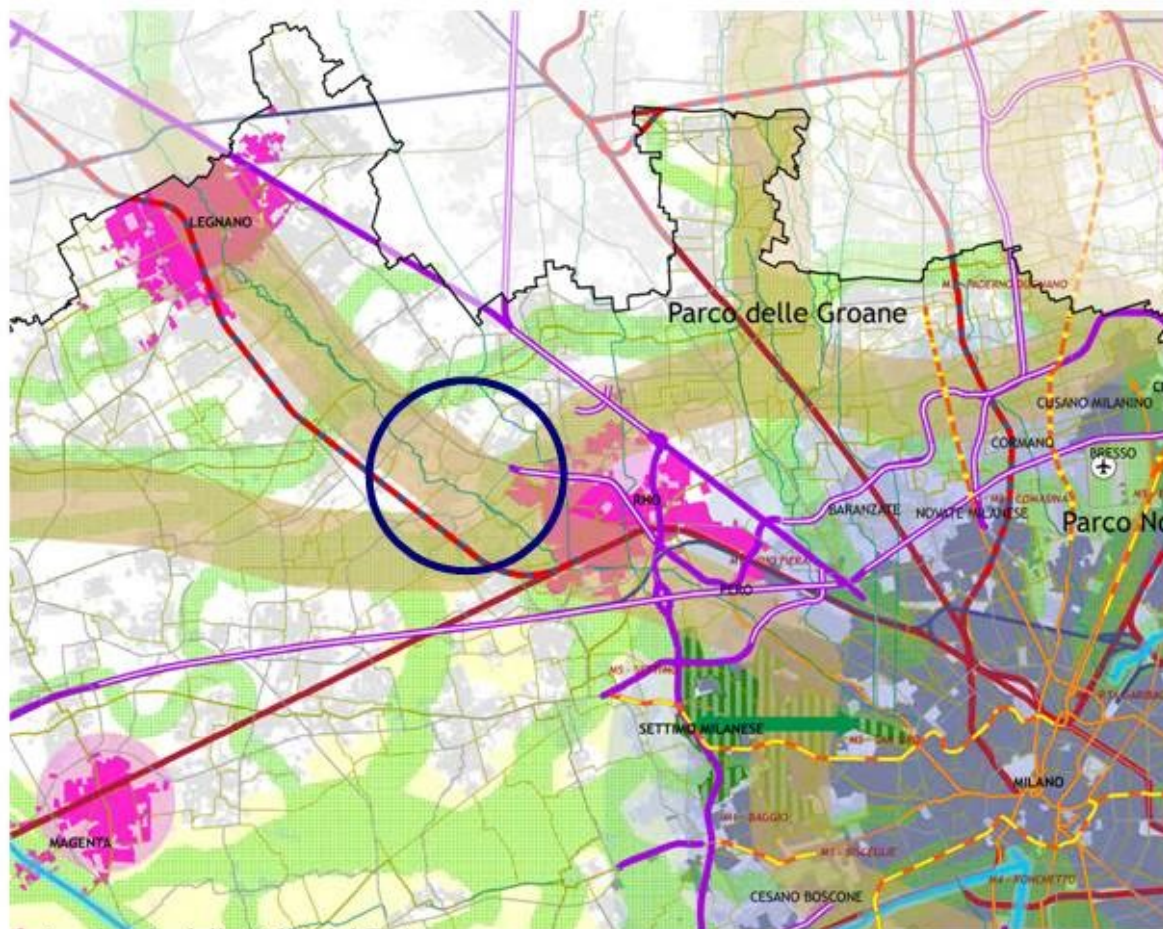


Carta dei tipi di coltivazione – fonte ERSAF 2005

La distribuzione territoriale dei servizi di livello sovracomunale segue le concentrazioni della popolazione nell'area, mentre la densità degli stessi si pone a un livello intermedio rispetto alla Provincia. Per quanto riguarda la distribuzione commerciale dell'area due sono gli elementi di nota: la presenza dell'asse storico del Sempione, che ha generato grandi sistemi commerciali, e una concentrazione di popolazione tale da garantire un consistente bacino d'utenza. Le grandi strutture di vendita sono distribuite in modo differenziato sul territorio a seconda della presenza o meno di un'offerta commerciale di vicinato di riferimento. Le medie strutture di vendita invece sono prevalentemente localizzate lungo gli assi infrastrutturali principali. Una grande opportunità per la qualificazione del territorio rhodense si apre ora con il percorso che condurrà al traguardo dell'Expo 2015. In questo quadro potranno infatti collocarsi significativi interventi di valorizzazione delle risorse ambientali, culturali e imprenditoriali, in una chiave di allargamento dell'offerta e sinergia degli eventi e degli equipaggiamenti collegati all'Esposizione Universale.

Indicazioni del P.T.C.P. riferibili al Comune di Pogliano Milanese

La tavola 0 – strategie di piano - individua le strategie paesistico ambientali e i progetti di riqualificazione e valorizzazione paesistica strategici.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 0 – Strategie di Piano

Nella carta vengono segnalate a scala territoriale le specifiche del sistema paesistico ambientale, del sistema infrastrutturale e del sistema insediativo.

Pogliano milanese si colloca vicino al polo attrattore di Rho ed è interessato dal progetto di infrastrutture viabilistiche stradali e ferroviarie. Per quanto riguarda il sistema territoriale si evidenzia il passaggio sul territorio poglianese di una Dorsale Territoriale (Dorsale Verde Nord) oltre che degli elementi della Rete verde. Ai fini di una migliore sostenibilità dei collegamenti, viene individuata anche la rete ciclabile esistente. All'art. 66 delle NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 vengono definiti obiettivi specifici per la mobilità ciclabile: incrementare la dotazione di piste e percorsi, integrare le reti di mobilità ciclabile e pedonale con quelle previste all'interno del territorio e dei parchi, favorire la realizzazione di sistemi di sviluppo della ciclabilità – bike sharing, velo stazioni, incentivo alle imprese per politiche di ciclabilità). Tali elementi, che nella tavola sopra riportata sono inseriti come indicazioni di massima ad indicare le strategie di pianificazione provinciale, vengono poi esplicitati a scala più dettagliata nelle tavole seguenti del PTCP e recepiti, di conseguenza dallo strumento comunale.

La tavola 1 - Sistema infrastrutturale - illustra lo schema generale delle reti infrastrutturali e dei collegamenti strategici per la mobilità.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 1 – Sistema infrastrutturale

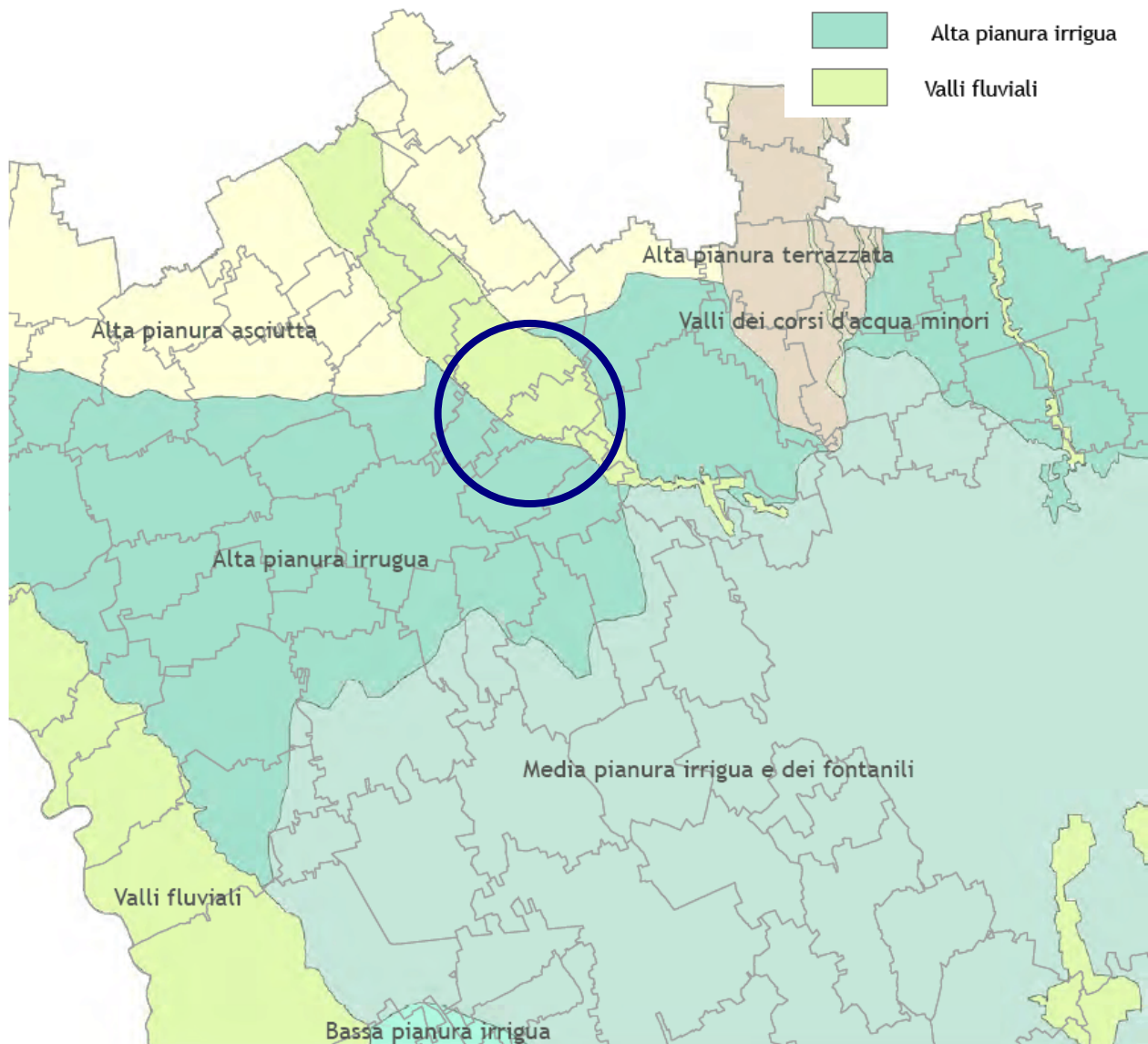
Costituisce obiettivo prioritario del P.T.C.P. lo sviluppo del sistema della mobilità a supporto dello sviluppo socio-economico, secondo criteri di compatibilità ambientale e territoriale. Nella carta vengono quindi segnalate le previsioni di nuovi tracciati ed ampliamenti.

Per quanto riguarda la rete viabilistica, il territorio poglianese è interessato dalla variante del Sempione che insiste sulla SP 229 e sulla SP 109 oltre alla previsione di un nuovo tracciato che attraversa le aree agricole in direzione ovest. Tale tracciato, oltre che previsione di livello regionale, è indicato nella cartografia provinciale come opera in programma, ovvero progetto relativo a nuova realizzazione e potenziamento di infrastrutture esistenti che risulta già approvato o individuato nel quadro di piani e programmi di settore vigenti, per il quale quindi il processo decisionale risulta concluso (art. 63 NTA adeguamento PTCP alla LR 12/2005). Tale indicazione ha quindi valore di indirizzo per la pianificazione comunale.

In riferimento al trasporto pubblico viene segnalato l'intervento sulla rete ferroviaria Rho-Gallarate. Tale indicazione consiste in una previsione di ampliamento già definita, ma per la quale l'iter decisionale e progettuale non è ancora concluso (art. 63 NTA adeguamento PTCP alla LR 12/2005). Tale indicazione ha quindi valore di indirizzo e salvaguardia per la pianificazione comunale.

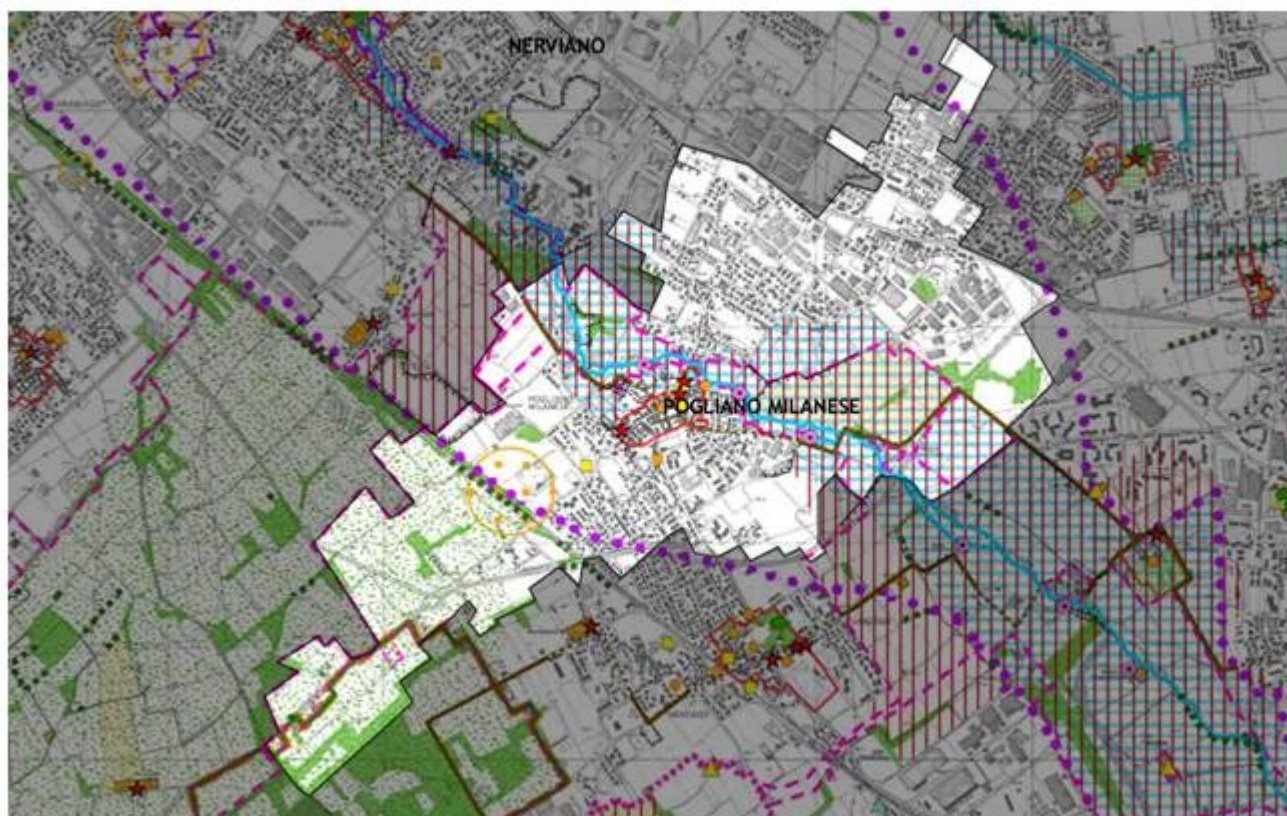


La tavola 2 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica – definisce la struttura paesistica del territorio provinciale.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 2 – Unità tipologiche di paesaggio

Nella tavola n. 2 vengono riportate le unità di paesaggio che evidenziano le strutture paesaggistiche caratterizzanti il territorio. Il Comune di Pogliano Milanese appartiene all'Alta pianura irrigua, localizzata a sud del Canale Villoresi, e alla Valle fluviale dell'Olonga.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 2 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

Nella categoria di ambiti di prevalente valore naturale vengono evidenziati sul territorio poglianese diversi elementi degni di salvaguardia e valorizzazione, a cominciare dal fiume Olona con la sua fascia di rilevanza paesistico fluviale. Il fiume Olona viene altresì inserito nell'elenco dei corsi d'acqua con caratteristiche prevalentemente naturali e sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'art.142, comma 1, let. c) del DLgs 42/2004. Per tale elemento naturale, all'art. 24 delle NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005, vengono indicati obiettivi specifici e prescrizioni volte a tutelarne le caratteristiche. Le fasce di rilevanza paesistico fluviale sono definite dall'art. 23 delle NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 quali sistemi territoriali costituiti dal corso d'acqua naturale e dal relativo contesto paesistico. Il PTCP per tali ambiti prevede indirizzi di tutela e sviluppo degli ecosistemi al fine del potenziamento del corridoio ecologico naturale oltre che di salvaguardia delle connotazioni storico insediative. In corrispondenza della cava dismessa al confine con il Comune di Nerviano, ora occupata dal laghetto Cantone, viene evidenziata la presenza di orli di terrazzo, sistemi di particolare rilevanza geomorfologica nel contesto paesaggistico provinciale. All'art. 21 delle NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 viene definito l'obiettivo di conservazione e tutela dei caratteri morfologici e connotativi del territorio e la prevenzione di situazioni di potenziale rischio idrogeologico da attuare mediante opportuni indirizzi e prescrizioni da recepire in sede di pianificazione comunale nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. Su territorio poglianese vengono inoltre individuate alcune fasce boscate.



Tali elementi si definiscono, all'art. 52 delle NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005, quali strutture di riferimento per l'equipaggiamento vegetazionale della rete ecologica. La revisione di queste indicazioni verrà fatta a livello comunale in fase di redazione del quadro conoscitivo del PGT.

Tra gli ambiti ed elementi di prevalente valore storico culturale il PTCP individua sul territorio poglianese diverse aree. La zona precedentemente segnalata come fascia di rilevanza paesistico fluviale e alcune aree contigue vengono definite come ambiti di rilevanza paesistica, caratterizzata dalla presenza di elementi di interesse storico culturale, geomorfologico e naturalistico (art. 26 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005). Nella zona ad ovest della ferrovia viene indicata un'area a rischio archeologico (art. 30 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) caratterizzata dal ritrovamento di beni di interesse archeologico e corrispondente ad un buffer di 200 m dal punto di ritrovamento. Nell'area localizzata tra il centro sportivo e il fiume Olona viene indicato un ambito agricolo di rilevanza paesaggistica; in tale area gli indirizzi del PTCP (art. 28 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) prevedono di conservare e riqualificare le sistemazioni agrarie tradizionali e le tessiture del paesaggio agrario quale fattore di identità culturale, salvaguardare la leggibilità del paesaggio e la percezione visiva degli elementi di connotazione storica e paesistica presenti, conservare i caratteri salienti della trama agricola, preservare i territori ricompresi nei varchi della Rete ecologica, prevedere un corretto inserimento ed adeguamento delle costruzioni edilizie e garantire funzionalità ed efficienza della rete irrigua e della vegetazione ripariale. Nella tav. n. 2 viene riportato il confine del nucleo di antica formazione costituito (art. 31 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) dal nucleo insediativo storico, originario del centro urbano, individuato a partire dalla carta IGM prima levata del 1888. Viene poi segnalata la presenza di elementi storico e architettonici (art. 32 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005), quali architetture religiose, civili non residenziali e residenziali, archeologie industriali:

- Architettura civile non residenziale
 - a. palazzo comunale, P.za volontari AVIS AIDO
- Architettura religiosa
 - a. Santuario Madonna dell'aiuto, via Chaniac
 - b. chiesa di S. Giuseppe, via Ronchetti
- Archeologia industriale
 - a. edificio produttivo in via Piave
- Architettura civile residenziale
 - a. edificio in via Garibaldi
 - b. edifici della filanda in P.za Tarantelli
 - c. villa in P.za Volontari AIDO
 - d. villa in via Piave



Palazzo comunale



Santuario Madonna dell'aiuto



Chiesa di San Giuseppe



Edificio in via Garibaldi



Edifici della Filanda



Villa in piazza volontari AVIS AIDO

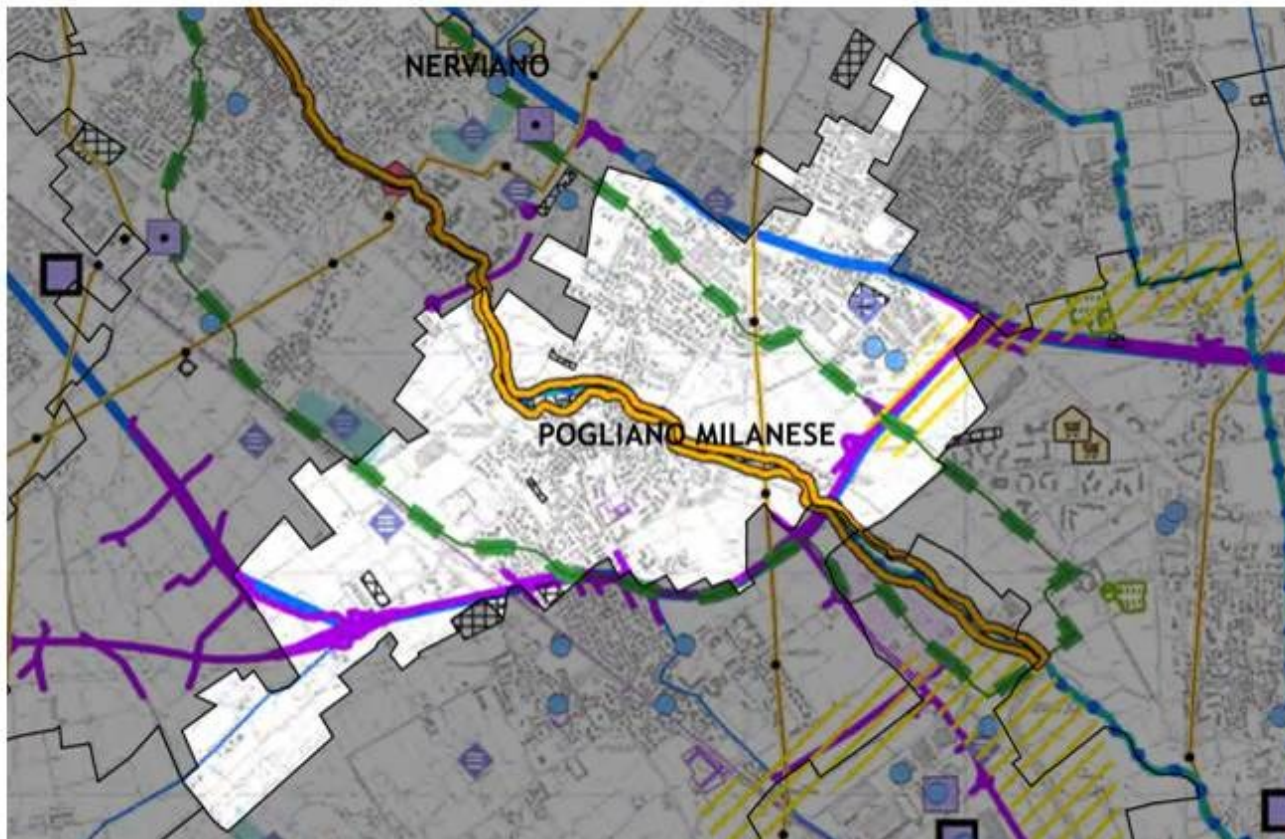
**Villa in via Piave****Edificio produttivo in via Piave**

Tra gli ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruitivo e visivo-percettivo (art. 34 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) vengono segnalati i sedimi di alcuni dei mulini un tempo presenti lungo il corso dell'Olona, come luoghi della memoria storica da preservare e valorizzare. I percorsi di interesse storico e paesaggistico sono costituiti da alcune direttrici storiche che concorrono a determinare la trama territoriale e, dal punto di vista della fruizione paesaggistica, consentono la percezione visiva di ambiti e contesti di valore paesistico o costituiscono essi stessi elementi di rilevanza per la presenza di manufatti e attrezzature che identificano il paesaggio circostante. Nel Comune di Pogliano Milanese viene indicato il percorso della valle dell'Olona, dai mulini alla prima industria, (definito dal PTCP 2003 come percorso P29 Valle Olona – paesaggio dell'ambito vallivo lungo l'antica strada del Sempione): questo percorso attraversa la conurbazione che da Milano porta fino a Legnano e Gallarate. L'interesse del percorso è rivolto ai centri e ai nuclei storici ed alla conoscenza dell'utilizzo storico delle acque, in particolare mediante i mulini.

Sul territorio poglianese il tracciato di questo percorso inizia dalla statale del Sempione, attraversa il centro storico e, passando su strade poderali, prosegue correndo lungo il fiume Olona.



La tavola 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica – contiene una ricognizione delle aree, degli ambiti e degli elementi di degrado o compromissione del paesaggio e quelli a rischio secondo gli indirizzi del PPR (art. 35 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005).



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

Il PTCP riferendosi al PTR declina a scala provinciale gli indirizzi e le prescrizioni del piano regionale nell'ottica di una riqualificazione e di un risanamento delle situazioni di degrado esistente e della prevenzione di future situazioni che possano compromettere lo stato dei luoghi. Il Comune di Pogliano Milanese, secondo quanto riportato nella tavola del PTCP è interessato da una serie di elementi generatori di potenziale degrado. Tra gli elementi di degrado in essere viene riportata la presenza dell'elettrodotto, che attraversa il Comune da nord a sud, e di ambiti soggetti ad usi impropri localizzati uno in corrispondenza di un'area a destinazione deposito all'aperto secondo il previgente PRG, un'area localizzata a nord del fiume Olona adiacente a recenti edificazioni residenziali ed utilizzata come deposito di vario genere sebbene destinata ad area agricola, un'ulteriore area localizzata nei pressi di via Paleari ad ovest del centro abitato su cui insiste una previsione di piano attuativo e un'ultima area localizzata nel comparto produttivo ad est dell'abitato interessata da un cantiere edile. Viene poi evidenziata la presenza di elementi con potenziali effetti detrattori come la SS del Sempione, la SP 229 e la SP 109 e la linea ferroviaria con i relativi progetti di ampliamento e modifica segnalati come ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzioni particolari nel PTCP.

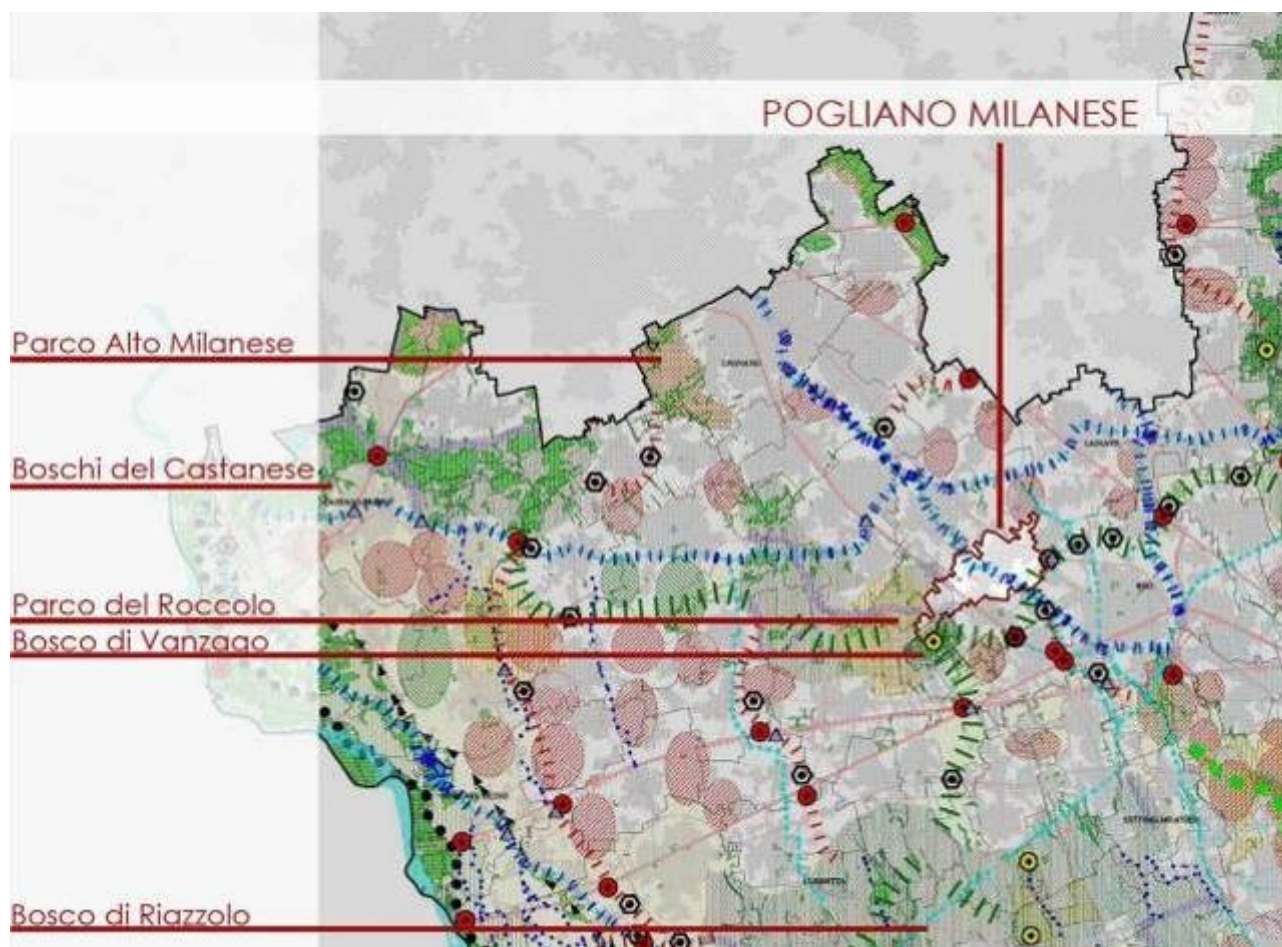


Tra gli ambiti a rischio di degrado viene indicato anche un ambito al confine con il Comune di Rho definito come area a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che comprometta la funzionalità ecologica. Tra gli ambiti di degrado in essere viene indicato il fiume Olona, segnalato come corso d'acqua fortemente inquinato, e la presenza di due siti contaminati nella zona produttiva tra la via Tasso e la via Mattei in corrispondenza di stabilimenti chimici. Nella classificazione di sottoutilizzo, abbandono e dismissione vengono segnalate tre aree di cava dismessa: una nella zona ad ovest della ferrovia e attualmente utilizzata come terreno agricolo, la seconda corrispondente all'area del laghetto Cantone e la terza nella zona produttiva ad ovest dell'abitato che in questo momento è sedime di un cantiere per la realizzazione di edifici produttivi. Viene poi indicata la presenza di un'area dismessa tra la via Garibaldi e la via Menotti.

La tavola 4 – Rete ecologica – contiene l'individuazione degli elementi appartenenti alla Rete Ecologica Provinciale - REP



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 4 – Rete ecologica

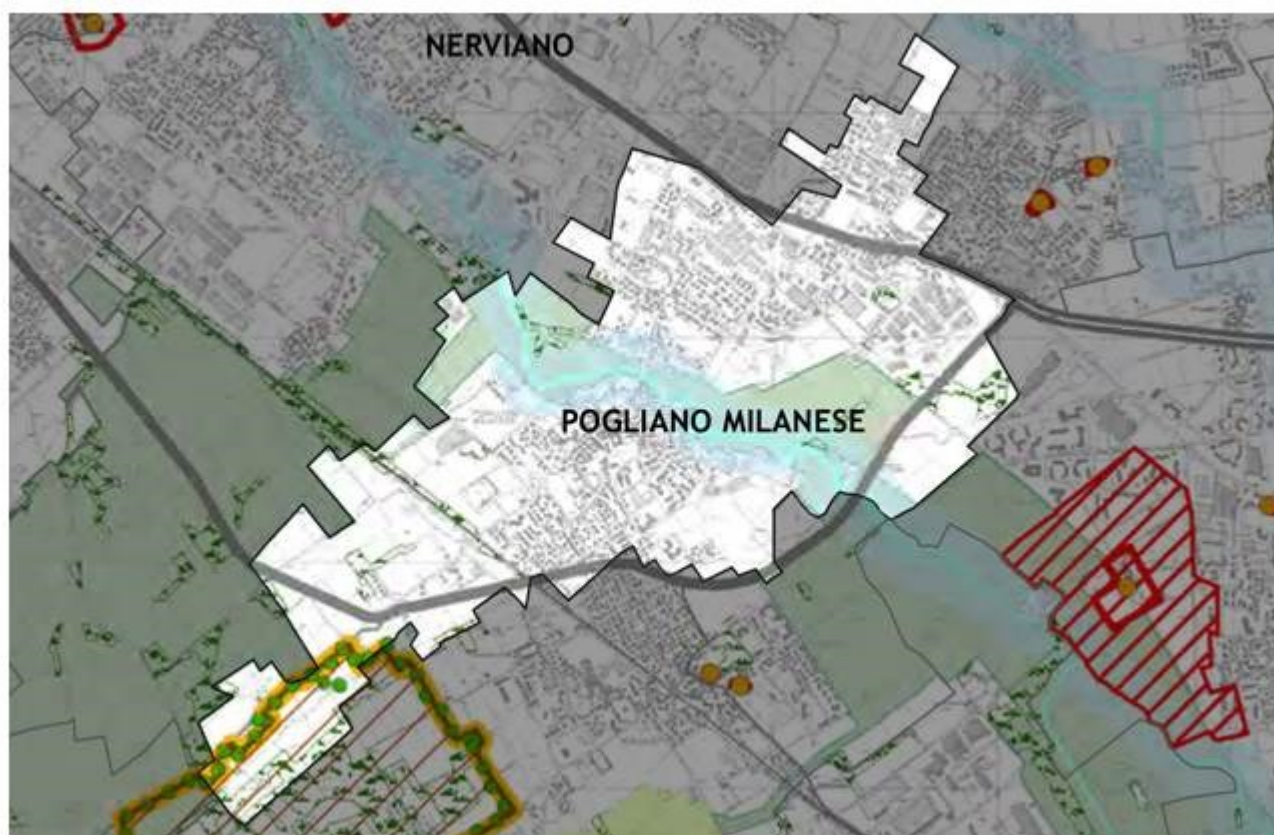


La rete ecologica provinciale nel PTCP 2003

Il PTCP persegue l'obiettivo di ripristino delle funzioni ecosistemiche compromesse dalla profonda artificializzazione del territorio milanese mediante la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità. Per realizzare questo progetto il PTCP del 2003 ha progettato la Rete Ecologica Provinciale (art. 43 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) costituita prevalentemente da un sistema di ambiti territoriali sufficientemente vasti e compatti che presentino ricchezza di elementi naturali (gangli) connessi tra loro mediante fasce territoriali dotate di un buon equipaggiamento vegetazionale (corridoi ecologici). Il Comune di Pogliano Milanese è interessato dalla presenza di un ganglio primario (art. 44 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) nell'area agricola ad ovest della ferrovia, parzialmente in corrispondenza del Bosco di Vanzago. Parte di questa area e una zona agricola al confine con il Comune di Rho fanno altresì parte di un corridoio ecologico primario (art. 45 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) della REP che coincide con un corridoio della Rete Ecologica Regionale. Queste stesse aree vengono inserite all'interno del perimetro della Dorsale Verde Nord (art. 48 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005).

Insieme al corridoio ecologico primario viene individuato anche un corridoio ecologico fluviale costituito dal corso dell'Olonza e dalle relative fasce ripariali. Nella zona a confine con il Comune di Rho è segnalato un varco della rete ecologica perimetrato (varco n.10). I varchi (art. 46 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) corrispondono a tratti dei corridoi ecologici dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti. Nei punti in cui la SP 229 interseca il corridoio ecologico principale vengono segnalati due punti di interferenza delle barriere infrastrutturali con la rete ecologica (art. 47 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005). Le medesime interferenze vengono poi riportate sul tracciato di progetto della variante del Sempione. Nella tav. 4 viene altresì riportato il perimetro dell'Oasi WWF Bosco di Vanzago, segnalata, in linea con la Direttiva 92/43 HABITAT della Unione Europea, come Sito di Importanza Comunitaria (SIC) come Zona a Protezione Speciale – ZPS - (art. 49 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) e come riserva naturale. Nella medesima tavola viene indicato il PLIS Basso Olona (art. 50 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) così come riconosciuto dalla Provincia in data 30.11.2010. La tavola riporta inoltre le aree boscate (art. 51 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) corrispondenti ai boschi identificati nel Piano di Indirizzo Forestale.

La tavola 5 – Ricognizione delle aree assoggettate a tutela – contiene l'individuazione degli elementi e delle aree sottoposti a specifica tutela dalla normativa statale, regionale e comunitaria.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 5 – Ricognizione delle aree assoggettate a tutela



La tavola n. 5 dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 riporta su scala territoriale l'indicazione di quegli elementi ed aree sottoposte a tutela dalla normativa regionale, statale e comunitaria. Per quanto riguarda ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/2004) il territorio poglianese è interessato dalla presenza del fiume Olona, classificato tra fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (DLgs 42/2004 art. 142, comma 1, let. c); già L.431/1985). Viene poi segnalato il Bosco di Vanzago come riserva regionale (DLgs 42/2004 art. 142, comma 1, let. f); già L.431/1985) e vengono perimetrate aree in cui si trovano boschi (DLgs 42/2004 art. 142, comma 1, let. g); già L.431/1985). Nella categoria di ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla rete Natura 2000 viene ricompreso il Bosco di Vanzago come SIC e come ZPS (come già anticipato in fase di analisi della tavola n.4). Per quanto riguarda il sistema delle aree protette viene indicato il PLIS Basso Olona così come riconosciuto dalla Provincia in data 30.11.2010.

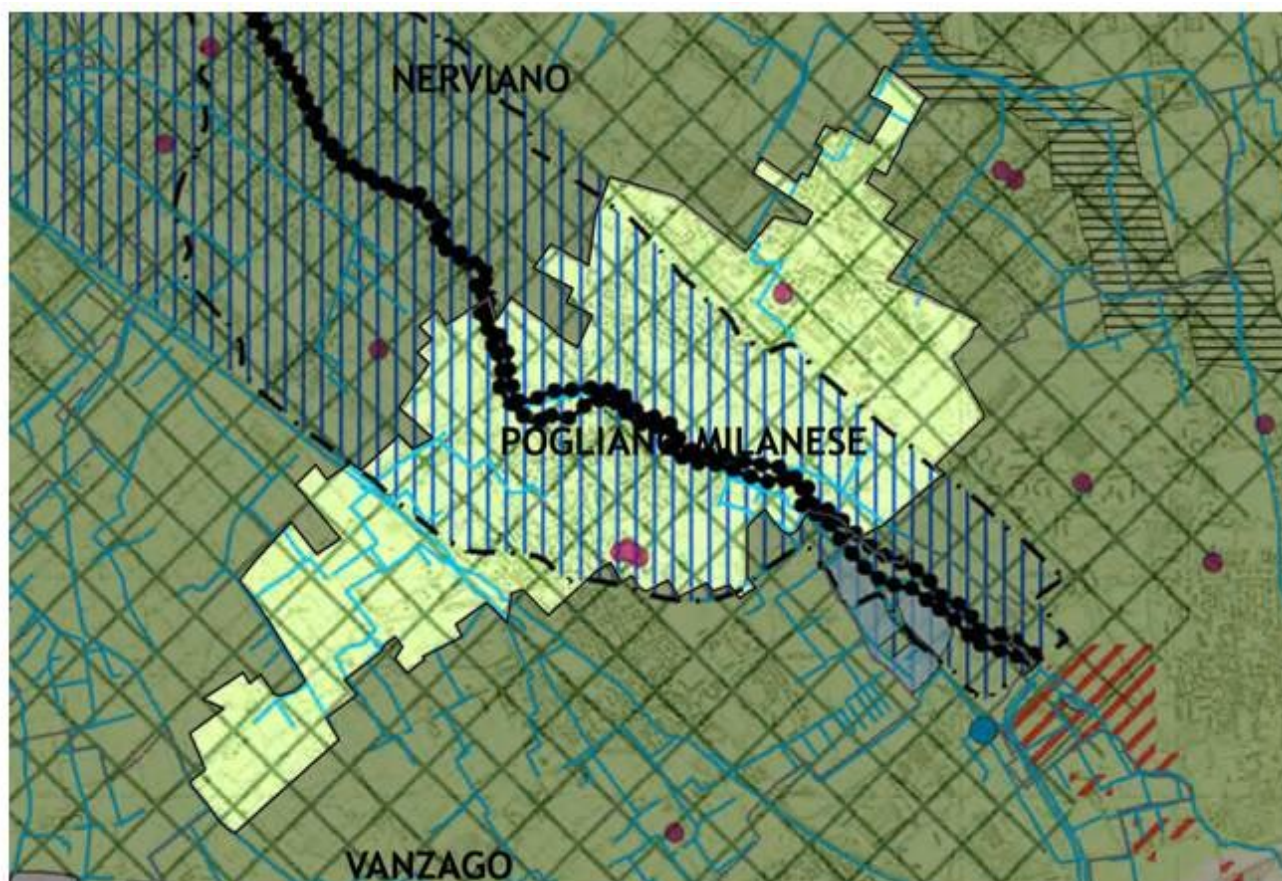
La tavola 6 – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico – contiene l'individuazione degli elementi e delle aree sottoposti a specifica tutela dalla normativa statale, regionale e comunitaria.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 6 – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

L'individuazione di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 60 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005) è considerata uno dei principali contenuti dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. Tale individuazione ha efficacia prescrittiva e prevalente sulla pianificazione urbanistica comunale. Gli ambiti agricoli vengono considerati, dalle politiche regionali e comunitarie di settore, fondamentale risorsa fisica ed economica da tutelare e valorizzare. La Provincia riconosce, su territorio poglianese, una sola area agricola come di interesse strategico, localizzata al confine con il Comune di Nerviano e inserita, nel territorio comunale limitrofo, in una più vasta superficie da salvaguardare. Oltre alle aree agricole di interesse strategico, la tavola n. 6 sopra riportata rimarca ancora la presenza del PLIS sul territorio di Pogliano Milanese.

La tavola 7 – Difesa del suolo – contiene l'individuazione degli elementi e delle aree a rischio in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica.



P.T.C.P. – adeguamento alla LR 12/2005 - Tav. 7 – Difesa del suolo

In relazione ai contenuti dell'art. 56 delle LR 12/2005 "componente geologica, idrogeologica e sismica del piano territoriale di coordinamento provinciale", il PTCP definisce l'assetto idrogeologico del territorio in modo da prevenire i fenomeni di dissesto generati da una mancata o errata pianificazione urbanistica.



Per tale motivo nella tavola n. 7 viene riportato il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), integrato a scala di dettaglio, unitamente alla disciplina di tutela dei corsi d'acqua e del rischio di inondazione. Sul Comune di Pogliano vengono indicate la fascia fluviale C e la fascia fluviale Bp. La tavola n. 7 riporta anche il "ciclo delle acque", inteso come interazione tra l'atmosfera e il sistema dei corpi idrici di superficie e quelli sotterranei e normato dall'art. 38 NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. Il territorio poglianese si colloca all'interno del macrosistema idrogeologico dell'ambito di influenza del Canale Villoresi e una zona piuttosto ampia relativa al corso del fiume Olona viene inserita negli ambiti golenali. Vengono inoltre indicati i pozzi pubblici presenti all'interno del territorio comunale.



3.2.5 Il Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po denominato anche PAI, redatto, adottato e approvato ai sensi della L. 18 maggio 1989, n. 183, quale piano stralcio del piano generale del bacino del Po, disciplina:

- Le azioni riguardanti la difesa idrogeologica della rete idrografica dell'intero bacino idrografico del fiume Po;
- L'estensione della delimitazione e della normazione;
- Il bilancio idrico per il Sottobacino Adda Sopralacuale e le azioni riguardanti nuove concessioni di utilizzazione per grandi derivazioni d'acqua;
- Le azioni riguardanti le aree a rischio idrogeologico molto elevato.

Il Piano, attraverso le sue disposizioni persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, il recupero delle aree fluviali, con particolare attenzione a quelle degradate, anche attraverso usi ricreativi.

I Programmi e i Piani nazionali, regionali e degli Enti locali di sviluppo economico, di uso del suolo e di tutela ambientale, devono essere coordinati con il PAI. Di conseguenza anche il PGT deve recepire ed adeguare le proprie previsioni in base alle prescrizioni dello strumento idrogeologico.

Le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato e vengono verificate almeno ogni tre anni anche in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio.

Dalle N.T.A. del Piano si riportano le definizioni:

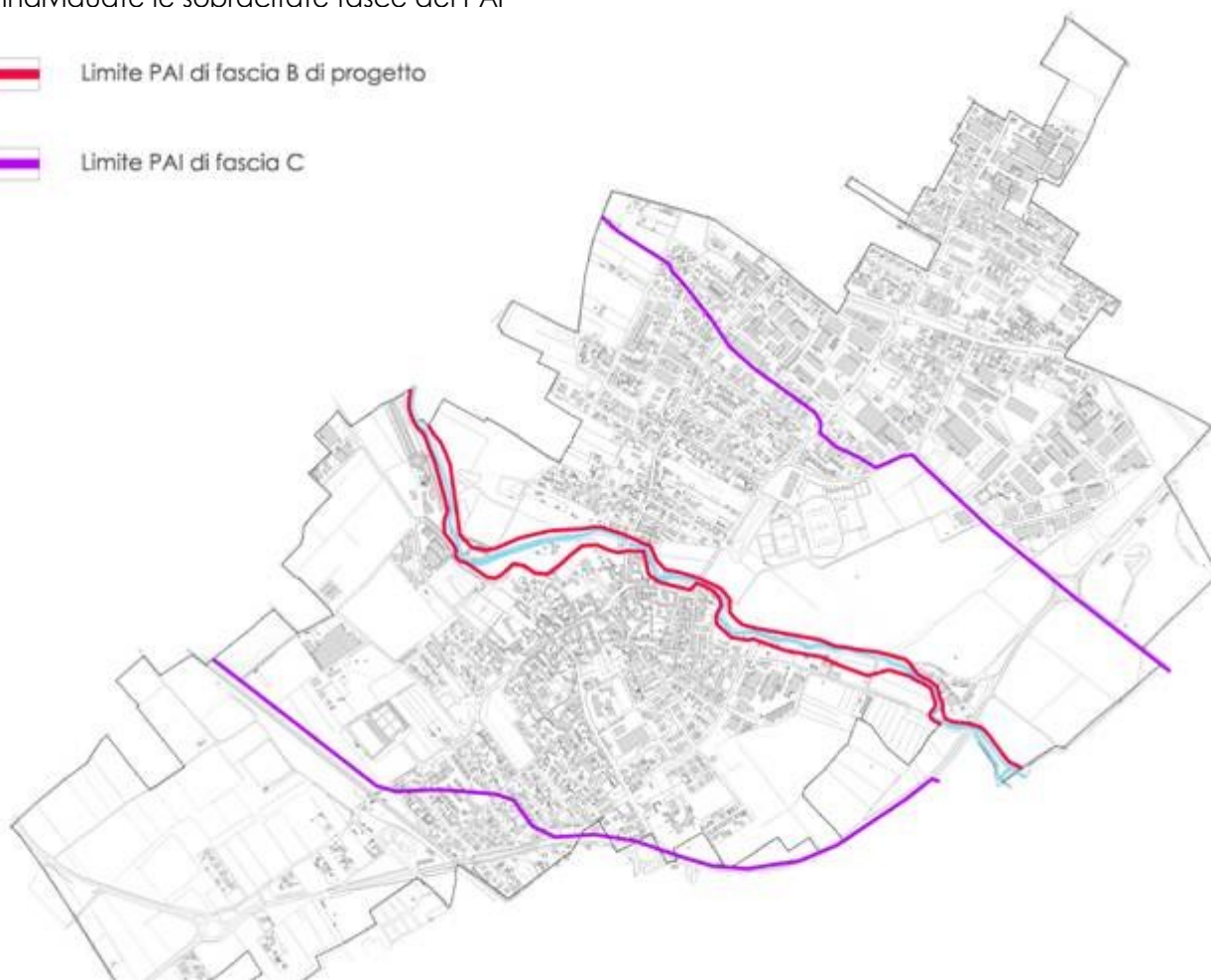
- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento opportunamente calcolata.
- Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento opportunamente calcolata. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio.
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.



Di seguito si riporta un estratto cartografico relativo al territorio comunale di Pogliano in cui vengono individuate le sopracitate fasce del PAI

 Limite PAI di fascia B di progetto

 Limite PAI di fascia C



3.2.6 Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano

I boschi della provincia di Milano, pur rappresentando solo il 2% della superficie forestale regionale, svolgono un ruolo efficace di conservazione degli spazi e degli ambienti naturali consentendo altresì opportunità di svago per i cittadini.

Al fine di migliorare il paesaggio e la difesa dell'ambiente attraverso uno sviluppo ed una gestione corretta delle superfici forestali presenti sul proprio territorio, la Provincia di Milano ha previsto la redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF). Tale Piano, strumento di orientamento delle politiche di sviluppo e di gestione operativa, rappresenta il primo censimento delle superfici boscate private e pubbliche in ambito provinciale. Per la prima volta sono stati mappati in modo sistematico gli elementi boscati minori (macchie boscate, fasce boscate, formazioni longitudinali) e i boschi, individuandone le tipologie forestali, al fine di effettuare una analisi utile alla pianificazione del patrimonio silvo/pastorale. La Provincia ha promosso ed incentivato all'interno di un Piano di Sviluppo Rurale tutta una serie di interventi per la selvicoltura e l'imboschimento dei terreni agricoli.

In questo senso il Piano di Indirizzo Forestale affianca le più generali tematiche del Piano Agricolo Provinciale in un progetto di conservazione e allo stesso tempo di innovazione del complesso agricoltura - territorio - ambiente.

Il piano di indirizzo forestale rappresenta pertanto uno strumento di guida alle attività selvicolturali e per tale motivo le indicazioni in esso contenute hanno un carattere prevalentemente qualitativo e di orientamento al fine di consentire un certo margine di interpretazione in fase esecutiva.

Per la Provincia di Milano il PIF costituisce specifico Piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, come peraltro evidenziato nelle NTA del P.T.C.P.:

Al PIF è pertanto demandata:

- l'identificazione delle superfici forestali ai sensi della normativa vigente;
- la caratterizzazione delle superfici secondo il modello dei Tipi forestali della Lombardia;
- il riconoscimento e la valutazione delle funzioni delle superfici forestali;
- la definizione di indirizzi e modalità gestionali delle superfici forestali.

Carta dei Boschi e degli Elementi Boscati Minori

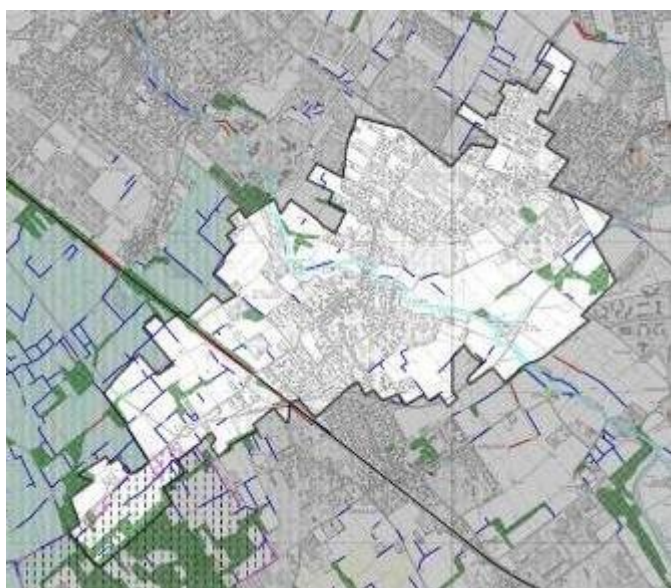
La carta identifica due grandi categorie:

- Boschi, identificati ai sensi della normativa vigente;
- Elementi boscati minori, come macchie boscate, fasce boscate, formazioni longitudinali;

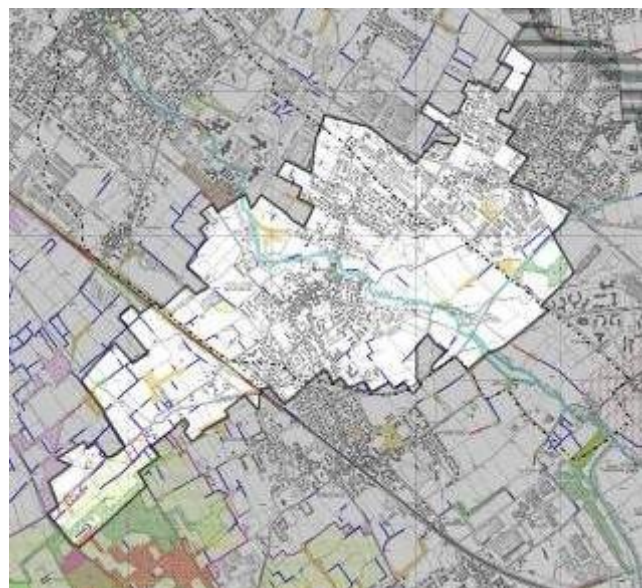
Nel territorio di Pogliano è segnalata la presenza di boschi, di fasce boscate (localizzate principalmente lungo la linea ferroviaria) e di formazioni longitudinali; viene inoltre perimetrata la Riserva naturale Bosco WWF di Vanzago.

Carta delle Tipologie Forestali.

Questa carta rappresenta i tipi forestali rilevati secondo la classificazione introdotta da "I tipi forestali della Lombardia" a cura di R. Del Favero (2002) ed è stata redatta sulla base di rilievi diretti in campo.



PIF – tav.1: Carta dei boschi e degli elementi boscati minori



PIF – tav.2: Carta delle tipologie forestali



In riferimento a Pogliano Milanese si segnalano:

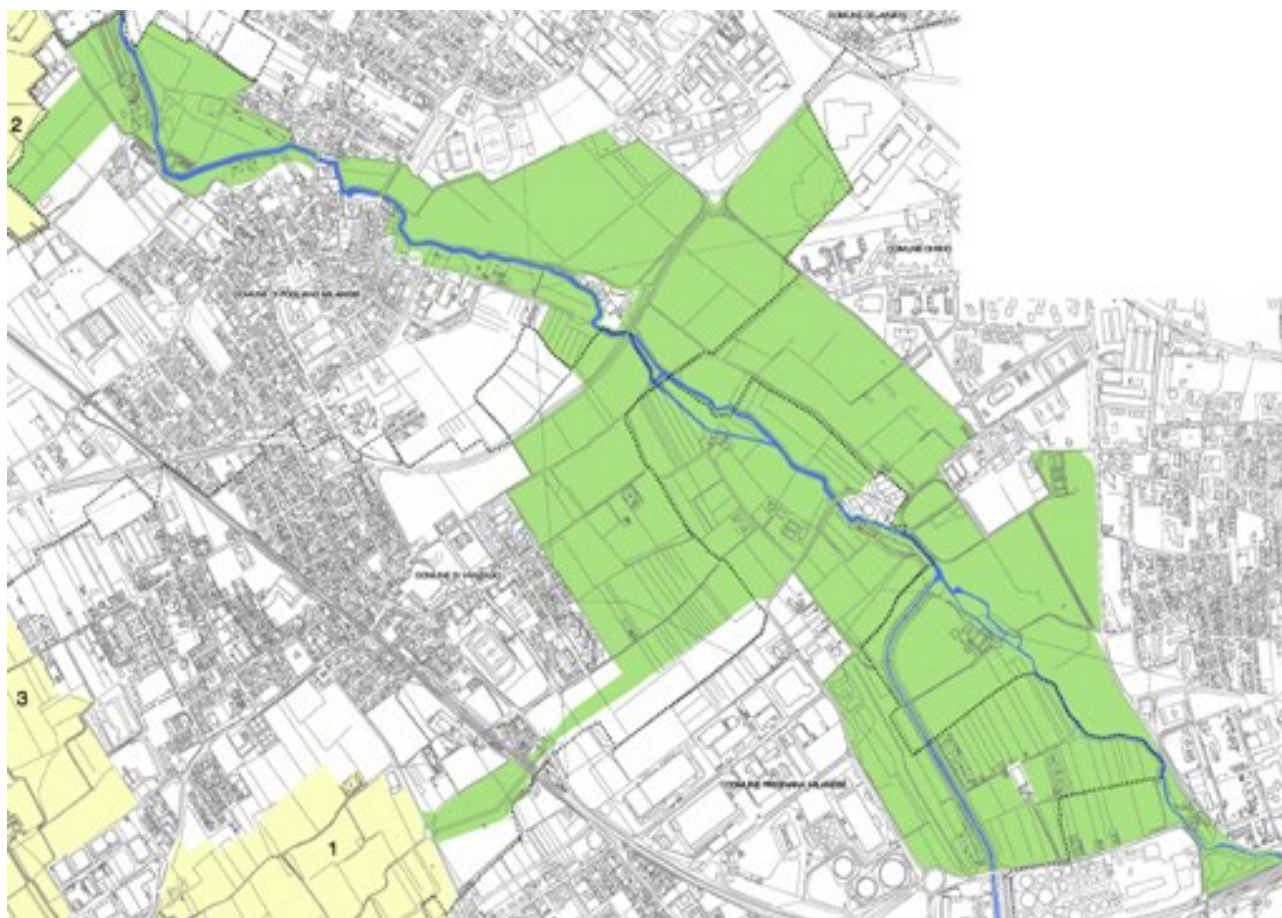
- formazioni di ciliegio tardivo, nelle adiacenze al Parco del Roccolo;
- formazioni aspecifiche, sporadicamente localizzate in tutto il territorio comunale;
- robinieti puri e misti, in particolare nella riserva WWF;
- formazioni antropogene, nella riserva WWF;
- la riserva WWF come Riserva Regionale.

3.2.7 PLIS Basso Olona

Il PLIS Basso Olona (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) è una iniziativa nata presso i Comuni di Rho, Pregnana Milanese, Vanzago e Pogliano Milanese. L'area da salvaguardare e valorizzare interessa il corso meridionale del fiume Olona, laddove intercetta il canale scolmatore di nord-ovest e successivamente si avvicina al capoluogo.

L'iniziativa deriva dalla volontà dei comuni sopracitati e della Provincia di Milano di formulare percorsi innovativi che inducano uno sviluppo sostenibile e armonico del territorio.

L'area sottesa dal confine del PLIS costituisce una porzione di territorio non urbanizzata e caratterizzata da interessanti componenti paesaggistiche che può fungere da mitigazione e compensazione all'elevata densità abitativa che si riscontra nel territorio del rhodense.



Localizzazione del PLIS Basso Olona Rhodense



Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30.04.2009 è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione del PLIS che vede il Comune di Rho assumere il ruolo di Comune Capofila.

A seguito di un'approfondita valutazione, i suddetti comuni hanno sottoscritto con la Provincia di Milano un'intesa istituzionale finalizzata alla istituzione del Parco per salvaguardare e governare le aree in esso ricadenti. Successivamente si è provveduto alla fase preliminare di individuazione del perimetro del Parco, inserita, per quanto riguarda il Comune di Pogliano Milanese, nella tavola di azionamento del previgente PRG – Tav. 8bis.

In data 30.11.2010 il PLIS del Basso Olona viene riconosciuto dalla Provincia di Milano che lo inserisce nei propri elenchi e lo riporta nel documento di aggiornamento del PTCP alla LR 12/2005.

Nell'analisi del territorio svolta dalla Provincia, il Parco del Basso Olona Rhodense fa parte del sub sistema ovest, costituito anche dai PLIS dell'Alto Milanese, del Rugareto, del Bosco di Legnano e del Roccolo. Localizzato lungo il fiume Olona, immediatamente a sud del Parco dei Mulini, rappresenta il naturale completamento del subsistema di PLIS che, a partire dalla provincia di Varese, interessa il corso dell'Olona.

Il P.T.C.P. riconosce la particolarità di quest'ambito individuandolo come "Ambito di rilevanza paesistico-fluviale". Inoltre all'area del PLIS viene attribuito dal P.T.C.P. un importante ruolo di cerniera nel sistema ambientale dell'Ovest di Milano che va al di là del riconoscimento del valore, pur rilevante, di questo tratto dell'asta dell'Olona.

Il Territorio del Parco comprende un vasto tratto di campagna ordinatamente coltivato e solo in piccola parte frammentato dalla presenza di fabbricati industriali e grandi strade di connessione intercomunale. I suoi margini sono disegnati con una certa regolarità da strade di bordo, in qualche caso sottolineate da filari, lungo le quali sono allineate costruzioni di vario genere, affacciate sulla campagna.

Il territorio è interamente coltivato, prevalentemente a mais e frumento. La consistenza dell'attività agricola è anche testimoniata dal permanere di un sistema irriguo fitto e capillare, sviluppato a partire dai canali secondari del Villoresi ed in parte, in periodo più recente, dal fiume Olona. La presenza di vegetazione è limitata a pochi spezzoni di filari lungo alcuni tratti della viabilità rurale ed a qualche fascia boscata lungo alcuni tratti dell'Olona.

Nell'ambito del parco sono distribuiti numerosi edifici, di varia destinazione, stato di manutenzione e natura, che in generale non disturbano né l'attività agricola né la percezione complessiva del paesaggio. Si tratta per lo più di edifici per attività produttive o simili generalmente localizzate sull'antico sedime dei mulini. Questo fatto ha determinato la scomparsa dell'originario sistema dei mulini le cui costruzioni sono state quasi totalmente soppiantate da edifici più recenti.

Nella relazione illustrativa del P.L.I.S., viene evidenziato come nella porzione poglianese del territorio attraversato dall'Olona sia da valorizzare il rapporto di eccellente coerenza tra tessuto edificato e spazio aperto in corrispondenza del salto del fiume in prossimità del centro storico. I principali fattori che concorrono alla qualificazione del parco, nel suo insieme sovracomunale, sono i seguenti:



- la grande dimensione del vuoto che consente visuali lunghe, non interrotte da fronti edilizi o da alberature; tale elemento è da preservare in un territorio densamente urbanizzato anche ponendo attenzione nel caso di progetti di rimboschimento delle sponde fluviali.
- la presenza del corso dell'Olonà, elemento che contiene intrinsecamente uno straordinario valore paesaggistico. L'alveo del fiume, pur mantenendo un corso irregolare e suggestivo, è quasi completamente canalizzato e le sponde sono state quasi interamente disboscate, a discapito della percezione dell'elemento naturale che dovrà essere valorizzata.
- Il sistema delle cascine e dei mulini disposti con regolarità lungo il corso del fiume. In particolare i mulini rappresentano una caratteristica peculiare dell'Olonà, anche se, fra quelli presenti nel territorio del Parco, solamente due mantengono a stento i caratteri originari, che potrebbero essere presto cancellati dalla definitiva rovina.
- La vicinanza del centro di Pogliano, affacciato sul corso dell'Olonà in un punto reso particolarmente suggestivo dalla presenza contemporanea della curva e del salto del fiume. La presenza in questo punto di aree libere da edificazione costituisce un ulteriore fattore di possibile qualificazione: il ruolo di cerniera fra lo spazio urbano e la campagna, oltre che di fattore di continuità ecologica nel tratto più problematico del corridoio fluviale.

I suddetti elementi di qualificazione devono essere attentamente tenuti in considerazione nell'ipotesi di progetti di valorizzazione del territorio. Nondimeno vanno presi in considerazione alcuni punti di criticità che insistono sul corso del torrente e sul territorio interessato dal parco. Un primo elemento di forte interferenza con la naturalità del territorio fluviale è la presenza del sistema viabilistico che fa capo alla S.S. del Sempione e che attraversa l'Olonà in senso perpendicolare determinando una frattura nel corridoio ecologico generato dal corso del fiume.

Un altro e più diffuso elemento di criticità che va evidenziato è il degrado o la radicale trasformazione dei vecchi complessi rurali presenti nel parco.

Nello studio di fattibilità, a seguito di un'approfondita analisi dello stato dei luoghi, viene proposta una serie di obiettivi da perseguire nell'ottica della valorizzazione dell'ambito del Parco.

Di seguito si riportano quelli che insistono sul territorio poglianese:

- valorizzazione del grande vuoto, inteso in antitesi con la fitta densificazione edilizia del territorio;
- garantire la continuità del verde e dei percorsi in connessione con il sistema della mobilità dolce generando la realizzazione di corridoi ecologici percorribili;
- manifestare la presenza dell'acqua, quindi rendere percepibile il fiume e la rete di canali irrigui considerandoli fattore di attrazione a scala sovra locale;
- restituire ruolo, riconoscibilità e qualità al sistema dei mulini e, in senso lato, ai complessi agricoli ancora presenti nell'area del parco;
- privilegiare il rimboschimento per masse compatte e continue favorendo il processo di rinaturalizzazione delle sponde;



- distribuire le porte del parco in coerenza con la distribuzione degli agglomerati urbani e in relazione all'accessibilità;
- integrare le attività sportive e ludiche nel parco facendone un territorio fruibile;
- enfatizzare il ruolo di cerniera che il parco può svolgere nella Rete Ecologia del territorio.

3.2.8 I piani di valenza comunale

Piano comunale del commercio

Ad oggi è presente un adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle disposizioni di cui ai criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (D.G.R. 18 dicembre 2003. N. VII/15716) che verrà preso in considerazione nella redazione del PGT insieme alle previsioni della DCR 13 marzo 2007 n°8/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale (art. 3, comma 2, della L.R. 23 luglio 1999, n°14)" che regolano il rapporto tra la programmazione in campo commerciale e il nuovo strumento urbanistico.

Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla Legge Regionale Lombarda n. 26, titolo IV, approvata il 12/12/2003 e dal Regolamento Regionale N. 3/05. La Legge Urbanistica della Regione Lombardia n. 12/05 nell'indicare l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), prevede all'articolo 9 l'elaborazione del "Piano dei Servizi", integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo.

L'Amministrazione comunale sulla base di tali disposizioni ha predisposto la redazione del PUGSS contestualmente alla formazione del PGT.

Il piano verrà impostato seguendo lo schema strategico indicato nelle linee guida regionali e si compone delle seguenti parti:

- caratterizzazione del sistema territoriale;
- caratterizzazione del sistema delle reti;
- piano dell'infrastrutturazione.

Per un'analisi completa del piano si rimanda alla relazione ed alle cartografie allegate.

Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Pogliano Milanese è dotato di Piano di Zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 55 del 06.11.2000.



Piano dell'illuminazione pubblica

L'obiettivo di tale piano è quello di razionalizzare i consumi energetici, ma anche di favorire un uso sicuro della città soprattutto nelle ore notturne, di potenziare l'estetica urbana e di evidenziare i simboli dell'appartenenza urbana.

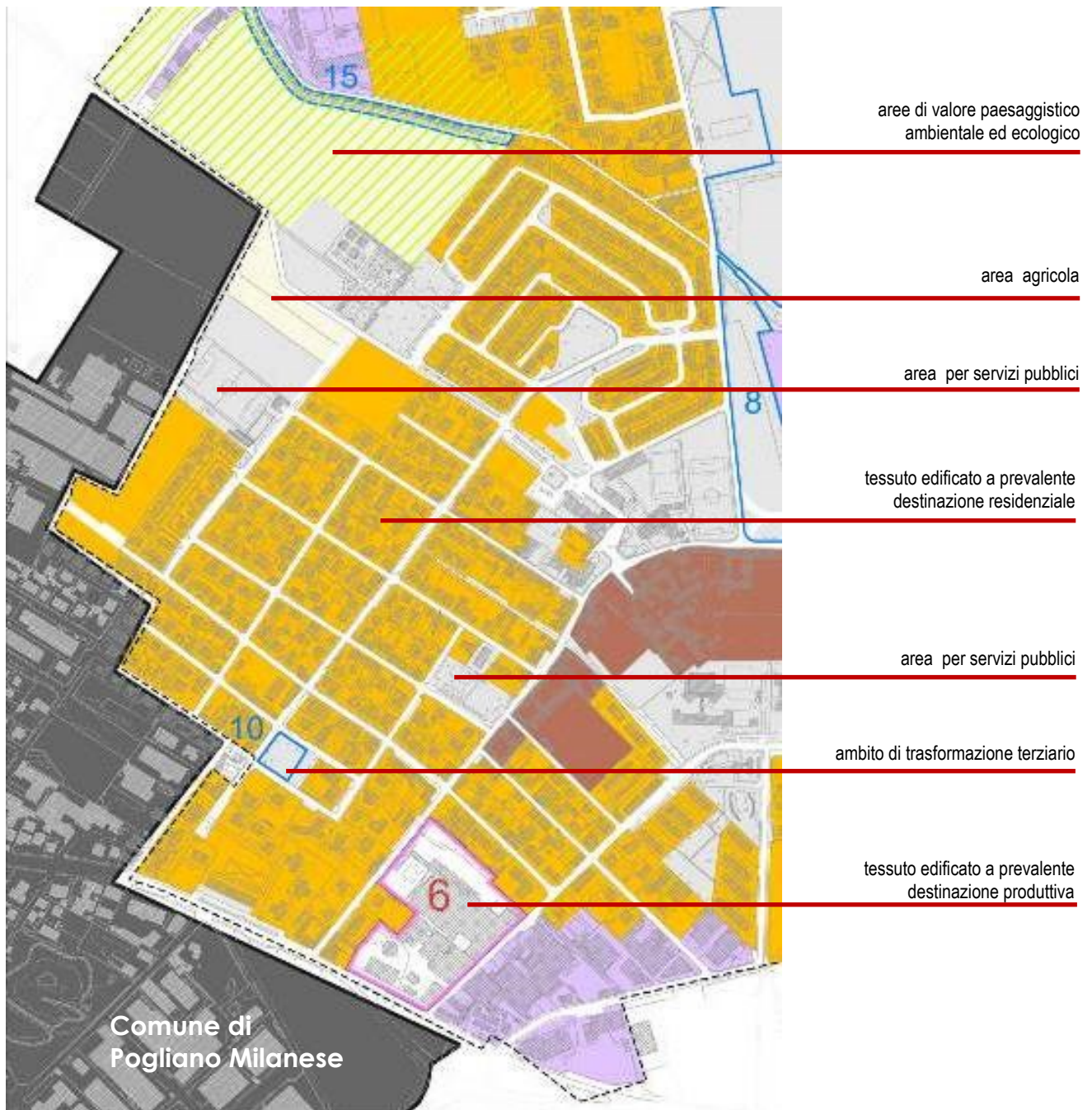
Il Comune di Pogliano Milanese non si è ancora dotato di un piano comunale dell'illuminazione pubblica, sebbene previsto dall' art.4, comma 1, lett. A della L.R. 27 marzo 2000, n°17.

Nella redazione futura di tale documento si dovranno tenere in considerazione le tecniche e le tipologie di intervento illuminotecnico da adottare nella progettazione secondo alcuni criteri generali: sugli assi viari l'uniformità degli interventi l'utilizzo di apparecchi dotati di vetro di sicurezza; nel centro abitato e negli spazi di relazione l'uso di apparecchi con ottica stradale totalmente schermata migliorata in modo da suggerire la riconoscibilità del nucleo abitato; per le aree verdi, giardini e parchi pubblici l'utilizzo di apparecchi totalmente schermato con sorgenti fluorescenti fredde al fine di favorire il grado di apprezzabilità del verde; per l'illuminazione architettonica ed artistica prevedere sorgenti ad alogenuri metallici con bruciatore ceramico al fine di restituire fedelmente i colori dei materiali lapidei e delle strutture murarie.

3.2.9 le previsioni dei comuni contermini

Tra i Comuni contermini a Pogliano Milanese, i Comuni di Nerviano, Lainate e di Pregnana Milanese hanno approvato il PGT in via definitiva, mentre per i Comuni di Rho, Vanzago e Arluno il PGT è ancora in fase di stesura.

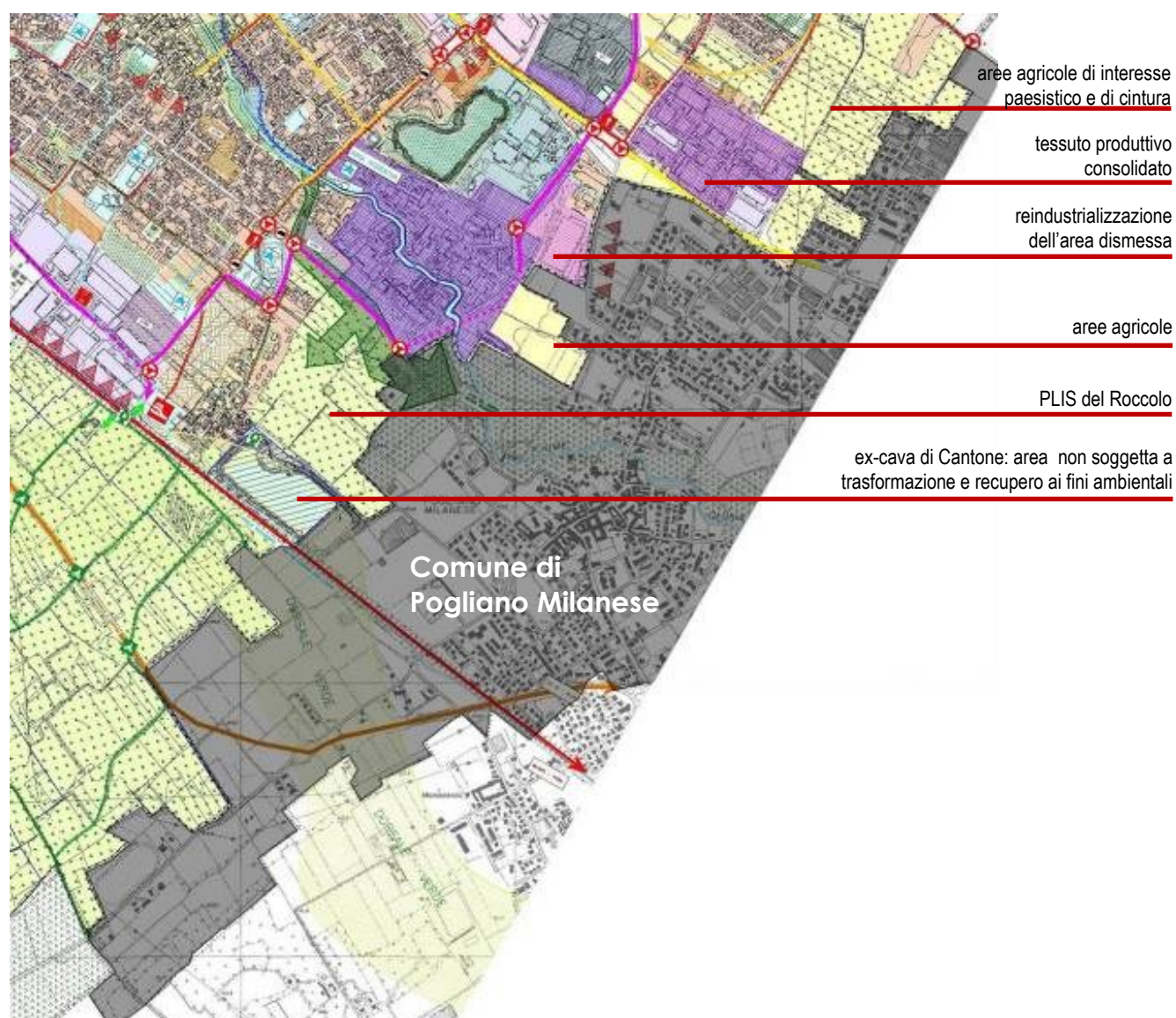
Di seguito si riportano alcuni estratti degli atti pianificatori dei Comuni limitrofi in cui si evidenzia l'azzoneamento dei territori adiacenti a Pogliano Milanese e che possono avere rilevanza all'atto dell'elaborazione delle previsioni del PGT.



Comune di Lainate – PGT - Documento di Piano – Carta delle previsioni di piano



Comune di Pogliano Milanese – PGT – Carta delle previsioni di piano

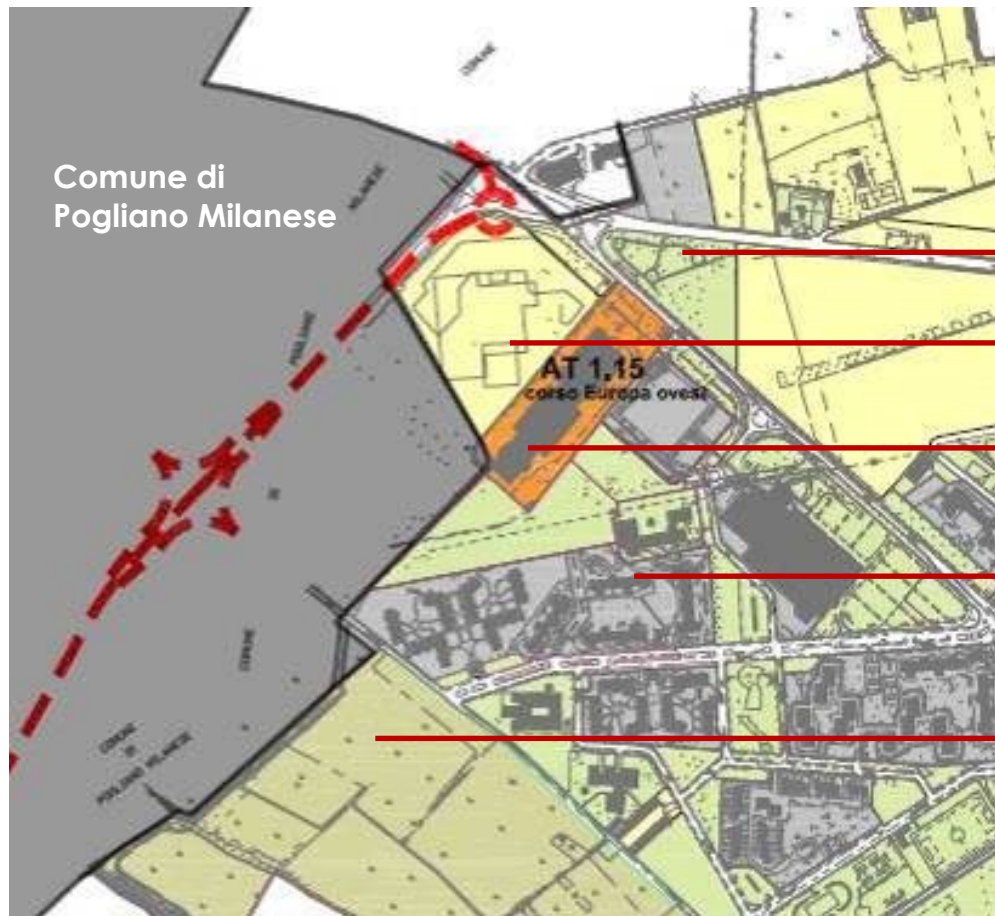


Comune di Nerviano – PGT - Documento di Piano – Carta delle azioni di piano



aree agricole a seminato semplice

Comune di Arluno – VAS – Documento di Scoping - DUSAF



aree agricole

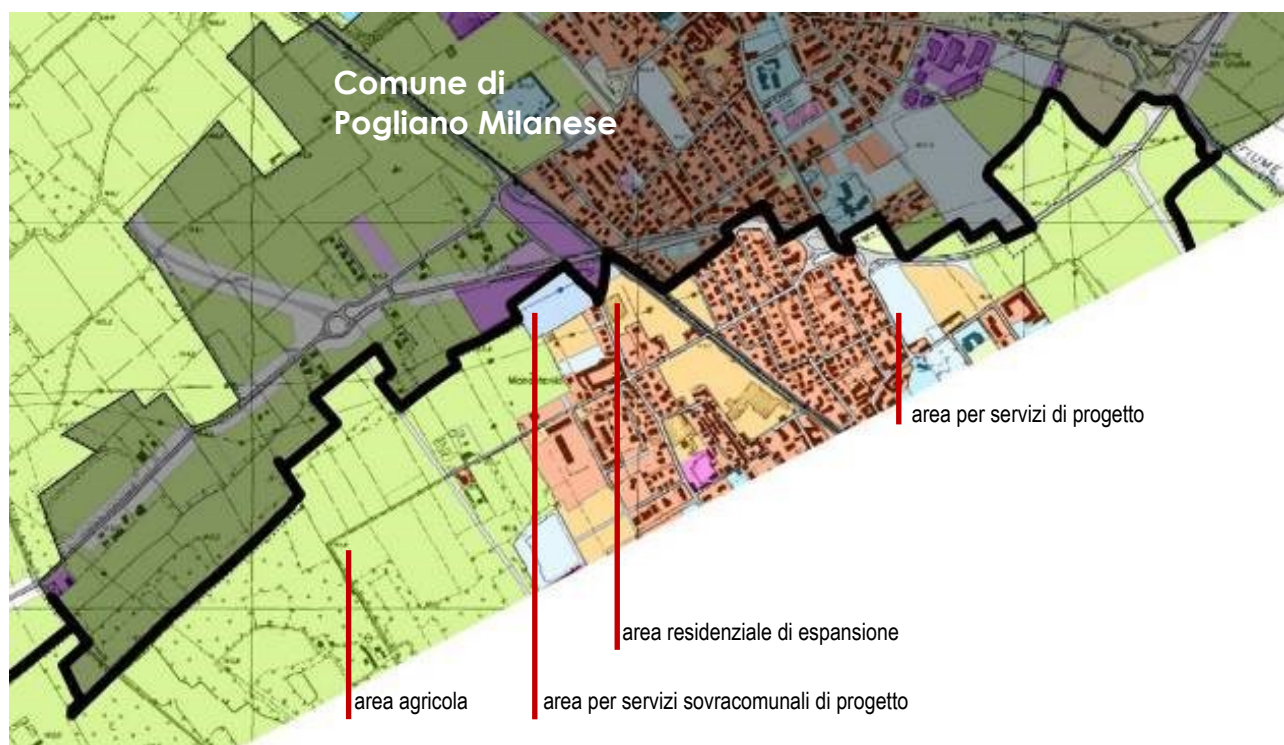
ambito di trasformazione

aree per servizi e impianti tecnologici

ambiti del tessuto urbano consolidato

aree di interesse ambientale e paesaggistico interessate da misure di compensazione urbanistica

Comune di Rho– PGT - Documento di Piano – Carta delle previsioni di piano



Comune di Vanzago - VAS – Documento di Scoping - MISURC



3.3. Il sistema ambientale

Il quadro conoscitivo del sistema ambientale riguarda l'inquadramento e la ricognizione dei sistemi di programmazione territoriale, con particolare attenzione agli atti di coordinamento redatti dalla Regione e dalla Provincia, relativamente agli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico.

Le analisi effettuate tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale, individuando le aree di interesse paesistico o storico monumentale, gli elementi del paesaggio agrario e antropizzato.

Le informazioni raccolte nel corso dell'analisi delle infrastrutture presenti nell'ambito territoriale oggetto di studio sono state tratte dal Piano Regolatore Generale, dal Piano Territoriale Regionale della Lombardia e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano.

3.3.1. Le indicazioni del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il comune di Pogliano rientra nell'ambito territoriale definito dal P.T.R. con la dicitura di "Milanese". Questo occupa la parte di pianura lombarda limitrofa alla città di Milano e comprende il territorio che è sempre stato sotto la diretta influenza della città, ne ha seguito i destini e da essa ha tratto il necessario rapporto economico, fondato sui tradizionali scambi fra città e campagna.

Il vero assetto del paesaggio tradizionale, di fronte alla macroscopica espansione metropolitana, non è oggi più avvertibile, ma si configura un paesaggio edilizio di scarsa identità a cui sottostanno i segni deperiti di un paesaggio industriale e commerciale.

I problemi più generali del paesaggio milanese emergono nei luoghi della sua nuova espressione quali le grandi strade commerciali, i nuovi quartieri periferici, il disegno delle infrastrutture, i "vuoti" industriali e i nuovi comparti terziari.

L'ambito Milanese è caratterizzato dalle seguenti caratteristiche, così come descritte dal PPR:

- componenti del paesaggio fisico: pianura diluviale, lembi nastriformi di pianura alluvionale corrispondente ad alvei antichi o attivi, scarpate o terrazzi.
- componenti del paesaggio naturale: sono gli ambiti naturalistici e faunistici tra cui si rimarca la presenza, nel territorio di Pogliano, della Riserva di Vanzago.
- componenti del paesaggio agrario: Pogliano si localizza nel paesaggio irriguo della bassa pianura.
- componenti del paesaggio storico-culturale: sistema delle ville e delle residenze dei navigli, delle abbazie suburbane milanesi e altre architetture religiose di rilevanza paesistica, l'archeologia industriale, i tracciati stradali storici e le memorie di eventi storici significativi.
- componenti del paesaggio urbano: i centri storici.
- componenti e caratteri percettivi del paesaggio: sono gli orizzonti visuali dalle arginature e dai ponti, nello specifico appartenenti al fiume Olona, e i luoghi dell'identità locale.



Nella relazione dei paesaggi della Lombardia, si dà la definizione di unità tipologiche di paesaggio che corrispondono agli ambiti con una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, un'organicità e un'unità di contenuti. In realtà questa unitarietà si risolve spesso nel raggruppare zone che presentano le medesime variazioni all'interno di diversi ambiti paesaggistici.

Nel P.T.R. il territorio regionale è stato suddiviso in fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

Per quanto riguarda il comune di Pogliano, ci si riferisce a quell'unità tipologica di paesaggio definita come Fascia della bassa pianura e nella sottocategoria che prende il nome di paesaggi della bassa pianura irrigua corrispondente alle colture foraggere.



PTR – Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche



Fascia della bassa pianura

La bassa pianura inizia dalla linea delle risorgive a nord e termina a sud con la linea del Po.

Le specificità del paesaggio riferibili a tale ambito erano in passato individuate da elementi quali l'organizzazione agricola basata sulla grande cascina, la presenza delle alberature che delimitavano i campi caratterizzati da un disegno geometrico tipico delle antiche centuriazioni romane, la rettilineità delle strade, dei filari, dei canali irrigui e la regolare distribuzione dei centri abitati.

L'agricoltura è un'attività produttiva specializzata, ma la diversa organizzazione, determinata da uno sfruttamento più intensivo e diversamente distribuito ha determinato, negli ultimi decenni, una riconversione del paesaggio basso - lombardo. I perni dei territori rurali rimangono comunque i grandi insediamenti agricoli.



Il territorio poglianese presenta un'ampia superficie agricola destinata in prevalenza a seminativo semplice (fonte DUSAF). Il sistema irrigatorio della zona limitrofa a Pogliano ha come principale fonte il Canale Villoresi e i relativi canali di derivazione. La cellula aziendale è costituita da aggregati di corti (spesso semplicemente allineati su strada) oggi dotati di servizi, ma questo non si riscontra più nel comune di Pogliano Milanese: l'unica cascina ancora esistente nel Comune è la Cascina Grassina localizzata in un'area ormai quasi completamente urbanizzata.

Mentre nella maggior parte della bassa pianura l'industrializzazione è risultata flebile, nel territorio poglianese, inserito nell'area metropolitana milanese, si trovano numerosi edifici produttivi.

In generale la crescita edilizia degli ultimi decenni è stata legata principalmente agli assi stradali; l'asse del Sempione ha determinato per Pogliano non solo l'espansione edilizia, ma soprattutto una notevole crescita economica.

In conclusione, il paesaggio della bassa pianura, laddove si sia mantenuto pressoché intonso, ha la valenza di immagine imprescindibile della Lombardia, e come tale va salvaguardato da usi diversi da quelli agricoli.

Paesaggi della pianura irrigua ad orientamento foraggero

Questa tipologia si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura.

Oggi, a seguito dell'abbandono del presidio dei campi, si tende verso il degrado delle strutture e delle dimore contadine, l'introduzione di nuove colture e la meccanizzazione dei lavori nei campi ha gravemente impoverito la tessitura minuta del paesaggio agrario, con l'eliminazione delle alberature, delle partizioni, della trama irrigua e di collegamento viario.

3.3.2. Indirizzi di tutela dei paesaggi della pianura irrigua (P.T.R.)

Analizzando i contenuti del P.T.R. e del relativo P.P.R. si riportano le indicazioni relative agli ambiti a cui appartiene il territorio poglianese.

Per quanto riguarda la campagna, i gravi fenomeni di inquinamento della falda, impongono una salvaguardia ecologica dei terreni rispetto alle moderne tecniche di coltivazione che possono fortemente indebolire i suoli e danneggiare irreversibilmente la falda freatica, inoltre la modernizzazione dell'agricoltura ha fortemente penalizzato il paesaggio agrario tradizionale causando la scomparsa delle diversità nel paesaggio padano. La cultura contadina è contraddistinta da un ricco patrimonio di testimonianze: tale patrimonio va valorizzato con misure che contemplino la loro attiva riproposizione nel tempo, coniugandole con l'utilizzo delle tecniche di coltivazione biologica e con la riconversione di terreni eccessivamente sfruttati e impoveriti.

Infrastrutture, strade e punti panoramici

Tra gli elementi identificativi del paesaggio che caratterizzano il territorio del comune di Pogliano Milanese rientrano le infrastrutture di rete, le strade e i punti panoramici che consentono di percepire le caratteristiche e le peculiarità del paesaggio in cui esso è inserito.



Le “infrastrutture” costituiscono elementi di organizzazione territoriale degli insediamenti antropici, obiettivi di tutela sono la memoria storica ed il paesaggio che queste ricreano; in particolare si punta alla preservazione dei tracciati e dei percorsi storici nonché all'impronta che determinano nei limiti amministrativi e negli orientamenti delle colture, dei fabbricati.



PTR – Tav. B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Ambiti urbanizzati, insediamenti e sedi antropiche

Secondo il P.P.R. con “insediamento” viene definito il più complesso fenomeno di distribuzione e stabilizzazione di gruppi umani. Costituiscono, dunque, insediamenti e sedi antropiche gli insiemi (non necessariamente costituiti da edifici) che sono o furono utilizzati come riparo o dimora stabile e luogo base per le attività dell'uomo e dei gruppi umani.

Seguendo in prima approssimazione il criterio ISTAT che articola il territorio di ogni Comune in frazioni e raggruppa gli insediamenti di ogni frazione in Centri e Nuclei abitati o in Case sparse, gli insediamenti vengono individuati e distinti dal P.P.R. in “CENTRI” e “NUCLEI”.

Le indicazioni regionali stabiliscono che la pianificazione paesistica debba garantire la tutela delle componenti strutturali della memoria storica, obiettivo conseguente è la “disciplina” dei nuovi interventi che devono conferire “nuova” qualità progettuale al territorio.

Sono da considerare parte integrante dei Centri e Nuclei, indipendentemente dalla classificazione urbanistica, anche le aree di pertinenza funzionale o visiva, le aree inedificate interne o circostanti all'agglomerato storico, in diretto rapporto visivo con esso, il verde e le fasce di rispetto idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative, gli edifici di costruzione recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico o in diretta relazione ottica con esso.

La tutela dei centri e dei nuclei storici deve essere finalizzata non solo alla conservazione ma anche alla valorizzazione al fine della trasmissione degli organismi nel loro complesso. Tale tutela sarà quindi definita con una attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti del nucleo e tra questo e il suo territorio.

Tutela della natura

Il territorio di Pogliano è in parte interessato dall'area della riserva Bosco WWF di Vanzago.

Nella tav. C del PPR tale è segnalata come Riserva naturale (rif. Repertori PPR n°32, atto istitutivo DCR 2113 del 27.03.1985, piano di gestione DGR 13207 del 17.05.1996), come Sito di Importanza Comunitaria - SIC (rif. Repertori PPR n°88, provincia MI, codice IT2050006) e come Zona a Protezione Speciale - ZPS (rif. Repertori PPR n°34, provincia MI, codice IT2050006).

Nella tav. D - quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale, viene segnalato il Canale Villoresi tra i canali e i navigli di rilevanza paesaggistica (rif. Repertori PPR n°11).



PTR – Tav. C – Istituzioni per la tutela della natura



PTR - Tav. D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale





Viabilità di rilevanza paesaggistica

E' definita viabilità di fruizione panoramica e ambientale quella che domina ampie prospettive, quella che attraversa zone agricole e boschive, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua o che collega mete di interesse turistico anche minore.

Rientrano in questa categoria i sentieri pedonali ed ippici, le piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.

Per quanto riguarda Pogliano Milanese, il territorio comunale non presenta al suo interno il passaggio di tracciati di rilevanza paesaggistica, ma è da tenere in considerazione il tracciato guida paesaggistico Alzaia del Canale Villoresi (rif. Repertori PPR n°38) segnalato poco distante dal Comune.



PTR – Tav. E – Viabilità di rilevanza paesaggistica



3.3.3. Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio (P.T.R.)

Il P.P.R. contiene un fascicolo riguardante i principali fenomeni di degrado e compromissione paesistica che possono interessare il territorio ed individua in cartografia le aree già compromesse e a rischio di degrado.

Con degrado paesistico viene definito il deterioramento dei caratteri paesistici, determinato sia da fenomeni di abbandono, con diminuzione di cura e manutenzione verso una progressiva perdita di connotazione dei suoi elementi caratterizzanti, ma anche del tessuto sociale, sia da interventi di innovazione, laddove si inseriscono trasformazioni incoerenti con le caratteristiche del paesaggio esistente, senza raggiungere la configurazione di un nuovo quadro ritenuto soddisfacente.

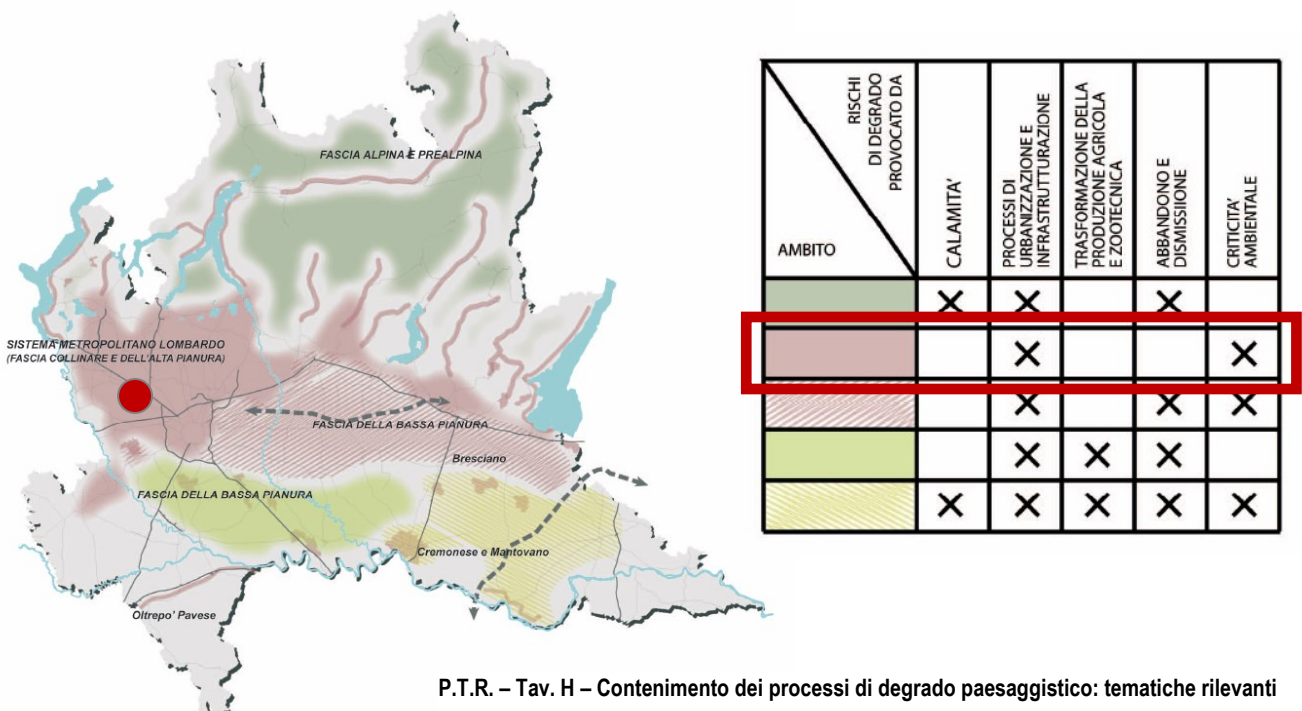
Si definisce compromissione paesistica la distruzione, rovina, perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata da eventi naturali o interventi di sostituzione, che modificano radicalmente i caratteri di identità e riconoscibilità dei luoghi, senza attribuire loro nuovi valori in una prospettiva di sostenibilità e durevolezza.

Nella cartografia del P.P.R. sono inserite 3 tavole che riguardano tali temi:

Tav. H - Contenimento dei processi di degrado paesistico: tematiche rilevanti, questa individua per ciascuna categoria il degrado e la compromissione;

Tav. F - Riqualificazione paesistica: ambiti e aree di attenzione regionale, questa fornisce un primo quadro delle situazioni di degrado e la compromissione in essere;

Tav. G - Contenimento dei processi di degrado e riqualificazione paesistica: ambiti e aree di interesse regionale, questa evidenzia le situazioni di degrado/compromissione potenziali.



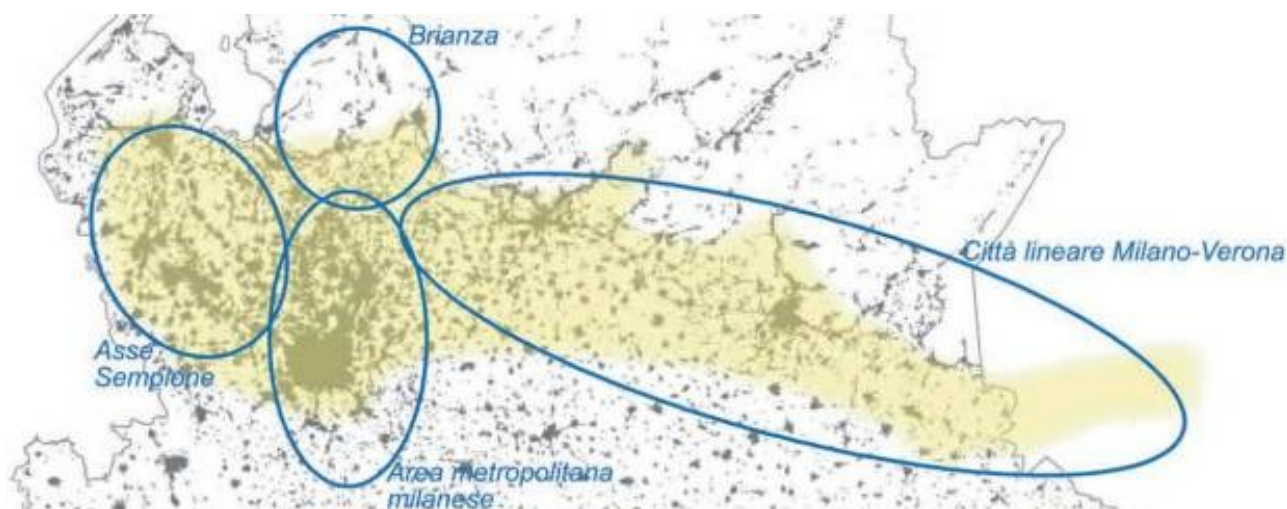
Dallo schema riportato nella tav. H si evince che la fascia in cui è inserito il territorio del comune di Pogliano Milanese presenta due principali rischi di degrado dovuti a:

- processi di urbanizzazione e infrastrutturazione
- criticità ambientale

Analizzando la cartografie di piano con maggior dettaglio si riportano i fattori di degrado che, secondo il P.P.R. interessano il territorio di Pogliano Milanese e i relativi indirizzi di tutela.

Ambiti di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione

In cartografia il degrado consolidato è stato rappresentato, nel PPR, riportando innanzitutto la sommatoria delle estese “conurbazioni” che formano il “Sistema metropolitano lombardo” come rappresentato nel PTR, che comprende le aree densamente urbanizzate lungo l'asse del Sempione, dell'area metropolitana milanese, della Brianza e lungo la direttrice Milano Verona (Bergamo – Brescia).



PTR – Tav. F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale – Sistema Metropolitano Lombardo

Sul territorio di Pogliano Milanese sono presenti due tipologie di degrado che rientrano in questa categoria, la presenza di elettrodotti e la presenza di centri commerciali.

Il degrado che riguarda le reti infrastrutturali di trasporto dell'energia vede l'inserimento di elementi estranei ed incongrui ai caratteri peculiari percettivi o simbolici del contesto oltre a costituire una frattura dell'ecosistema e delle relazioni percettive, con la conseguente perdita di continuità e relazioni del sistema del verde e degli spazi agricoli, con riduzione dell'identità e progressiva omologazione dei paesaggi attraversati.

Il P.G.T. può prevedere azioni e politiche che favoriscano l'integrazione paesaggistica e riducano il degrado, in particolare si potrà intervenire con le seguenti modalità:

- interventi di mitigazione con equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio;
- interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano;
- considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture, operando connessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la riduzione dell'impatto intrusivo;
- progettazione integrata del tracciato e dell'equipaggiamento arboreo attento ai caratteri paesaggistici dei contesti
- progettazione unitaria dei manufatti e delle aree laterali dell'infrastruttura in misura adeguata allo sviluppo, attuazione di un progetto di valorizzazione paesaggistica dei territori attraversati.

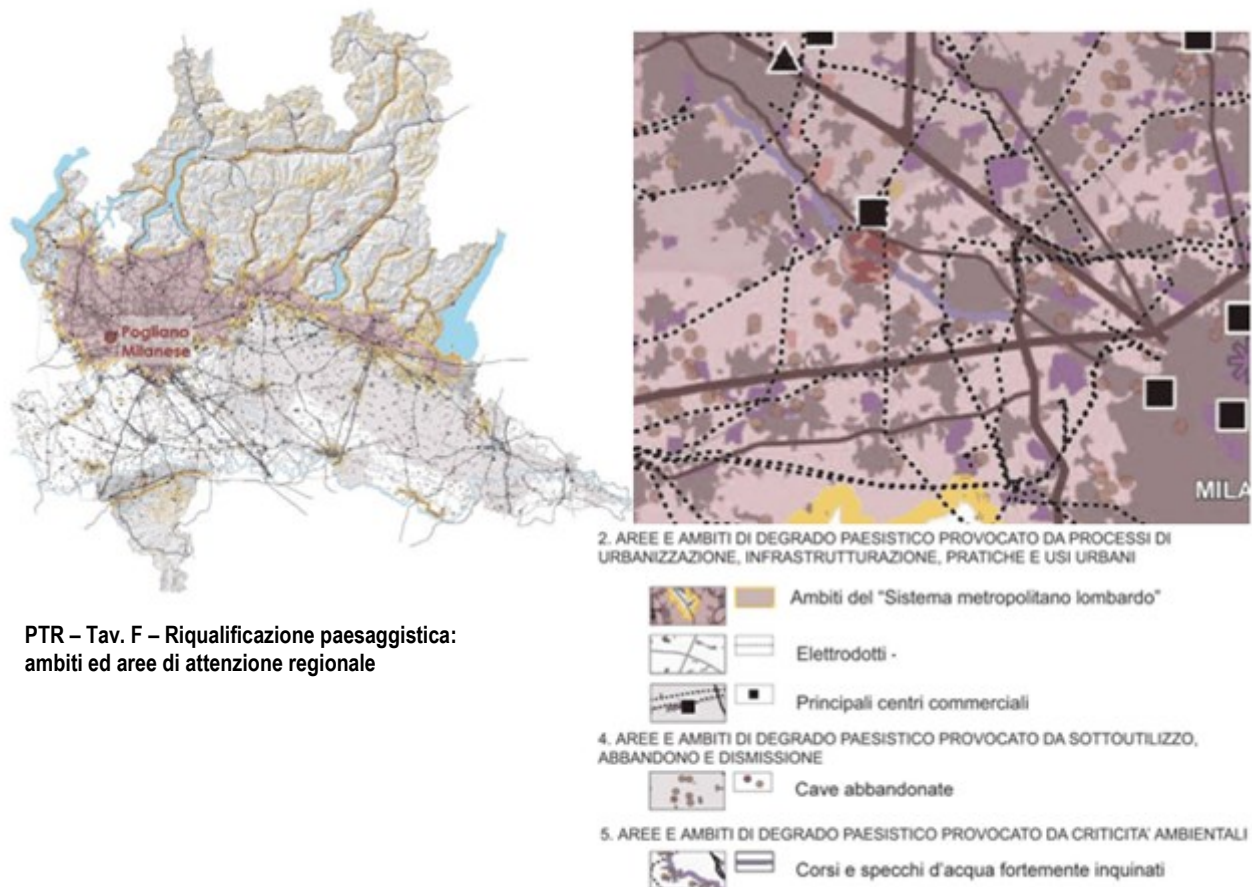
I grandi centri commerciali vengono considerati nel PPR come elementi detrattori relativi a carattere puntuale: elementi intrusivi che alterano gli equilibri di un territorio di elevato valore paesaggistico senza determinarne una nuova condizione qualitativamente significativa. Essi possono avere effetti totalmente o parzialmente invasivi, essere reversibili o non reversibili.

Le caratteristiche generali esplicitate dal PPR possono essere applicate all'ambito poglianese interessato della SS del Sempione e dai centri commerciali che su essa sorgono.

Si tratta di manufatti che contrastano fortemente con il contesto in cui si inseriscono, determinando una condizione di degrado e compromissione paesaggistica nell'occultamento dei caratteri e delle tipologie dell'edilizia tradizionale.

Le azioni che il PGT dovrà prevedere al fine di evitare il degrado di tali aree sono:

- interventi di mitigazione, ricontestualizzazione, ricomposizione paesaggistica;
- interventi di delocalizzazione degli elementi;
- promozione di edificazioni dalle caratteristiche formali e architettoniche che meglio si integrino nel paesaggio esistente;
- evitare l'iterazione di modelli di intervento autoreferenziali



Ambiti di degrado paesaggistico provocato dalle trasformazioni della produzione agricola

Nel territorio in esame si trovano aree agricole che sono nella quasi totalità a monocoltura.

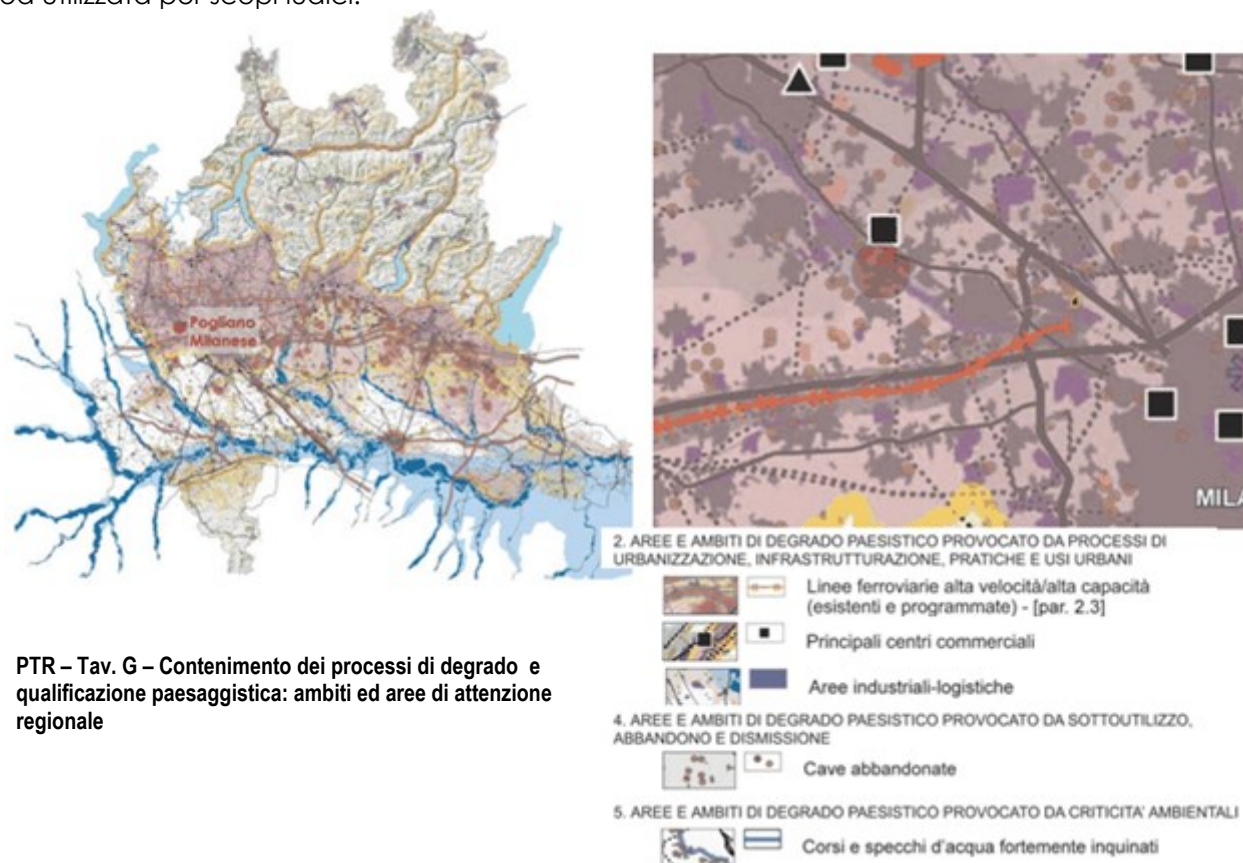
Nella cartografia del PPR si vede come le aree a monocoltura occupino vaste zone di territorio nell'area della bassa e della alta pianura. Esse sono adibite alla coltura intensiva e standardizzata di un'unica specie vegetale, spesso uniformata da una rigida selezione genetica e coltivata utilizzando elevati quantitativi di pesticidi e insetticidi; qui la meccanizzazione della produzione ha comportato la progressiva eliminazione degli elementi tipici dei paesaggi agrari tradizionali causando una forte semplificazione degli ordinamenti e degli assetti colturali, e la quasi totale scomparsa di equipaggiamento vegetale e depauperamento della rete irrigua minore.

Le criticità correlate a tale tipo di produzione agricola sono quelle che portano al degrado del paesaggio agrario tradizionale, alla drastica diminuzione della biodiversità, alla perdita di valore estetico - percettivo dei grandi spazi aperti.

Le politiche di riqualificazione contenimento e prevenzione del rischio che possono essere attuate tramite il P.G.T. prevedono la riqualificazione attraverso interventi finalizzati all'arricchimento del mosaico paesistico con finalità ecosistemiche e usi multipli dello spazio rurale, prioritariamente correlati alla formazione della rete verde provinciale

Ambiti di degrado paesaggistico provocato dal sottoutilizzo, abbandono e dismissione

Nei dintorni del territorio poglianese sono presenti cave abbandonate. In particolare si evidenzia la presenza della cava Cantone, al confine con il Comune di Nerviano, ora trasformata in laghetto ed utilizzata per scopi ludici.



Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali

Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocati da criticità ambientali sono caratterizzate da uno stato di forte inquinamento (aria, acqua, suolo) che incidendo in modo negativo sulle condizioni di vita, determina rilevanti e persistenti trasformazioni del paesaggio sia per gli effetti diretti degli stessi agenti inquinanti, sia per gli effetti indotti dalle azioni messe in essere per contrastarli e/o mitigarli. In fase di progettazione e gestione del territorio vanno quindi valutate le ricadute paesistiche di tali fenomeni.



Il corso del fiume Olona è segnalato tra i corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati.

Le criticità che accompagnano questa condizione vengono di seguito riassunte:

- forte limitazione delle condizioni di vita;
- alterazione dei caratteri naturali, perdita di valore ecosistemico e fruitivo delle aree spondali;
- rischi di omologazione/semplificazione dei caratteri paesaggistici determinati da interventi standardizzati di mitigazione ambientale.

Tra gli indirizzi di riqualificazione e di contenimento e prevenzione del rischio, da considerare in fase di pianificazione locale, il PPR riporta:

- integrazione degli aspetti paesaggistici e ecosistemici negli interventi volti al miglioramento della qualità delle acque;
- definizione di scenari strategici integrati e condivisi nei processi volti a perseguire obiettivi di qualità delle acque e di sicurezza idraulica contestualmente a quelli di tutela e valorizzazione paesistica dei sistemi fluviali e lacuali;
- promozione e supporto a iniziative locali sovracomunali volte a leggere i sistemi fluviali/lacuali;
- nel loro insieme proponendo azioni coordinate di ridisegno e riqualificazione del paesaggio;

Gli elementi detrattori

Sono considerati detrattori tutti gli elementi intrusivi che alterano gli equilibri di un territorio ad elevato valore paesaggistico senza determinare una nuova condizione di qualità significativa.

Nel territorio di Pogliano sono presenti elementi detrattori relativi, ovvero che, indipendentemente dalla loro qualità intrinseca, contrastano con il contesto in cui si inseriscono, determinandone così una condizione di rischio di degrado e compromissione paesaggistica.

In particolare si ha la presenza di opere infrastrutturali stradali e di reti infrastrutturali per il trasporto dell'energia; questi elementi presentano alcune criticità quali quelle legate all'alterazione dei caratteri ambientali paesaggistici del contesto di riferimento, alla frammentazione e perdita di continuità e relazioni funzionali, alla marginalizzazione di aree libere ed allo sviluppo incontrollato di usi impropri all'intorno. Le politiche di riqualificazione contenimento e prevenzione del rischio che possono essere attuate tramite il P.G.T. prevedono le seguenti azioni:

- interventi di mitigazione da integrare ove possibile nei corridoi della rete verde;
- progetti di migliore contestualizzazione estesi ad un intorno significativo comprensivi di linee guida per gli interventi di sostituzione o riorganizzazione di parti o componenti della rete;
- interventi di restyling dei manufatti;
- definizione di specifiche linee guida volte a migliorare l'approccio progettuale indirizzando meglio lo studio del tracciato, del manufatto, delle opere compensative e delle mitigazioni;
- promozione di progetti integrati volti a qualificare l'infrastruttura nel paesaggio e a ridisegnare gli ambiti contermini al fine di ricostruire e reinterpretare le relazioni con il contesto;



Per la verifica della consistenza, della conseguente localizzazione e delimitazione di tali ambiti nonchè delle relative politiche di gestione e riqualificazione, si rimanda agli elaborati del P.G.T. che riguardano la V.A.S.



P.T.R. – Tav. G: sono individuati i comuni con rapporto percentuale tra la superficie delle aree dismesse e quella territoriale, nel caso di Pogliano Milanese, individuato con il cerchio rosso, la percentuale è inferiore all'1%

Le tavole I del PPR riportano le tutele paesaggistiche ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 136 e 142.

Per quanto riguarda Pogliano Milanese si prende in considerazione la tavola Ic dove vengono individuati il corso del fiume Olona con la relativa fascia di rispetto e l'area del Bosco di Vanzago sotto la voce *riserve*.



PTR – Tav. Ic – Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge



3.3.4. Le indicazioni e indirizzi del P.T.C.P.

Il P.T.C.P. detta disposizioni relativamente alla valenza ecologica, paesistica e ambientale degli ambiti e degli elementi riportati in cartografia. Le modalità di intervento ammesse sono finalizzate alla riqualificazione e alla valorizzazione di tali ambiti ed elementi.

Le **unità paesistico-territoriali** fanno parte delle disposizioni del Piano Paesistico Regionale (PPR) recepite dall'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 e si configurano come ambiti territoriali omogenei sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale con riferimento alle principali conformazioni geomorfologiche, alla copertura vegetazionale, ai tipi di uso del suolo e alle forme dell'insediamento, da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di gestione della pianificazione territoriale e urbanistica.

Tali ambiti sono esplicitati in cartografia nella tav. 2 dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 e costituiscono per i Comuni il riferimento essenziale per lo sviluppo dei contenuti paesistici degli strumenti urbanistici comunali. Gli obiettivi e gli indirizzi di livello provinciale che concorrono a qualificare e a valorizzare il paesaggio sono contenuti all'art. 19 delle NTA e articolati nella Relazione Generale dell' adeguamento del PTCP alla LR 12/2005.

In linea generale si prevede quale obiettivo per le unità tipologiche di paesaggio la tutela e la valorizzazione dei caratteri distintivi delle diverse unità anche al fine di contrastare il degrado paesaggistico.

Il Comune di Pogliano Milanese appartiene all'Alta pianura irrigua, localizzata a sud del Canale Villoresi, e alla Valle fluviale dell'Olonà.

L'Alta pianura irrigua è una zona relativamente fertile posta immediatamente a Sud del Canale Villoresi. Dal punto di vista geologico presenta strette analogie con la soprastante pianura asciutta. Il Canale Villoresi con la sua ramificazione artificiale, ha reso possibile la trasformazione delle attività agricole conferendo al territorio caratteri tipici della pianura irrigua. Il paesaggio presenta aree ancora non densamente urbanizzate e conserva in parte i tipici caratteri del paesaggio agrario e dei suoi elementi costitutivi.

La Valle dell'Olonà rappresenta una delle zone più industrializzate e urbanizzate dell'intera Provincia. Il paesaggio nell'area di Vanzago e di Rho, comuni confinanti con Pogliano, mantiene ancora elementi di qualità, ma, nel complesso, si tratta di aree intercluse strette dall'urbanizzazione e dalle infrastrutture lineari (la S.S. del Sempione e la linea ferroviaria). Va segnalata la notevole e caratteristica presenza di una serie di mulini (nessuno dei quali è più attivo nel territorio poglianese) lungo il corso del fiume. Le articolate attività agricole ancora presenti sono legate allo sfruttamento delle acque del Canale Villoresi e non più quelle dell'Olonà. L'immagine che se ne ricava è quella di una grande conurbazione lineare ben consolidata, in cui il fiume ha assunto un ruolo storico dominante, favorendo, lungo il suo corso, l'insediamento di diversi sistemi produttivi. I tracciati della



ferrovia e della strada del Sempione, paralleli al fiume, hanno accentuato l'estendersi della conurbazione e ne hanno modificato nel tempo il sistema economico.

Per quanto riguarda l'Alta pianura irrigua, l'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 prevede i seguenti indirizzi:

- conservare il paesaggio agrario
- tutelare e valorizzare gli insediamenti storico architettonici
- valorizzare l'orticoltura e lo sviluppo di attività fruttive in ambito periurbano
- promuovere la multifunzionalità nella tutela e valorizzazione della maglia idrografica naturale e artificiale

Per quanto riguarda la Valle fluviale dell'Oloni, l'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 prevede i seguenti indirizzi:

- tutelare e conservare l'ambiente naturale del corpo idrico principale e dei suoi affluenti
- salvaguardare il paesaggio agrario
- conservare le peculiarità orografiche e morfologiche e le visuali sul paesaggio fluviale
- conservare e valorizzare i mulini e le archeologie industriali
- riqualificare i sistemi fluviali e il reticolo idrico minore

3.3.5 tutela e valorizzazione del paesaggio

La tavola 2 dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005 riporta gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica. Nella categoria di ambiti di prevalente valore naturale vengono evidenziati sul territorio poglianese:

- il fiume Olona (art. 24 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- fascia di rilevanza paesistico fluviale (art. 23 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- orli di terrazzo (art. 21 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- fasce boscate (art. 52 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)

Tra gli ambiti ed elementi di prevalente valore storico culturale il PTCP individua sul territorio poglianese:

- ambiti di rilevanza paesistica (art. 26 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- area a rischio archeologico (art. 30 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- ambito agricolo di rilevanza paesaggistica (art. 28 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- nucleo di antica formazione (art. 31 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- elementi storici e architettonici (art. 32 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)

Gli indirizzi del P.T.C.P. per tali ambiti mirano alla conservazione del patrimonio esistente. Le norme di attuazione comunali individueranno specifiche modalità di intervento conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa Regionale. Tali modalità dovranno ricercare elementi di compatibilità con le risorse ambientali, storiche e culturali dei nuclei interessati, favorendone al contempo il riuso e la valorizzazione dei caratteri originari.



Tra gli ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruitivo e visivo-percettivo:

- mulini (art. 34 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- percorsi di interesse storico e paesaggistico (art. 34 NTA adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)

Il P.T.C.P. individua i percorsi che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico, segnalando tratti o luoghi con visuali sul paesaggio circostante. Parte di questi tracciati costituisce fondamento dell'organizzazione storica del territorio.

Nel Comune di Pogliano viene individuato un tracciato che attraversa la valle dell'Olonza e che unisce i centri storici dei Comuni attraversati dal fiume.

Gli indirizzi del P.T.C.P. si rivolgono alla valorizzazione e alla conservazione dei tracciati individuati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità e di specificità del percorso. Inoltre si tutela il mantenimento dei luoghi panoramici visibili dal percorso. Si incentiva il riuso di tali tracciati al fine della realizzazione di una rete di percorsi ciclopeditali.

Il P.T.C.P. considera gli **ambiti agricoli** come importante risorsa ambientale. Nel sistema di governo del territorio delineato dalla L.R. n.12/05 gli ambiti agricoli rivestono grande rilievo, quale fondamentale risorsa fisica ed economica da tutelare e valorizzare. Nella tavola 6 l'aggiornamento del PTCP alla LR 12/2005 individua sul territorio poglianese una sola area agricola di interesse strategico localizzata al confine con il Comune di Nerviano. Il riferimento normativo è all'art. 60 NTA dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005

Il PTCP individua nel Comune di Pogliano un'**area a rischio archeologico**. Si tratta di ambiti caratterizzati dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico. Nel territorio poglianese è segnalata tale area in corrispondenza del sedime dell'antica chiesa di San Pietro i cui capitelli sono stati rinvenuti nell'area del vecchio cimitero. Il P.T.C.P. prevede in questi ambiti il controllo di ogni tipo di scavo o movimento di suolo e di sottosuolo. Si prescrive quindi che gli scavi o le arature di terreni ad una profondità maggiore di 50 cm vengano preventivamente segnalati alla Soprintendenza archeologica.

3.3.6 difesa del suolo

L'aggiornamento del PTCP alla LR 12/2005 recepisce i contenuti della normativa regionale ed definisce la componente geologica, idrogeologica e sismica del piano provinciale nella individuazione di indirizzi ed obiettivi volti alla difesa del suolo.

Nella tavola n. 7 vengono quindi riportati gli elementi e le aree a rischio in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica.

Il PTCP individua sul territorio provinciale i **corsi d'acqua** con caratteristiche prevalentemente naturali e quelli sottoposti a vincolo paesistico (riportati in apposito elenco in alce alle NTA). Per corso d'acqua si intende il sistema costituito dall'alveo, dalle acque che vi fluiscono e dalle



relative sponde e per i corsi d'acqua naturali si aggiunge la piana circostante in cui hanno sede i fenomeni morfologici, idraulici e naturalistico ambientali connessi al regime idrologico del corso. Il PTCP recepisce ed integra il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed indica a scala territoriale la perimetrazione delle fasce di esondazione in ordine alla prevenzione di dissesti idrogeologici.

Per Pogliano viene segnalata la presenza del fiume Olona, inserito altresì nell'elenco dei corsi d'acqua vincolati, con l'indicazione della fascia fluviale C e della fascia fluviale Bp del PAI.

Le modalità di intervento ammesse rispondono al principio della valorizzazione e gli indirizzi di tutela e salvaguardia sono finalizzati a favorire il naturale evolversi dei fenomeni di dinamica fluviale e degli ecosistemi nonché a migliorare le capacità di laminazione delle piene e di autodepurazione delle acque.

Si prescrive che le opere di difesa del suolo e regimazione idraulica siano realizzate tramite soluzioni che migliorino anche la qualità delle acque e la fruibilità dei luoghi e rispettino la diversità ambientale e la stabilità degli ecosistemi locali e limitrofi. Con ciò si privilegia la scelta di creare naturali zone di deflusso della piena nel caso di precipitazioni di relativa intensità piuttosto che intervenire con opere strutturali di contenimento. Nel caso tali opere si rivelino necessarie si privilegiano le soluzioni di ingegneria naturalistica, non solo nei nuovi interventi, ma anche in caso di ripristino o sostituzione di strutture preesistenti non caratterizzate da particolare valore storico-architettonico.

Si incentiva inoltre la prevenzione delle piene tramite programmazione di opere di pulizia degli alvei con asportazione di materiale che ostruisca il deflusso delle acque.

Il PTCP prevede che la prevenzione del dissesto idrogeologico avvenga anche in ambito di pianificazione urbanistica e demanda tale indirizzo alla pianificazione comunale.

La tavola n. 7 riporta anche il "ciclo delle acque", inteso come interazione tra l'atmosfera e il sistema dei corpi idrici di superficie e quelli sotterranei e normato dall'art. 38 NTA dello adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. Il territorio poglianese si colloca all'interno del macrosistema idrogeologico dell'ambito di influenza del Canale Villoresi e una zona piuttosto ampia relativa al corso del fiume Olona viene inserita negli ambiti golenali. Vengono inoltre indicati i pozzi pubblici presenti all'interno del territorio comunale.

3.3.7 tutela e sviluppo degli ecosistemi

Nella tav. 4 del P.T.C.P. viene riportata **la Rete ecologica provinciale**. La rete ecologica costituisce il progetto strategico paesistico territoriale di livello sovracomunale. Gli indirizzi del P.T.C.P. per la sua realizzazione sono:

- riequilibrio ecologico di area vasta e locale;
- riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future;
- miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- miglioramento della qualità paesistica.



I siti di importanza comunitaria sono definiti dalla Direttiva 92/43/CEE come regioni biogeografiche in uno stato di conservazione soddisfacente che concorrono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale, contribuendo al mantenimento della diversità biologica dell'ambiente in cui sono situati.

Sono regolati dalla normativa di gestione delle riserve o dei parchi in cui ricadono.

Gli indirizzi del P.T.C.P. mirano a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e fauna selvatiche.

3.3.8. Piano cave della Provincia di Milano

Il Piano Cave della Provincia di Milano è stato approvato dalla Regione Lombardia in data 16 maggio 2006 con D.C.R. VIII/166 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 30 giugno 2006 sul 3° supplemento straordinario al numero 26.

Tale strumento di pianificazione è stato progettato mantenendo come obiettivo prioritario la massima compatibilità ambientale/paesaggistica, raggiunta tramite l'individuazione di un consono programma di coltivazione dei molteplici ambiti territoriali e dei relativi recuperi ambientali.

Sono state individuate le materie prime sfruttabili sul territorio provinciale: sabbie e ghiaie per l'edilizia e le opere pubbliche; argilla per la produzione di laterizi; marne silicee utilizzate quali ammendanti per la produzione di cemento; pietre ornamentali e da taglio per la ristrutturazione dei centri storici e dei monumenti; torba destinata al mercato florovivaistico.

Il Comune di Pogliano Milanese non è interessato da ambiti soggetti ad attività estrattive.

3.3.9. Indirizzi pianificatori

Il territorio di Pogliano Milanese ha sostanzialmente perso i caratteri originari dei propri tessuti e la formazione dei nuovi insediamenti residenziali necessita di una maggiore relazione con il nucleo storico, identitario degli aspetti antropici locali da salvaguardare.

La dotazione di spazi ed aree di verde pubblico risulta, a fronte della sufficiente dotazione quantitativa, complessivamente da migliorare in termini di qualità e fruibilità.

Lo spazio dell'agricoltura produttiva è fortemente geometrizzato e razionale, caratterizzato da una maggior complessità di fattori rispetto all'originale naturalità, ormai considerata residuale e presente soltanto lungo i principali corsi d'acqua.

Particolare attenzione dovrà essere posta al sistema ambientale e a quello degli spazi aperti, con riguardo sia alle valenze naturali e paesistiche del territorio, sia alle aree agricole (valorizzazione, uso e tutela) da considerare anche come elementi di regolazione della crescita urbana.

Per quanto riguarda il sistema ambientale e degli spazi aperti dovrà essere posta attenzione alle relazioni tra nuovi insediamenti e spazi agricoli mediante il ridisegno delle "frange" con la creazione di idonei spazi di salvaguardia, al fine di non spezzettare gli spazi aperti e farli entrare nella qualità dell'urbano.



La valorizzazione del territorio di Pogliano Milanese dovrà necessariamente passare attraverso la realizzazione di interventi che puntino alla riqualificazione del nucleo storico e degli ambiti di edificazione consolidata.

Da queste valutazioni e considerazioni occorrerà partire per identificare gli strumenti necessari ad attuare le previsioni del Piano di Governo del Territorio, puntando altresì alla riqualificazione ed alla ridefinizione dei margini urbani, nonché alla creazione di assi prioritari di relazione tra il sistema urbano ed il sistema ambientale.



3.4. Quadro conoscitivo del territorio comunale

Il quadro conoscitivo comprende, oltre all'inquadramento territoriale ed al sistema ambientale analizzato nel precedente capitolo, tutti gli elementi che concorrono alla definizione di un quadro completo delle potenzialità del territorio quali le analisi relative al sistema urbano, alla mobilità e ai servizi, alle caratteristiche socio-economiche, alle aree di interesse paesistico o monumentale, agli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricole.

L'analisi del territorio comunale viene fatta utilizzando come base cartografica la Carta Tecnica Regionale del 1994, integrata con l'aerofotogrammetrico e l'ortofoto aggiornati all'anno 2009.

Le fonti su cui si basa l'analisi derivano da diverse scale territoriali. Vengono utilizzati:

- il P.T.R. della Regione Lombardia, approvato con DCR n. VIII/951 del 19.01.2010
- il P.T.C.P. della Provincia di Milano, approvato con DCP n. 55 del 14 ottobre 2003 e, in regime di salvaguardia, l'adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 adottato con DCP n.16 del 07 giugno 2012
- la variante del 2010 del P.R.G. del Comune di Pogliano Milanese
- le informazioni fornite dagli Uffici del Comune di Pogliano Milanese
- il rilievo diretto in loco

Si procede operando un'analisi sul territorio comunale mirata ad individuare le criticità e le potenzialità che questo offre, in modo da costituire un quadro di indirizzi da rielaborare in fase di sintesi.

Le informazioni, presenti in forma dettagliata nelle tavole, vengono di seguito riassunte differenziandole in due macro gruppi, gli spazi del costruito e gli spazi del non costruito, al fine di distinguere quegli ambiti che si riferiscono più direttamente al sistema dell'edificato o a al sistema ambientale paesaggistico.

L'analisi del territorio non si limiterà a considerare l'ambito racchiuso dai confini amministrativi, ma, per alcuni aspetti, si occuperà di un territorio più vasto comprendente i comuni confinanti.

Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine il quadro conoscitivo individua le caratteristiche specifiche, allo scopo di stabilire quelle che possono diventare le politiche del Documento di Piano e far emergere le parti oggetto di approfondimento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

3.4.1. Quadro descrittivo generale

Nel presente capitolo si individuano in maniera sintetica alcuni dati descrittivi generali desunti dalla lettura critica del territorio.

Al presente paragrafo seguiranno le specificazioni dei temi strategici, ognuna introdotta da un quadro conoscitivo dedicato.

L'analisi del territorio parte da una serie di fonti documentali ufficiali, integrate dalle numerose indagini dirette effettuate. Tale lettura pone in evidenza alcune criticità, ascrivibili a specifici riferimenti territoriali e sistemi urbani.



Dimensione sovra locale:

- Relazioni con la città di Milano (Pogliano Milanese come origine e come destinazione di flussi);
- Relazioni con l'ambito nord Milanese;
- Funzioni di rilevanza sovralocale all'interno ed in prossimità del territorio comunale.

Sistema insediativo

- Presenza di tessuti cresciuti in modo unitario ma slegati tra loro e dal contesto generale;
- Scarsa identità ed unitarietà del nucleo storico;
- Limitata qualità paesaggistica negli ambiti di margine;
- Limitata qualità architettonica di alcune realizzazioni;
- Limitata qualità urbana negli ambiti prevalentemente produttivi;
- Commistione di destinazioni d'uso incompatibili.

Sistema ambientale:

- Limitata fruibilità del patrimonio ambientale - paesaggistico;
- Scarsa fruibilità del sistema del verde notevolmente frammentato;
- Assenza di legami tra verde urbano e matrice agricola;
- Limitata valorizzazione degli ambiti dal contenuto naturalistico;
- Assenza di legami tra sistema insediativi e contesto naturale.

Sistema Infrastrutturale

- Relazioni con l'asse del Sempione;
- Presenza di linee infrastrutturali energetiche;
- Assetto infrastrutturale di attraversamento di incompleta definizione;
- Accessi urbani;
- Necessità di riassetto della mobilità sovralocale e locale;

3.4.2. Inquadramento territoriale ed evoluzione storica

Il Comune di Pogliano Milanese, sorge a ridosso del fiume Olona, a circa 20 Km a nord-ovest dal capoluogo provinciale. Il suo territorio è compreso nell'ambito del Rhodense, situato nella pianura Milanese ad un'altitudine compresa tra i 160 e i 171 metri s.l.m.

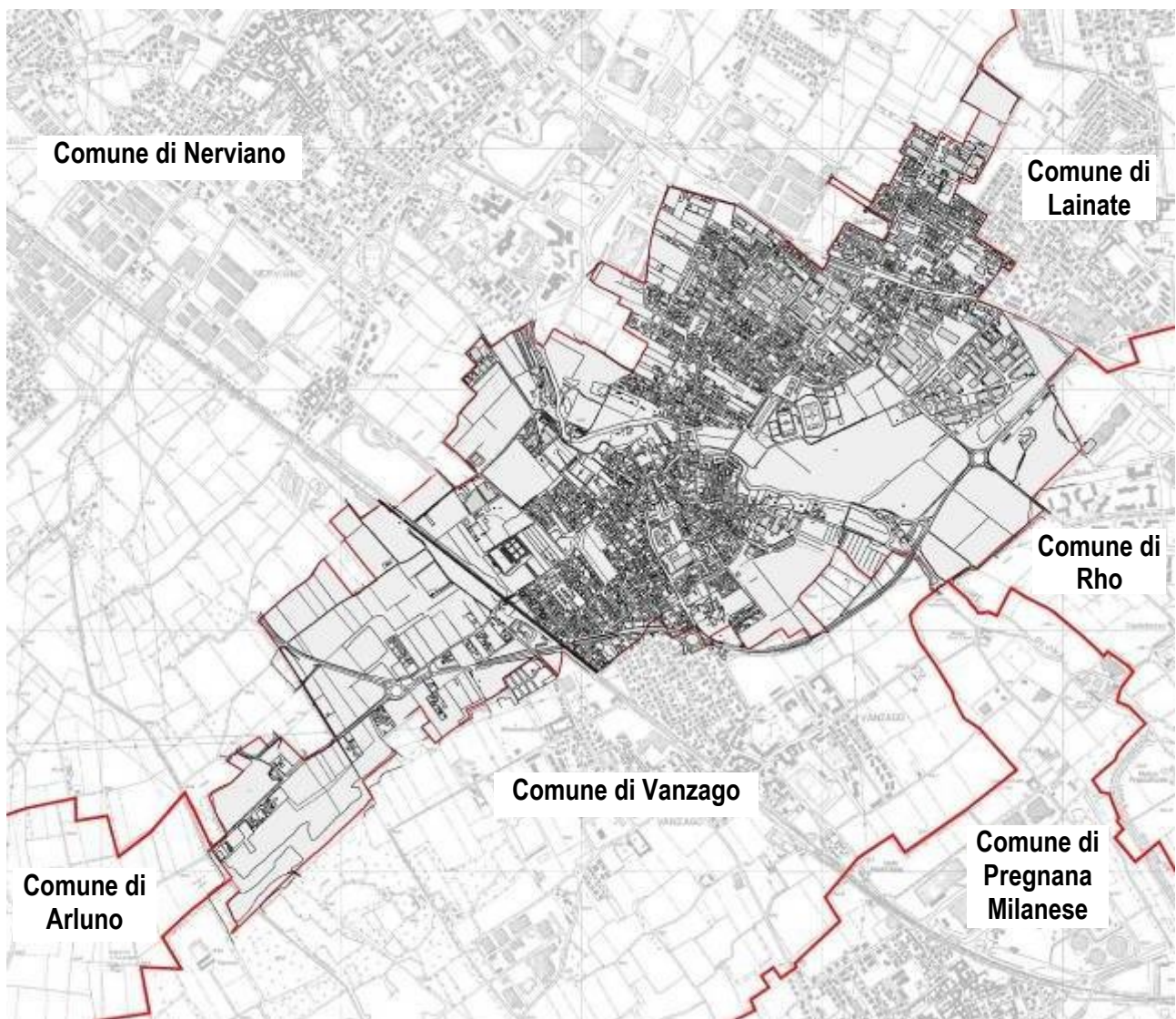
I confini amministrativi coincidono a nord-ovest con il Comune di Nerviano, a est con il Comune di Lainate, a sud-est con i Comuni di Rho, Pregnana Milanese e Vanzago e a ovest con il Comune di Arluno.

Il territorio comunale ha un'estensione di 4,68 km² ed è costituito da un nucleo urbanizzato principale nella zona compresa tra la ferrovia e la S.S. 33 del Sempione e dal quartiere del Bettolino posizionato a nord di questa.

Il territorio, dal punto di vista morfologico, è caratterizzato da un andamento pianeggiante seppure sia attraversato dal corso del fiume Olona. Questo determina la presenza di una ampia fascia di elevata naturalità, poco percepibile a causa della fitta edificazione.

Nella zona sud-est, in prossimità del confine con Vanzago, è presente un'area protetta sottoposta a vincolo dal WWF: si tratta dell'Oasi di Vanzago.

La posizione favorevole, dal punto di vista economico, vicina a Milano e l'attraversamento della S.S. del Sempione, fanno di Pogliano Milanese un centro appetibile per abitanti pendolari che per lavoro o studi gravitano nell'hinterland Milanese e nel capoluogo lombardo.



L'accessibilità al Comune è garantita dalla S.S. n° 33 del Sempione che attraversa il territorio a nord in senso trasversale e lo collega con i comuni limitrofi e con Milano. La zona sud-est del Comune è interessata dalla presenza della S.P. 229 che separa in parte il territorio poglianese dal Comune di Rho, Pregnana e Vanzago e il cui tracciato è ora oggetto di modifiche in vista dell'EXPO 2015. Dalla S.P. 229 si diparte la S.P. 109 che collega il Comune di Pogliano con Nerviano.

La viabilità di attraversamento e diretta al centro storico presenta flussi di traffico piuttosto intenso nel tracciato urbano costituito da via Garibaldi, via Sauro e via Oberdan.



Al limite sud-ovest del territorio urbanizzato è presente il tracciato ferroviario Milano - Gallarate. La stazione ferroviaria a servizio del Comune è però localizzata sul territorio del limitrofo comune di Vanzago.



Lo sviluppo edilizio si è concentrato, principalmente intorno al nucleo storico del capoluogo e, in seguito, ha dato origine ad un comparto urbanizzato al di là dell'Olon, verso la Statale del Sempione. La ferrovia segna ancora il limite dell'edificato nella zona sud-ovest del Comune.

Il territorio rurale che si trova oltre la linea ferroviaria non è comunque stato preservato dalle edificazioni e gruppi di costruzioni residenziali sono sorti sporadicamente tra i campi coltivati.

In ambito agricolo non sono presenti edifici tradizionali degli di nota.

Particolarmente interessante è la presenza lungo il corso del fiume Olona dei mulini, oggi quasi completamente cancellati dalle costruzioni più recenti sviluppatesi sugli antichi sedimenti di questi, ma importante segno della memoria del territorio e degni di una riqualificazione che consenta di riscoprire i caratteri originari e gli ambiti che li interessano.



Sviluppo storico

Sede probabilmente di un antico accampamento romano (il nome Pogliano potrebbe derivare infatti da *Publi Agmina* ovvero accampamento di Publio) il nucleo originario si sviluppò a ridosso dell'Olona grazie ad un'economia prevalentemente agricola determinata dalla costruzione di una fitta rete irrigua. La più antica e certa notizia storica riguardante Pogliano Milanese è quella riportata dal Cantù, secondo il quale il Comune esisteva già nel XII sec., quando la zona subì le scorrerie dell'Imperatore Federico detto il Barbarossa. Per i secoli successivi si riscontrano altre notizie che riferiscono di un ramo della famiglia Visconti denominato "di Pogliano e Garbagnate". Le documentazioni sulla presenza della signoria dei Visconti sono suffragate anche da ritrovamenti archeologici nelle vicinanze del fiume.

Dalle Memorie della Chiesa Parrocchiale dei SS. Pietro e Paolo presente sul territorio di Pogliano si racconta di un ritrovamento di affreschi con iscrizioni datate 1496.

Nell'archivio di Stato si ha notizia del Comune "Da Pogliano" esistente fin dall'epoca feudale; si ha anche testimonianza della vendita avvenuta nel 1538 del feudo di Pogliano con Dairago da parte dell'imperatore Carlo V al castellano Maggi, il quale lo rivendette al marchese Grassi.

Pogliano rimase legato alla famiglia Grassi fino al 1747 epoca di poco antecedente alla più antica cartografia reperibile. Per quanto riguarda la cartografia storica richiamata, si fa riferimento alle informazioni desunte dalla relazione generale del PRG Comunale vigente.

La cartografia più antica (XVIII sec.) riporta la zona del nucleo centrale del paese che, in quel tempo, si limitava a pochi edifici di tipologia prevalentemente agricola (a corte) che si affacciano sulla via centrale (oggi via Mons. Paleari). Sulla mappa del secolo successivo si conserva l'impianto urbanistico settecentesco, ma sul quale si denotano interventi che tendono a frammentare l'ordine e l'unitarietà delle corti. Infine sulle mappe dei primi decenni del secolo scorso si individuano chiaramente i primi nuclei industriali e una prima espansione dell'urbanizzato sia verso la strada per Vanzago sia lungo la S.S. del Sempione. In generale si nota come l'impianto urbanistico dei vecchi nuclei urbani sia rimasto quasi perfettamente identico a quello settecentesco.

I mulini e le cascine presenti lungo l'Olona rimandano alle origini agricole del Comune, successivamente, in seguito allo sviluppo di allevamenti di bachi da seta, venne insediata la filanda nel centro del paese e dopo la seconda Guerra Mondiale l'economia si rivolse all'industria.

Numerosi stabilimenti sorsero a ridosso della S.S. del Sempione, quale via di intenso traffico e di collegamento con il capoluogo e con i centri di Rho e Legnano. Questa condizione economica ha determinato a partire dagli anni cinquanta una notevole crescita demografica a cui è seguita una rilevante espansione residenziale.

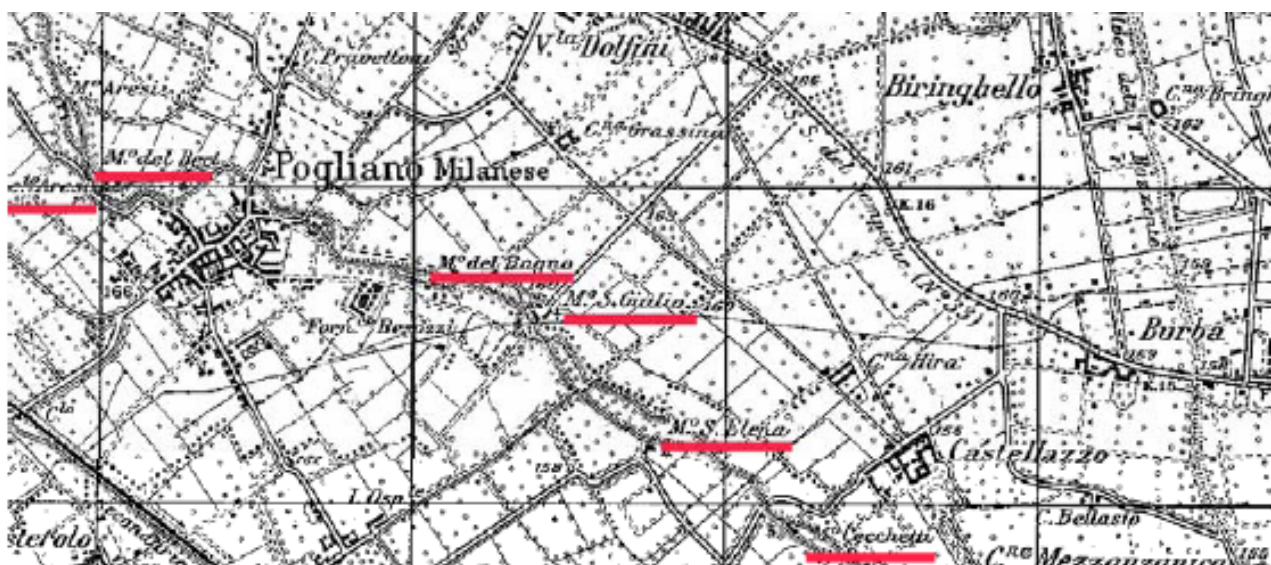
A partire dal nucleo storico l'edificazione si è andata spostando verso il Sempione saturando le aree libere che si trovavano tra l'Olona e il tessuto produttivo: la conseguenza è stata la generazione di un comparto urbanizzato a media densità caratterizzato da una commistione di destinazioni d'uso produttive e residenziali che denotano una non controllata pianificazione territoriale.



La domanda di edifici residenziali non si è comunque fermata: nonostante negli anni successivi alla stesura del PRG vigente siano state saturate tutte le aree destinate a espansione edilizia, nelle osservazioni al redigendo PGT le richieste di abitazioni sono molteplici.

Le edificazioni più recenti hanno spesso privilegiato una tipologia bassa, costituita da ville uni e bi familiari, seppure si noti la presenza anche di alcuni edifici pluripiano, costruendo una maglia dalle caratteristiche ordinate e regolari, seppure non sempre coerente con l'impianto originario.

La presenza di numerosi mulini lungo il corso del fiume Olona indica l'importanza che il corso d'acqua riveste per Pogliano. Tali costruzioni sono leggibili anche nelle carte storiche quale l'IGM del 1937 sotto riportata.



Sopra IGM 1937 con indicazione dei mulini presenti lungo il corso dell'Olona, sotto l'attuale localizzazione dei mulini sul territorio.

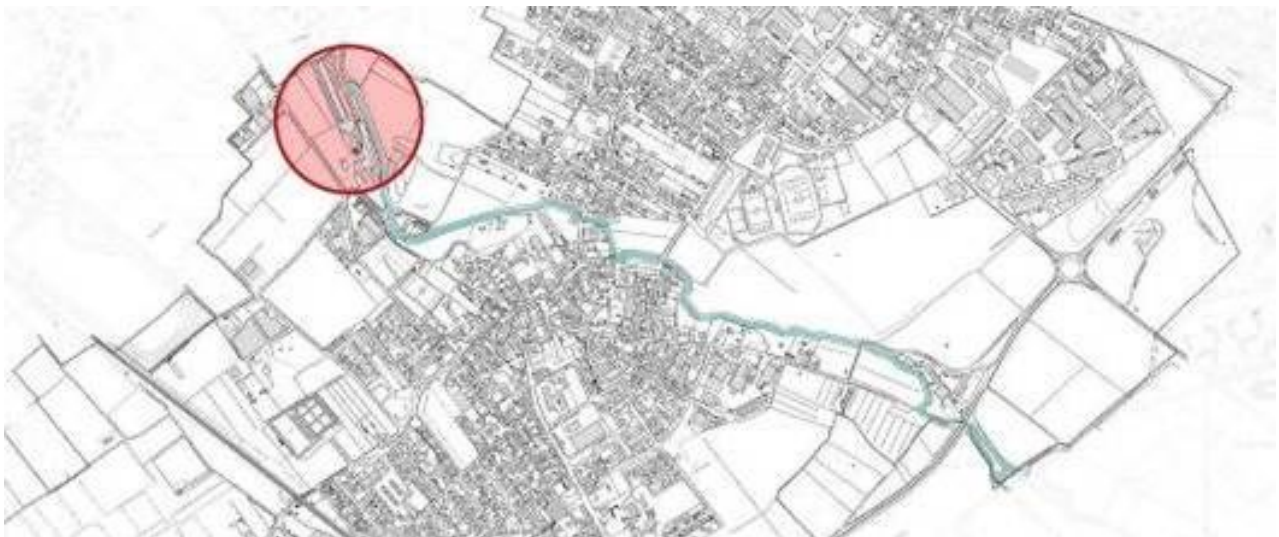


Si vuole rimarcare il valore che questi elementi connotativi dell'architettura rurale possiedono tuttora nel richiamare le antiche tradizioni del Comune e di tutto il bacino dell'Oloni, seppure molti di questi sono stati nel tempo trasformati ed hanno assunto caratteristiche completamente differenti rispetto a quelle originarie.

Il sistema dei mulini diviene quindi uno dei temi e degli obiettivi presi in considerazione al fine della valorizzazione delle peculiarità del territorio comunale di Pogliano, innanzitutto mettendo in evidenza il rapporto con il tracciato del fiume Olona come elemento di grande pregio paesaggistico.

Di seguito si riportano alcune immagini relative all'attuale utilizzo e stato di conservazione dei mulini o degli elementi residuali di essi rimasti presenti sul territorio comunale al fine di comprenderne il valore e di individuare le linee guida necessarie per la loro rivalorizzazione o rifunzionalizzazione

Molino Aresi o Molino Moroni



I fabbricati esistenti sono in parte utilizzati per l'attività agricola e per le relative residenze ed in parte dismessi.



Cascinetto Aresi



Molino del Bert o Molino Prevost o Molino Litta





Molino Dupi



Molino del ragno





3.4.3. analisi socio-economiche

L'analisi demografica del territorio, rappresenta l'elemento fondamentale su cui poggiare le basi strategiche, programmatiche e gestionali dello sviluppo del territorio. La demografia studia infatti le caratteristiche della popolazione, sia dal punto di vista strutturale (quantificazione degli abitanti e suddivisione per sesso ed età), sia dal punto di vista dinamico (nascite, decessi, migrazioni) e permettendo di valutare i comportamenti degli abitanti relativamente ai momenti comunemente definiti "fondamentali" quali nascita, matrimonio e morte.

Per analizzare le caratteristiche socio economiche del Comune è opportuno individuare un ambito amministrativo rispetto al quale valutare il peso relativo dei fenomeni locali. L'ambito di confronto più ristretto è stato definito con il criterio della contiguità territoriale ed interessa quindi i comuni confinanti.

Struttura demografica

La popolazione di Pogliano Milanese al 31.12.2010 corrispondeva di 8.257 abitanti e negli anni ha presentato un trend di crescita pressoché stabile, con leggeri incrementi rilevabili in particolare all'inizio del 2000 e fino al 2004 (Fonte ISTAT).

Nel periodo analizzato si può notare come la tendenza rilevata per il comune di Pogliano si possa estendere anche ai comuni limitrofi, la crescita è quasi sempre in positivo, con variazioni minime, fatta eccezione per il Comune di Vanzago, dove si ha un incremento maggiore del 20 % e per il Comune di Rho dove, nel suddetto periodo, si registra un lieve calo.

Incremento della popolazione e confronto con i comuni limitrofi							
Popolazione al 1 gennaio	Vanzago	Rho	Pogliano Milanese	Pregnana Milanese	Nerviano	Lainate	Arluno
2003	7.098	51.244	7.943	5.955	17.012	23.926	9.993
2004	7.387	51.136	8.070	5.963	17.291	24.024	10.257
2005	7.615	51.229	8.214	5.962	17.523	24.146	10.424
2006	7.881	50.623	8.219	6.008	17.541	24.290	10.588
2007	8.178	50.345	8.196	6.168	17.455	24.468	10.786
2008	8.362	50.143	8.192	6.271	17.409	24.813	11.029
2009	8.496	50.298	8.209	6.481	17.388	25.027	11.262
2010	8.700	50.591	8.237	6.824	17.415	25.159	11.444
2011	8.894	50.686	8.257	6.919	17.499	25.343	11.601
Variazione %	+25,30	-1,09	+3,95	+16,18	+2,86	+5,92	+16,09

Rispetto ai dati ISTAT aggiornati al 01.01.2011 Pogliano presenta una densità di popolazione pari a 1.760 ab/kmq, valore di poco inferiore a quello medio della provincia di Milano corrispondente a 1.999,3 ab/kmq ma di molto superiore rispetto alla densità media della Regione Lombardia che si attesta su un valore di 415,6 ab/kmq.



Facendo un confronto con i Comuni limitrofi si nota però una differenza notevole relativamente alla distribuzione della popolazione residente sul territorio che fa di Pogliano Milanese uno tra i territori con la densità abitativa maggiore.

Nella tabella che segue sono elencati in ordine decrescente di densità abitativa i comuni limitrofi a Pogliano Milanese. In una classifica regionale è possibile notare che la città si classifica in posizione medio-alta in termini di proporzioni superficie territoriale/abitanti.

I Comuni della Provincia di Milano con la Maggiore densità abitativa			
Comune	Popolazione (ab.)	Superficie (Km2)	Densità (ab./Km2)
Rho	50.591	22,32	2.251
Lainate	25.159	12,93	1.946
Parabiago	26.607	14,17	1.878
Pogliano Milanese	8.257	4,68	1.764
Cornaredo	20.447	13,55	1.509
Bareggio	17.180	11,29	1.522
Vittuone	9.013	5,97	1.510
Nerviano	17.415	13,48	1.292
Pregnana Milanese	6.824	4,90	1.393
Vanzago	8.700	6,15	1.415
Arluno	11.444	12,35	926,6

Il confronto con la città di Milano, la Provincia di Milano e la Regione Lombardia pone in evidenza come l'aumento della popolazione di Pogliano Milanese si muova di pari passo con quello di provincia, regione e capoluogo regionale.

Nella tabella seguente si analizzano i movimenti anagrafici degli ultimi cinque anni, osservando come la popolazione sia in crescita. Questo è stato favorito dal saldo naturale che è risultato positivo in tutti e cinque gli anni analizzati, mentre il saldo migratorio che nei primi tre anni analizzati risultava negativo è adesso riprende un trend positivo.

I Movimenti anagrafici all'interno del Comune di Pogliano Milanese					
	2006	2007	2008	2009	2010
Popolazione al 31.12	8.196	8.192	8.209	8.237	8.257
Nascite	84	81	82	72	71
Decessi	65	49	61	64	64
Saldo Naturale	+ 19	+ 32	+ 21	+ 8	+7
Immigrati	276	309	318	307	374
Emigrati	318	345	322	287	361
Saldo Migratorio	- 42	- 36	- 4	+ 20	+ 13



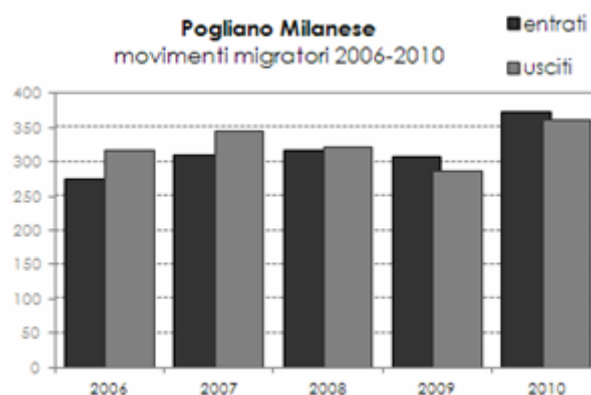
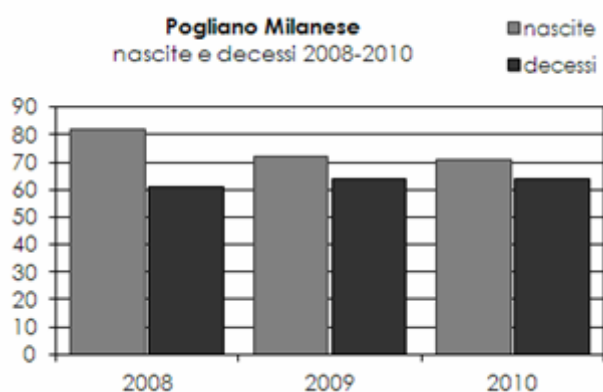
Dall'analisi dei movimenti anagrafici di Pogliano, si può rilevare che nel quinquennio considerato:

- il numero di immigrati negli ultimi due anni risulta positivo;
- la maggior parte dei nuovi iscritti deriva da residenti in altri comuni e in minor parte da stranieri;
- i tassi di natalità sono positivi anche se altalenanti.

Successivamente si procede all'analisi della struttura della popolazione. Dalla tabella di seguito riportata si evince come la popolazione attiva (14 - 65 anni) sia circa il doppio della popolazione non attiva e l'indice di vecchiaia (determinato come rapporto tra la popolazione > 65 anni e quella < a 14 anni) risulti pari di 1,58 attestando quindi una maggiore presenza di popolazione di età superiore a 65 rispetto a quella fino ai 14 anni.

Risulta quindi che, sebbene il saldo naturale sia positivo, la popolazione di Pogliano Milanese appare ancora composta prevalentemente da individui ricompresi nella fascia di età lavorativa.

Struttura della popolazione al 01.01.2011			
	Maschi	Femmine	TOTALE
da 0 a 3 anni	170	145	315
da 4 a 6 anni	124	104	228
da 7 a 10 anni	171	174	345
da 11 a 13 anni	126	127	253
da 14 a 18 anni	230	177	407
da 19 a 25 anni	307	268	575
da 26 a 45 anni	1202	1181	2383
da 46 a 65 anni	1169	1181	2350
da 66 a 80 anni	481	569	1050
oltre 81 anni	108	243	351
Totale	4.088	4.169	8.257



Dalla tabella che segue si osserva in generale una buona progressione della popolazione ricompresa nella fascia di età scolare, ma una diminuzione della popolazione in età lavorativa.



Evoluzione nel quinquennio della Struttura della popolazione

Popolazione (al 01.01)	2007	2008	2009	2010	2011
da 0 a 13 anni	1159	1154	1145	1143	1140
da 14 a 25 anni	954	922	933	960	982
da 26 a 65 anni	4825	4810	4797	4764	4733
da 66 a 79 anni	981	1012	1007	1043	1050
oltre 80 anni	277	294	327	340	351
Totale	8.196	8.192	8.209	8.250	8.257

La tabella successiva pone in relazione l'andamento demografico di Pogliano Milanese con la crescita media provinciale e regionale.

In particolare verranno posti a confronto l'indice di vecchiaia e l'indice di dipendenza dato dal rapporto tra le fasce di età lavorative (da 15 a 64 anni) e quelle non lavorative (da 0 a 14 anni e oltre i 64 anni).

Raffronto della Struttura della popolazione con i valori Regionali e Provinciali al 01.01.2011

	Pogliano Milanese	Milano	Provincia	Lombardia	Italia
Da 0 a 14 anni	1.233	168.259	434.012	1.410.614	8.513.222
Da 15 a 64 anni	5.546	842.981	2.059.728	6.516.617	3.9811.683
Oltre i 65 anni	1.478	312.870	662.954	1.990.483	1.2301.537
Indice di vecchiaia	119,87	185,95	152,75	141,11	144,50
Indice di dipendenza	48,88	57,07	53,26	52,19	52,28

Rispetto ai dati provinciali e regionali, l'indice di invecchiamento risulta molto inferiore, attestandosi appena al di sopra del valore 100, ne consegue che il numero di anziani è di poco superiore al numero di giovani in età non lavorativa.

Segnale negativo è che l'indice di invecchiamento tende ad aumentare così come l'indice di dipendenza: si osserva infatti, negli ultimi anni in particolare, una diminuzione della popolazione, maschile e femminile, ricompresa nella fascia di età lavorativa e scolare in linea generale con gli standard del Paese.





Le proiezioni della popolazione effettuate dal Sis.el (Sistema informativo statistico enti locali) indicano un costante aumento della popolazione anche a lungo periodo (anni 2015 - 2025).

Risultano invece discordanti per quanto riguarda alcuni comuni limitrofi rispetto agli effettivi aumenti della popolazione.

Previsioni di sviluppo della popolazione di Pogliano in riferimento al Sis.el					
Popolazione Residente al 31.12			Popolazione Prevista		
2008	2009	2010	2015	2020	2025
8.209	8.237	8.257	8.356	8.384	8.478

Viene poi considerata una previsione di crescita demografica calcolata con il tasso di crescita medio annuo che mostra valori coerenti anche con la curva esponenziale della tendenza demografica calcolata sull'andamento della popolazione dal 1991 ad oggi, e che considera comunque un aumento della popolazione comunale.

3.4.4. Lo stato di attuazione del P.R.G. vigente

Il Comune di Pogliano Milanese è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n°102 del 05/07/1979 e approvato con delibera di Giunta Regionale n°5180 del 03/03/1981.

Successivamente all'approvazione sono state apportate allo strumento urbanistico alcune modifiche parziali riportate di seguito:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 20 del 22 aprile 1992 il Consiglio Comunale di Pogliano Milanese ha adottato la variante generale al P.R.G. che la Regione Lombardia ha successivamente approvato con D.G.R. n° 13968 del 31 maggio 1996
- Con deliberazione del C.C. n° 50 del 30 settembre 1997 è stata approvata una rettificazione ex art.4 della L. R. 23/97, pubblicata sul BURL n° 51 del 17.12.1997.
- Con deliberazione del C.C. n° 29 del 04 aprile 1998 è stata approvata la variante n° 1 ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/97 finalizzata all'adeguamento delle previsioni di PRG al progetto esecutivo, predisposto dalla Provincia di Milano, riguardante la sistemazione dell'incrocio tra la SP n° 229 e la via Grassina
- Con deliberazione del C. C. n° 63 del 5 novembre 1998 è stata approvata la variante n° 2 ai sensi dell'art. 1 della L. 1/78 5° comma, che ha ottenuto la definitiva approvazione con D.G.R. n° 43743 del 18 giugno 1999.
- Con deliberazioni del C.C. n° 06 del 17 febbraio 2000 e del C.C. n° 54 del 06.11.2000 è stata approvata la variante n° 3 ex art. 2 della L.R. 23/97 lettere c), e), i) , pubblicata sul BURL n° 5 del 31.01.2001, avente per oggetto diversi piccoli interventi di modificazione del PRG necessari al riassetto a seguito di una sentenza del Consiglio di Stato su aree con vincoli reiterati, dal recepimento di sopravvenute esigenze viabilistiche del Comune di Vanzago, dall'esigenza di



adeguare alcuni azzonamenti alle risultanze catastali e/o allo stato di fatto, dall'esigenza di superare alcune obbligazioni procedurali (piani attuativi) in ambiti adeguatamente urbanizzati ed alla chiari-ficazione di alcune norme di attuazione.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 03 luglio 2003 è stata adottata la variante n° 4 ex art. 2 della L.R. 23/97 lettera i) al PRG per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla previsioni del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po. Con successiva deliberazione n° 43 del 29 luglio 2003 veniva apportata una rettificazione agli art. 54 e 58 del testo delle NTA adottate con la precedente sopra citata deliberazione. Infine con deliberazione n° 54 del 03 novembre 2003 con la controdeduzione alle osservazioni fu definitivamente approvata la variante n° 4, che fu pubblicata sul BURL Serie Inserzioni n° 47 del 19 novembre 2003.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 20 luglio 2005 è stata adottata la variante n° 5 per la specificazione delle NTA ed il loro adeguamento alla normative sopravvenute. La stessa è stata approvata con deliberazione C.C. n° 49 del 20 novembre 2005 e pubblicata sul BURL n°1 del 04 gennaio 2006.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 43 del 26 settembre 2005 è stata adottata la variante n° 6 per l'adeguamento del PRG alla sentenza del Consiglio di Stato afferente una localizzazione di servizi per l'industria, nonché altre modeste modificazioni dell'Azzonamento afferenti aree poste in compendi urbani da rendere congruenti allo stato di fatto della destinazione d'uso di immobili esistenti. La stessa è stata approvata con deliberazione C.C. n° 7 del 30 gennaio 2006 e pubblicata sul BURL n°12 del 22 marzo 2006.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 48 del 26 settembre 2007 è stata adottata la variante in materia di attività commerciali. La stessa è stata approvata con deliberazione C.C. n° 52 del 06 novembre 2008 e pubblicata sul BURL n°49 del 03 dicembre 2008.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 28 luglio 2008 è stata adottata la variante n° 7 avente per oggetto la perimetrazione sull'azzonamento del PRG del PLIS Basso Olona Rhodense e l'approvazione di piani attuativi in variante al PRG vigente. La stessa è stata approvata con deliberazione C.C. n° 57 del 25 novembre 2008 e pubblicata sul BURL n°51 del 17 dicembre 2008.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 15 gennaio 2009 è stata adottata la variante n°8 avente per oggetto l'individuazione del Reticolo Idrico Minore nonché la nuova viabilità via Roma - via Paleari e via Battisti. La stessa è stata approvata con deliberazione C.C. n° 32 del 14 maggio 2009 e pubblicata sul BURL n°22 del 03 giugno 2009.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 del 27 novembre 2009 è stata adottata la variante n°9 di adeguamento delle NTA del PRG. La stessa è stata approvata con deliberazione C.C. n° 26 del 08 aprile 2010.



Tali varianti hanno modificato le linee generali e l'impostazione complessiva del PRG originale. Conseguentemente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni normative ed alle esigenze manifestate dai cambiamenti succedutesi nel territorio, lo strumento urbanistico necessita di un sostanziale aggiornamento.

Analizzando il territorio edificato si evidenzia come siano ancora poche le aree non attuate nel Comune.

La saturazione delle aree residenziali residue porterà ad un aumento teorico di popolazione di 320 abitanti.

La tabella seguente descrive la situazione attuale di occupazione dei suoli del territorio di Pogliano Milanese:

Urbanizzazione del suolo di Pogliano Milanese	
Totale Suolo urbanizzato	2,69 km ²
Totale Suolo non urbanizzato	2,01 km ²
Superficie Comunale	4,7 km²



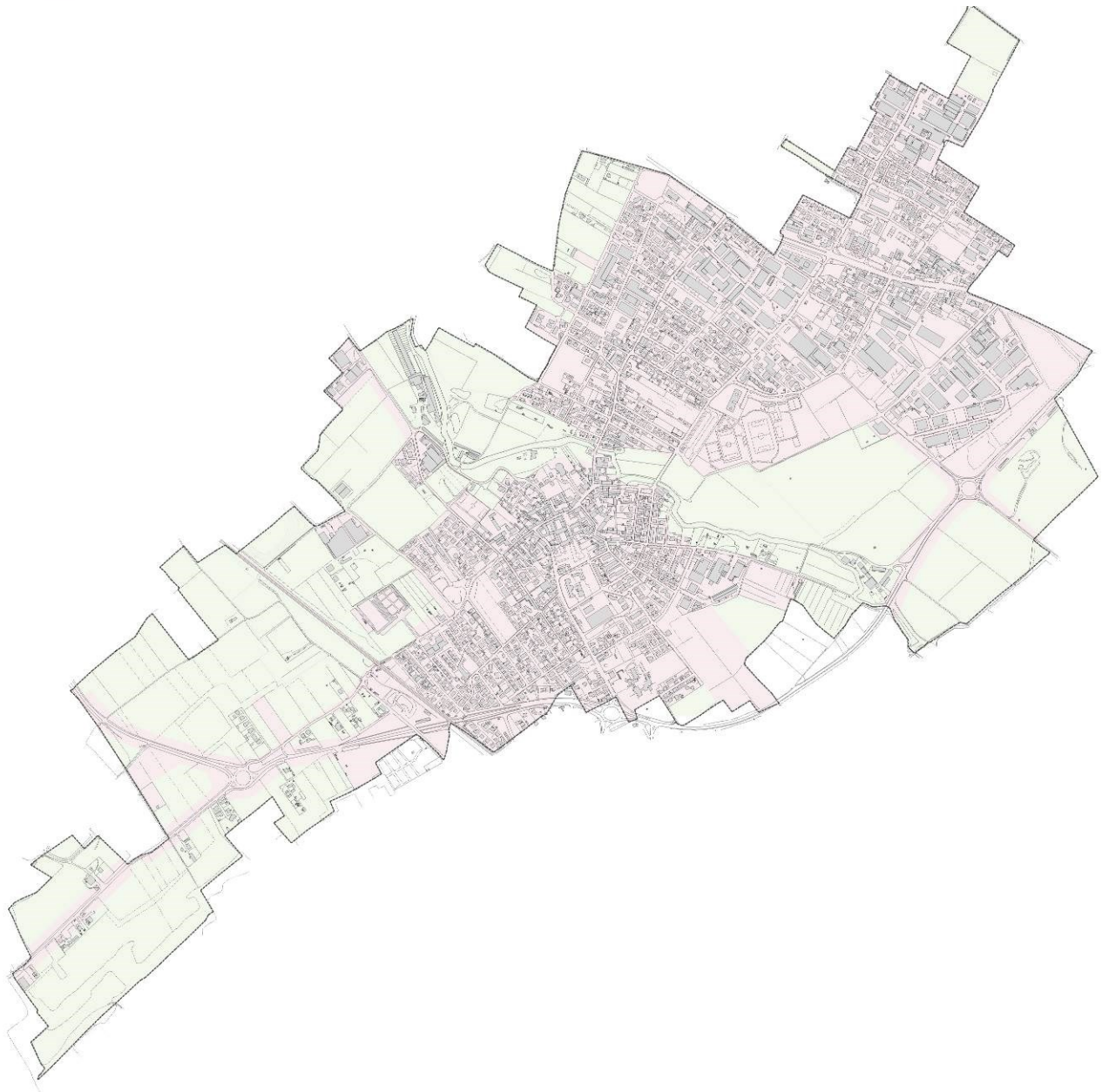
Come si evince dai dati riportati, il territorio poglianese risulta fortemente urbanizzato, elemento che peraltro caratterizza gran parte dei Comuni confinanti situati nell'area metropolitana milanese. Tale situazione comporta una particolare attenzione nella gestione degli spazi non edificati che in parte sono ancora destinati all'agricoltura e che si collocano nella zona a sud ovest del territorio ed in parte sono ricompresi nel perimetro del PLIS che attraversa centralmente l'area comunale da est ad ovest.

La parte individuata come suolo non urbanizzato è destinata quasi totalmente alle coltivazioni ed è interessata dalla presenza di aree di importanza strategica dal punto di vista ambientale, come il Bosco di Vanzago e il passaggio di un corridoio della Rete Ecologica Regionale.



 Suolo non urbanizzato

 Suolo urbanizzato





3.4.5. Gli spazi del non costruito

Il Documento di Piano del P.T.R. (paragrafo 1.5.1) orienta la pianificazione del territorio regionale a partire dalla visione sistemica e integrata degli spazi del "non costruito", considerati per ambiti frammentati e per approcci settoriali (suddividendoli per categorie quali: valore paesaggistico, ambiti assoggettati a vincolo, zone agricole o di interesse ambientale).

Gli spazi del non costruito compongono in realtà un sistema complesso, che assolve a funzioni diverse, sovente compresenti, e che non deve essere considerato "territorio libero", locuzione che fa pensare ad ambiti "disponibili" per altri usi, per trasformazioni, per accogliere quanto viene espulso dal territorio urbanizzato.

Per questo motivo, nella definizione dell'organizzazione territoriale, il P.T.R. ritiene fondamentale considerare le relazioni tra le diverse parti del territorio libero secondo la pluralità di funzioni presenti, in quanto tali ambiti possono essere identificati come elementi fondamentali di un sistema più ampio che può essere denominato "sistema rurale – paesistico -ambientale", che interessa il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari.

Gli spazi territoriali che concorrono a formare la totalità del territorio, sono quindi costituiti dagli ambiti che appartengono ai tre sistemi fondamentali:

- sistema del tessuto urbano consolidato;
- sistema degli ambiti di trasformazione;
- sistema rurale – paesistico – ambientale;

Questo ultimo sistema fornisce valore aggiunto alla qualità complessiva dei territori, quale fattore localizzativo e di attrazione per funzioni di eccellenza. Esso si riferisce al patrimonio territoriale e paesistico nell'ambito del quale possono essere svolte funzioni produttive primarie e funzioni di tipo fruitivo pubblico e che riveste un ruolo essenziale per il bilancio ambientale complessivo.

Tale sistema, gestito in modo sostenibile, svolge funzioni decisive per l'equilibrio ambientale, per la compensazione ecologica e la difesa idrogeologica, per il tamponamento degli agenti inquinanti e la fitodepurazione, per il mantenimento della biodiversità, per la qualificazione paesistica e per contrastare il cambiamento climatico. La sua struttura è articolata e complessa, costituita da sottosistemi diversi, caratterizzati da contesti e aspetti specifici che possono anche sovrapporsi ed essere compresenti su medesimi ambiti areali.

Il Piano del Paesaggio Lombardo evidenzia come tutto il territorio regionale presenti qualità paesaggistiche diffuse che devono essere attentamente considerate e valorizzate. La formulazione di politiche attive e degli strumenti di governo del territorio, nell'ambito delle competenze di ciascun soggetto, deve esplicitamente riferirsi al sistema rurale - paesistico - ambientale nel suo complesso.

Il P.T.R. identifica come fondamentale il riconoscimento di tale visione di sistema all'interno di tutti gli strumenti di governo del territorio e come orientamento delle politiche di settore, con una lettura multiscala, le cui funzioni vengono definite ai diversi livelli di dettaglio e approfondimento.



All'interno della categoria sopra definita come gli "spazi del non costruito" viene inserita l'analisi del territorio comunale che appartiene al sistema rurale - paesistico - ambientale e che viene indicato all'interno degli elaborati del P.G.T. come sistema ambientale (Tav. 04).

Su una superficie comunale totale di 4,70 km² la parte non occupata da tessuto urbanizzato risulta essere di 2,08 km², pari cioè al 45 % di tutto il territorio comunale.

Dalla carta riportata e dalla tabella seguente si evince come la quasi totalità dello spazio del non costruito sia attualmente destinata a terreno agricolo. All'interno delle aree destinate a verde agricolo vengono inseriti anche gli spazi occupati dagli insediamenti rurali e le loro pertinenze.

Nella carta seguente vengono mappate le aree verdi presenti sul territorio comunale, distinguendo le aree a destinazione agricola nello stato di fatto da quelle destinate a verde pubblico e sportivo. È evidente come la quasi totalità delle aree non edificate sia destinata a territorio agricolo sebbene sia presente una rilevante quantità di verde pubblico ben distribuita nel centro urbanizzato, soprattutto nelle zone di espansione e più recente edificazione.

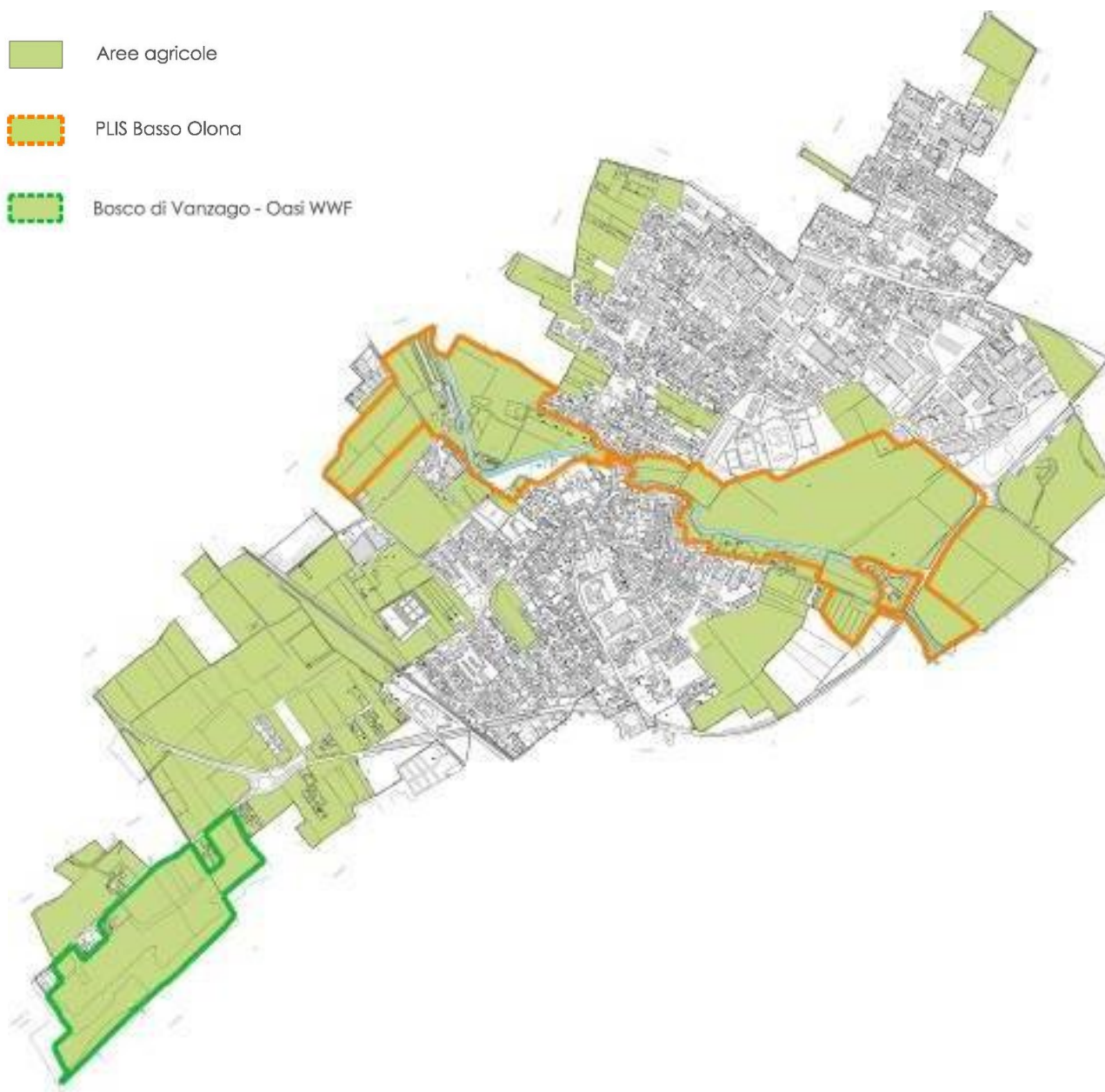
 Aree agricole

 Verde pubblico e sportivo





Nella carta che segue si evidenzia come parte delle aree agricole poglianesi siano ricomprese in aree protette, come il Bosco di Vanzago (Oasi WWF), localizzato a sud ovest del territorio comunale e definite nel previgente PRG come *zona agricola di riserva naturale E3*, e il PLIS Basso Olona, nella zona adiacente al fiume, che occupa aree definite nel vecchio PRG come *zone per attrezzature pubbliche di interesse generale F* e sottoposte a rigorosa salvaguardia.





Spazi del non costruito: differenti utilizzi			
Destinazione		Superficie	Percentuale
Agricola	Terreni ad uso agricolo non sottoposti a particolare tutela	1,38 km ²	29%
	Bosco di Vanzago	0,24 km ²	5%
	PLIS Basso Olona	0,68 km ²	15%
Verde pubblico		0,13 km ²	3%
Totale Spazi del non Costruito		2,43 km²	52%
Totale Territorio		4,7 km²	100,00 %

Nell'immagine successiva vengono indicati i comparti residenziali presenti in ambito agricolo, la cui esistenza era segnalata anche nelle carte dell'azonamento del PRG previgente. Tali edificazioni, sorte intorno alla residenza del conduttore del terreno circostante, hanno determinato il verificarsi di una discontinuità nell'utilizzo del suolo che risulta problematica per più fattori: dal punto di vista ambientale l'espansione diffusa o *sprawl* genera consumo di suolo; dal punto di vista urbanistico evidenzia la mancanza di pianificazione; dal punto di vista gestionale le aree indicate mancano di una rete sistemica di opere di urbanizzazione e di sottoservizi.

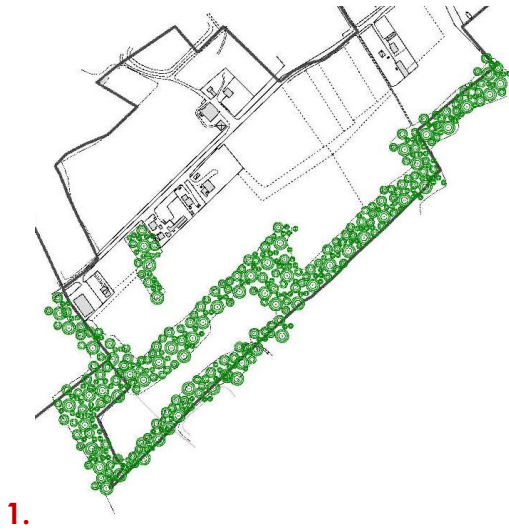




Il P.T.C.P. individua la localizzazione di aree boscate che vengono riportate nella tav. 1 del presente PGT. Tali aree per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico e rappresentano un fondamentale elemento di equilibrio ecologico. Obiettivo del P.T.C.P. è incrementarne le superfici e migliorarne la gestione al fine della loro conservazione.

Il Comune, nel momento della predisposizione dello strumento di governo del territorio, è tenuto alla verifica dei dati conoscitivi riportati negli elaborati provinciali e all'individuazione di eventuali nuove aree boscate da sottoporre ad azioni di tutela. Nella tavola seguente vengono quindi localizzati sulla cartografia del Comune di Pogliano i boschi individuati dal P.T.C.P. e tale indicazione viene posta a confronto con una foto aerea che evidenzia lo stato attuale dell'area.





L'area indicata corrisponde ad una porzione dell'Oasi WWF di Vanzago. Si tratta di una superficie fittamente boscata, con presenza di alberi ad alto fusto e di sottobosco. Nel PRG previgente è azzonata come area agricola di riserva naturale E3.



L'area indicata corrisponde ad un lotto di terreno parzialmente localizzato nel Comune di Nerviano. Si tratta di una superficie fittamente boscata, con presenza di robinie e di un fitto sottobosco arbustivo.

Nel PRG previgente è azzonata come area agricola di salvaguardia ambientale E2.



3.



L'area indicata corrisponde ad un lotto di terreno localizzato intorno ad un edificato residenziale all'interno del territorio agricolo poglianesi. Si tratta di una superficie con vegetazione arborea ed arbustiva piuttosto fitta con prevalente presenza di robinie. Nel PRG previgente è azzonata come area agricola di salvaguardia ambientale E2.



4.



L'area indicata corrisponde ad una fascia boschiva al confine con il Comune di Vanzago e che interessa Pogliano Milanese solo marginalmente.

Tale area, nel PRG previgente, è in parte azzonata come zona agricola produttiva E1 e in parte come deposito all'aperto D5.

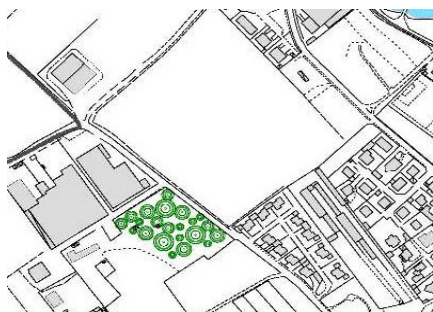


5.



L'area sopra indicata si trova a ridosso della ferrovia. Come si evince dall'immagine aerea non è presente alcuna traccia degli elementi arborei indicati dalla Provincia, mentre si rileva la presenza di una fitta fascia arbustiva lungo i binari. Nel PRG previgente risultava azzonata come area agricola di salvaguardia ambientale E2.

In ultima analisi viene preso in considerazione il verde pubblico fruibile e attrezzato mettendolo a sistema con le alberature presenti sul territorio comunale, definite come armatura arborea.



6.



L'area individuata si trova nella zona a nord del cimitero adiacente ad un ambito produttivo. È caratterizzata dalla presenza di una fitta vegetazione ad alto fusto con la presenza di ricoveri rurali in lamiera. Nel PRG previgente risultava azzonata come area agricola produttiva E1.



7.



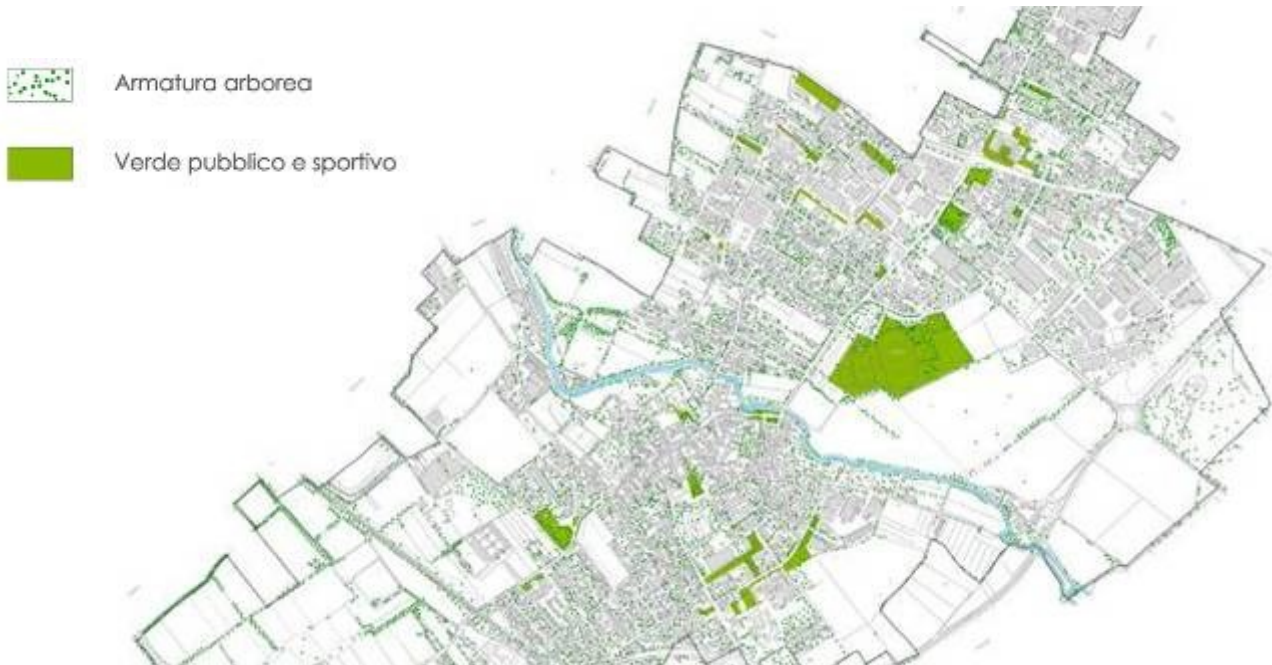
L'area individuata si trova in una zona adiacente il fiume Olona. Si rileva la presenza di alcune essenze arboree ed arbustive, ma non così fitte da denotare la presenza di un'area boscata. Nel PRG previgente risultava azzonata come aree a parco urbano F.



L'area individuata si trova al confine con il Comune di Rho ed adiacente ad ambiti densamente edificati. Si presenta comen un'area piuttosto vasta con sporadica presenza di alberi ad alto fusto, prevalentemente robinie, e quasi completamente priva di sottobosco. Nel PRG previgente risultava azzonata come aree agricola produttiva E1.



L'area individuata si trova all'interno del comparto produttivo di Pogliano Milanese ed è caratterizzata dalla presenza di alberi a medio e alto fusto. Nel PRG previgente risultava azzonata come zona produttiva di espansione D2 e sottoposta a piano attuativo.



Nell'ambito degli spazi del non costruito, al fine di rendere completo il quadro di analisi del sistema ambientale, viene inserito il sistema delle acque che insiste sul territorio comunale.

Utilizzando come fonte il rilievo del reticolo idrico allegato al regolamento di polizia idraulica comunale, si è evidenziata la presenza di numerosi corsi d'acqua all'interno del territorio, come si può desumere dall'estratto cartografico di seguito riportato.

La quasi totalità di questi corsi costituisce il sistema delle rogge e dei fossi destinati all'irrigazione dei campi derivati dal Canale Villoresi e dal fiume Olona.

Con la definizione del reticolo idrico vengono quindi individuati i principali corsi d'acqua e le relative aree di rispetto al fine di garantirne la funzione idraulica e salvaguardarne i contenuti naturalistici e paesistici quali elementi lineari di connessione ecologica.



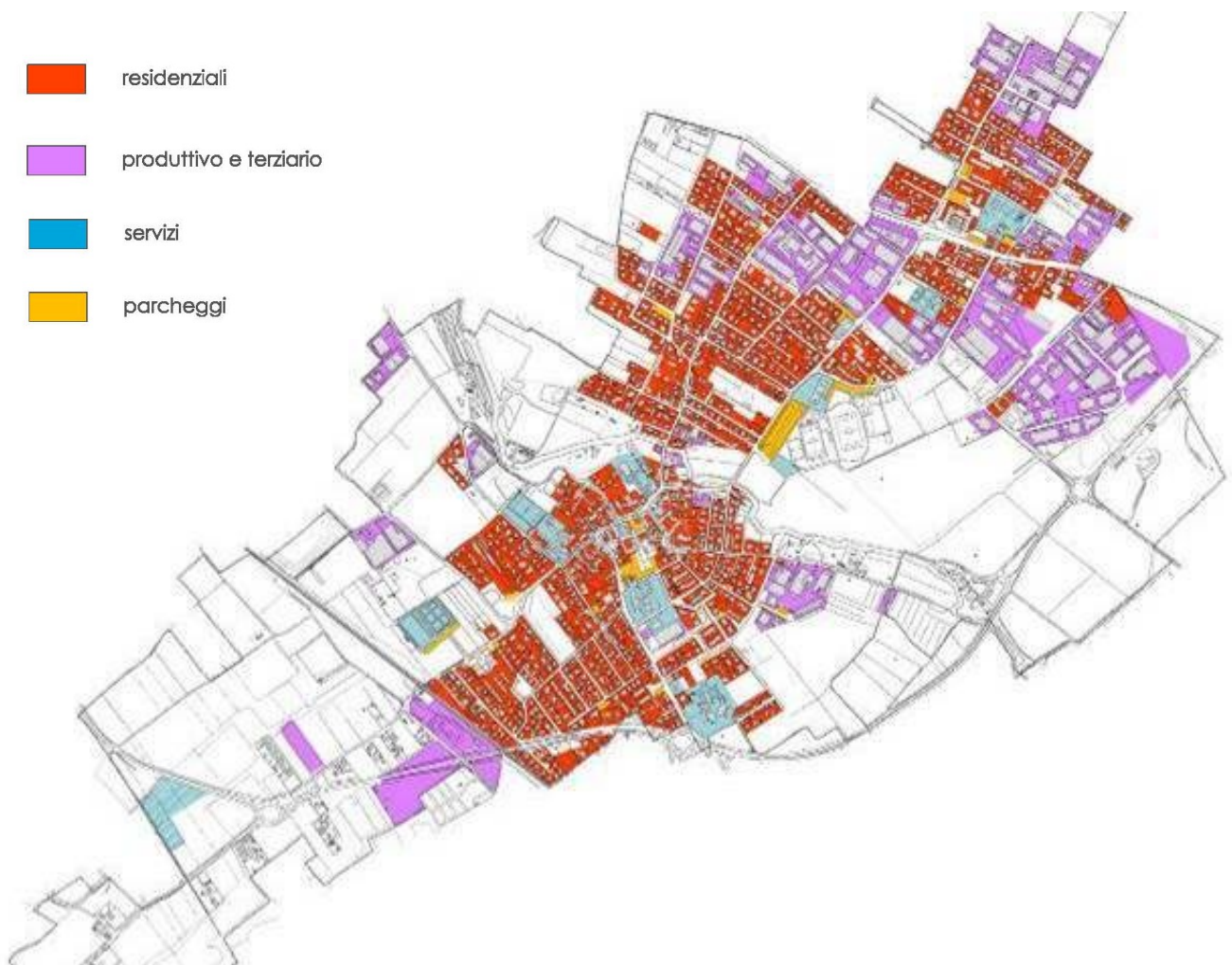


3.4.6. Gli spazi del costruito

Gli spazi del costruito si distinguono come parti di territorio in cui l'urbanizzazione ha avuto modo di svilupparsi definendo un tessuto fortemente antropizzato ed edificato che viene definito come tessuto urbano consolidato. Nella tabella di seguito riportata si declinano gli spazi del costruito rilevati da PRG e in loco.

La sommatoria degli spazi del costruito e del non costruito non raggiungono la totalità del territorio in quanto in questi ambiti non sono ricomprese gli ambiti stradali e le relative fasce di rispetto

Determinazione degli Spazi del costruito			
Spazi del costruito		Superficie	Percentuale
Esistenti, come da rilievo	Residenziale	0,90 km ²	19 %
	Produttivo e terziario	0,48 km ²	10 %
	Servizi e relative pertinenze	0,14 km ²	3 %
	Parcheggi	0,04 km ²	1 %
Totale Spazi del Costruito		1,56 km²	33 %
Totale Territorio		4,7 km²	100,00 %





Dalla tabella riportata si evince come gran parte del tessuto poglianese sia ormai urbanizzato, caratteristica peraltro comune a tutto il territorio confinante con l'area metropolitana milanese.

L'urbanizzazione risulta incisiva nell'area del centro storico e nelle immediate adiacenze per proseguire poi a nord est del fiume con una zona di espansione residenziale.

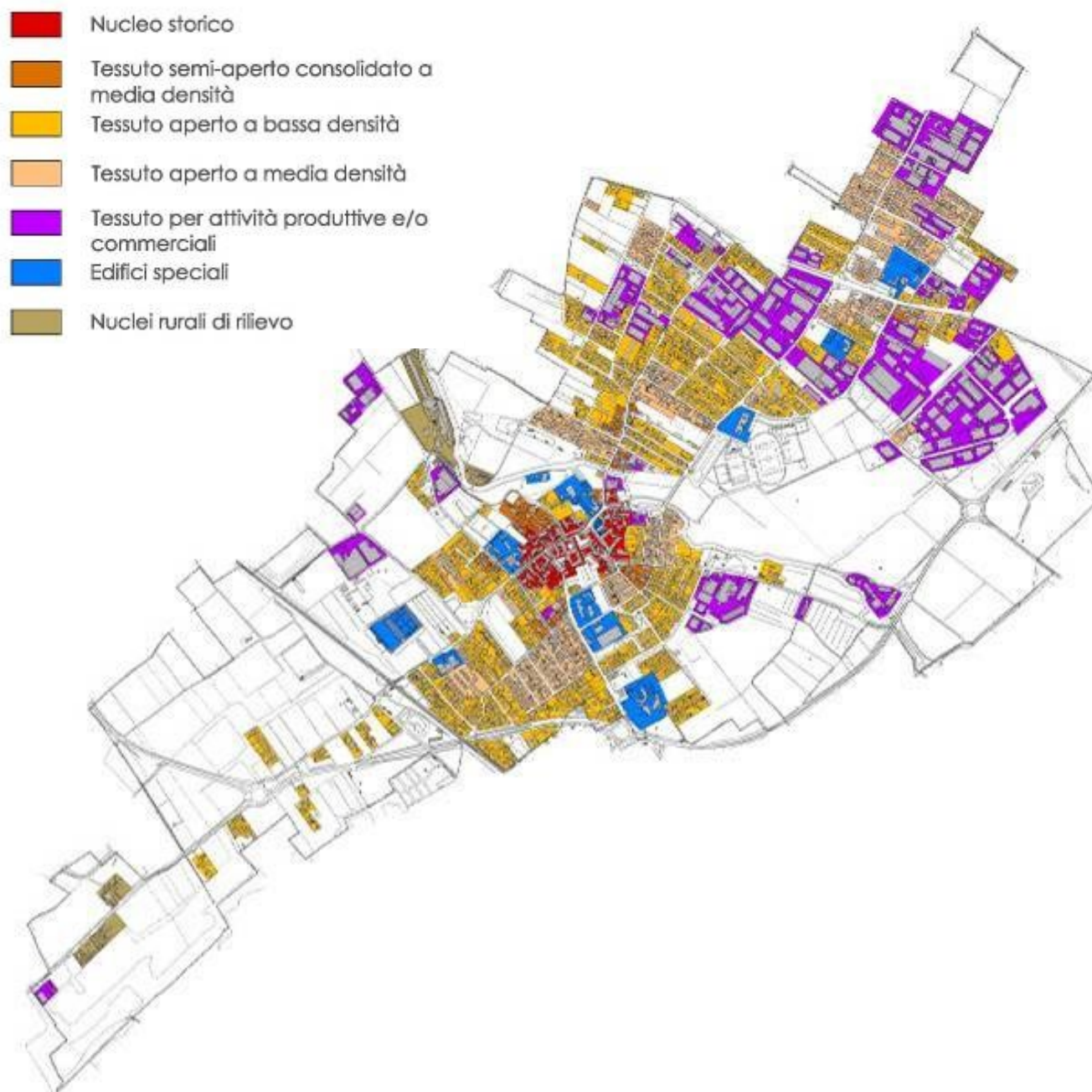
Il tessuto edificato si delinea come tessuto misto in cui la destinazione residenziale è affiancata a quella produttiva e terziaria e in cui i servizi sono piuttosto diffusi (in particolare nella zona circostante il centro storico). La destinazione produttiva e terziaria è prevalente nelle adiacenze della Statale del Sempione rispetto al resto del territorio comunale.

L'area del Bettolino, a nord est del Sempione, presenta anch'essa la prevalenza di destinazione d'uso residenziale frammista a quella produttiva, ma a differenza della restante porzione di territorio comunale, è quasi totalmente priva di aree agricole.

Nella zona a sud ovest della ferrovia il territorio è in generale ancora preservato dalle edificazioni e presenta una destinazione principalmente agricola con alcune costruzioni residenziali che hanno occupato, in maniera discontinua, lotti di terreno a ridosso della Strada Provinciale 229.

Nella carta dei tessuti urbani si distinguono quattro differenti tipi di tessuto residenziale:

- nucleo storico: tessuto stratificatosi a partire dal nucleo originario della città. Costituisce il nucleo più antico dell'area urbana, localizzato nella parte centrale del territorio. Ha prevalente funzione residenziale con presenza di attività commerciali generalmente localizzate al piano terra.
- Tessuto semi-aperto consolidato a media densità: tessuto ad isolati parzialmente chiusi, composti dall'aggregazione di edifici in linea e a corte pluripiano con fronte su strada discontinuo e altezza variabile da 2 a 4 piani fuori terra, con spazi di penetrazione destinati agli accessi carrabili e/o pedonali, aree di pertinenza private o semi-private comunicanti con la strada attraverso androne e/o aperte. Presenta prevalente destinazione residenziale con possibile presenza di attività di tipo misto commerciale e/o artigianale, al piano terra.
- Tessuto aperto a bassa densità: tessuto formato da edifici singoli a destinazione principalmente residenziale prevalentemente localizzati al centro del lotto con spazi di pertinenza destinati a verde privato. Tipologie prevalenti sono individuabili nella abitazione mono-bifamiliare (villa e/o schiera) su 2-3 piani.
- Tessuto aperto a media densità: tessuto formato da edifici singoli a destinazione principalmente residenziale prevalentemente localizzati al centro del lotto con spazi di pertinenza destinati a verde privato. Tipologie prevalenti sono individuabili nella abitazione plurifamiliare su almeno 3 piani.



Elementi connotativi del paesaggio locale e di rilevanza paesistico ambientale

L'analisi del territorio poglianese individua una serie di elementi connotativi la cui valenza paesistica è connessa a fattori relazionali di livello locale, e significativi per l'identità storico-testimoniale del territorio. In particolare si ritengono rilevanti i seguenti elementi:

- le testimonianze dell'architettura rurale;
- il sistema insediativo storico (nuclei e viabilità storica principale).

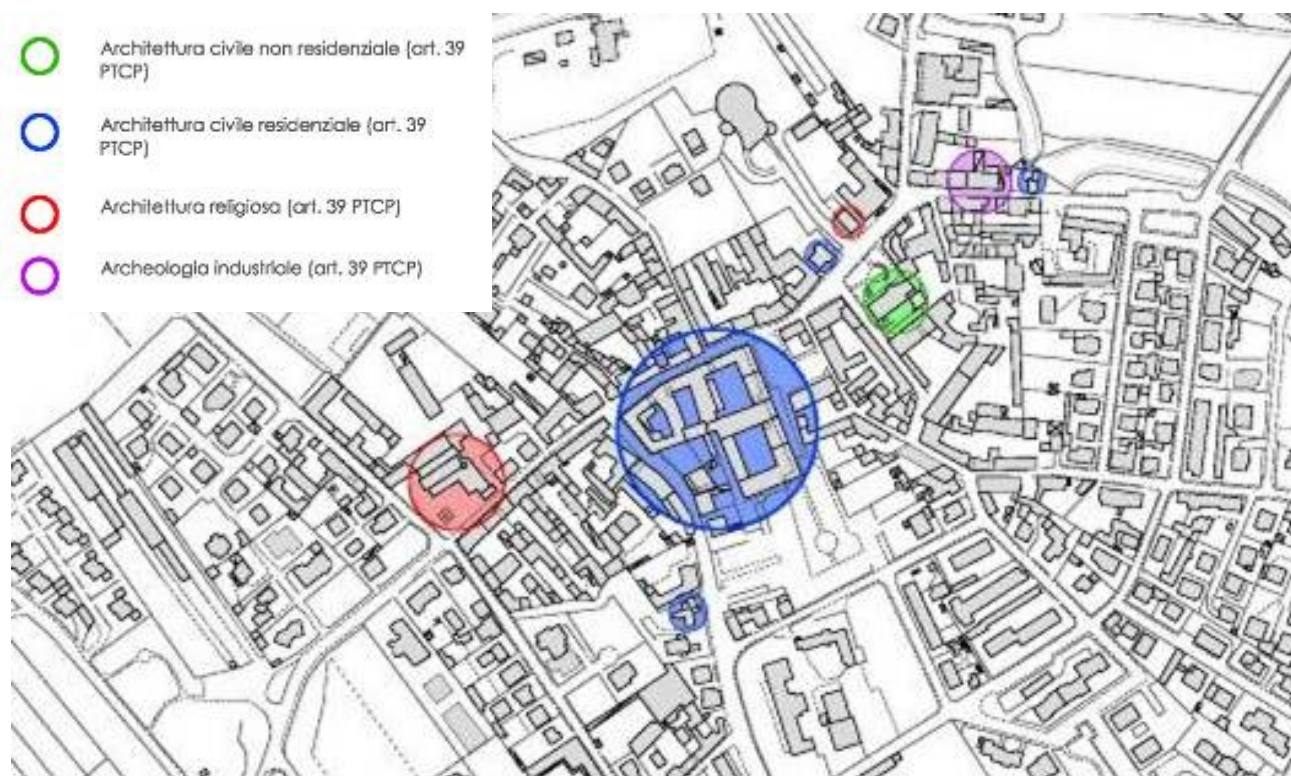
La struttura storico insediativa di interesse paesistico, è costituita dalla viabilità primaria e dai nuclei urbani che hanno contraddistinto la nascita e la successiva espansione dell'abitato di Pogliano Milanese.



Per l'individuazione di tale struttura si è assunta quale base di riferimento la cartografia del vigente PRG, con le dovute verifiche e rettifiche in relazione allo stato attuale degli insediamenti.

All'interno del nucleo antico troviamo quegli elementi di rilevanza storico monumentale indicati nella tav. 3 del P.T.C.P. già analizzati nella sezione dedicata alla pianificazione sovraordinata.

Nell'immagine seguente si riporta la localizzazione di tali edifici.



3.4.7. Interventi recenti e spazi della trasformazione

Nella categoria relativa agli spazi di trasformazione rientrano tutte quelle aree non individuate o individuate con destinazione differente dal precedente Piano regolatore Generale e attuate mediante procedure di sportello Unico o con piani integrati di intervento oppure già previste nel vigente strumento di pianificazione come soggette a strumenti attuativi.

Stato di realizzazione Piani Attuativi	
Superficie attuata	0,29 km ²
Superficie non attuata	0,22 km ²
Superficie totale interessata da Piani Attuativi	0,51 km²





Dai dati sopra riportati si deduce come solo poco più della metà dei piani attuativi previsti dai previgenti strumenti urbanistici è stata attuata.

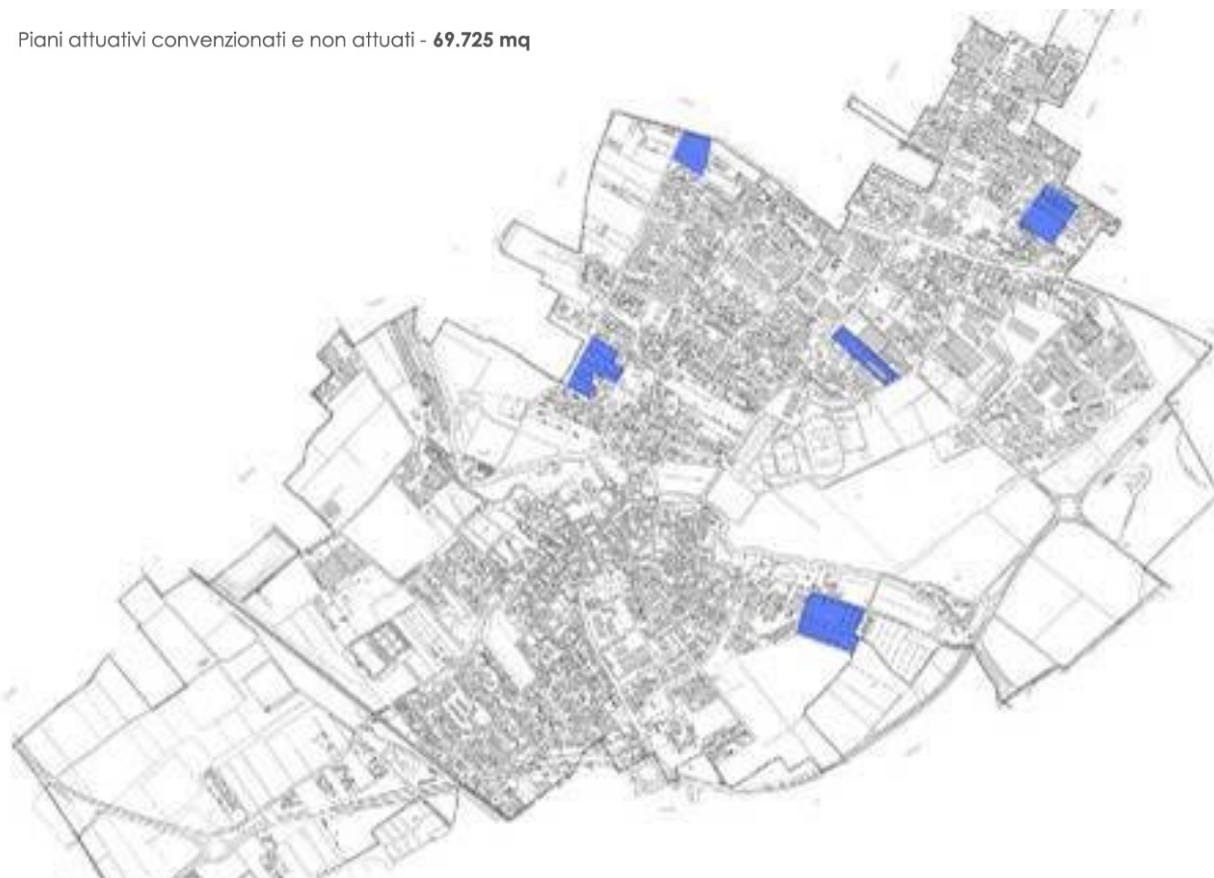
La superficie non attuata si divide poi tra i piani che sono stati convenzionati ma non sono stati realizzati e quelli che non sono nemmeno stati convenzionati.

Superficie non realizzata	
Aree in fase di approvazione	0,067 km ²
Aree convenzionate, ma non attuate	0,069 km ²
Aree non convenzionate	0,084 km ²
Superficie non attuata	0,22 km²





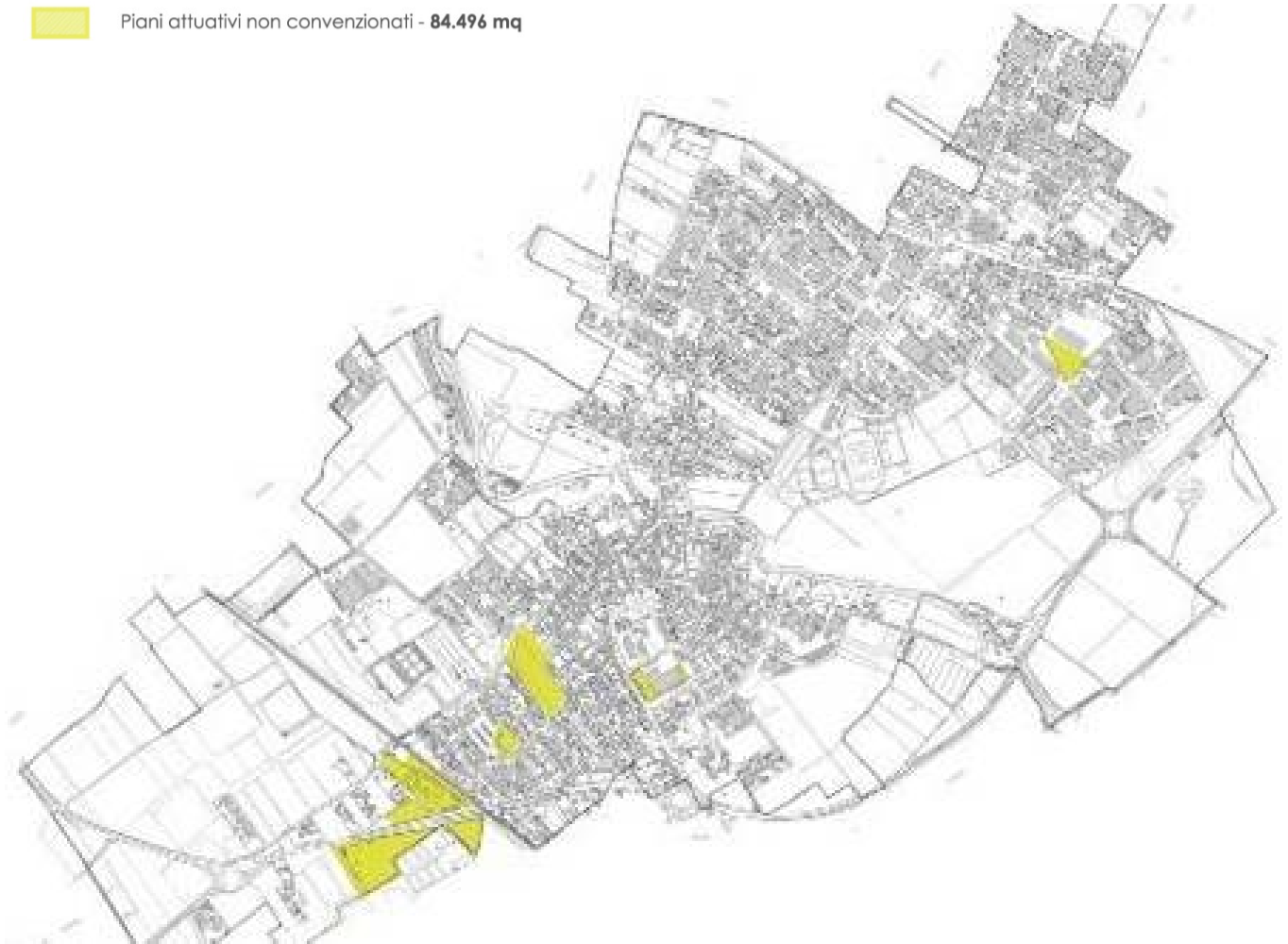
 Piani attuativi convenzionati e non attuati - **69.725 mq**



 Piani attuativi in fase di approvazione - **67.369 mq**

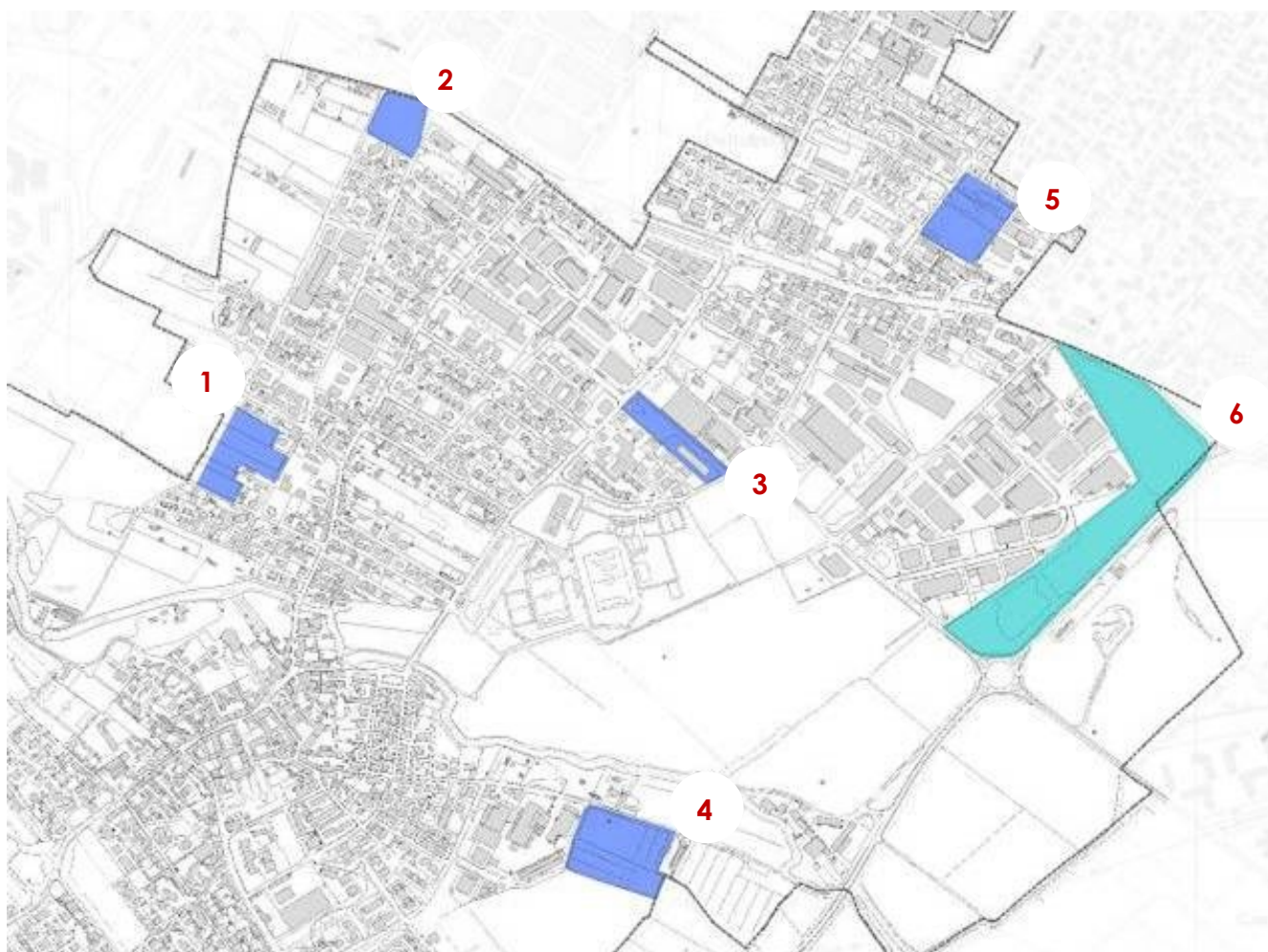


Piani attuativi non convenzionati - **84.496 mq**



Piani attuativi da realizzare			
	denominazione	Volumetria residenziale prevista (mc)	abitanti teorici insediabili (150mc/ab)
1	PP via Matteotti	12.800,00	85
2	PA GMG	0,00	0
3	PII Europa	15.000,00	100
4	PII via Battisti	33.000,00	220
5	PP via Moroni	12.080,00	80
6	PII S.S. Sempione	8.200,00	54
TOTALE		81.080,00	539

Nella tabella sopra riportata vengono individuati i piani attuativi ancora da realizzare individuati cartograficamente nell'estratto aerofotogrammetrico riportato nella pagina seguente.



3.4.8. Istanze e proposte pervenute dalla collettività locale

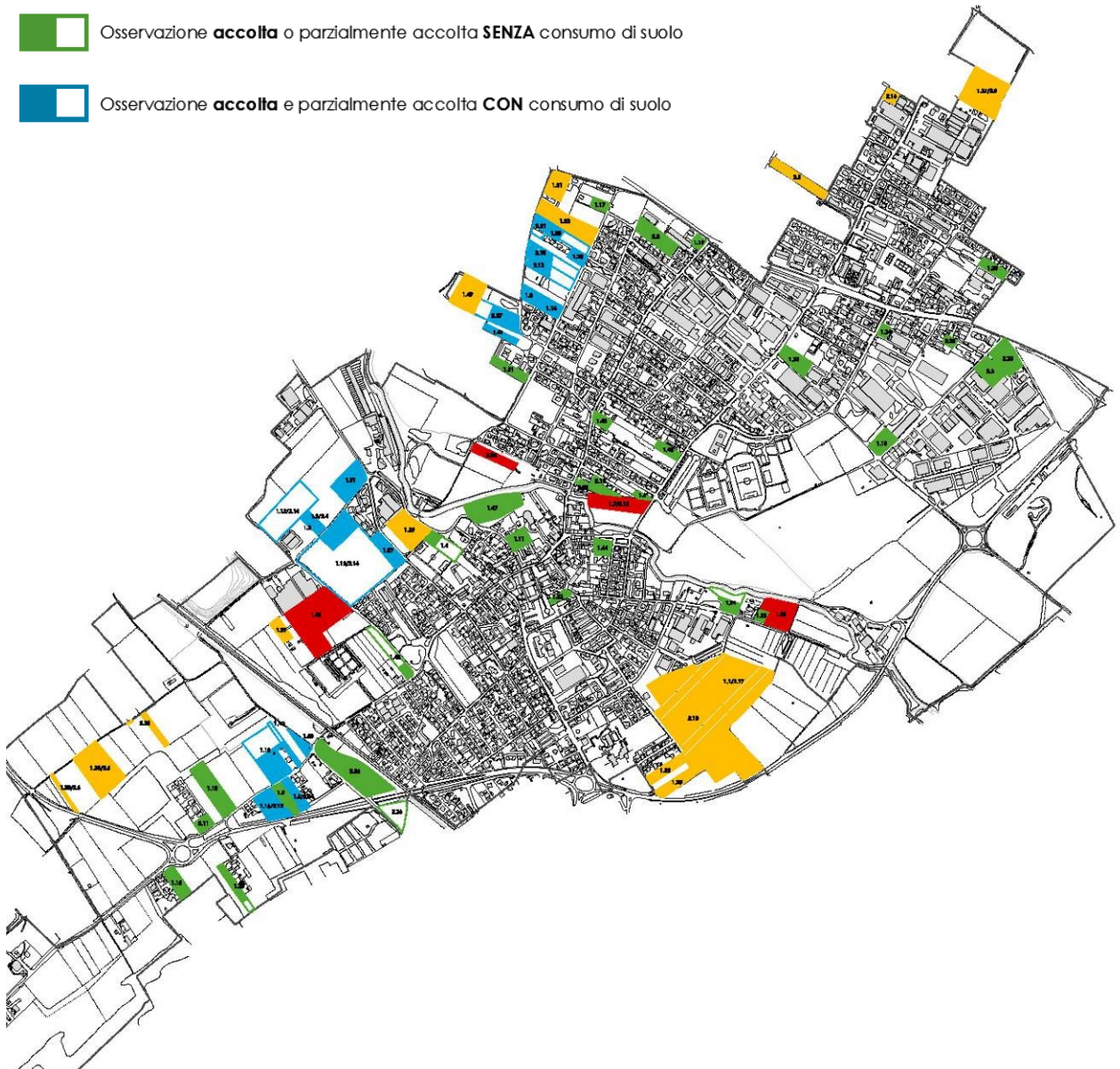
Con delibere n. 51 del 21.05.2007 e n. 129 del 23.11.2009 la Giunta Comunale ha approvato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 di redazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, dandone notizia alla cittadinanza e invitando chiunque avesse avuto interesse, ad inviare le proprie proposte. Sulla scorta dell'avviso sono pervenute n. 70 istanze, riassunte nella tabella seguente:

Destinazione richiesta	numero di istanze
Residenziale	48
Produttivo	8
Terziario/Commerciale	2
Per servizi	0
Agricola	0
Edificabile	6
Altre	6
Totale	70



Nella schema grafico di seguito riportato vengono puntualmente individuate gli ambiti oggetto di istanza con l'indicazione delle richieste accolte e di quelle respinte specificando altresì la motivazione dell'accoglimento o del respingimento.

- Osservazione **non accolta** perchè non in linea con i criteri di pianificazione e sviluppo del territorio previsti dal PGT
- Osservazione **non accolta** perchè soggetta a vincoli sovraordinati (P.T.C.P. - P.L.I.S.) o locali
- Osservazione **accolta** o parzialmente accolta **SENZA** consumo di suolo
- Osservazione **accolta** e parzialmente accolta **CON** consumo di suolo



Nella tabella sotto riportata vengono sinteticamente individuati i contenuti delle richieste pervenute con l'indicazione delle richieste accolte e di quelle respinte.



Progressivo	n° istanza	Richiedente	Destinazione attuale	Richiesta
1	1.1/ 2.17	Fondazione Ferrario di Vanzago	E1 - agricola produttiva	terziario/produttiva
2	1.2	Lavanga Carmine	E1 - agricola produttiva	residenziale
3	1.3/2.4	Mancuso Ignazio	E1 - agricola produttiva	residenziale
4	1.4	Santoni Emilio, Elisa Annita	F - parco urbano	residenziale
5	1.5/2.24	Bettati Aldo, Bettati Irma, Bettati Rosanna	E1 - agricola produttiva	residenziale
6	1.6	Gambini Tiziano	B4 - residenziale di completamento	residenziale di completamento (semintensiva) o B4 con abitabilità sottotetti
7	1.7/2.15	Cinetto, Nobile, Lamperti	zona a servizi pubblici residenziali	residenziale
8	1.8	Lavarra Francesco	E1 - agricola produttiva	residenziale
9	1.9	Sartori Giancarlo	E1 - agricola produttiva (destinazione effettiva industriale)	industriale
10	1.10	Stramondinoli Michele	D5 - depositi all'aperto/ zona a servizi pubblici per l'industria	residenziale
11	1.11	Barbieri Paolo	B4 residenziale di completamento/ B5 residenziale verde privato	residenziale
12	1.12/2.14	Istituto sostentamento del clero diocesi di Milano	E1 - agricola produttiva/ F - parco urbano	residenziale (edilizia libera o social housing) o perequazione
13	1.13	Marbo Spa	zona a servizi pubblici per l'industria	industriale
14	1.14	Visetti Ettore	E1 - agricola produttiva	residenziale
15	1.15	Banfi Maristella	E1 - agricola produttiva	residenziale
16	1.16/2.12	Banfi Teresina, Giampietro, Giuseppe, Alberta	E1 - agricola produttiva	residenziale



Progressivo	n° istanza	Richiedente	Destinazione attuale	Richiesta	
17		1.17	Parini Luciano, Re Gemma Natalina	E1 - agricola produttiva	residenziale
18		1.18	Musazzi Edvige	E2 - agricola di salvaguardia ambientale	residenziale
19		1.19	Sartirana maria Rosa	B5 - residenziale a verde privato	B4 - residenziale di completamento
20		1.20	Soc. Trifoglio di Chiavegato Marco	E1 - agricola produttiva	espansione residenziale con caratteristiche di ecocompatibilità
21		1.21	Gozzini Michele, Gozzini Pierino	E1 - agricola produttiva	espansione residenziale con caratteristiche di ecocompatibilità
22		1.22	Imm. Samarcal Srl	E1 - agricola produttiva	espansione residenziale con caratteristiche di ecocompatibilità
23		1.23	Lauriola Marco	F - parco urbano (PLIS)	residenziale con verde perequativo e ampliamento sugli edifici esistenti
24		1.24	Lauriola Marco	F - parco urbano (PLIS)	residenziale di completamento, cessione aree lungo fiume, ampliamento edifici esistenti
25		1.25	Lauriola Costruzioni edili srl	E1 - agricola produttiva	residenziale di espansione soggetta a PL
26		1.26	Lauriola Michele	F - parco urbano (PLIS)	residenziale con verde perequativo
27		1.27	Edilcostruzioni sas di Lauriola Michele	E1 - agricola produttiva	residenziale di completamento
28		1.28	Edilcostruzioni sas di Lauriola Michele	E1 - agricola produttiva	residenziale di completamento
29		1.29	Lauriola Michele	F - parco urbano	industriale di completamento (cessione aree per parcheggio, verde, strada)
30		1.30	Tummolo Francesco, Ami Annalisa	D1 - produttive esistenti e di completamento	porzione residenziale nuovo tratto viario sui mapp. 45/46/92/95
31		1.31	Tanzi Maria e Giuseppina, Grimoldi Rosetta, Tanzi Marina e Carmen	E1 - agricola produttiva	residenziale di espansione
32		1.32	Milve srl	B1 - recupero edilizio/zona a servizi pubblici residenziali (dentro perimetro PUV)	residenziale



Progressivo	n° istanza	Richiedente	Destinazione attuale	Richiesta
33	1.33	Balconi Maurizio	B4 - residenziale di completamento/ B5 residenziale a verde privato	ampliare la porzione edificabile e diminuire il verde privato
34	1.34	Balconi Michele	D1 - produttive esistenti e di completamento	residenziale
35	1.37/2.9	Don Giulio Vegezzi	E1 - agricola produttiva	D1 - produttive esistenti e di completamento
36	1.38/2.6	Radaelli Piera, Giuseppina, Rosanna, Mariangela	E2 - agricola di salvaguardia ambientale	vivaio per essenze arboree e vendita al pubblico
37	1.39	Melana Caterina	E1 - agricola produttiva	industriale fino a linea rispetto cimitero
38	1.40	Croci Angela	E2 - agricola di salvaguardia ambientale	residenziale
39	1.41	Canciani Davide	E1 - agricola produttiva	residenziale
40	1.42	Belloni Ezia	zona a servizi pubblici residenziali	residenziale fino a linea rispetto cimitero
41	1.43	Di Bisceglie Michele, Marinoni Mariadele	B4 / B5 / zona a servizi pubblici residenziali	interamente residenziale
42	1.44	Imm. Piave Sas	D1 - zone produttive esistenti e di completamento	residenziale
43	1.45	Rampini paola, Crivelli Renata	zona a servizi pubblici residenziali	residenziale
44	1.46	Coprind Snc	E1 - agricola produttiva	industriale fino a linea rispetto cimitero (donate ad associazione per disabili)
45	1.47	Fellini Club House srl	F - parco urbano	area adibita a svago con possibilità di ampliamento edifici esistenti
46	1.49	Raimondi Francesco, Ceriani Agnese	E1 - agricola produttiva	residenziale e riapertura strada vicinale della Brera
47	1.50	Eretti Ettore	E2 - agricola di salvaguardia ambientale	residenziale
48	1.51	Pogliani Angelo, Poglian Carlo	E1 - agricola produttiva	residenziale
49	2.3	Abbattista Spa	D1 - zone produttive esistenti e di completamento /commerciale all'ingrosso	Commercio al dettaglio di vicinato (max. 250mq)
50	2.5	Imm. 2 Erre Srl.	E1 - agricola produttiva	residenziale o commerciale o industriale



Progressivo	n° istanza	Richiedente	Destinazione attuale	Richiesta
51	2.8	D'Arasmo Giuseppe	D1 - zone produttive esistenti e di completa-mento / servizi per industria e terziario	residenziale
52	2.10	Campioni ferdinando, Cagnoni Renata e Stefano, Re Paola, Faraldi Elena e Marco	E1 - agricola produttiva	edificabile
53	2.11	Molteni Silvia Maria, Molteni Paola Luisa	E2 - agricola di salvaguardia ambientale	edificabile
54	2.13	Amboldi Giovanni, Claudio e Anita	E1 - agricola produttiva	residenziale
55	2.16	Bianchi Renato	D1 - produttive esistenti e di completamento	residenziale
56	2.18	Fondazione Ca' Granda Ospedale Maggiore	zona a servizi pubblici residenziali	residenziale
57	2.19	Visetti & C. Sas	D1 - produttive esistenti e di completamento	residenziale (indice di fabbricabilità = 2 mc/mq)
58	2.20	Visetti Ettore ed eredi	D1 - produttive / zona a servizi pubblici residenziali / residenziale	residenziale (indice di fabbricabilità = 2 mc/mq)
59	2.21	Lombardi Fabio, Chiavegato Marco, enzo Lorandi Saveria	E1 - agricola produttiva	ambito di trasformazione (aree in parte già oggetto di osservazione n.1.20/1.22)
60	2.22	Belloni Angelo, Emilia, Carmela	E2 - agricola di salvaguardia ambientale	ambito di trasformazione con intervento sostenibile
61	2.23	Malgrati Giancarlo	B3 / B5 / nuova strada di PRG	commerciale
62	2.25	Taini Luca, Taini Marcello	F - parco urbano	residenziale
63	2.26	Arca immobiliare Srl	D5 - depositi all'aperto	residenziale (proposta di PII già presentata)
64	2.27/2.29	Crivelli Mariangela, Giancarlo, Luigia	E1 - agricola produttiva	edificabile
65	2.28	Rigo Antonio Stefano, Peppinato Elisa	verde pubblico	residenziale di completamento



3.4.9. La struttura insediativa

A partire dal nucleo storico, localizzato a ridosso del fiume Olona, si legge un'espansione del tessuto urbanizzato poglianese di due tipi: una "diffusa" e predominante, in corrispondenza del Bettolino e della S.S. del Sempione, che con il trascorrere del tempo, si è andata ad unire al naturale ampliamento del centro storico e una "puntuale" costituita dalla nascita spontanea, in ambito agricolo, di piccoli agglomerati residenziali disgiunti tra loro.

La particolare conformazione insediativa di Pogliano Milanese, è stata determinata sia da dinamiche legate allo sviluppo dei tracciati degli assi viari storici delle strade provinciali, sia da dinamiche di sviluppo non sempre coordinato, dettate dal soddisfacimento immediato di esigenze momentanee di tipo funzionale, sociale o immobiliare, oltre alla presenza di elementi di cesura del territorio quali la S.S. del Sempione, il fiume Olona e la ferrovia.

Nel comune di Pogliano Milanese, come nella maggior parte dei comuni italiani, si denota la mancanza di una pianificazione di ampio respiro e di lungo termine, basti guardare gli aggiornamenti e le modifiche apportate allo strumento di pianificazione originario.

La frammentazione insediativa delle nuove espansioni residenziali è leggibile nelle cartografie e nei progetti dei nuovi piani, questa rappresenta una delle maggiori criticità del sistema insediativo del territorio di Pogliano Milanese. A questo si contrappone una spiccata identità del nucleo originario, dove risultano ancora chiaramente leggibili le strutture storiche degli edifici e sono rimaste inalterate le tipologie sui fronti strada.

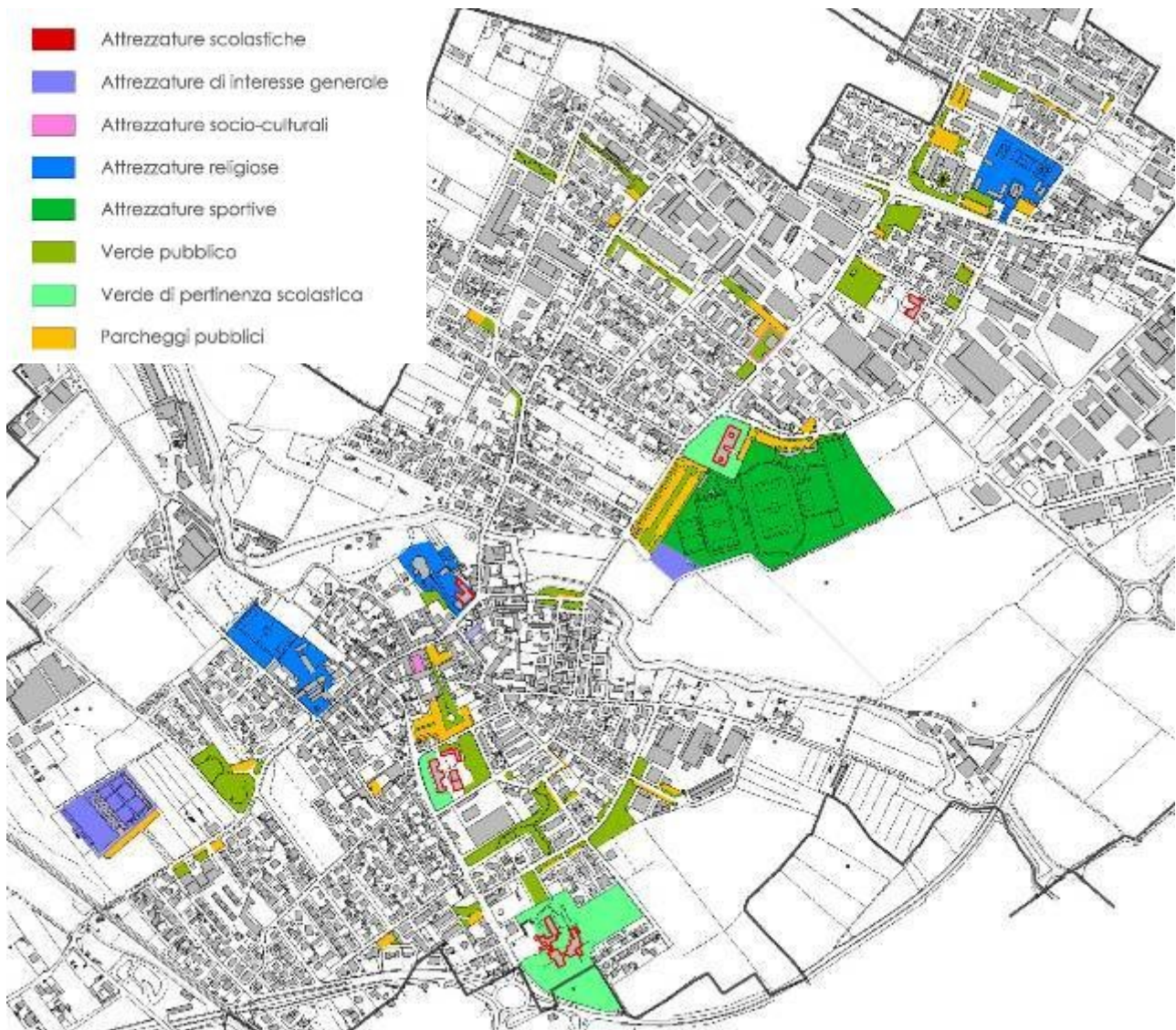
Il sistema insediativo ha registrato negli anni una lenta ma progressiva trasformazione non tanto nella sua gerarchia, quanto nella struttura e nelle connotazioni, frutto di un recente sviluppo che, nella sua maglia regolare, ha cambiato l'assetto tipico del nucleo di antica formazione caratterizzato da tipologie a cortina lungo le vie principali, con presenze puntuali di elementi a corte aperta o chiusa.

Negli ultimi anni si sono attivati progetti di trasformazione urbanistica con approvazione di numerosi piani attuativi destinati a saturare i lotti liberi interclusi nel tessuto edificato. La tipologia abitativa prevista utilizza essenzialmente edifici isolati plurifamiliari a più piani, a creare una continuazione con il tessuto di espansione dei decenni precedenti. Tuttavia, come evidente dal contenuto delle osservazioni presentate dagli abitanti, la domanda di edificazioni non è ancora stata soddisfatta ed è pertanto necessaria una valutazione sulle modalità di espansione da prevedere per sopperire alle richieste fatte.

3.4.10. Il sistema dei servizi e delle attrezzature

Utilizzando come fonte il P.R.G. vigente ed a seguito di numerosi sopralluoghi, sono state analizzate le diverse categorie di servizi presenti sul territorio del comune di Pogliano Milanese ed i loro relativi spazi pertinenziali.

In particolare vengono distinte le zone per attrezzature scolastiche e il relativo verde pertinenziale, le zone per attrezzature di interesse generale, le attrezzature socio-culturali, le attrezzature religiose con i relativi spazi pertinenziali, le attrezzature sportive, il verde pubblico. Si considerano come servizi e attrezzature anche i parcheggi pubblici e se ne evidenzia la distribuzione sul territorio.



Il previgente PRG prevedeva nella sua attuazione una diffusa superficie da destinare a servizi. Il rilievo effettuato sullo stato di fatto dei servizi esistenti e sulle aree di proprietà comunale ha evidenziato come gran parte di tali previsioni non siano state attuate. Seppure è opportuno specificare che una trattazione più completa dell'argomento sarà contenuta nella Relazione e nelle Tavole grafiche costituenti il Piano dei Servizi.

La valutazione dei servizi esistenti è un passaggio fondamentale sia per prendere atto della situazione in essere, valutando aspetti positivi e carenze, necessari a definire i nuovi obiettivi.

I servizi sono ben distribuiti all'interno del centro storico e delle zone di più antica espansione, mentre sono carenti in particolar modo le zone a sud ovest della ferrovia.



L'analisi puntuale ha evidenziato come la dotazione generale dei servizi offerti al cittadino di Pogliano Milanese sia buona sia in termini qualitativi che quantitativi: tutte le categorie di servizi infatti sono presenti in quantità largamente superiore a quanto richiesto dal D.M. 1444 del 68

Verifica delle superfici dei servizi in riferimento alla popolazione residente teorica			
Categorie di servizi	Sup. richiesta dalla normativa (8.796 ab.)	Sup. servizi esistenti	Bilancio
Istruzione	39.582,00 mq.	46.895,00 mq.	+7.313,00
Verde pubblico	79.164,00 mq.	123.924,00 mq.	+44.760,00
Servizi pubblici	17.592,00 mq.	69.270,00 mq.	+51.678,00
Parcheggi	21.990,00 mq.	32.454,00 mq.	+10.464,00

Servizi per l'istruzione

Il comparto scolastico del comune di Pogliano Milanese comprende tre scuole per l'infanzia, due scuole primarie e una scuola secondaria di I livello. Di seguito si riporta una tabella esplicativa derivata dal piano per il diritto allo studio 2009-2010.

Istruzione						
	denominazione	Alunni residenti	n.° iscritti residenti	n.° iscritti non residenti	numero classi	totale iscritti
1	Scuola dell'infanzia statale "Bernasconi"	238	120	14	5	134
2	Scuola dell'infanzia paritaria "Ente Morale Chaniac"		77	30	4	107
3	Scuola dell'infanzia paritaria "Istituto Neri"		13	62	3	75
4	Scuola primaria statale "Don Lorenzo Milani"	359	325	24	15	349
2	Scuola primaria paritaria "Istituto Neri"		34	147	9	181
5	Scuola secondaria di primo grado "A. Ronchetti"	189	189	197	18	386

Tutti gli edifici scolastici sono dotati di aree pertinenziali esterne per lo svago e l'attività motoria e di spazi per lo sport. Si riscontra però il problema dell'accesso pedonale in sicurezza ed autonomia per gli utenti dal momento che è evidente una diffusa discontinuità dei percorsi ciclopedonali nel territorio poglianese.



Servizi di interesse comune

Il municipio, con sede nel centro storico, risulta dotato adeguatamente di tutti gli spazi funzionali all'attività e la loro organizzazione risulta coerente alle necessità del Paese.

Per quanto riguarda gli spazi di aggregazione viene individuato un edificio per le feste organizzate che si trova in prossimità del centro sportivo comunale.

Relativamente alla cultura si evidenzia la presenza di una biblioteca pubblica collocata all'interno di un edificio di proprietà comunale presente all'interno del nucleo storico, anche se la dimensione dello stesso risulta piuttosto ridotta.

Tra i servizi di interesse comune viene individuata anche la palazzina polifunzionale di via Europa.

Attrezzature per il culto

Gli spazi per il culto sono largamente diffusi, grazie alla presenza di tre grandi chiese con oratori e ampie superfici pertinenziali per lo svago e lo sport.

Verde pubblico, attrezzato e spazi pubblici

Nel complesso il territorio comunale di Pogliano Milanese risulta ben dotato di aree a verde sia in termini quantitativi che qualitativi: il verde pubblico risulta infatti piuttosto diffuso negli ambiti edificati e generalmente ben attrezzato e fruibile da parte dell'utenza. Come già in precedenza viene rilevata la necessità di implementare un sistema ciclopedonale di collegamento tra i vari spazi pubblici.

Viene posta l'attenzione sulla presenza rilevante di spazi attrezzati per lo sport all'aperto e al chiuso. Sul territorio comunale è presente infatti un grande centro sportivo polivalente e nelle aree pertinenziali degli edifici di culto sono presenti spazi verdi attrezzati per il gioco del calcio, sport molto praticato nel territorio.

Aree per parcheggi

Le aree per parcheggi pubblici sono ben dimensionate e distribuite sul territorio comunale in modo da garantire l'accesso alla totalità dei servizi e degli edifici commerciali.

L'area a parcheggio pubblico nelle adiacenze del centro sportivo comunale viene utilizzata per il mercato comunale.

Servizi tecnologici e di igiene pubblica

Sul territorio comunale è presente una piazzola ecologica, adiacente al centro sportivo comunale.



3.4.11. Il sistema produttivo e del commercio

Come già analizzato in precedenza nella descrizione dell'uso del suolo comunale, si evidenzia come sul territorio poglianese sia presente una diffusa commistione tra la destinazione residenziale, quella produttiva e quella commerciale. Tuttavia si rileva la presenza di un polo produttivo di notevole dimensione nella zona nord-est dell'abitato in corrispondenza della S.S. del Sempione e di un altro polo produttivo nel Bettolino, in corrispondenza del confine comunale con Lainate. La zona a sud ovest della ferrovia si presenta principalmente agricola con la presenza di un'unica area produttiva al limite del territorio comunale, in prossimità del confine con Arluno.

Il sistema del commercio si presenta invece a spot più diffusi su tutto il territorio, essendo costituito in particolare da piccole attività di vario genere. Per una trattazione più dettagliata del sistema del commercio si rimanda al Piano dei Servizi.

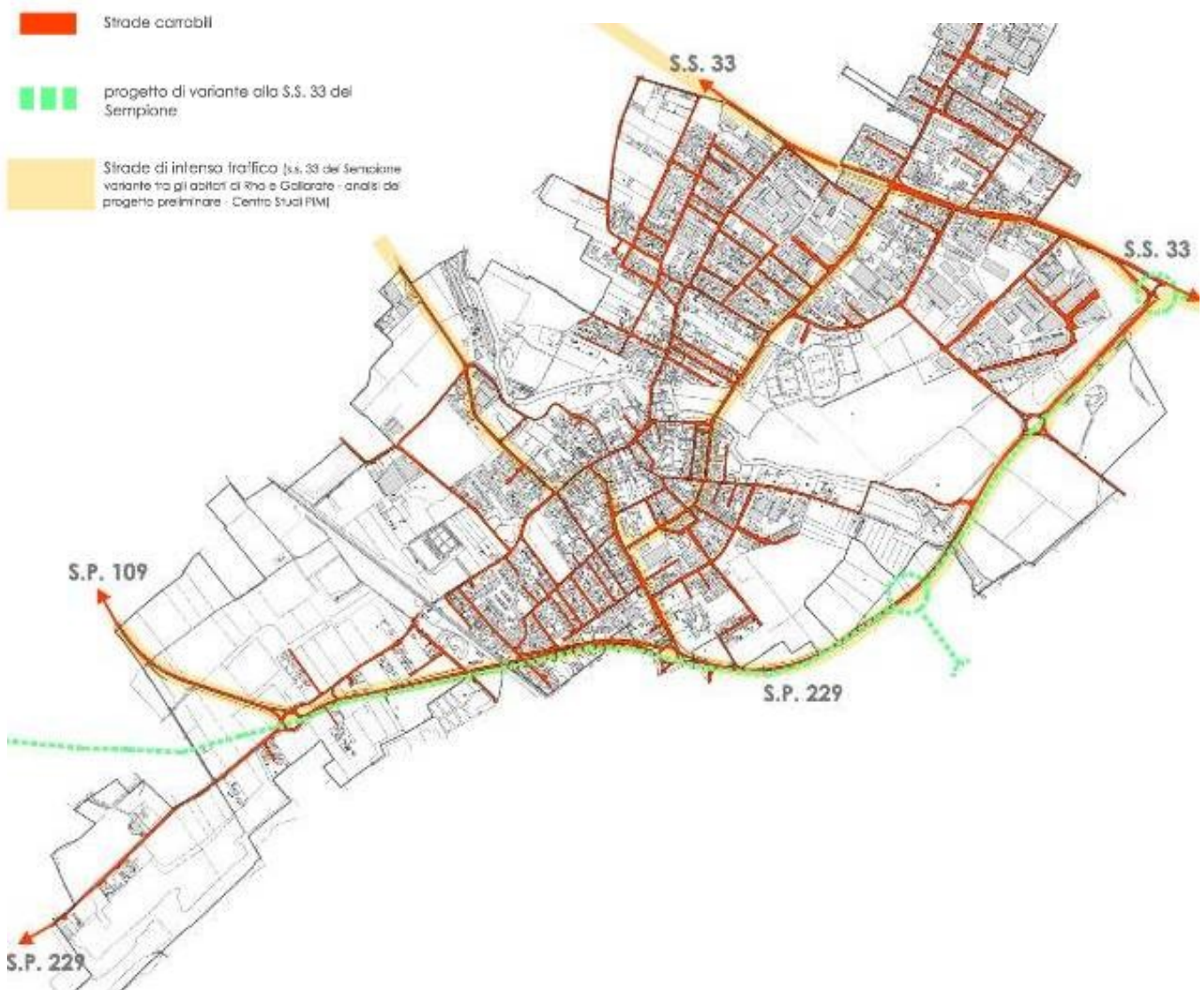


3.4.12. Il sistema della mobilità e delle infrastrutture

Come è possibile evincere dalla Tavola relativa al sistema della mobilità (Tav.03), la zona risulta ben servita da un punto di vista viabilistico, in particolare si può evidenziare la presenza delle seguenti infrastrutture:

- Strade Statali: Strada Statale n. 33 del Sempione, attraversa il territorio comunale a nord est dividendo il Bettolino dal resto del territorio;
- Rete viabilistica provinciale: la S.P. 229 che attraversa il territorio a sud dalla S.S. del Sempione verso Arluno e la S.P. 109 che dalla S.P. 229 si dirige verso Nerviano.

Si tiene inoltre in considerazione il progetto di variante del Sempione che comprende una modifica del tracciato della S.P. 229 proponendo un passaggio nella zona ovest del Comune in direzione del PLIS del Rocco sul Comune di Nerviano.



Oggetto di successiva analisi è quello che affronta i tracciati delle strade secondarie di maggiore interesse: questi attraversano il centro urbanizzato del comune, collegando gli elementi di interesse presenti all'interno del territorio con la viabilità sovraordinata.



Spesso però tali strade costituiscono percorsi alternativi alla viabilità provinciale interferendo con la vivibilità del nucleo edificato comunale e generando problemi di gestione del sistema viabilistico da affrontare e risolvere in sede di previsioni di piano.

All'interno del centro abitato e dell'area industriale le strade comunali sono a una corsia e servono gli isolati in modo efficiente ed esaustivo.

Visto il carattere rurale del territorio, si rilevano, inoltre, numerose strade poderali che collegano i campi alle strade principali.

Per quanto riguarda il sistema dei parcheggi ad uso pubblico, dall'analisi della cartografia (che di seguito viene riportata) emerge una distribuzione efficace ed adeguata a servire il territorio comunale sia relativamente ai servizi pubblici che alle abitazioni private.



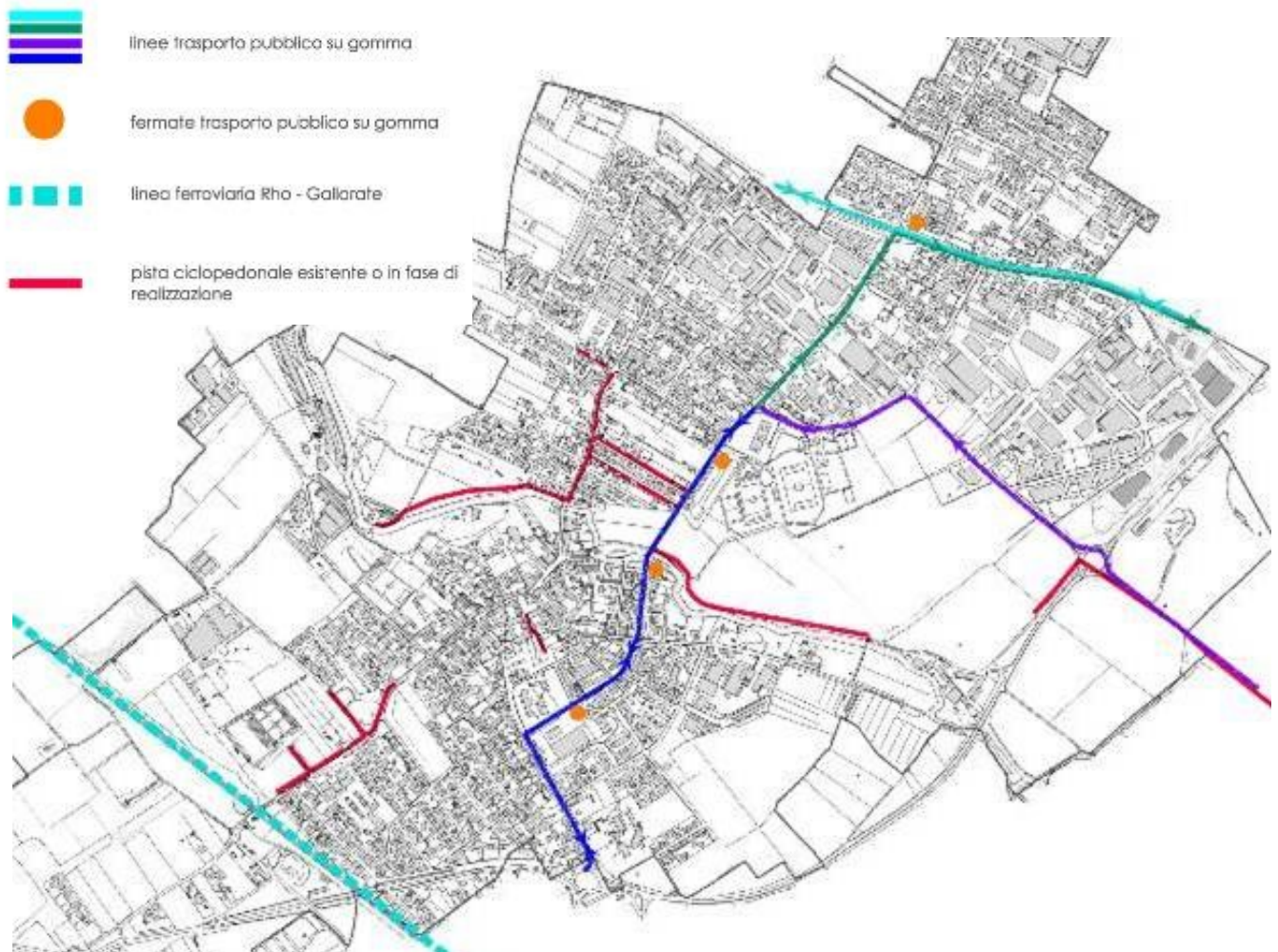
Le linee di trasporto pubblico che interessano il Comune di Pogliano Milanese sono costituite principalmente dalla linea ferroviaria Rho - Gallarate sulla quale è altresì previsto un progetto di ampliamento che prevede il raddoppio dei binari. Le alternative al mezzo privato e alla ferrovia, sono le Autolinee che collegano i Comuni del rhodense tra loro e con il capoluogo provinciale, Milano, offrendo altresì collegamenti interregionali.

La stazione ferroviaria che serve il territorio comunale di Pogliano, relativa alla linea Rho Gallarate si trova però sul territorio di Vanzago e quindi piuttosto distante dal centro di Pogliano.

La carta delle ciclovie e del trasporto pubblico va ad aggiungersi alle analisi della mobilità su gomma per ottenere una conoscenza globale del sistema dei trasporti pubblici, privati e della mobilità sostenibile.

Nella tavola di seguito riportata, vengono quindi evidenziate le principali piste ciclopedonali esistenti, i tracciati seguiti dalle tre linee di trasporto pubblico che attraversano il comune, con le relative fermate nonché il tracciato della linea ferroviaria.

Dall'analisi è stata riscontrata una diffusa discontinuità delle piste ciclabili esistenti.



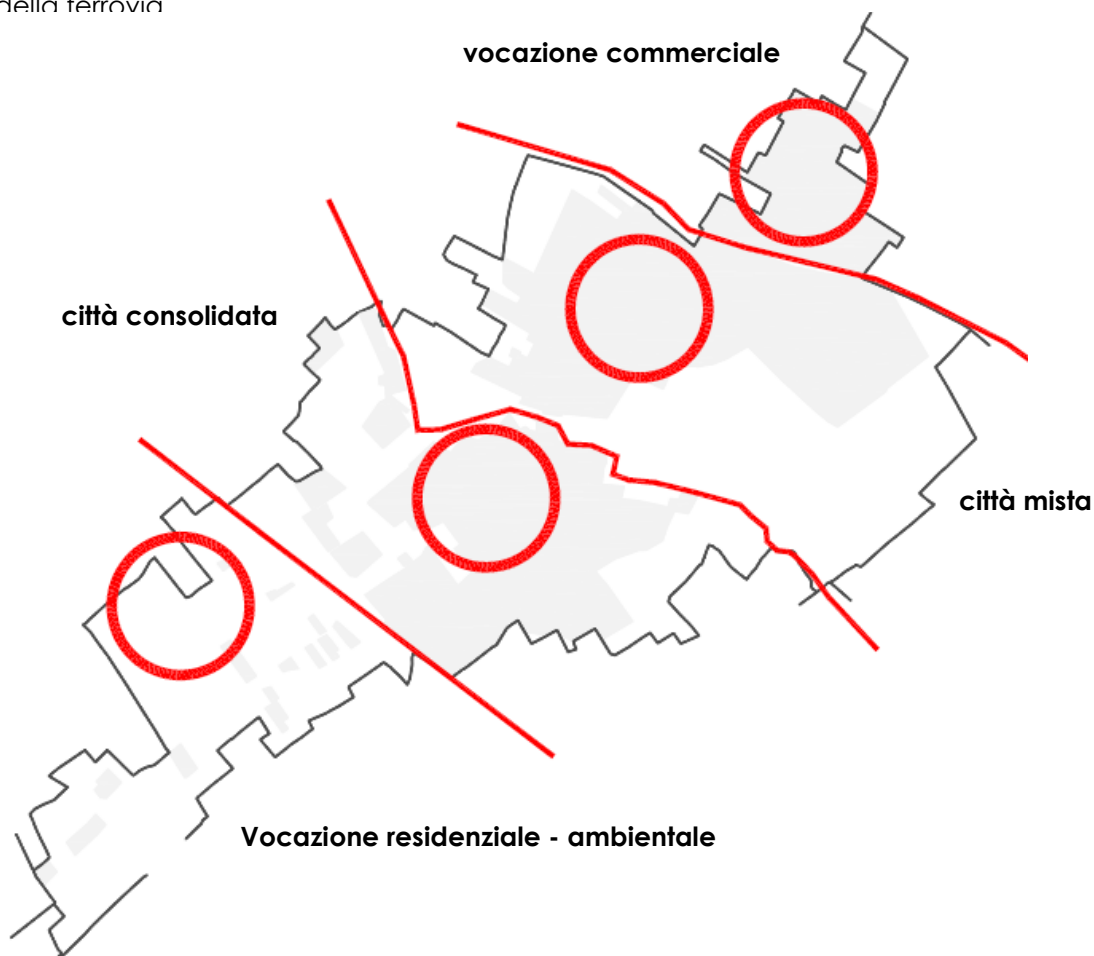
3.5. Sintesi critica

Rileggendo le caratteristiche del territorio e le tendenze di espansione analizzate nel quadro conoscitivo in relazione agli elementi di cesura del territorio (il sistema ferroviario, il percorso del fiume Olona ed il tracciato della S.S. del Sempione) si è individuata una proposta di gestione del Comune suddividendolo per poli in cui intervenire in maniera differente e differenziata al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche esistenti.

Lo scopo che ci si prefigge con lo sviluppo del P.G.T. è una diversificazione del territorio proprio in differenti poli, così da conferire per ognuno di essi una specifica identità che mantenga e valorizzi le potenzialità leggibili in ognuno di questi e li renda, allo stesso tempo, autonomi (anche mediante l'introduzione dei servizi mancanti) ma costituenti parti di un continuum urbano (implementando i collegamenti interni al territorio comunale specialmente relativamente alla mobilità dolce).

I poli individuati sono quattro:

- polo a vocazione commerciale, localizzato in corrispondenza delle aree che si sviluppano a ridosso del tracciato della S.S. del Sempione e nell'area del quartiere Bettolino;
- il polo della città mista, compreso tra la S.S. del Sempione e il fiume Olona;
- il polo della città consolidata, determinato dall'espansione del nucleo storico;
- il polo a vocazione residenziale - ambientale, costituito dalla parte di territorio comunale a sud ovest della ferrovia



L'individuazione sopra effettuata pone in essere la necessità di intervenire sul territorio in maniera trasversale e differenziata mediante l'utilizzo di strategie e l'individuazione di tematiche in grado di valorizzare i singoli poli ma anche di confrontarsi con la totalità e la complessità dell'intero ambito Comunale.

Di seguito si procede con l'individuazione dei singoli poli e con la descrizione delle caratteristiche che li contraddistinguono così da verificarne ed evidenziare le criticità ed i punti di forza da valorizzare ed implementare.

Polo a vocazione commerciale

Il polo a vocazione commerciale è localizzato in corrispondenza delle aree che si sviluppano a ridosso del tracciato della S.S. del Sempione e nell'area del quartiere Bettolino.

La presenza della Statale che separa il quartiere Bettolino dal resto del tessuto urbanizzato costituisce una criticità ma anche un elemento di forte valorizzazione per le aree che su di essa si affacciano, determinandovi la localizzazione di attività commerciali e di servizio.

La strada, configurandosi come una cesura quasi invalicabile a causa dell'intensità del traffico automobilistico che vi transita, pone in essere la necessità di ricucire il Bettolino all'edificato così da restituire identità ad un brano di città oggi divenuta di margine.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso del costruito, vi è una commistione tra aree residenziali a bassa e media densità e aree produttive localizzate prevalentemente a nord del quartiere e a ridosso della SS del Sempione.





I due Piani Particolareggiati previsti da PRG nell'area del Bettolino sono stati interamente attuati ed hanno portato la realizzazione di aree a verde pubblico e a parcheggio. Rimane un solo Piano Particolareggiato approvato, ma non ancora attuato, localizzato ad est del quartiere.

Altri servizi presenti nell'area sono una farmacia e una chiesa con le annesse strutture sportivo-ricreative.

Polo della città mista

Il polo della città mista, compreso tra la S.S. del Sempione e il fiume Olona, è caratterizzato dalla commistione di aree residenziali e produttive determinata da un'espansione del tessuto abitativo che è andata a saturare le aree vuote intercluse tra i lotti destinati al settore secondario.

I lotti liberi non ancora costruiti sono prevalentemente destinati alla coltivazione agricola.

Questo brano di città si colloca ad ovest in continuazione con le aree produttive del comune di Nerviano mentre ad est è delimitato dalla strada provinciale 229 che ne costituisce una vera e propria chiusura oltre la quale si apre il sistema agricolo e dei corridoi ecologici che interessa l'adiacente comune di Rho.

Nella proposta di riqualificazione di tale polo risulta importante ridare identità agli spazi di risulta ricompresi tra gli ambiti produttivi e quelli residenziali lavorando con la consapevolezza di creare spazi pubblici protetti e dotati di servizi a supporto delle differenti funzioni insediate.



Polo della città consolidata

Il polo della città consolidata è delimitato dal corso del fiume Olona e dal tracciato della linea ferroviaria Rho-Gallarate. La superficie edificata è costituita dal nucleo storico e dalla più antica espansione della città, edificazioni che si distinguono nettamente per densità e tipologia costruttiva. Il nucleo storico è infatti costituito da edifici a corte e da cortine edilizie di antica formazione e presenta una densità abitativa piuttosto alta. L'area limitrofa di prima espansione è caratterizzata invece da edifici isolati plurifamiliari a 2-3 piani. Il notevole consumo di suolo generato da questo tipo di espansione ha però lasciato ancora intatte alcune porzioni di territorio destinate all'agricoltura. La destinazione d'uso prevalente dell'edificato nel polo della città consolidata è quella residenziale ed è presente la maggior parte dei servizi. Si rileva però la presenza di una grande area produttiva tra la via Pellico e la via Battisti, a sud est dell'edificato. La rivalutazione di tale polo deve avvenire tramite una valorizzazione del nucleo antico attraverso una pedonalizzazione dei collegamenti e una riqualificazione degli spazi pubblici.



Polo a vocazione residenziale ambientale

Il polo che si trova a sud ovest della ferrovia è quasi interamente costituito da terreno agricolo all'interno del quale però, nel corso dei decenni, sono stati edificati alcuni lotti. Solo una porzione di questo polo può essere considerata come urbanizzata (nel senso inteso dal P.T.C.P. 2003 della provincia di Milano all'art. 84 comma 3).



Tale porzione risulta destinata dal previgente PRG comunale a “depositi all'aperto D5” ed è localizzata in corrispondenza dell'area adiacente alla ferrovia in continuità con il tessuto edificato del Comune di Vanzago. Questa considerazione, unita alla presenza di porzioni residenziali vicine, ha determinato la scelta di trasformare tale comparto in un ambito di trasformazione a vocazione residenziale ambientale che rispetti nella sua realizzazione il territorio agricolo limitrofo mantenendo una densità edilizia bassa e con notevole presenza di verde.



In riferimento al quadro conoscitivo individuato nei precedenti capitoli il documento di piano contiene una dimensione strategica, che si traduce nella definizione del nuovo assetto del territorio e del suo sviluppo, unitamente ad una componente più direttamente operativa contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dalla individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

La vicinanza del comune di Pogliano Milanese con il capoluogo provinciale con il quale è direttamente collegato dalla S.S. del Sempione, la ridotta distanza dall'autostrada A8 che interessa il vicino Comune di Lainate, la posizione del comune in un ambito fortemente produttivo quale può essere considerata l'area metropolitana milanese hanno condizionato lo sviluppo del territorio di Pogliano. In particolare negli ultimi dieci anni si è assistito, in riferimento alle sollecitazioni che questi fattori inducono, ad un notevole incremento di edilizia abitativa.



Le ragioni di tale sviluppo possono essere ricercate proprio nel rapporto tra gli aspetti naturalistici e paesaggistici che il territorio è in grado di offrire in relazione alle potenzialità che i collegamenti con i principali centri produttivi provinciali e regionali consentono, nonché nei costi più contenuti offerti dall'edilizia residenziale rispetto al capoluogo.

La realtà oggi riscontrabile sul territorio è certamente più dinamica e diversificata rispetto a quella leggibile anche solo dieci anni fa. Le trasformazioni avvenute e quelle in corso rischiano tuttavia di diventare un punto di debolezza per un corretto sviluppo del Comune se non circostanziate e territorialmente sostenibili, anche ad un'attenta valutazione dei nuovi carichi insediativi ed al parallelo potenziamento dei servizi necessari.

Si deve quindi collegare la crescente espansione di Pogliano Milanese con un'offerta completa di servizi e di spazi a misura d'uomo per i cittadini, evitando il formarsi di quartieri dormitorio consentendo a tutti di poter vivere nella sua totalità la vita del paese, consentendo il mantenimento di taluni equilibri socioeconomici e, soprattutto, di un'identità urbana e territoriale ancora riconoscibile e punto di forza per individuare nuove strategie di sviluppo.

All'interno di questo scenario, attualmente privo di particolari squilibri o problematicità, si possono evidenziare i seguenti punti di debolezza, di criticità, di forza, di potenzialità e di opportunità.

3.5.1. Lettura delle Criticità del territorio

I punti di debolezza e/o di criticità sono sostanzialmente riconducibili a tre filoni:

- il sistema delle connessioni urbane e dei collegamenti extraurbani legati allo sviluppo produttivo;
- lo sviluppo del sistema residenziale;
- isolamento del quartiere denominato Bettolino;
- il non corretto utilizzo delle risorse ambientali correlato all'alta vulnerabilità della falda freatica e alla semplificazione e banalizzazione del paesaggio agrario connessa allo sfruttamento intensivo del suolo agricolo.

Il sistema delle connessioni urbane e dei collegamenti extraurbani:

L'impianto viario di Pogliano Milanese, come già analizzato nel quadro conoscitivo, è strutturato sui due assi strategici per il territorio e fortemente trafficati che sono la Statale del Sempione e la S.P. 229. Le due strade indicate sono sì un importante collegamento per Pogliano con il resto dell'area metropolitana milanese, ma si presentano come elementi di forte cesura soprattutto per quanto riguarda la pedonalizzazione del territorio.

Un'altra barriera è costituita dalla ferrovia, attraversabile, ad oggi, solo con un sottopassaggio carrabile (in corrispondenza della S.P. 229) ed uno pedonale. La previsione della variante della strada statale del Sempione prevede inoltre un tracciato che attraversi il territorio comunale in corrispondenza di quella porzione ancora destinata ad agricoltura e che fa da collegamento naturale tra il Bosco di Vanzago ed il Parco del Roccolo.



Ulteriori criticità sono localizzate principalmente sui tracciati che si sviluppano in direzione nord sud e che attraversano il capoluogo: in particolare si evidenzia la presenza di incroci potenzialmente pericolosi e di tratti con una sezione stradale particolarmente ridotta, penalizzando altresì il sistema dei parcheggi a servizio delle numerose attività commerciali qui insediate.

Isolamento del Bettolino

Conseguenza delle criticità riscontrate nel punto precedente è l'isolamento del quartiere Bettolino che risulta difficilmente raggiungibile, almeno dal punto di vista ciclopedonale, dal capoluogo.

Questa perifericità della frazione determina una difficile fruizione del sistema di servizi e degli esercizi commerciali di cui è dotato il comune di Pogliano.

Sviluppo del sistema residenziale

Le espansioni determinate dalla richiesta di terreni edificabili hanno occupato terreno precedentemente destinato all'agricoltura senza intervenire sulla modificazione della capacità abitativa dei terreni interni al tessuto edificato. Tale sistema ha determinato un notevole consumo di suolo e la frammentazione, almeno nella porzione a sud della ferrovia, delle edificazioni con conseguente perdita di caratterizzazione di un ambito prima esclusivamente agricolo.

Semplificazione e banalizzazione del paesaggio agrario

La pressione agricola, connessa allo sfruttamento intensivo del suolo agricolo, ha semplificato ed a tratti impoverito l'assetto paesistico ed ecosistemico del territorio. Sono pressoché scomparsi gli elementi vegetazionali tipici del paesaggio associati al reticolo irriguo (vegetazione ripariale) e/o alla partizione poderale (filari).

La progressiva riduzione di tali elementi connotativi non solo ha appiattito l'immagine del paesaggio agrario, ma ha anche importanti ripercussioni sulla qualità ecologica dell'area, (habitat per la fauna selvatica e connessioni fra aree ecologicamente diverse).

3.5.2. Lettura delle Potenzialità del territorio

Oltre agli elementi di criticità è opportuno analizzare le potenzialità che il territorio può offrire grazie alle sue caratteristiche intrinseche, quali la posizione geografica, la qualità del paesaggio e dell'ambiente, la struttura urbana ed i servizi.

Posizione geografica, dotazione infrastrutturale indiretta

Come già detto, Pogliano Milanese è un comune dell'area metropolitana milanese, direttamente e strettamente connesso con il capoluogo di Milano.

Tale fattore di posizione costituisce un rilevante vantaggio, in particolare per l'integrazione con il pluralismo di poli di eccellenza del capoluogo regionale. Per quanto riguarda le infrastrutture di interesse sovralocale, con il miglioramento del sistema viabilistico sul Sempione e la riduzione del traffico si promuoverà il collegamento sovralocale tra i comuni dell'area nord ovest milanese, con la città di Milano e con l'autostrada A8.



Struttura urbana e servizi

Il sistema dei servizi è elemento sostanziale per un'adeguata qualità dell'abitare. Pogliano gode di un sistema di servizi vario ben dimensionato ponendosi in una situazione di completa autosufficienza rispetto ai comuni limitrofi. Punto critico del sistema dei servizi è l'area del bettolino che, a causa della dislocazione al di là della S.S. del Sempione rispetto al centro edificato, tende ad usufruire dei servizi dei comuni limitrofi.

Qualità dell'ambiente

Una corretta politica ambientale attraverso gli strumenti oggi disponibili, volta a riequilibrare taluni squilibri nell'utilizzo del suolo agricolo, ed a riconquistare l'immagine paesistica del territorio attraverso il recupero delle sue componenti tradizionali (cascine, nuclei storici, percorsi rurali, ecc.) ma anche mediante il controllo dei nuovi interventi, può costituire un forte potenziale (residenza di qualità, ricreazione, tempo libero) per questo territorio posto in una zona fortemente antropizzata. La popolazione residente ha dimostrato consapevolezza di questi valori, ed un forte senso di appartenenza al proprio territorio, fattori forieri di un' oculata gestione di queste potenzialità.

Il fiume Olona e il Bosco di Vanzago

Oltre ai temi sopra esposti, il territorio di Pogliano Milanese presenta due specifiche potenzialità aggiuntive, il percorso del fiume Olona che attraversa da est a ovest il Comune e la presenza del bosco di Vanzago, oasi naturale protetta.

Queste due realtà costituiscono significativi punti di forza dal punto di vista ambientale e attrattivo che questo territorio è in grado di offrire e che deve saper valorizzare poiché potenziali generatori di flussi turistici settoriali ma significativi.

3.5.3. Individuazione delle Opportunità per il territorio di Pogliano Milanese

Al fine di perseguire uno sviluppo equilibrato, rafforzando gli elementi identitari del territorio, delle risorse che esso offre e della tradizione, senza rinunciare ai vantaggi derivanti dalla posizione e dai vicini centri di eccellenza diventa sempre più importante progettare uno sviluppo consapevole che tenga conto della realtà locale. Valorizzare queste risorse ed identità attraverso uno sviluppo rispettoso delle medesime, è un fattore di qualità destinato a rappresentare un valore aggiunto rispetto a realtà che si sono invece fatte "aggredire" da processi conturbativi snaturanti.

Pogliano Milanese, come i comuni limitrofi, ha perso durante la sua espansione la leggibilità del tessuto storico e del sistema agricolo - fluviale in cui il nucleo antico era nato.

Il territorio rurale, ancorché impoverito in molti suoi contenuti paesaggistici da un'agricoltura intensiva, rappresenta, insieme al corso del fiume Olona, una risorsa da salvaguardare.

La previsione di nuovi insediamenti residenziali di qualità a completamento dell'urbanizzato, la riconversione e l'implementazione di taluni edifici lungo il fiume (mulini), la riqualificazione del centro storico e la pedonalizzazione dei collegamenti interni, la messa a sistema dei servizi e delle aree verdi attraverso percorsi protetti rappresentano interventi nel rispetto di queste logiche.



3.5.4. Gli incontri pubblici e la partecipazione nel processo di pianificazione

In riferimento alle indicazioni della normativa vigente, vengono previsti una serie di incontri con le associazioni portatrici di interessi diffusi presenti sul territorio, in particolari vengono previsti una serie di incontri pubblici secondo il seguente calendario:

- 28 Ottobre 2011 ore 18.00 – Associazioni culturali
- 31 Ottobre 2011 ore 21.00 – Associazioni sportive
- 03 Novembre 2011 ore 21.00 – Commercianti e associazioni per il commercio

Da questi incontri sono emerse una serie di tematiche, desumibili dai verbali redatti durante le riunioni (pubblicati sul sito del comune) che vengono di seguito riassunte in un elenco puntuale di criticità e potenzialità per il territorio di Pogliano.

Associazione Culturali:

- discontinuità e mancanza di sicurezza dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare in riferimento agli ambiti relativi alle scuole.
- recupero dei cortili e di angoli degradati e pericolanti attraverso la creazione di un fondo di solidarietà e di appositi piani di recupero e gestione
- rendere fruibile lo spazio parcheggio di via Cavour trasformandolo in area gioco per i bambini.
- creazione di un'area verde nelle vicinanze dell'agriturismo La Cassinetta, dove organizzare manifestazioni ed eventi.
- recintare il parchetto di via Mazzini
- migliorare l'accessibilità ai disabili nel centro
- demolire il muro al centro della piazza del municipio.
- individuare spazi dove accogliere temporaneamente gli extracomunitari
- creare un centro con mini alloggi per anziani, assistenza disabili e centro sociale nell'ex area Pessina, ora di proprietà pubblica
- prevedere la possibilità di realizzare un area per la sosta dei pullman in via Dante.

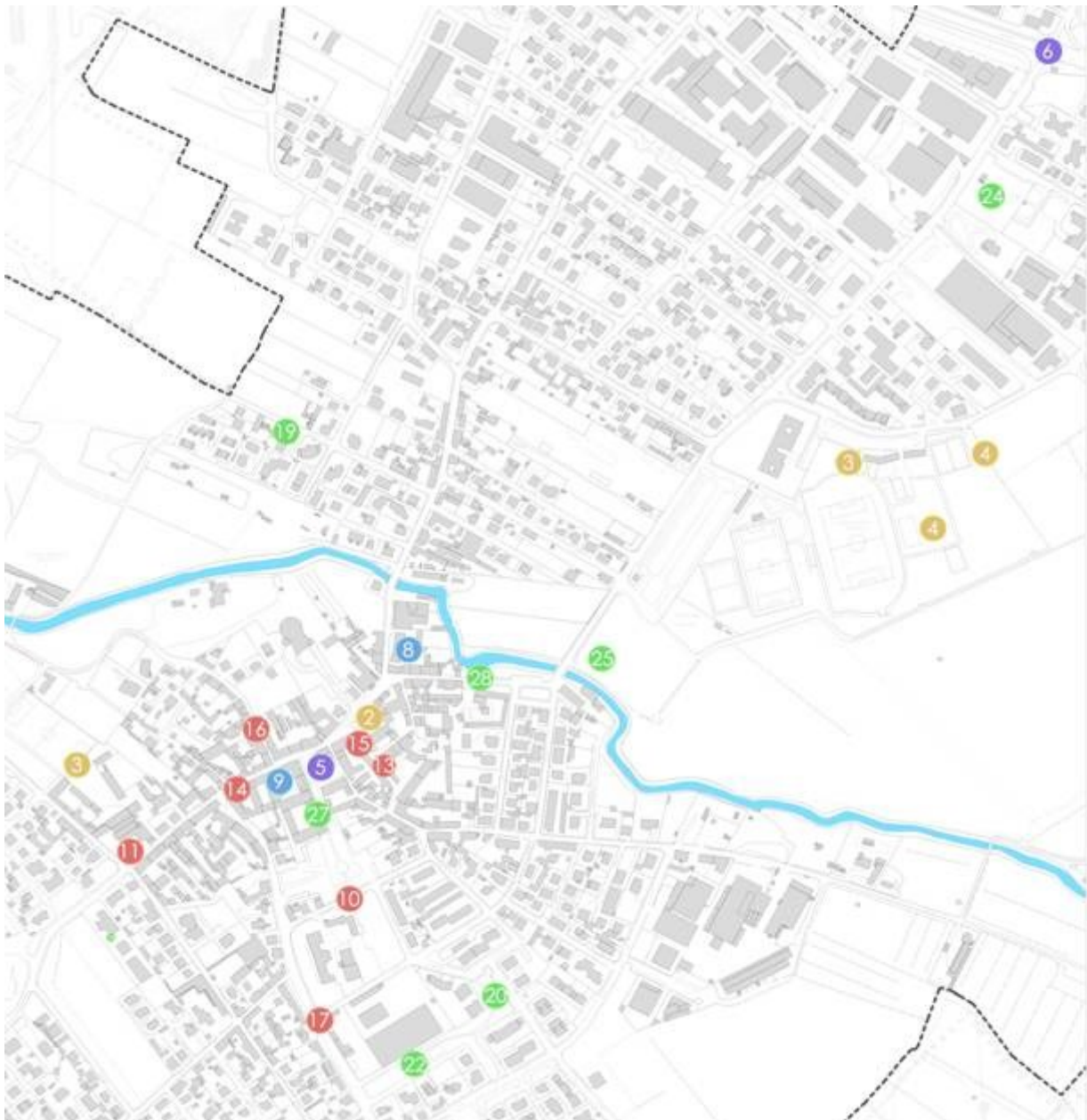
Associazioni Sportive:

- migliorare lo spazio a parcheggio sul sagrato della chiesa di San Luigi + parcheggi per disabili.
- insufficienza e scarsa manutenzione degli spogliatoi del centro sportivo.
- sistemazione dei campi coperti (coperture e fondi) e aggiungere una tribuna.
- sistemare l'area verde con il campo da basket di via Menotti.
- manca un campo da beach volley.
- discontinuità e mancanza di sicurezza dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare in riferimento alle scuole.
- inserire aree per i ragazzi nel parco di via Rosmini.
- proposta di un percorso vita nell'area del PLIS o nella zona del centro sportivo.
- collegamento ciclabile con l'Oasi di Vanzago.



Associazioni Commercianti:

- migliorare gli accessi alla città e la viabilità interna anche attraverso una migliore gestione dei parcheggi (zone disco e strisce blu) in particolare nel centro storico.
- valutare un collegamento carrabile tra piazza Tarantelli e Piazza Repubblica.
- rimuovere le panchine per ripristinare il parcheggio nella piazza del municipio.
- riqualificazione zona dei portici.
- illuminazione nella via Piave.
- senso unico in uscita per via Roma
- risolvere l'incrocio tra via Nazario Sauro e via Garibaldi con una rotonda.
- riqualificazione dei cortili nel centro storico.
- dare un accesso diretto e in sicurezza al Sempione, ad esempio con una rotonda, per favorire lo sviluppo del commercio lungo la via.





3.5.5. Consumo di suolo e meccanismi premiali

Il P.T.C.P. della Provincia di Milano (approvato con DCP n. 55 del 14 ottobre 2003), al capo II delle N.T.A. contiene specifiche disposizioni per la pianificazione comunale al fine di salvaguardare l'assetto esistente del territorio e determinare un'evoluzione del sistema insediativo in linea con i principi di salvaguardia ambientale.

A tal fine, all'art. 84 delle NTA del vigente P.T.C.P., la Provincia detta disposizioni per il consumo di suolo non urbanizzato da verificare all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

Come preconditione all'ammissibilità di espansioni urbanizzative, il P.T.C.P. rimanda alla verifica della percentuale di superfici attuate rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento della proposta. Il P.T.C.P. prevede, per consentire tali espansioni, che sia stato attuato o programmato (attraverso l'adozione di Piani Attuativi) almeno il 75% delle previsioni del vigente strumento urbanistico.

Il Comune di Pogliano rispetta la condizione preliminare alla proposta di espansioni urbanistiche.

La quantità delle espansioni insediative è commisurata al rapporto tra quantità di suolo comunale già urbanizzato e la superficie comunale. Tale indice percentuale viene denominato Indice di Consumo di Suolo (ICS).

Per suolo urbanizzato si intende la somma delle superfici esistenti e di quelle programmate con piano attuativo ad uso residenziale, extraresidenziale, per infrastrutture di mobilità, per servizi e attrezzature pubbliche urbane, nonché per attrezzature di interesse generale, ad esclusione dei parchi urbani e territoriali.

Comune di Pogliano Milanese

superficie comunale 4,7 Km²

suolo urbanizzato 2,01 Km²

suolo non urbanizzato 2.69 Km²

Indice di Consumo di Suolo (ICS) 57 %

Riportando i dati sopra descritti nella tab. 3 delle NTA del P.T.C.P. in corrispondenza del tavolo interistituzionale n° 4 - Rhodense - si rientra nella Classe di consumo di Suolo contrassegnata dalla lettera D (intervallo compreso tra 46% e 65%), in corrispondenza della quale si ha un incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata del 2% pari ad una S.t. di 53.790 mq.

Oltre alla verifica del consumo di suolo non ancora urbanizzato, vengono considerati dal P.T.C.P. anche degli Indicatori di sostenibilità atti ad esprimere in termini quantitativi la misura degli effetti indotti dalle previsioni urbanistiche sul territorio comunale.

Per ciascun indicatore sono indicati dei valori raccomandati destinati alla valutazione globale della compatibilità ambientale del piano.



La facoltà di avvalersi di ulteriori quote insediative di espansione è subordinata alla partecipazione del Comune al meccanismo premiale indicato nelle N.T.A. del P.T.C.P. al Titolo IV. Come riportato nell'art. 93 delle N.T.A. del P.T.C.P. 2003 il meccanismo premiale consegue al miglioramento significativo delle condizioni di sostenibilità territoriale da raggiungersi attraverso la previsione, negli strumenti urbanistici comunali, di valori obiettivo degli Indicatori di sostenibilità precedentemente citati e attraverso l'assunzione di politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale. Il raggiungimento di tali valori obiettivo consente di accumulare un punteggio che si traduce nella possibilità di aumentare il consumo di suolo di ulteriori percentuali in aggiunta a quelle determinate dall'ICS.

Indicatore I1 – Riuso del territorio urbanizzato

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo e le zone di espansione previste.

Per zone di trasformazione soggette a piano attuativo si intendono le aree che occupano superfici di suolo urbanizzato per le quali lo strumento urbanistico comunale preveda una trasformazione da assoggettare a pianificazione attuativa.

Per zone di espansione si intendono tutte le aree che occupano superfici di suolo non urbanizzato e destinate a nuova urbanizzazione dallo strumento urbanistico.

Calcolando tali valori sulla base degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT si ottiene:

St zone di trasformazione	124.380 mq
St zone di espansione	80.500 mq
Rapporto percentuale	209%

Il P.T.C.P. (tabella 4 delle N.T.A.) raccomanda che tale valore risulti uguale o superiore al 10%: tale raccomandazione viene rispettata e viene superato anche il valore obiettivo uguale o maggiore del 70% quindi si ottengono 3 punti premio.

Indicatore I2 – Permeabilità dei suoli urbani

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria delle zone di espansione e trasformazione. Per superficie permeabile si intende la superficie scoperta in grado di assorbire le acque meteoriche senza che vengano convogliate mediante appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Per la valutazione di tale requisito è stato imposto nelle schede degli ambiti di trasformazione un indice di superficie drenante I_d pari al 45% della Superficie territoriale di ciascun ambito, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'area e dalla distinzione tra zone di espansione e di trasformazione. Tale valore risulta quindi superiore ai valori raccomandati e ai valori obiettivo del P.T.C.P. e consente il raggiungimento di 0,5 punti per le aree residenziali.



Indicatore I3 – Dotazione di aree verdi piantumate

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie arborea e arboreo/arbustiva – aree boscate e fasce arboreo/arbustive – e la superficie del territorio comunale.

Il territorio di Pogliano Milanese presenta una forte antropizzazione del suolo, dovuta ad una larga percentuale di suolo urbanizzato e alla diffusa attività agricola che interessa le aree non edificate. Tale situazione ha determinato nei decenni la progressiva perdita di consistenti macchie arboree e arbustive e la conseguenza è un rapporto tra superficie piantumata e superficie comunale pari al 4% ed inferiore quindi al valore raccomandato del 6%. Bisogna però considerare che gli interventi di trasformazione previsti dal PGT prescrivono la realizzazione di fasce densamente piantumate di mitigazione e rinaturalizzazione per una superficie totale di ca. 186.790 mq tali da aumentare il precedente valore dal 4% al 7% aumentando di più del 30% la superficie piantumata esistente. Tali accorgimenti, unitamente alla previsione di un determinato numero di piantumazioni arboreo / arbustive e la realizzazione di una rete ciclopedonale di percorsi alberati all'interno dell'urbanizzato, generano una globale sostenibilità ambientale delle previsioni di piano.



Indicatore I4 – Frammentazione degli insediamenti produttivi

Esprime il rapporto percentuale tra il perimetro e la superficie territoriale delle aree produttive previste. Nel perimetro non sono da computare i tratti in adiacenza ad aree già edificate o edificabili a destinazione non agricola e adiacenti ad infrastrutture di interesse sovra comunale esistenti o previste.



L'indicazione del P.T.C.P. è perseguibile nel momento in cui le aree di espansione siano numerose e di contenute dimensioni. Nelle previsioni del Documento di Piano non vengono inseriti ambiti di trasformazione produttiva, pertanto tale valore non è valutabile.

Indicatore I5 – Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio

Esprime il rapporto percentuale tra il numero dei posti auto nei parcheggi di interscambio (SFR e linee metropolitane) e il numero degli spostamenti su ferro (dato "uscite ferro" – Ultimo Censimento ISTAT) con origine nel Comune dotato di stazione e in quelli confinanti non dotati di stazione.

L'indicatore sopra descritto non viene considerato in quanto non sono presenti, sul territorio comunale, stazioni ferroviarie o metropolitane né parcheggi di interscambio.

I6 – Dotazione di piste ciclopedonali

Esprime il rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali, esistenti e previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Pogliano Milanese si ottiene:

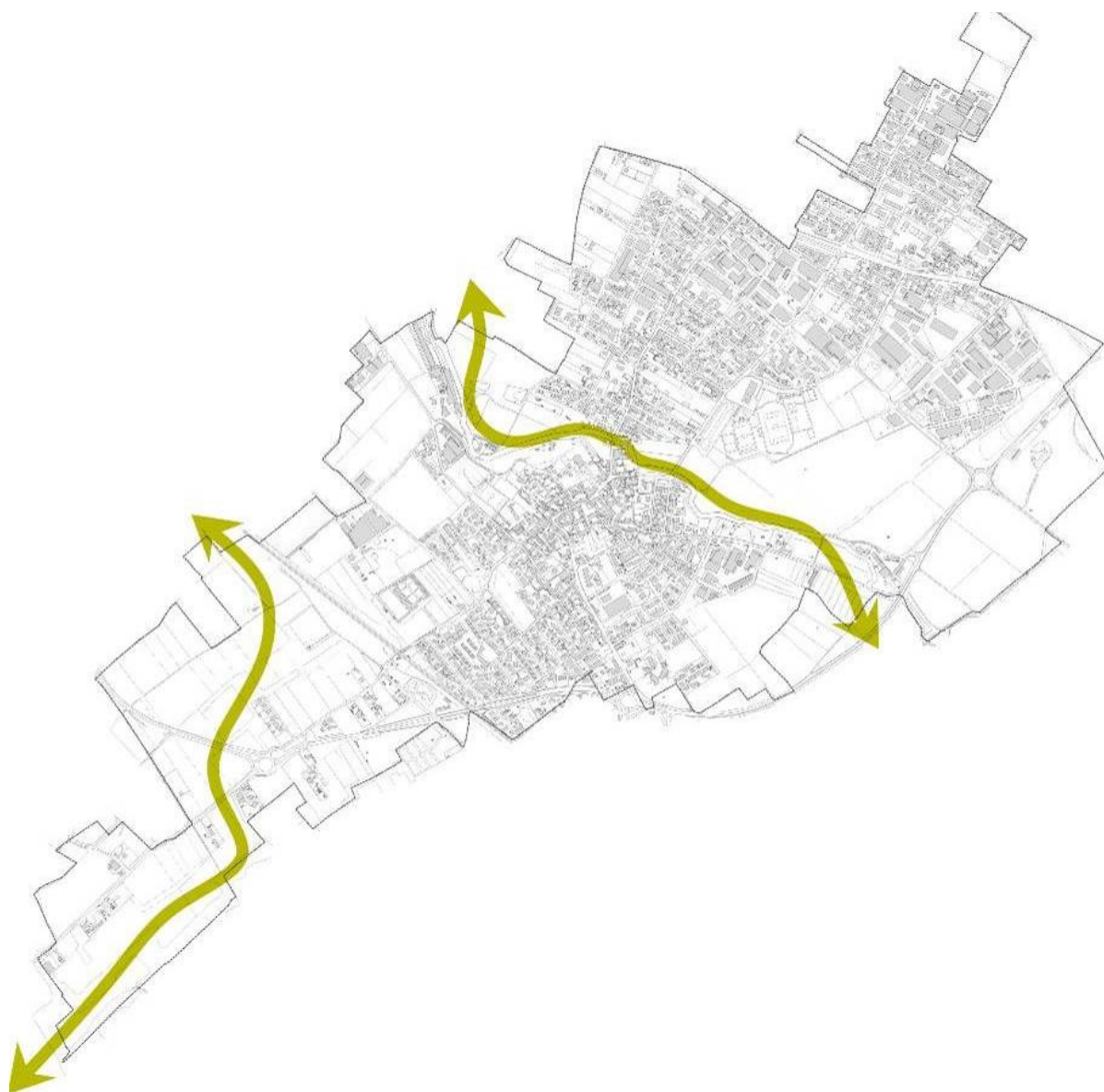
Lunghezza piste ciclopedonali	17.570 m
Lunghezza rete stradale esistente e prevista	32.670 m
Rapporto percentuale	54%

Tale valore risulta superiore al valore raccomandato del 15% e al valore obiettivo del 30% e consente il raggiungimento di 2 punti premio.

I7 – Connettività ambientale

Esprime la possibilità di attraversare il territorio comunale seguendo linee di connettività, ovvero direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato – a prato e a vegetazione arboreo arbustiva – senza incontrare barriere artificiali insormontabili quali strade e autostrade a quattro o più corsie, ferrovie a quattro o più binari o linee Alta capacità, aree urbanizzate.

Sul territorio poglianese vengono individuate due linee di connettività che permettono di attraversare il territorio in senso trasversale: la prima ha come origine il bosco di Vanzago e prosegue, attraverso i campi coltivati e attraversando solo la S.P. 229, fino al Comune di Nerviano; la seconda interessa il corso del fiume Olona e consente di attraversare il territorio, da Nerviano a Pregnana Milanese, senza incontrare barriere artificiali insormontabili. L'individuazione e la valorizzazione di queste due linee di connettività consente di rispettare le raccomandazioni di sostenibilità del P.T.C.P. e l'ottenimento di 2 punti premio.





Indicatori di sostenibilità				
indicatore	definizione	Valore raccomandato	Valore raggiunto	Punti premio
I1	Riuso del territorio urbanizzato	≥10%	99%	3
I2	Permeabilità dei suoli urbani	In area di espansione: > 40% x RES > 15% x PROD In area di trasformazione: > 30% x RES > 10% x PROD	45% x RES	0,5
I3	Dotazione di aree Verdi piantumate	≥ 6%	Incremento del valore esistente dal 4% al 7% >30%V	2
I4	Frammentazione degli insediamenti produttivi	< 2% per l'insieme delle aree produttive previste	non presente	0
I5	Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio	> 10%	non presente	0
I6	Dotazione di piste ciclopeditoni	> 15%	54%	2
I7	Connettività ambientale	Mantenimento delle linee di connettività esistenti	Creazione e valorizzazione delle due linee di connettività individuate	2
Totale punti premio				9,5

La tabella sopra riportata contiene in maniera riassuntiva la verifica di sostenibilità del PGT rispetto al P.T.C.P.. Il raggiungimento di 9,5 punti premio consente un incremento di espansione - premio opzione suolo - rispetto a quanto previsto dal calcolo dell'Indice di Consumo di Suolo (ICS) del 2%. In questo modo l'incremento percentuale rispetto alla superficie già urbanizzata è del 4%, pari a 107.579 mq. Il consumo di suolo a seguito degli ambiti di trasformazione previsti (rif. tav. 08 - ambiti di trasformazione) è di 61.195 mq e risulta quindi minore del valore massimo consentito dalla Provincia.



3.5.6. Obiettivi strategici e politiche territoriali

Alla luce di quanto emerso in fase di analisi e di una lettura comparata dei fenomeni nella loro evoluzione temporale, preso atto delle criticità e delle potenzialità emerse per il territorio in esame il D.d.P. definisce i seguenti macro-obiettivi strategici entro i quali dovranno essere contestualizzate sia le politiche territoriali che i successivi obiettivi specifici della pianificazione comunale:

1. Valorizzazione del paesaggio e del sistema dei mulini;
2. Riqualificazione urbana puntuale differenziata per i singoli poli;
3. Individuazione di nuovi servizi per la popolazione;
4. Sviluppo della mobilità sostenibile, messa a rete del sistema dei servizi e delle aree pubbliche;
5. Identificazione di aree di trasformazione sostenibili e innovative

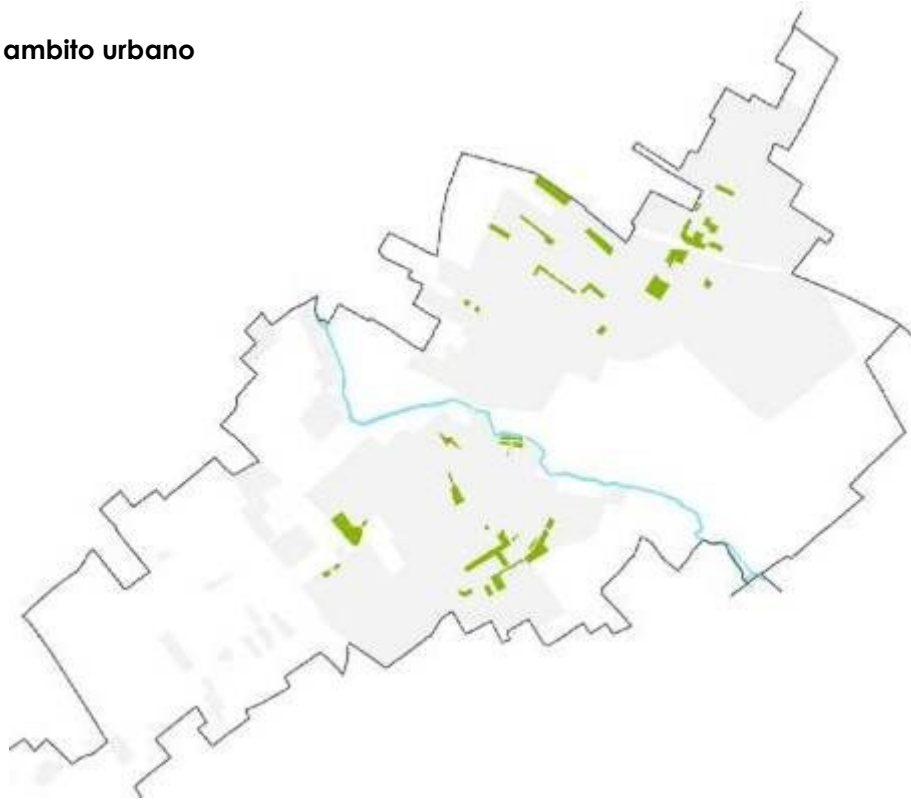
1. valorizzazione paesaggistica

In primo luogo vi sono la rivalutazione e la tutela del paesaggio agricolo esistente e delle aree ad elevata naturalità che seguono il corso del fiume Olona e che si trovano in corrispondenza della Oasi di Vanzago.



Come risposta alla necessità di riscoprire questi ambiti si propone un sistema di collegamenti ciclopedonali che uniscano tutto il territorio comunale in una rete di percorsi ecologicamente e socialmente sostenibili. Le aree agricole saranno intese come grandi ambiti ecosistemici a cui collegare una rete ecologica locale che possa portare il verde anche in ambito urbanizzato.

Aree Verdi in ambito urbano



Attraverso l'identificazione e l'implementazione di aree verdi e alberature, la loro messa a sistema e il loro collegamento, si potrà creare una struttura ecologica urbana in grado di mettere in relazione gli spazi verdi pubblici con gli ambiti naturali extraurbani.

Altro ambito ad elevata naturalità è rappresentato dal fiume Olona e dagli ambiti spondali. Il Piano si ripropone di configurare Pogliano come una "città di fiume" riscoprendo il sistema dei mulini, architettura che caratterizza il paesaggio locale, collegandoli tra loro con percorsi lungo-fiume, e valorizzando gli attraversamenti sull'Olona non solo come punti di passaggio, ma, soprattutto, come luoghi di sosta dove poter fruire di suggestivi scorci visivi. Un ruolo fondamentale al raggiungimento di tale obiettivo sarà svolto dal Parco Locale a Interesse Sovracomunale (PLIS) Basso Olona, all'interno del quale ricadono sia il tratto di fiume che interessa Pogliano Milanese, che la maggior parte dei mulini presi in considerazione. In particolare il PLIS è interessato da una ridefinizione dei suoi confini in favore di un aumento di superficie tutelata.

Altro elemento fondamentale, in ordine alla tutela del paesaggio, sarà la mitigazione di quelle infrastrutture in via di realizzazione e potenziamento in vista dell'expo 2015.



Attraversamenti - scorci visivi



Sistema dei mulini



2. riqualificazione urbana puntuale

Come analizzato in precedenza, la città viene sintetizzata in differenti poli ognuno dei quali deve essere affrontato e valorizzato per le proprie peculiarità e caratteristiche.

La città mista si caratterizza per una promiscuità di destinazioni d'uso residenziali e produttive determinate dalla trasformazione del sistema economico, avvenuta negli ultimi decenni.

Questo fenomeno ha generato la creazione ed in alcuni casi la successiva dismissione di alcune realtà produttive localizzate all'interno del tessuto residenziale.

In tale ambito si propone un intervento di "agopuntura urbana" in grado di riqualificare le aree non più utilizzate consentendo trasformazioni consone alle effettive esigenze del mercato e con interventi rispettosi dell'ambiente in cui si collocano ed in grado di offrire standard adeguati per la popolazione insediata e da insediare, ridando identità agli spazi collettivi attraverso l'inserimento, ove possibile, di luoghi di attrazione e di servizi per la popolazione, ponendo in relazione anche attraverso interventi di mitigazione a verde il sistema residenziale e quello produttivo ancora attivo. Gli interventi che contraddistinguono la città consolidata verranno realizzati con il medesimo sistema di agopuntura, ma con l'obiettivo di ridare identità ai luoghi costituenti il nucleo antico, con la valorizzazione e la creazione di spazi pubblici, l'incentivazione al recupero degli edifici e delle aree dismesse, la messa a sistema mediante percorsi protetti dei servizi per la popolazione presenti all'interno di tale porzione di città.

Particolare attenzione si vuole infine porre al sistema urbano che si regge sulla S.S. del Sempione, che presenta una particolare valenza commerciale, ridando identità ai luoghi collettivi e favorendo collegamenti protetti tra i due fronti di strada anche mediante la creazione di nuovi attraversamenti pedonali.



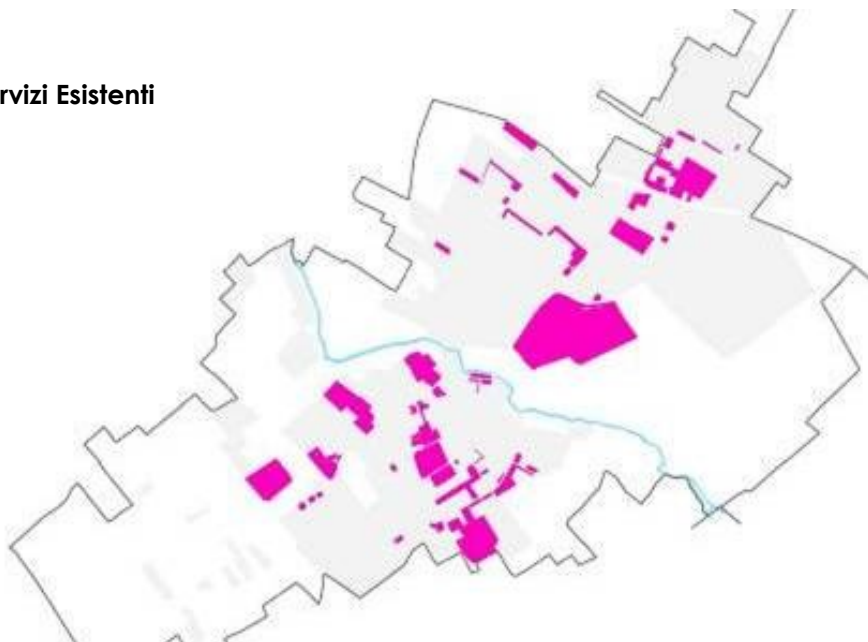
Agopuntura Urbana



3. nuovi servizi alla popolazione

Sebbene il territorio urbanizzabile del Comune di Pogliano sia stato per la quasi totalità saturato, il tessuto edificato presenta ancora al suo interno vuoti urbani, taluni dei quali destinati dal previgente P.R.G. ad aree per servizi. Il piano prevederà quindi l'implementazione di alcuni dei servizi che non sono stati attuati e l'introduzione di nuovi e necessari per la popolazione, così come emerso da incontri pubblici con la popolazione e con l'amministrazione.

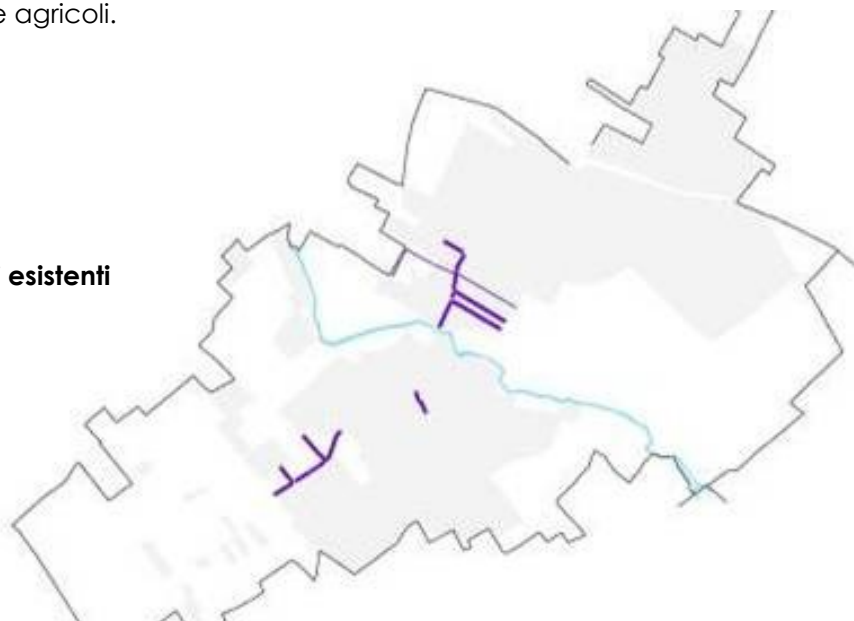
Servizi Esistenti



4. sviluppo della mobilità sostenibile

Per permettere a Pogliano Milanese di essere una città a misura d'uomo, le numerose aree verdi, i servizi ed i luoghi di interesse che si trovano all'interno del tessuto consolidato saranno messi a sistema mediante percorsi ciclopeditoni. La rete ciclabile quindi diventa elemento di collegamento che permette la fruizione del territorio urbanizzato mettendolo in collegamento con i grandi ambiti esterni naturali e agricoli.

Percorsi ciclabili esistenti





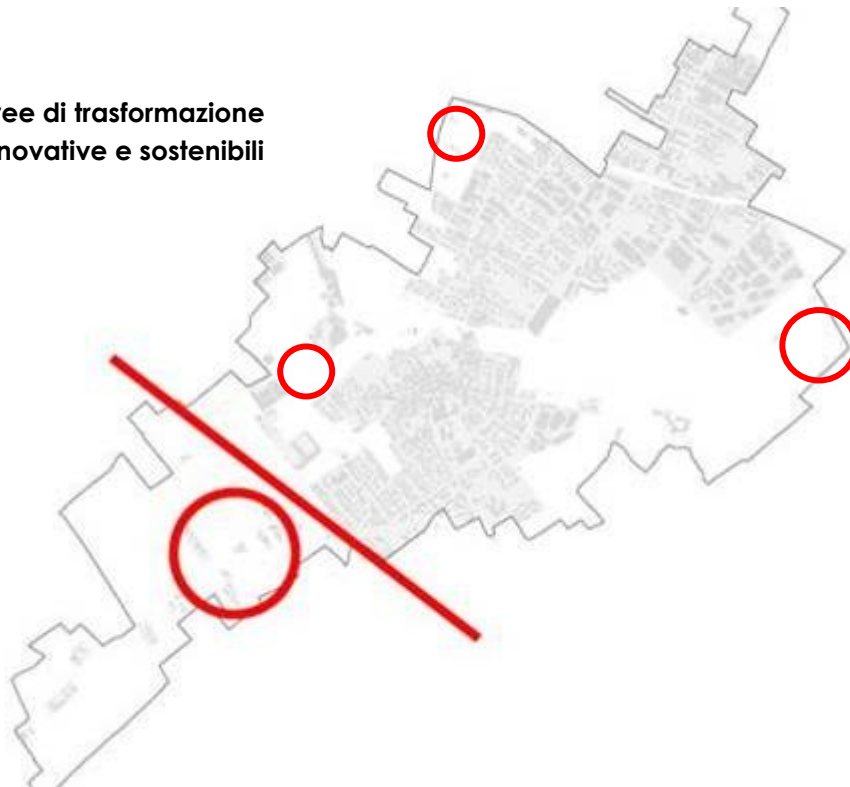
5. aree di trasformazione innovative e sostenibili

Nell'ottica della definizione di un nuovo comparto a valenza residenziale si è optato per l'individuazione di un'area localizzata al di fuori della città consolidata e disgiunta dalle regole dettate dall'edificato esistente, seppure in continuità di una porzione residenziale dell'adiacente comune di Vanzago e con il fine di completare alcuni lotti edificati nati sporadicamente in un'area a destinazione d'uso differente.

Tale scelta oltre a consentire il soddisfacimento dell'offerta residenziale richiesta dal comune, consentirebbe lo sviluppo di una nuova tipologia insediativa che si possa integrare con il paesaggio agricolo, alla ricerca della definizione di un'architettura rispettosa dell'ambiente e dei consumi energetici, quindi un nuovo modo di abitare, in linea con la ricerca che nell'ultimo decennio sta caratterizzando i nuovi modi dell'abitare.

Altre aree di trasformazione sono orientate al completamento delle frange urbane non consolidate al fine di restituire compattezza e definizione alla forma urbana.

**Aree di trasformazione
innovative e sostenibili**



Rispetto a tali obiettivi, il D.d.P. individua una serie di azioni strategiche da porre in atto attraverso gli strumenti di pianificazione e di governo del territorio, come dettagliatamente descritte nei paragrafi successivi, e finalizzate al raggiungimento degli obiettivi stessi.

Rispetto ai macro-obiettivi sopra individuati si possono specificare le seguenti azioni strategiche:

- Consolidamento e potenziamento di funzioni attrattive a scala sovralocale;
- Miglioramento delle connessioni viarie da e verso i Comuni limitrofi nonché verso le infrastrutture di carattere sovralocale;



- Potenziamento delle peculiarità che il territorio offre sia dal punto di vista ambientale delle tradizioni e della religione;
- Razionalizzazione e finalizzazione del trasporto pubblico;
- Promozione di una nuova qualità dell'abitare (sia attraverso la riqualificazione del tessuto consolidato che nelle nuove aree di trasformazione).
- Incentivazione per il recupero e la valorizzazione identitaria dei nuclei di antica formazione e della micro-economia in essi presenti;
- Alleggerimento del traffico interno al centro storico del capoluogo legato anche alla presenza dei flussi turistici religiosi e completamento della nuova viabilità di gronda;
- Miglioramento delle connessioni urbane e del livello di percorribilità interna ponendo particolare attenzione allo sviluppo della mobilità sostenibile – percorsi ciclopeditoni ed escursionistici;
- Interventi di mitigazione fra le aree residenziali e le attività produttive.
- Controllo delle trasformazioni in un'ottica urbanisticamente equilibrata (densità, infrastrutture, servizi, morfologie, tipologie) paesisticamente coerente, incentivando la qualità edilizia;
- Consolidamento ed adeguamento dei servizi alla realtà territoriale e socioeconomica prevista;

Gli obiettivi di cui sopra e le politiche territoriali individuate per il raggiungimento dei medesimi, si inquadrano, con alcune necessarie puntualizzazioni, nelle più ampie previsioni e direttive desumibili dagli atti a valenza sovracomunale (P.T.R. e P.T.C.P.), in una logica di sussidiarietà e di reciprocità.

Il passaggio di scala determina una duplice necessità di verifica: quella di coerenza con i grandi temi ed obiettivi del livello sovralocale ma anche, quella di lettura e di interpretazione delle necessità e delle legittime aspettative della collettività locale.

Rispetto a tale passaggio l'Amministrazione Comunale, attraverso il D.d.P. ha svolto un lavoro di contestualizzazione delle scelte, senza tuttavia rinunciare ad esercitare il proprio ruolo di lettura e di Governo dei fenomeni alla scala locale, assumendo compiutamente la responsabilità di governo attribuita all'Ente locale dalla nuova disciplina urbanistica.

Coerentemente con quanto previsto dalla legge, gli obiettivi e le azioni individuate, sono stati verificati in termini di sostenibilità ambientale, e si sono esplicitati i "limiti" e le "condizioni" perché tale sostenibilità assuma una chiara e condivisibile esplicitazione.

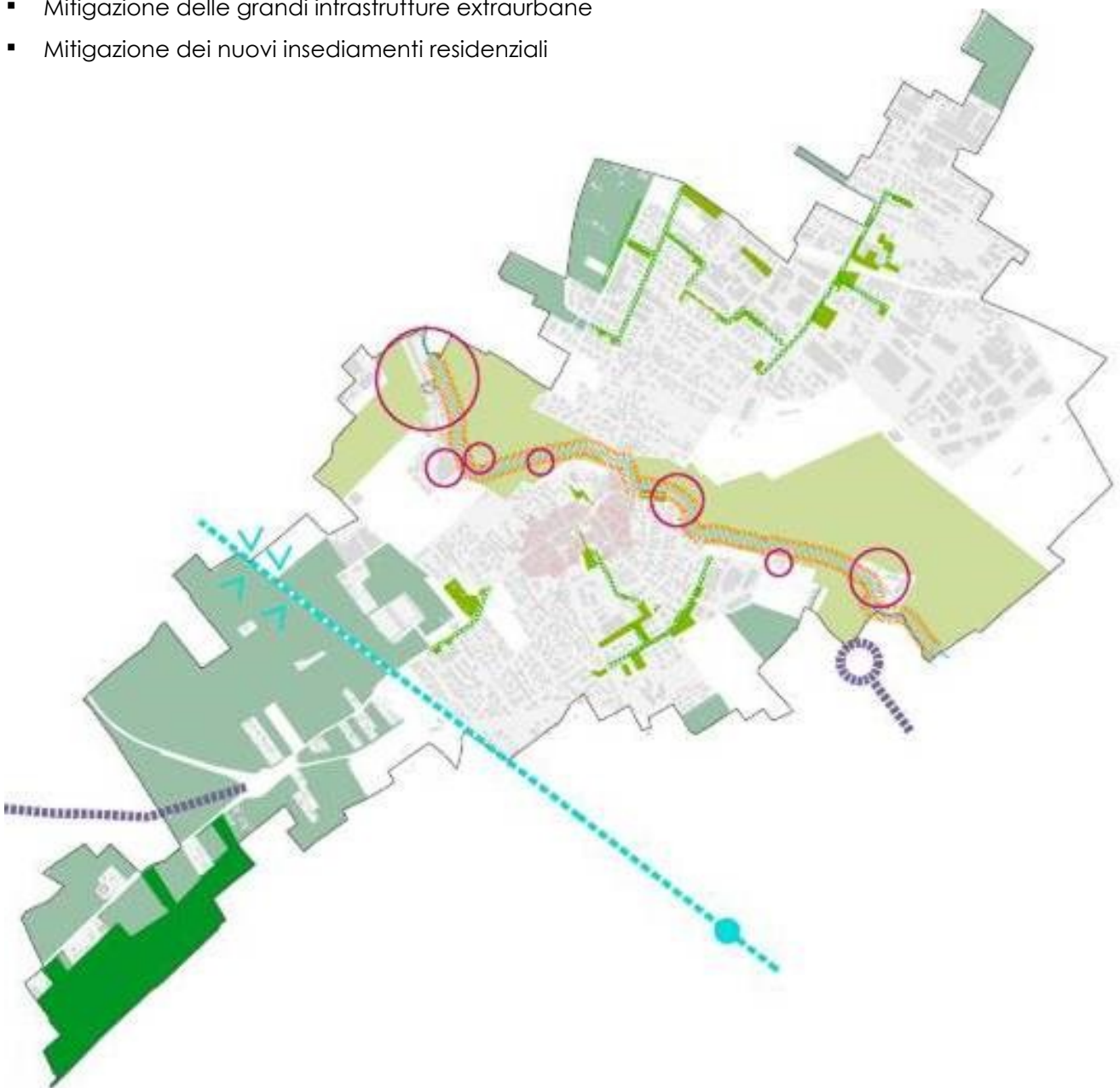
Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica (alla quale si rinvia tali aspetti), che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

3.6. Determinazioni e Strategie di piano

Per perseguire gli obiettivi di piano verranno attuate le azioni necessarie suddivise in funzione alle tematiche precedentemente individuate e di seguito elencate.

L'obiettivo di **valorizzazione paesaggistica** sarà perseguito attraverso le seguenti azioni strategiche:

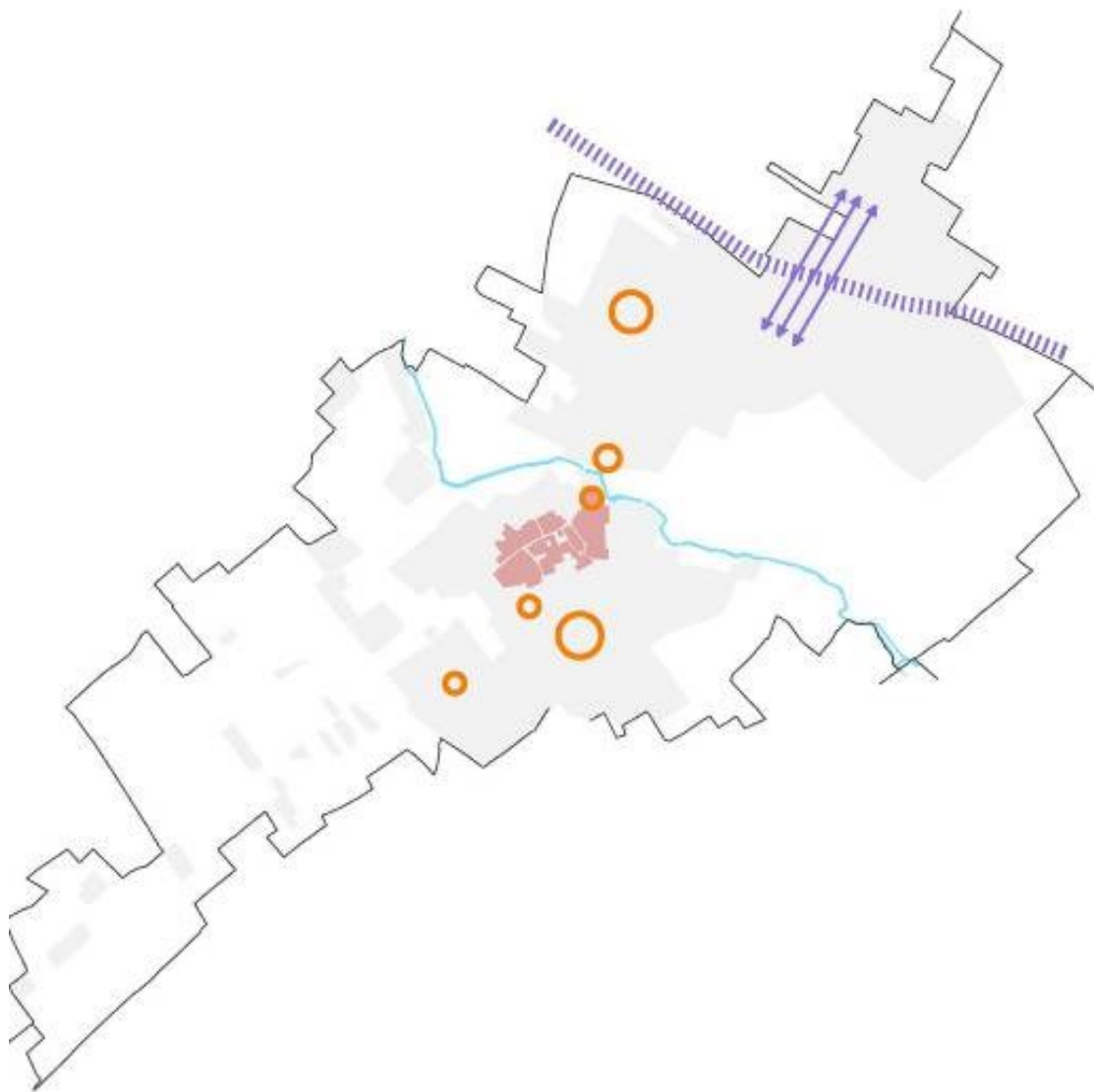
- Riqualificazione spondale del fiume Olona
- Riqualificazione e valorizzazione dei ponti sul fiume Olona
- Riqualificazione delle aree verdi in ambito urbano
- Nuove piantumazioni a completamento della rete ecologica locale
- Salvaguardia delle aree agricole strategiche
- Riqualificazione dei mulini
- Mitigazione delle grandi infrastrutture extraurbane
- Mitigazione dei nuovi insediamenti residenziali





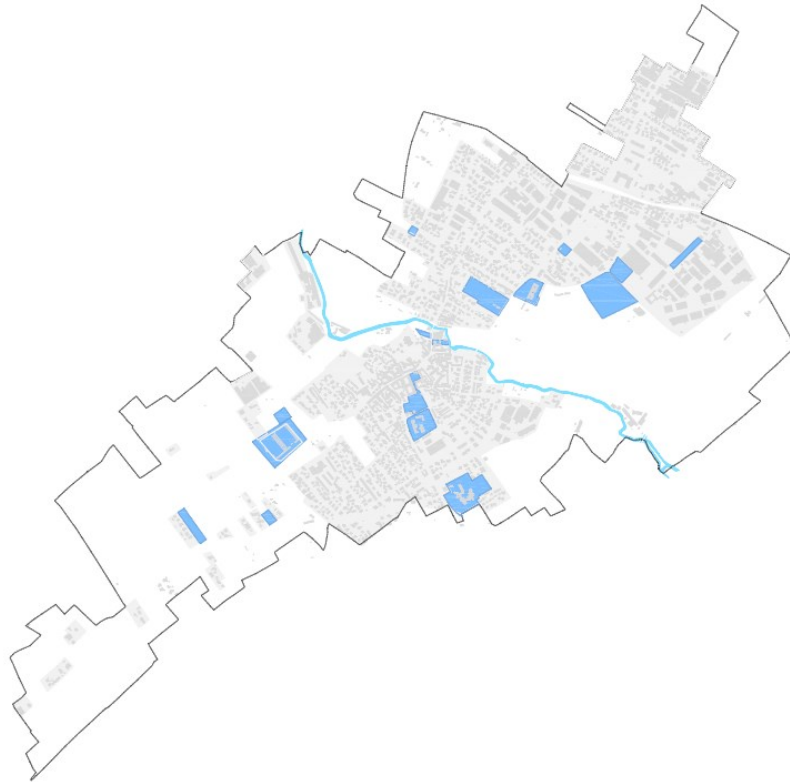
L'obiettivo di **riqualificazione urbana puntuale** sarà perseguito attraverso le seguenti azioni:

- Riqualificazione del centro storico
- Valorizzazione degli ambiti a valenza pubblica e degli attraversamenti sulla S.S. Sempione
- Rigenerazione urbana delle aree dismesse e dei vuoti urbani



L'obiettivo di realizzare **nuovi servizi alla popolazione** sarà perseguito attraverso le seguenti azioni:

- Realizzazione nuovo RSA e casa sociale
- Ampliamento cimitero
- Nuovo percorso vita sulle sponde dell'Olonà
- Realizzazione di Nuovi orti urbani
- Adeguamento dei servizi scolastici e sportivi
- Ampliamento polo bibliotecario
- Nuovo auditorium comunale
- Nuovi parcheggi



L'obiettivo di **sviluppo della mobilità sostenibile** sarà perseguito attraverso le seguenti azioni:

- Realizzazione nuovi percorsi ciclopeditoni di messa a sistema delle aree verdi e dei servizi
- Realizzazione nuovi percorsi ciclopeditoni sulle sponde del fiume Olona
- Percorso ciclopeditone di collegamento alla stazione di Vanzago-Pogliano
- Zone 30 a prevalenza pedonale

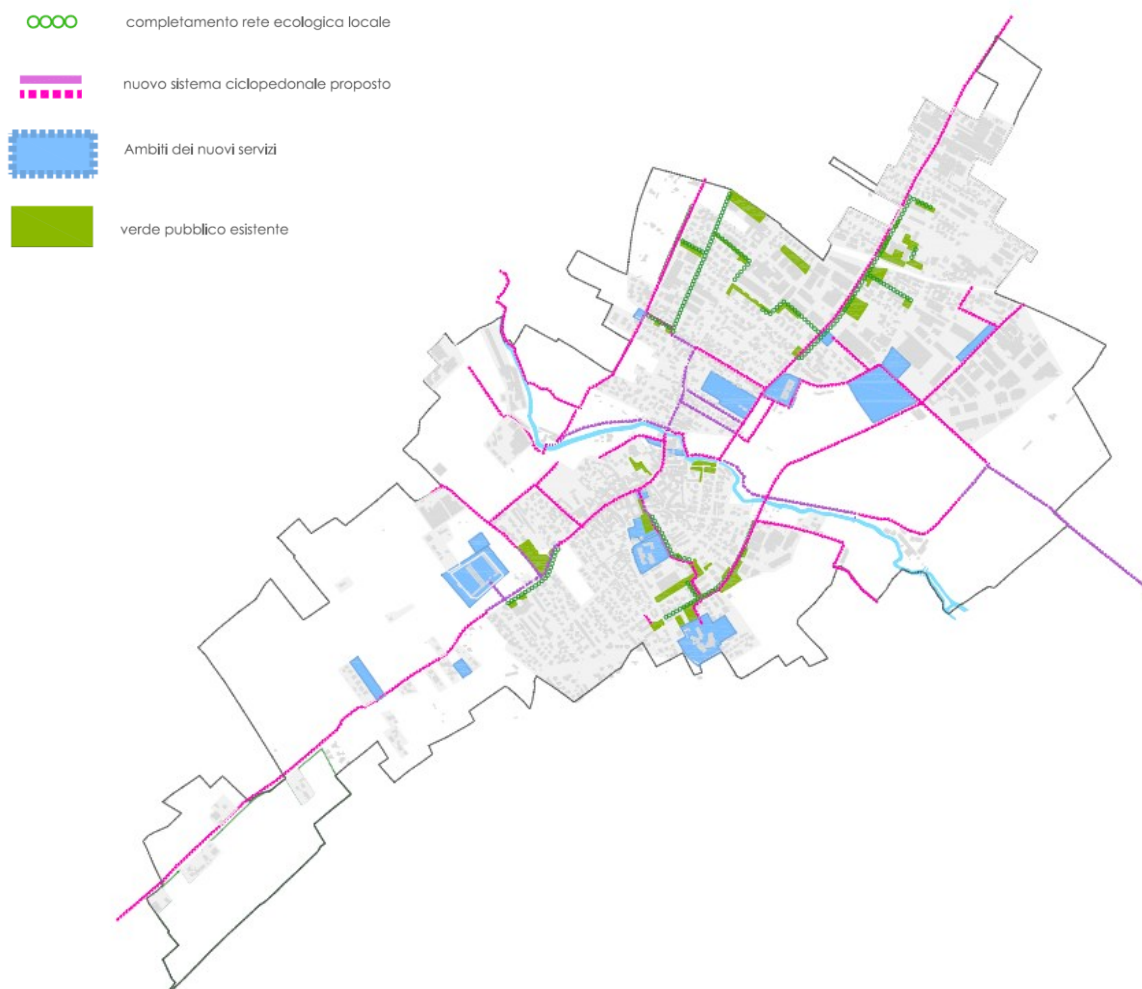




A partire dalle carte di sintesi, gli elaborati costituenti le strategie di piano, definiscono gli obiettivi di sviluppo del PGT quali la riqualificazione del territorio, l'espansione residenziale, la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, la possibilità di incremento e miglioramento dei servizi, offrendo valutazioni sia alla scala locale che a quella sovracomunale.

3.6.1. Il sistema del verde pubblico e la nuova mobilità sostenibile

La valorizzazione del sistema ambientale sarà attuata attraverso un potenziamento del verde sia in termini quantitativi che qualitativi. Se dal punto di vista puramente quantitativo la dotazione di aree verdi comunali supera notevolmente il minimo richiesto dalla normativa vigente, dal punto di vista qualitativo le aree destinate a verde pubblico risultano prive di elementi di connessione continui sia tra di loro che con la campagna circostante. Risulta prioritario rendere il verde esistente e la dotazione di servizi, esistenti e previsti, fruibili dalla popolazione comunale.

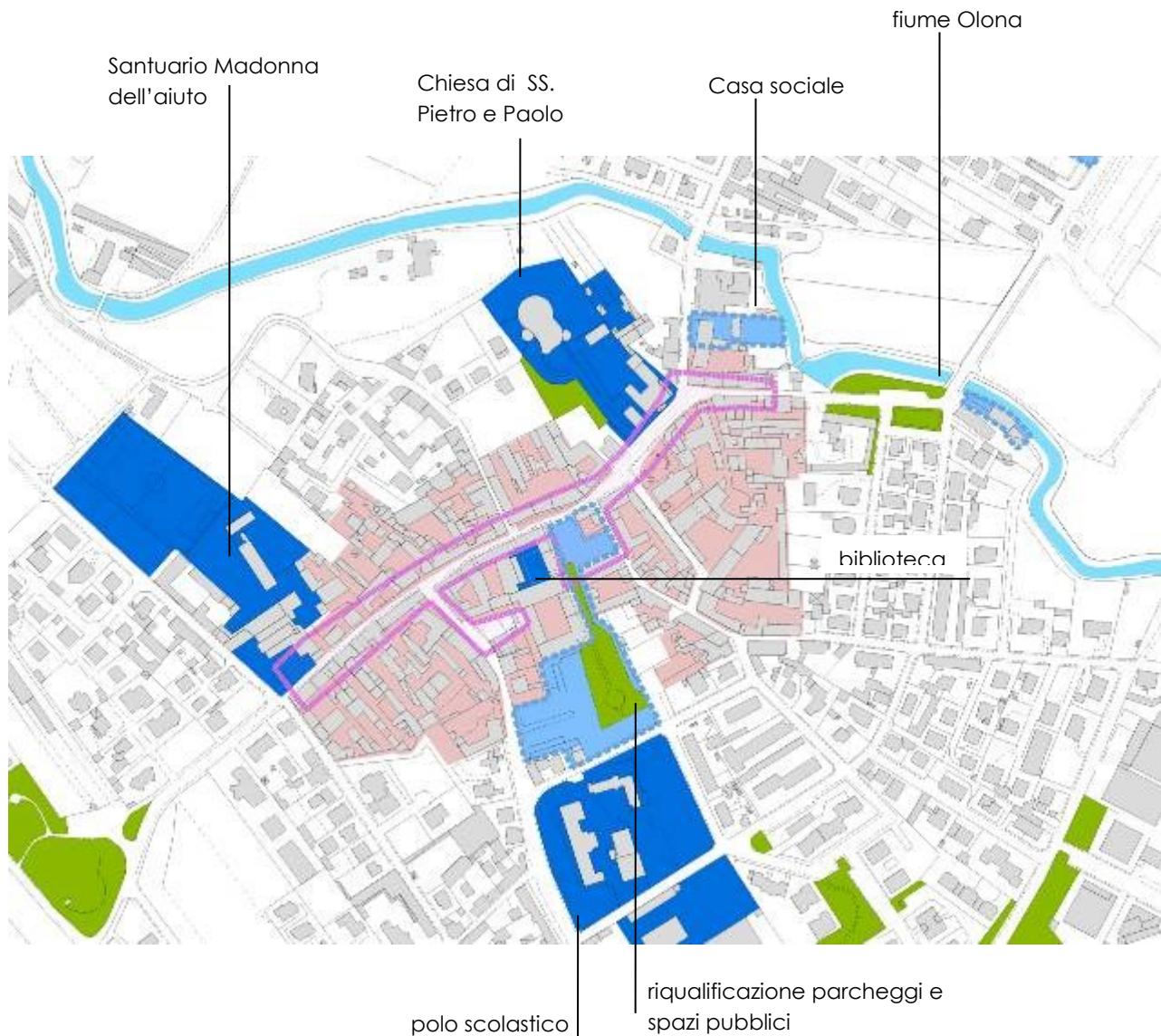


In questa direzione va la proposta di un completamento dei percorsi ciclo-pedonali, che metta a sistema la totalità delle aree verdi e dei servizi di interesse pubblico presenti nel territorio comunale con la creazione di una rete di aree fruibili dalla popolazione.

Particolare interesse rivestono i sistemi di collegamento sovra locali, necessari per una messa a sistema dell'intero territorio nell'intento di una riscoperta dei caratteri tipici della pianura Milanese e del collegamento con i servizi presenti nei comuni limitrofi. In quest'ottica il potenziamento della rete viabilistica su gomma sarà affiancato da un'implementazione dei percorsi ciclopeditoni.

3.6.2. Riqualificazione del centro storico

Di seguito alla creazione di una rete verde di percorsi si concretizza la proposta di un centro storico a misura di pedone mediante l'implementazione del sistema dei parcheggi, la riqualificazione degli spazi pubblici e delle facciate degli edifici storici, la diversificazione delle pavimentazioni in un'ottica di miglior gestione degli spazi disponibili.





La presenza della piazza del municipio, spazio pubblico rappresentativo del cuore della città, viene valorizzata proponendo anche la strada stessa quale luogo pubblico d'eccellenza e restituendo i caratteri originali di ricchezza socio-relazionale tipica di una piccola comunità come quella di Pogliano Milanese.

Il processo di riqualificazione prevede la creazione di un sistema pedonale in corrispondenza dell'area centrale a vocazione commerciale che andrà a collegare alcune tra le principali emergenze ambientali ed architettoniche e funzionali del paese: il Palazzo del Comune, la biblioteca, le due chiese del centro, il polo scolastico di via Sauro via Garibaldi, i parchi comunali, il fiume Olona. Viene inoltre proposta la rifunzionalizzazione e la riqualificazione della palazzina di piazza Tarantelli per l'ampliamento della biblioteca esistente.

Gli altri elementi qualificanti della proposta di piano sono la creazione di una casa sociale in cui inserire mini alloggi per anziani, disabili ed centro sociale al piano terreno, riutilizzando un edificio di proprietà pubblica.

3.6.3. Riqualificazione e completamento del sistema viabilistico

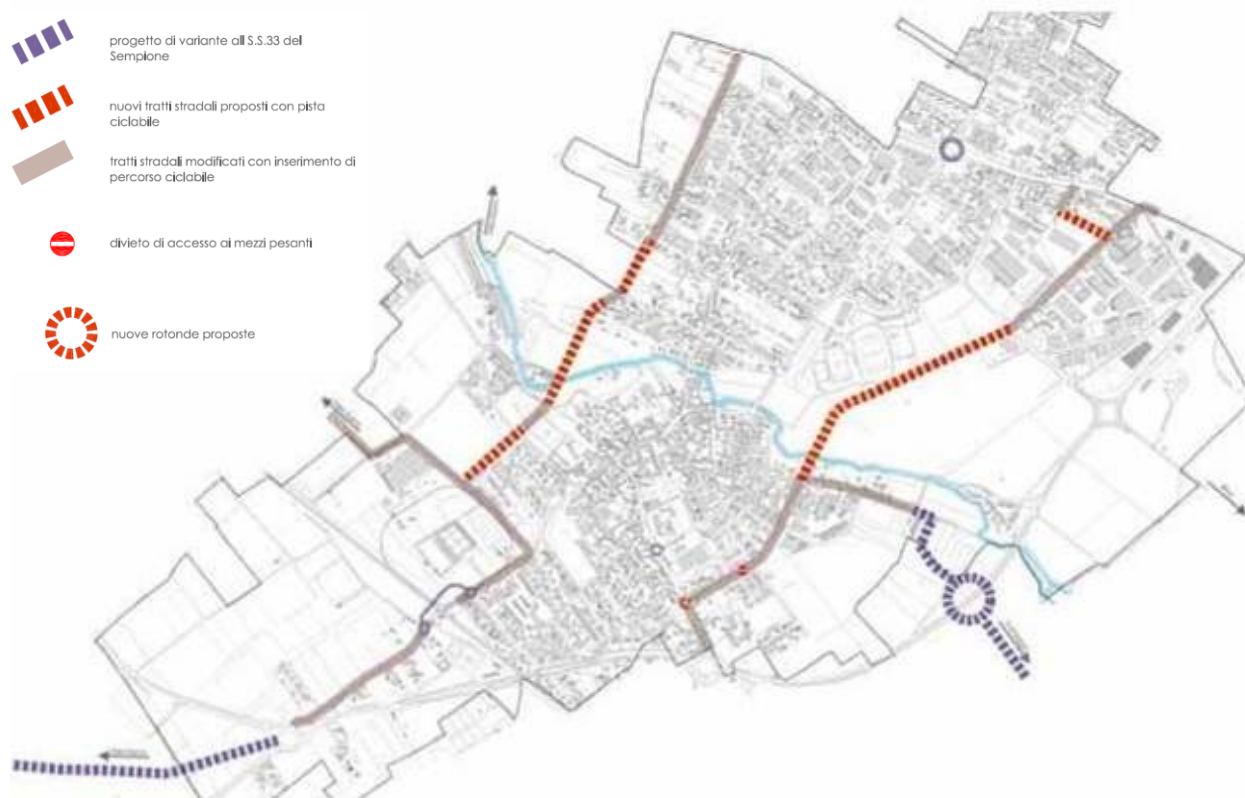
La presenza della statale del Sempione quale elemento a duplice valenza, di criticità dal punto di vista ambientale e gestionale per l'enorme traffico che la percorre e di positività per la presenza di un fitto sistema commerciale e produttivo sorto su suo tracciato, viene interpretata come occasione di sviluppo e rigenerazione del territorio comunale.

Viene quindi proposto l'inserimento di due rotatorie in grado di garantire una migliore permeabilità in ingresso al comune migliorando i flussi di traffico, grazie alla rimozione del semaforo esistente e a vantaggio della sicurezza degli attraversamenti carrabili nonché del collegamento con il quartiere Bettolino. Per lo smaltimento del traffico che percorre il territorio viene avallata la previsione della proposta di variante sovraordinata in grado di migliorare i collegamenti delle strade comunali con le provinciali 229 e 109.

L'analisi del sistema viabilistico comunale ha portato all'individuazione di una pluralità di tracciati interrotti o di errato dimensionamento rispetto al traffico che ci si riversa. La proposta di completare tali tratti stradali, anche attraverso la realizzazione di un sovrappasso sul fiume Olona e il ripristino del sottopasso carrabile sotto la ferrovia, comporterebbe una migliore attraversabilità del territorio comunale da nord a sud, decongestionando l'unico asse attualmente esistente di via Europa.

A implementazione del sistema viabilistico si affianca al percorso carrabile un sistema di reti ciclo-pedonali continue e in sicurezza. Viene infine proposta la realizzazione di due rotatorie su via Garibaldi che consentano la messa in sicurezza degli incroci in corrispondenza del polo scolastico e la chiusura al traffico pesante di una porzione di via Pellico.

Per quanto riguarda la sosta vengono proposti nuovi parcheggi sulla via Tasso e sulla via Europa e la riqualificazione degli spazi esistenti nel centro storico in modo da favorire la pedonalizzazione del dell'area ed il facile raggiungimento dei servizi pubblici e commerciali presenti.



3.6.4. Miglioramento del sistema dei servizi

Sebbene la disponibilità di servizi sul territorio comunale sia più che sufficiente rispetto ai limiti della normativa, si riscontra la necessità di introdurre attrezzature non ancora presenti sul territorio, ma necessarie in riferimento alle esigenze della popolazione.

La tendenza all'invecchiamento della popolazione a livello nazionale viene riscontrato anche sul territorio di Pogliano Milanese, tale situazione porta la necessità di creare un sistema assistenziale pubblico per la gestione degli anziani: viene quindi proposta la realizzazione di una RSA in un'area poco fuori dal centro storico, ma ancora fittamente abitata e la riqualificazione di un edificio di proprietà pubblica a ridosso del fiume Olona da destinare a casa sociale in cui inserire mini residenze per anziani, disabili e al piano terreno un centro sociale.

Nel centro storico viene proposta la riqualificazione della palazzina di piazza Tarantelli inserendovi l'ampliamento della biblioteca comunale. Si prevede l'ampliamento del cimitero a seguito delle riscontrate carenze dimensionali di quello esistente.

Inoltre, nonostante il sistema dei servizi sportivi sia sufficientemente sviluppato nel territorio, si riscontra la mancanza di spazi per il gioco della pallacanestro e viene di conseguenza proposta la creazione di un palazzetto per il basket, ma che possa assumere anche differenti funzioni, in un'area libera adiacente al centro sportivo comunale.

Viene poi proposta la realizzazione di un auditorium comunale, servizio richiesto dalla popolazione anche durante le partecipazioni pubbliche, nello stesso edificio in cui sarà collocata la nuova RSA.



Sempre nell'ottica della realizzazione di servizi per tutte le categorie di popolazione presenti sul territorio si realizza al limite con il confine comunale di Nerviano, la trasformazione di un'area agricola esistente in orti urbani. Tali strutture, di proprietà pubblica verranno gestiti dalla popolazione che ne faccia richiesta, questi saranno collegati al centro storico mediante l'implementazione del sistema ciclopedonale.





3.6.5. Riqualificazione dei mulini e rigenerazione urbana

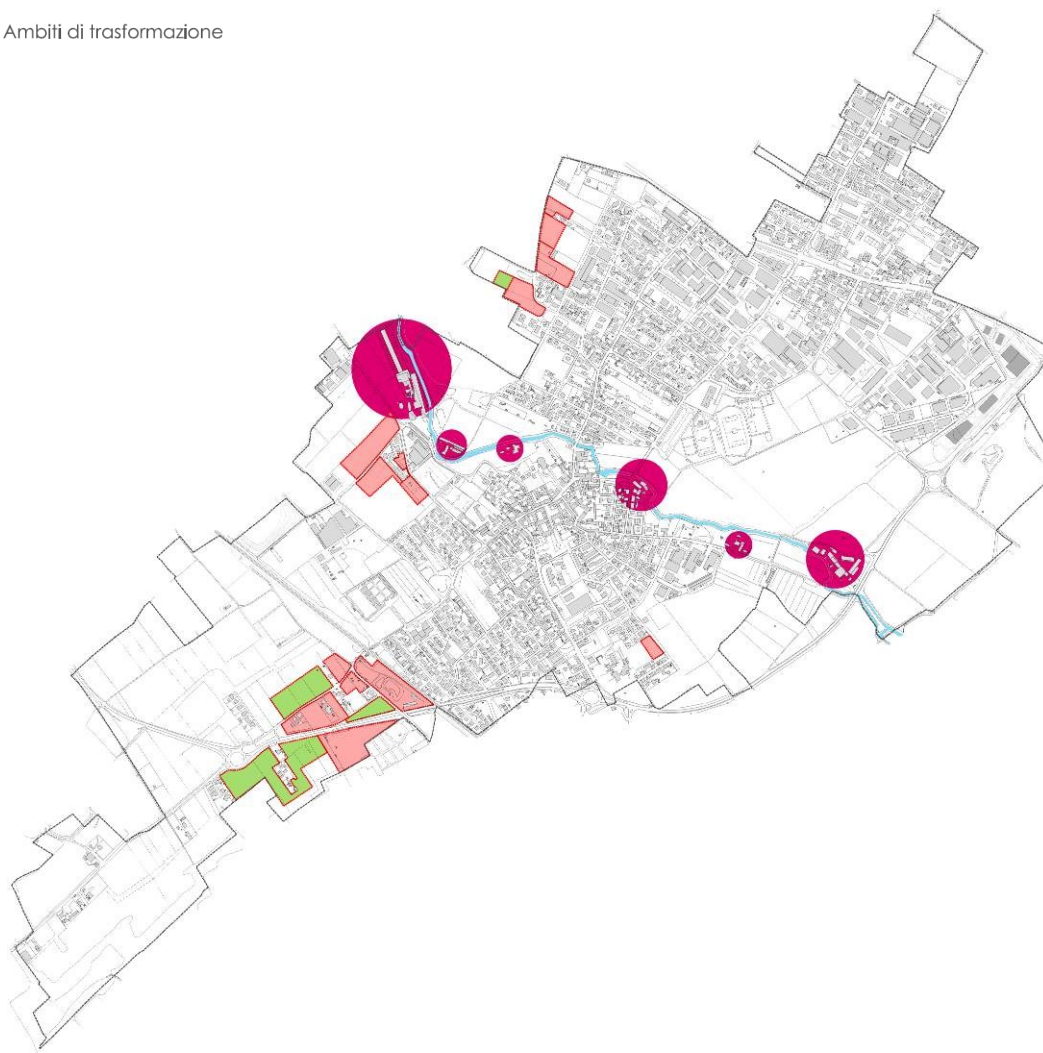
Il sistema insediativo odierno, conseguenza delle diverse espansioni del tessuto abitato poglianese, necessita di un rinnovamento urbano. L'edificazione degli ultimi decenni ha infatti interessato le frange urbane più esterne e il territorio agricolo portando alla formazione di aree di discontinuità nel tessuto edificato e la conseguente mancanza di urbanizzazioni. Le aree agricole intercluse si pongono quindi come spazi residuali di un'espansione non pianificata e configurano con la nuova destinazione d'uso generata.

Di conseguenza l'amministrazione propone un'operazione di completamento degli ambiti non urbanizzati al fine di ottenere una forma urbana chiara e compatibile con un progetto socio-territoriale sostenibile.

Le indicazioni del piano di governo del territorio relativamente alla previsione delle aree di trasformazione a carattere residenziale oltre a prendere spunto dall'analisi delle osservazioni pervenute dalla popolazione verificandone la loro congruenza con lo spirito del piano ha tenuto in considerazione i principi fondamentali necessari ad un corretto approccio con il territorio.



Ambiti di trasformazione





Alla luce delle considerazioni evinte dalla sintesi critica viene individuato un nuovo polo di espansione dell'edificato nella zona a sud ovest della ferrovia, a ricucitura di un ambito in cui gli insediamenti residenziali sono sorti spontanei creando una commistione tra la residenza e la vocazione agricola della zona privi di una rete programmata di sottoservizi e di servizi per i cittadini.

La realizzazione ed il completamento di questo comparto svolgerà la funzione prioritaria di messa a regime del sistema dei sottoservizi ridando altresì identità ad una porzione di territorio frammentato.

La realizzazione di tale intervento dovrà prevedere caratteristiche di edificazione ecosostenibili con tecniche che favoriscano il contenimento del consumo energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, presenza di ampi spazi verdi e realizzazione di una fascia di salvaguardia ambientale.

Infine grazie a specifiche norme elaborate con il piano delle regole verranno auspicati interventi edilizi che prevedano l'utilizzo di soluzioni tecniche ed operative necessarie a promuovere una nuova qualità dell'abitare, che incentivino il recupero e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione e che intervengano nella ricucitura dell'abitato consolidato.

3.6.6. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T.

Nel definire le previsioni quantitative complessive del P.G.T. si è tenuto conto dei seguenti aspetti:

- coerenza delle previsioni con i macro-obiettivi individuati;
- utilizzo ottimale delle risorse territoriali, con particolare attenzione alle situazioni consolidate;
- uso prioritario delle aree urbane con potenzialità edificatorie residue;
- interventi di trasformazione già programmati/approvati e non ancora attuati;
- istanze evidenziate da parte della collettività locale e delle realtà presenti sul territorio;
- fattibilità degli interventi e coerenza dei medesimi rispetto al sistema delle infrastrutture;
- sostenibilità rispetto al sistema dei servizi (attuale e in progetto) ed agli obiettivi proposti;
- compatibilità paesistico - ambientale delle scelte.

In base ai criteri di cui sopra, si sono definite le seguenti ipotesi di sviluppo pluridecennale:

A - Capacità insediativa esistente e in fase di attuazione

- abitanti residenti al 31.12.2010 = 8.257
- interventi di trasformazione già approvati e in fase di attuazione: 539 abitanti
- **Totale A = 8.257 + 539 = 8.796 abitanti**

B - Capacità insediativa nuovi ambiti di trasformazione e completamento della città consolidata

- saturazione delle aree edificabili della città consolidata = 320 abitanti
- nuove aree di trasformazione residenziale, in conformità alle previsioni di consumo di suolo del P.T.C.P. vigente = 1.668 abitanti
- **Totale B = 320 + 1.668 = 1.988 abitanti**



C - Capacità insediativa max. teorica = A + B = 8.796 + 1.988 = 10.784 abitanti

Totale incrementi: 1.988 abitanti, pari al 22,60% degli attuali di cui al punto A.

Nuovi insediamenti commerciali/terziari:

L'eventuale insediamento di nuove attività commerciali è previsto all'interno delle zone residenziali e/o produttive esistenti e/o negli ambiti di trasformazione. Non sono previste aree a destinazione specifica.

I dati dimensionali di cui sopra, oltre a rispondere a precise scelte dell'Amministrazione Comunale, sono coerenti con i criteri della pianificazione sovralocale (P.T.R. e P.T.C.P.).



3.6.7. La rete ecologica comunale

Il territorio di Pogliano Milanese è interessato da spazi aperti di qualità sia per quanto riguarda i parchi urbani, sia per quanto riguarda ambiti appartenenti alla Rete Ecologica Provinciale di particolare pregio e valore strategico. In particolare, tra le iniziative sovra locali si segnala il PLIS Basso Olona, che vede interagire diversi comuni nella valorizzazione del percorso fluviale che taglia in due Pogliano Milanese. Il PLIS diventa un elemento importante di continuità ecologica legato al corridoio dei bacini fluviali all'interno della rete ecologica.

La proposta di Rete Ecologica Comunale, accoglie completamente le indicazioni della Rete Ecologica Regionale e Provinciale, declinandole sul proprio territorio, e propone alcuni "Ambiti di salvaguardia" aggiuntivi, al fine di meglio tutelare la continuità ecologica.

Di seguito gli elementi della Rete Ecologica sovralocale che interessano il Comune di Pogliano Milanese:

- Gangli principali: attraversano il territorio nell'area sud ovest al confine con Nerviano, Arluno e Vanzago = G2 – ambito del Parco del Roccolo e del SIC di Vanzago;
- Corridoi ecologici primari: zona ad est al confine con Rho e Oasi WWF di Vanzago = Corridoi ecologici di connessione tra i boschi del castanese (zona nord-ovest provincia) e il fiume Olona, e tra il Parco Alto Milanese e i boschi di Vanzago e di Riazzolo (a sud di Arluno);
- Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua: lungo l'Olona;
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti: lungo l'Olona
- Varchi: al confine con Lainate e Rho, in corrispondenza della S.S. del Sempione sul corridoio ecologico primario;
- Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i corridoi ecologici: al confine con Lainate e Rho, in corrispondenza della S.S. del Sempione sul corridoio ecologico primario, coincidente con il varco;
- Interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica: in corrispondenza della linea ferroviaria, al confine con Nerviano, e dell'ampliamento e modifica della S.P. : 209;
- Zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico: interessa l'ultimo lembo agricolo a nord del territorio comunale;
- Siti di Importanza Comunitaria: Oasi WWF di Vanzago;
- Aree di riserva naturale integrale o orientata: Oasi WWF di Vanzago;
- Oasi di protezione o zone di ripopolamento e cattura: all'estramità ovest del territorio comunale al confine con Arluno;
- Aree boscate: in corrispondenza dell'Oasi WWF di Vanzago e un'area interposta tra la ferrovia e l'Olona (per maggiori dettagli si rimanda alla Tav. 5 del P.T.C.P. 2003 e al P.I.F.)



Il Documento di Piano propone inoltre diversi interventi a completamento della Rete Ecologica a livello locale:

- ambiti di salvaguardia/completamento della Rete Ecologica
- ambiti di mitigazione ambientale/completamento della Rete Ecologica soggetti a regime di perequazione
- ambiti di mitigazione ambientale/completamento della rete ecologica per le aree di trasformazione
- completamento della rete ecologica locale tramite filari alberati – stepping stones.

La Rete Ecologica Comunale individua poi due “Ambiti di salvaguardia” posti a tutela del SIC Oasi WWF di Vanzago, al fine di interporre un'area di filtro tra l'edificato e l'Oasi stessa e da creare un corridoio che metta in comunicazione diretta l'area del Bosco di Vanzago con gli ambiti agricoli localizzati a nord delle nuove espansioni. Tali ambiti sono normati all'art. n. 52 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

L'utilizzo del meccanismo perequativo consente inoltre l'individuazione di aree cardine della rete ecologica denominate “ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione”: al momento della vendita della volumetria edificabile (che verrà destinata agli ambiti di trasformazione residenziale individuati dal Piano) tali ambiti dovranno essere piantumati secondo il sesto di impianto del WWF proposto nel piano di gestione Sito Natura 2000 SIC/ZPS IT2050006.

In aggiunta a quanto riportato, si segnala la scelta di inserire all'interno delle schede delle Aree di Trasformazione, diverse “fasce di salvaguardia” che andranno piantumate con sesto d'impianto secondo quanto indicato nell'art. 3.7.13 delle norme del presente documento, e che concorrono ad un maggior sviluppo della rete ecologica stessa.

In ambito urbano, La Rete Ecologica Comunale propone il completamento di alcuni viali alberati, al fine di proporre dei collegamenti “stepping stones” che permettano continuità anche tra gli spazi maggiormente edificati collegando le aree destinate a verde pubblico presenti sul territorio comunale o previste dal Piano.



3.7. Norme Tecniche di attuazione

3.7.1. Natura, efficacia e validità temporale

Il documento di piano è parte integrante del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 ed è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale.

Le sue previsioni non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Dette previsioni acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento dei diritti privati, alla approvazione dei relativi strumenti attuativi (per gli ambiti di trasformazione) o se confermate nel piano dei servizi o nel piano delle regole (per il restante territorio).

Ferma restando la validità a tempo indeterminato del P.G.T., il D.d.P. ha validità quinquennale e scaduto tale termine il Comune deve provvedere all'approvazione di un nuovo Documento di Piano.

3.7.2. Contenuti e finalità

I contenuti del Documento di Piano sono quelli previsti all'art. 8 della L.R. 12/2005, in particolare:

- definisce il quadro ricognitivo, programmatico e conoscitivo del territorio Comunale, tenuto conto della programmazione di livello sovraordinato, dell'attuale assetto urbano ed extra-urbano, delle caratteristiche paesistiche ecosistemiche, delle infrastrutture, dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (art. 8, comma 1);
- Individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune, verificandone la disponibilità (art. 8, comma 2, lettera a);
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, (art. 8, comma 2, lettera b);
- determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c);
- dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d);
- Individua e regola gli ambiti di trasformazione, le aree dismesse, eventuali aree dedicate a campi di sosta o transito dei nomadi, i principali elementi caratterizzanti il territorio (art. 8, comma 2, lettere e, e-bis, e-ter, e-quater);
- determina le modalità di recepimento delle previsioni sovracomunali (art. 8, comma 2, lettera f);
- definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g).

Gli obiettivi di piano sono perseguiti nel rispetto dei principi di equità, sostenibilità, partecipazione.

3.7.3. Valutazione Ambientale del D.d.P. e monitoraggio della sua attuazione

Ai sensi della LR 12/2005 l'elaborazione del D.d.P. è accompagnata da un processo di valutazione al fine di verificare la sostenibilità ambientale delle scelte di piano, i possibili effetti - impatti, e di determinare le misure correttive - mitigative da adottare.



Per dare continuità e coerenza a tale processo, potrà essere istituito successivamente alla data di approvazione del PGT, un osservatorio di monitoraggio della sua attuazione, con tali finalità:

- valutare periodicamente l'incidenza delle trasformazioni sul sistema ambientale di riferimento, sulla base degli indicatori individuati nel Rapporto ambientale allegato al DdP;
- valutare periodicamente l'efficacia degli incentivi attivati per il raggiungimento degli obiettivi di qualità del Piano, e proporre eventuali correttivi.

3.7.4. Individuazione degli ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione urbanistica sono individuati nella tavola delle Previsioni di Piano – Tav. 10 del D.d.P. e sono indicati come aree di trasformazione residenziale;

Non necessiteranno di variante al P.G.T., gli scostamenti di modesta entità rispetto ai perimetri individuati, finalizzati a rendere coerenti le previsioni con lo stato reale dei luoghi e/o con i limiti di proprietà, o comunque a facilitare l'avvio dell'intervento. Per le aree da destinare a servizi pubblici e per le urbanizzazioni primarie (viabilità) eventualmente individuate negli elaborati grafici, sono ammesse eventuali traslazioni in sede di piano attuativo, a condizione che sia dimostrata la maggior funzionalità della scelta rispetto al contesto ed agli obiettivi di piano, e nel rispetto delle quantità minime previste.

Per le aree a destinazione residenziale possono essere previste modalità di attuazione parziale mediante stipula di apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune, vincolata all'esecuzione secondo quote proporzionali delle aree a standard.

La realizzazione di alcune Aree di Trasformazione Residenziale è parte di Progetti Unitari, come graficamente esplicitato nelle apposite schede costituenti parte integrante delle presenti NTA, la cui attuazione è subordinata alla contestuale e totale realizzazione delle infrastrutture indicate.

Per l'attuazione del progetto unitario è d'obbligo la realizzazione di macchie arboree e arbustive al fine di minimizzare le interferenze ambientali e paesaggistiche dell'intero ambito, così come individuato nelle schede di cui all'art. 18, queste dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi previsti previa verifica del Comune.

Particolare cura dovrà essere prestata nella costituzione delle cortine arboree al fine di schermare le parti più visibili dei manufatti rispetto alle principali visuali, mentre con la realizzazione di macchie arbustive si dovrà giungere ad una mitigazione delle panoramiche a distanza.

Per tutte le aree di trasformazione vi è l'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto nel rispetto delle prescrizioni e dei pareri rilasciati dagli enti gestori.

Al fine di ottemperare alle indicazioni, di natura sovraordinata, in termini di mitigazione dell'impatto visivo e ambientale potenzialmente derivante dagli interventi edilizi previsti negli ambiti di trasformazione di seguito descritti, si riporta un elenco di accorgimenti cui è subordinata l'attuazione delle suddette aree di trasformazione:



- prevedere una fascia di mitigazione e rinaturalizzazione, come indicato nell'elaborato grafico, in cui concentrare il 50% delle piantumazioni previste dagli indici di densità arborea e arbustiva appositamente indicati nelle schede relative ai singoli ambiti di trasformazione. Nel caso in cui tale fascia non fosse sufficiente ad ospitare la piantumazione di tutti gli alberi e gli arbusti previsti si dovrà provvedere ad aumentare le dimensioni di detta fascia.
- Per quanto riguarda il tipo di essenze di cui è consentita la piantumazione si rimanda alla scheda relativa riportata all'allegato 1 delle presenti N.T.A.
- Le scelte planimetriche dovranno preferibilmente preservare il reticolo idrico esistente evitando la tombinatura dei corsi d'acqua presenti.

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/2005, tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto saranno soggetti ad una maggiorazione del 5% del contributo di costruzione, da destinare ad interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

3.7.5. Interventi ammessi

Le schede allegate alle presenti norme, oltre a rappresentare graficamente gli Ambiti di trasformazione, ne determinano la potenzialità edificatoria, la destinazione prevalente, i criteri attuativi secondo quanto specificato negli articoli successivi.

La potenzialità edificatoria è espressa con riferimento a tre distinti parametri:

- It: quello indicato nelle schede rappresenta il valore di superficie edificabile minimo attuabile nel comparto;
- Incrementi dovuti all'impegno per la realizzazione di interventi di interesse pubblico in aggiunta a quelli dovuti per l'attuazione delle previsioni d'ambito (o di comparto) o al conseguimento di standard qualitativi nella progettazione e realizzazione.
- Incremento legato all'acquisizione di aree in perequazione da specifici ambiti secondo gli indici definiti all'interno di ogni scheda

La sommatoria dei tre parametri (minimo + incrementi) determina la potenzialità edificatoria massima ammessa nell'ambito di trasformazione.

È facoltà del Comune subordinare l'attuazione delle previsioni d'ambito al raggiungimento di un indice minimo di edificabilità comprensivo di una quota parte degli incrementi previsti.



La superficie fondiaria (Sf), la superficie di cessione (Ce), la superficie coperta (Sc), l'indice di densità fondiaria (If), il rapporto di copertura (Rc), la densità arborea (A), la densità arbustiva (a) saranno definiti direttamente in sede di pianificazione attuativa e secondo le schede di seguito allegate.

3.7.6. Destinazioni d'uso non ammesse

Ferma restando la destinazione d'uso prevalente stabilita nelle schede allegate alle presenti norme negli ambiti di trasformazione individuati dal DdP si considerano non ammesse le seguenti funzioni:

Aree di trasformazione residenziale (A.T.R.) - Destinazioni non ammesse:

Agricole, Produttive, Commerciali di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici, artigianato di servizio (relativamente a quelle tipologie di attività che potrebbero essere fonte di rumore e/o emissioni in atmosfera, quali ad esempio carrozzerie, gommisti, meccanici, elettrauto.

Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista. Nel caso di inserimento di destinazioni terziario/commerciali sarà necessario prevedere un apposito studio di compatibilità con i comparti a destinazione residenziale. Si ritengono non compatibili con la destinazione d'uso residenziale quelle destinazioni comportanti l'insediamento di attività insalubri di I classe o quelle che possano essere fonte di inquinamento e molestia per i residenti.

3.7.7. Strumenti attuativi del D.d.P.

Le previsioni del DdP relative agli Ambiti di trasformazione si attuano mediante Piani attuativi, in particolare verranno previsti piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata (P.L.C.) o Permessi di costruire convenzionati (P.C.C.). Gli interventi conseguenti all'approvazione dei Piani attuativi saranno soggetti a Permesso di costruire o D.I.A. secondo le disposizioni di legge.

I Piani urbanistici attuativi avranno i contenuti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, e la relativa istruttoria/approvazione avverrà con le modalità di cui all'Art. 14 della LR. n. 12/2005. Ai sensi della sopracitata L.R. – Art. 12 comma 4 – per la presentazione dei piani attuativi è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27 comma 5 della L. 1.08.2002 n. 166.

In tal caso il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'Art. 27, comma 5, della L. 166/2002 e il termine di 90 gg. di cui all'art. 14, della LR. 12/2005 inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.

La potenzialità edificatoria prevista per ogni singolo Piano attuativo, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici, costituisce un limite massimo inderogabile. Questa si intende attribuita uniformemente a ciascun metro quadrato di superficie compresa all'interno del perimetro del piano attuativo stesso.



Al fine di dare attuazione al principio di equità rispetto all'uso specifico delle diverse aree comprese nei piani attuativi, la superficie lorda di pavimento o la volumetria realizzabili sono attribuite ai diversi proprietari, in proporzione alle superfici delle rispettive proprietà, a prescindere dalla proprietà delle aree sulle quali la SLP o la volumetria sono da realizzarsi concretamente.

Analogamente lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato agli oneri di concessione e alle cessioni di aree per uso pubblico o standard.

3.7.8. Convenzione per i piani attuativi

La Convenzione alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli autorizzativi relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, dovrà avere i contenuti minimi previsti dall'art. 46 della LR. N. 12/2005.

In particolare dovranno essere previste le seguenti obbligazioni da parte dei soggetti richiedenti:

La cessione gratuita al Comune di Pogliano Milanese, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale secondo quanto previsto nel P.d.S. Detta cessione deve avvenire entro il termine massimo di validità del Piano attuativo.

È a cura dei richiedenti la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. L'Amministrazione Comunale può autorizzare la realizzazione delle opere in modo progressivo, purché funzionale allo sviluppo dell'attività insediativa prevista.

Le opere devono comunque essere ultimate e collaudate entro il termine di validità del PUA stesso. L'entità della monetizzazione sarà da prevedere in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non sia ritenuta opportuna da parte della Pubblica Amministrazione, in riferimento alla loro collocazione, dimensione e conformazione ed in funzione alle previsioni di aree ed attrezzature per servizi rispetto alle previsioni della Pubblica Amministrazione. La monetizzazione è da effettuare alla stipula della convenzione o al perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo.

L'entità e la tipologia delle garanzie da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, è riferita al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario delle Opere Edili e simili della CCIAA di Milano;

Altri accordi fra i contraenti potranno essere stabiliti per il raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana ed ambientale previsti dal PGT. Qualora i richiedenti intendano avvalersi della possibilità di gestire direttamente i servizi realizzati e l'Amministrazione Comunale lo ritenga conveniente ed opportuno, la convenzione dovrà avere altresì i contenuti di cui al P.d.S.

Scaduti i termini di validità del piano attuativo e adempiute le obbligazioni previste in convenzione, le eventuali aree non ancora edificate saranno soggette ad intervento diretto con le destinazioni, gli indici fondiari ed i parametri previsti nel piano attuativo stesso.



3.7.9. Permesso di costruire convenzionato – P.C.C.

Il ricorso al Permesso di costruire convenzionato è previsto nei casi specificamente individuati dal PGT. E' altresì possibile ricorrere a tale strumento, nei seguenti casi:

- Interventi non soggetti a PUA, che prevedono la realizzazione diretta di opere di interesse pubblico individuate dal P.d.R.;
- Modifiche della destinazione d'uso di immobili esistenti associata alla realizzazione di opere edilizie, che comportano un incremento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche;
- In alternativa ai Piani urbanistici attuativi previsti, quando le aree interessate dall'intervento appartengono ad un'unica proprietà, e previo parere preventivo della Giunta Comunale, sentiti i competenti organismi tecnici del comune.

Il permesso di costruire convenzionato dovrà essere corredato da atto unilaterale d'obbligo (nel caso di interventi non soggetti a PUA) che impegni i richiedenti, anche mediante idonee forme di garanzia, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ove previsto), o ad assumere altri specifici impegni con il Comune connessi all'intervento di trasformazione edilizia.

Quando il permesso di costruire convenzionato è adottato in alternativa ad un piano attuativo la convenzione dovrà avere gli stessi contenuti di quella relativa ai piani attuativi.

3.7.10. Determinazione dei valori di monetizzazione delle aree standard.

Il valore di monetizzazione delle aree a standard, da applicare ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico, sulla base di valutazioni aggiornate eseguite direttamente dagli uffici comunali ovvero da parte di ente / soggetto competente in materia tecnico - estimativa e allo scopo incaricata dall'amministrazione, sarà oggetto di approvazione di specifica deliberazione di Consiglio comunale che stabilirà i criteri per la monetizzazione delle aree a standard, sostitutiva della cessione, in attuazione dello strumento urbanistico.

3.7.11. Procedimenti speciali

L'attuazione degli interventi previsti dal P.G.T. può altresì avvenire mediante i seguenti strumenti:

- Programmi integrati di intervento – PII (L.R. 12/2005 – Art. 87 e seguenti);
- Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero, (L.R. 12/2005 – Art. 94);
- Progetti in variante ai sensi del DPR. 447/98.

I programmi integrati di intervento e quelli di recupero urbano sono finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale, e possono essere attivati su richiesta del soggetto proponente, anche se non esplicitamente individuati negli elaborati grafici del PGT, purché coerenti con gli obiettivi generali e specifici individuati dal DdP. Per i contenuti e per l'approvazione dei PII si fa riferimento al TITOLO VI° Capo I° della LR n. 12/2005.



I progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive, che risultino in contrasto con il PGT, possono essere attuati applicando la disciplina dettata dal DPR 447/1998 e s.m.i., come integrato dall'Art. 97 della LR 12/2005.

3.7.12. Perequazione urbanistica

La L.R. 12/2005 all'art. 8, comma 2, lettera g) stabilisce che il Documento di Piano debba definire gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione secondo i principi riportati all'art.11 della legge stessa.

Il meccanismo della perequazione consiste nell'assegnare un indice perequativo (equivalente ad un indice territoriale) ad un insieme di aree su cui non è consentita l'edificazione. La volumetria generata da tale indice può essere ceduta sottoforma di diritto edificatorio ed utilizzata in specifiche aree di destinazione. I proprietari delle aree alle quali il P.G.T. attribuisce un diritto volumetrico trasferibile possono chiedere autonomamente al Comune di trasferire tali diritti ad aree edificabili che partecipano al procedimento perequativo.

Il modello di perequazione urbanistica che viene applicato sul territorio comunale nel presente PGT è quello cosiddetto di "comparto" e si applica su tutti gli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano ad eccezione dell'ATRC 1.

Nello specifico il PGT consente l'utilizzo dell'istituto perequativo indicando le aree di generazione delle volumetrie cedibili come *ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione* e le aree di destinazione di tali volumetrie come *ambiti di trasformazione*. Ad ogni area vengono assegnati dei diversi indici in relazione alla collocazione dell'area nel territorio.

L'edificabilità negli ambiti di trasformazione sarà quindi consentita fino alla saturazione della slp derivata dall'indice territoriale it indicato nelle schede d'ambito; sarà poi possibile incrementare tale edificabilità utilizzando i volumi generati dalla perequazione senza superare l'indice di edificabilità it-max indicato nelle apposite schede.

La verifica del rispetto di tali indici verrà eseguita al momento della definizione del Piano Attuativo. La possibilità di utilizzare concretamente tale edificabilità è subordinata all'obbligatoria acquisizione di una quota parte integrativa di volume, rispetto all'edificabilità massima consentita, da definire al momento della definizione del Piano Attuativo.

I diritti edificatori generati all'interno di un singolo comparto potranno essere ceduti da ogni proprietario, in valore corrispondente ai mc generati dalle superfici catastali di competenza. Tali diritti vengono registrati su un "registro dei diritti edificatori" gestito dall'Amministrazione Comunale. Con l'acquisizione dei diritti edificatori viene ceduto anche l'obbligo di provvedere alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione (o monetizzazione) degli standard corrispondenti alla volumetria/superficie acquisita.

Stante la definizione delle aree generatrici delle volumetrie perequabili come ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione si prescrive che al momento della cessione dei diritti edificatori il cedente dovrà farsi carico della piantumazione dell'area di proprietà secondo il sesto



d'impianto indicato nelle norme di D.d.P. e della relativa manutenzione per un periodo di anni 99 decorrenti dall'avvenuta cessione. Il trasferimento volumetrico potrà avvenire con la stessa convenzione relativa all'attuazione del Piano Attuativo dell'ambito nel quale si prevede di concentrare il volume oggetto del trasferimento, oppure potrà avvenire con apposito e specifico atto a cui partecipi il soggetto cedente e quello a favore del quale avviene la cessione, oltre che il Comune. Tutti gli atti di cui al presente articolo dovranno, a cura e spese degli operatori privati interessati, essere registrati e trascritti nei registri immobiliari.

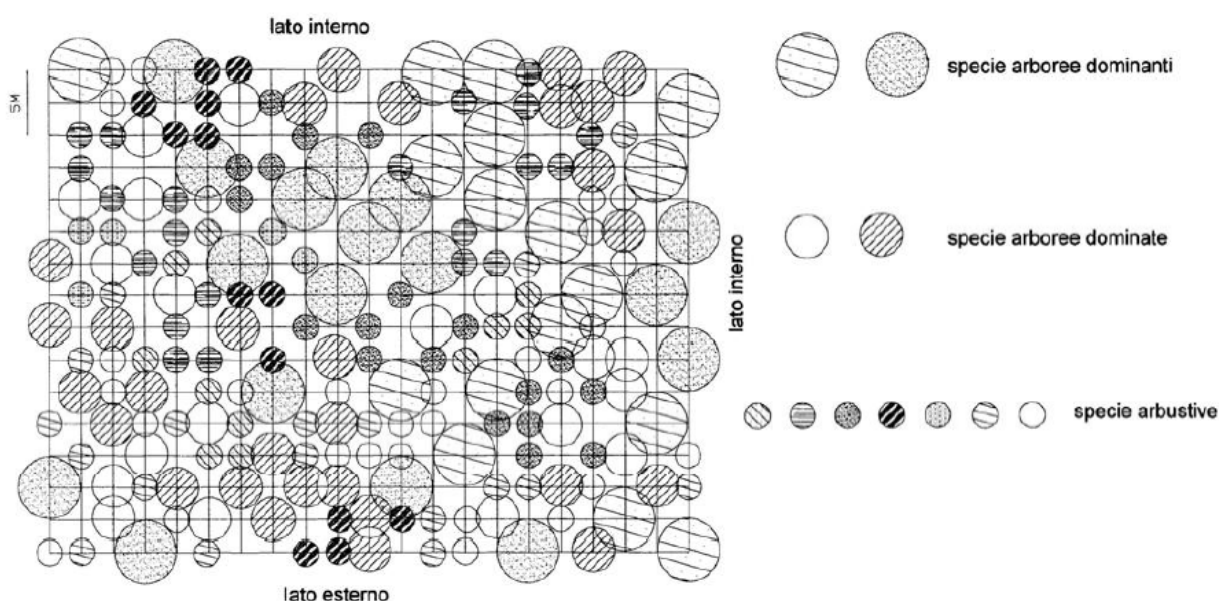
3.7.13. Aree di trasformazione residenziale

Nelle schede che vengono riportate di seguito sono definiti gli ambiti di trasformazione residenziale introdotti dal Documento di Piano a seguito di approfondite analisi urbanistiche del territorio comunale e la cui localizzazione è esplicitata nelle tavole n. 08 - Ambiti di Trasformazione e n. 10 - Previsioni di piano.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione comporta la redazione di un Piano Attuativo e di un'apposita convenzione con il Comune e la contestuale realizzazione degli interventi di urbanizzazione indicati in ogni singola scheda secondo le modalità definite ai precedenti paragrafi.

Alcuni ambiti vengono inseriti in Progetti Unitari la cui attuazione è subordinata alla presentazione di un masterplan, da approvare in accordo con l'amministrazione pubblica, e alla totale realizzazione delle infrastrutture richieste.

Per la realizzazione delle aree di trasformazione è altresì obbligatoria la realizzazione di macchie arboree e arbustive di mitigazione e rinaturalizzazione nelle porzioni di superficie indicate nelle schede. Al fine di minimizzare le interferenze ambientali e paesaggistiche dell'intero ambito, queste dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi. Le opere a verde, al fine della loro efficacia, sono da prevedere come schermatura attraverso la realizzazione di fasce boscate tampone secondo il seguente sesto di impianto:





La valutazione di eventuali ulteriori elementi arborei o arbustivi da inserire nelle suddette aree verrà valutata dall'amministrazione pubblica nel momento di redazione del piano.

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. 12/2005, per tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto saranno soggetti ad una maggiorazione del 5% del contributo di costruzione, da destinare ad interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Si prescrive che tutti i nuovi ambiti di trasformazione dovranno essere funzionalmente collegati alla rete fognaria comunale in esercizio.

Inoltre per quegli ambiti interessati dalla previsione di livello sovracomunale di modifica del tracciato della SS33 del Sempione si prescrive la realizzazione delle opere di mitigazione acustica le cui caratteristiche dovranno essere concordate con gli uffici comunali in conformità alle vigenti disposizioni normative.

Al fine di recepire le prescrizioni di livello sovraordinato relative al progetto preliminare di variante della SS 33 del Sempione, viene indicato il tracciato di tale infrastruttura unitamente alla fascia di rispetto stradale. In conseguenza della riduzione di superficie fondiaria determinata dalla fascia di rispetto stradale indicata si consentirà, all'interno delle ATR interessate dall'infrastruttura in oggetto ed in caso gli indici urbanistici previsti non permettano il totale inserimento della volumetria derivante da perequazione, l'incremento del numero di piani realizzabili prevedendo la possibilità di aggiungere il piano sottotetto.

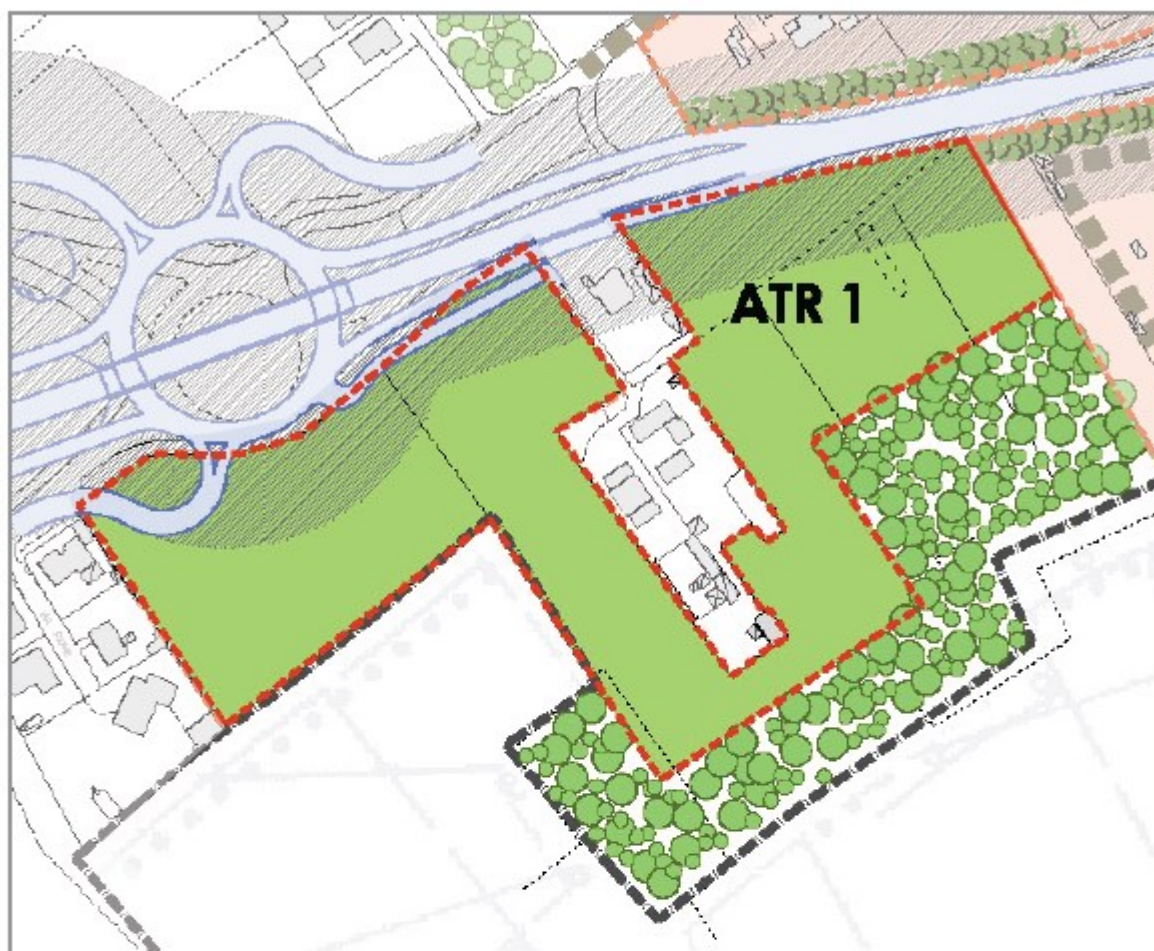


Ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione – ATR1-ATR3-ATR4-ATR12.1

Gli ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione sono aree a cui viene assegnato un indice volumetrico che non può generare edificazioni sulle aree stesse, ma che può essere ceduto e destinato agli ambiti di trasformazione residenziale individuati sul territorio comunale. Tali aree garantiranno la presenza di ambiti verdi strategici di mitigazione tra le espansioni residenziali, gli ambiti del bosco WWF e le aree agricole esistenti.

L'edificabilità prevista in tale ambito verrà distribuita sugli ambiti di trasformazione indicati in cartografia di Piano utilizzando il meccanismo della perequazione urbanistica (art. 3.7.12)

A.T.R. 1 – AMBITO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SOGGETTO A REGIME DI PEREQUAZIONE		
Caratteristiche e Indici Urbanistici		
Superficie territoriale - St	Mq.	37.205,00
Indice perequativo – Ip.	Mq./mq.	0,17
Edificabilità massima generata (SLP)	Mq.	6.324,85
Abitanti teorici generati	ab.	126
Standard generati (50 mq*ab.)	mq.	6.300,00
Indicazioni per l'attuazione del meccanismo perequativo		
I diritti edificatori generati all'interno di un singolo comparto potranno essere ceduti da ogni proprietario, indipendentemente dai confinanti, in valore corrispondente ai mc generati dalle superfici catastali di competenza. Tali diritti vengono registrati su un "registro dei diritti edificatori" gestito dall'Amministrazione Comunale. Con l'acquisizione dei diritti edificatori viene ceduto anche l'obbligo di provvedere alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione (o monetizzazione) degli standard corrispondenti alla volumetria/superficie acquisita. Stante la definizione delle aree generatrici delle volumetrie perequabili come ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione si prescrive che al momento della cessione dei diritti edificatori il cedente dovrà farsi carico della piantumazione dell'area di proprietà secondo il sesto d'impianto indicato nelle norme di DdP e della relativa manutenzione.		



Ambito di mitigazione ambientale soggetto a regime di perequazione



Ambiti di salvaguardia della Rete ecologica previsti dal Documento di Piano



Progetto preliminare di variante alla S.S. 33 del Sempione - obiettivo prioritario di interesse regionale individuato dal PTR - e indicazione della fascia di rispetto stradale


A.T.R. 3 – AMBITO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SOGGETTO A REGIME DI PEREQUAZIONE
Caratteristiche e Indici Urbanistici

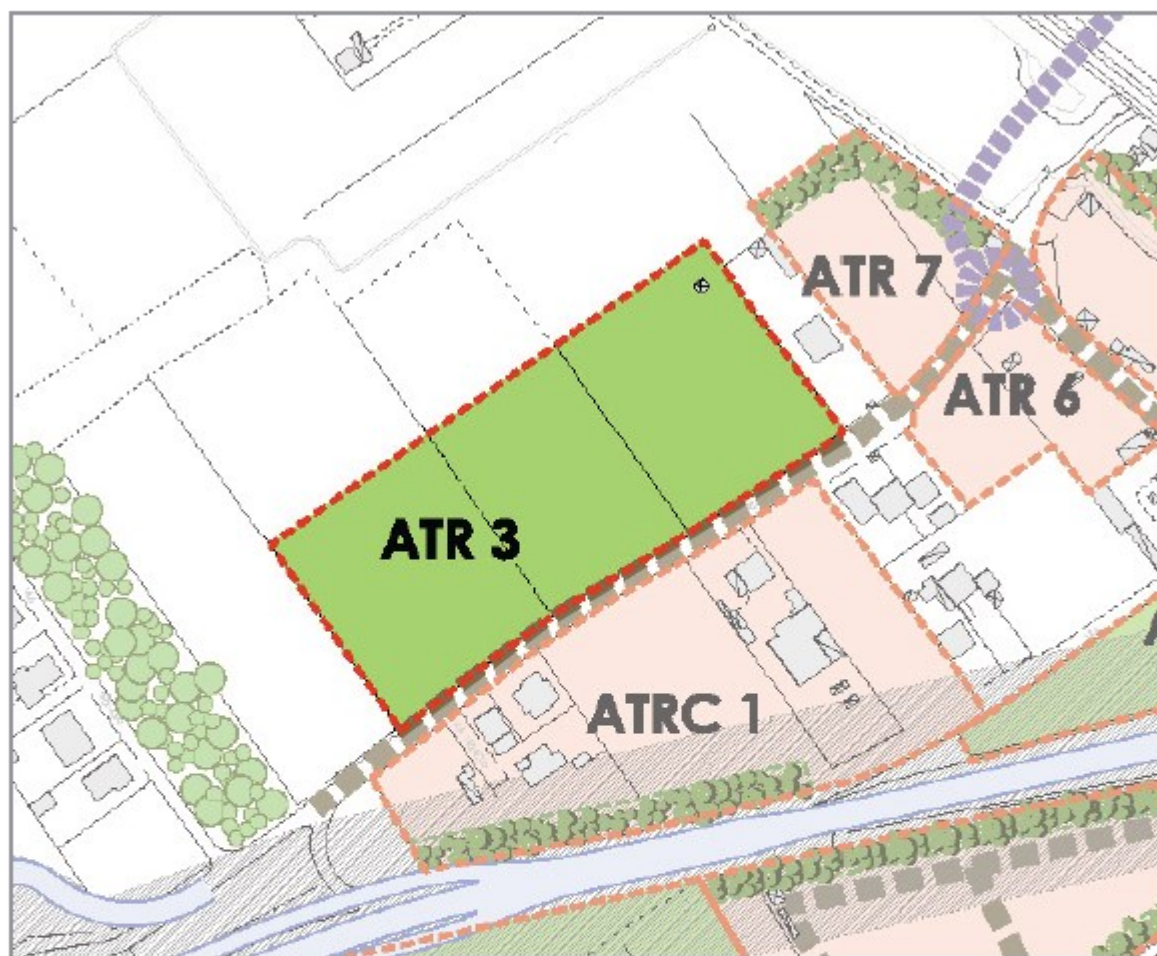
Superficie territoriale - St	Mq.	17.833,00
Indice perequativo – Ip.	Mq./mq.	0,17
Edificabilità massima generata (SLP)	Mq.	3.031,61
Abitanti teorici generati	ab.	60
Standard generati (50 mq*ab.)	mq.	3.000,00

Indicazioni per l'attuazione del meccanismo perequativo

I diritti edificatori generati all'interno di un singolo comparto potranno essere ceduti da ogni proprietario, indipendentemente dai confinanti, in valore corrispondente ai mc generati dalle superfici catastali di competenza. Tali diritti vengono registrati su un "registro dei diritti edificatori" gestito dall'Amministrazione Comunale.

Con l'acquisizione dei diritti edificatori viene ceduto anche l'obbligo di provvedere alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione (o monetizzazione) degli standard corrispondenti alla volumetria/superficie acquisita.

Stante la definizione delle aree generatrici delle volumetrie perequabili come ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione si prescrive che al momento della cessione dei diritti edificatori il cedente dovrà farsi carico della piantumazione dell'area di proprietà secondo il sesto d'impianto indicato nelle norme di DdP e della relativa manutenzione.



Ambito di mitigazione ambientale soggetto a regime di perequazione


A.T.R. 4 – AMBITO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SOGGETTO A REGIME DI PEREQUAZIONE
Caratteristiche e Indici Urbanistici

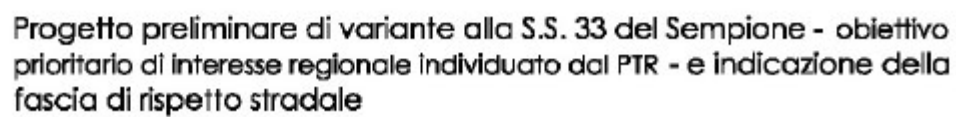
Superficie territoriale - St	Mq.	6.107,00
Indice perequativo – Ip.	Mq./mq.	0,17
Edificabilità massima generata (SLP)	Mq.	1.038,19
Abitanti teorici generati	ab.	20
Standard generati (50 mq*ab.)	mq.	1.000,00

Indicazioni per l'attuazione del meccanismo perequativo

I diritti edificatori generati all'interno di un singolo comparto potranno essere ceduti da ogni proprietario, indipendentemente dai confinanti, in valore corrispondente ai mc generati dalle superfici catastali di competenza. Tali diritti vengono registrati su un "registro dei diritti edificatori" gestito dall'Amministrazione Comunale.

Con l'acquisizione dei diritti edificatori viene ceduto anche l'obbligo di provvedere alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione (o monetizzazione) degli standard corrispondenti alla volumetria/superficie acquisita.

Stante la definizione delle aree generatrici delle volumetrie perequabili come ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione si prescrive che al momento della cessione dei diritti edificatori il cedente dovrà farsi carico della piantumazione dell'area di proprietà secondo il sesto d'impianto indicato nelle norme di DdP e della relativa manutenzione.




A.T.R. 12.1 – AMBITO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SOGGETTO A REGIME DI PEREQUAZIONE
Caratteristiche e Indici Urbanistici

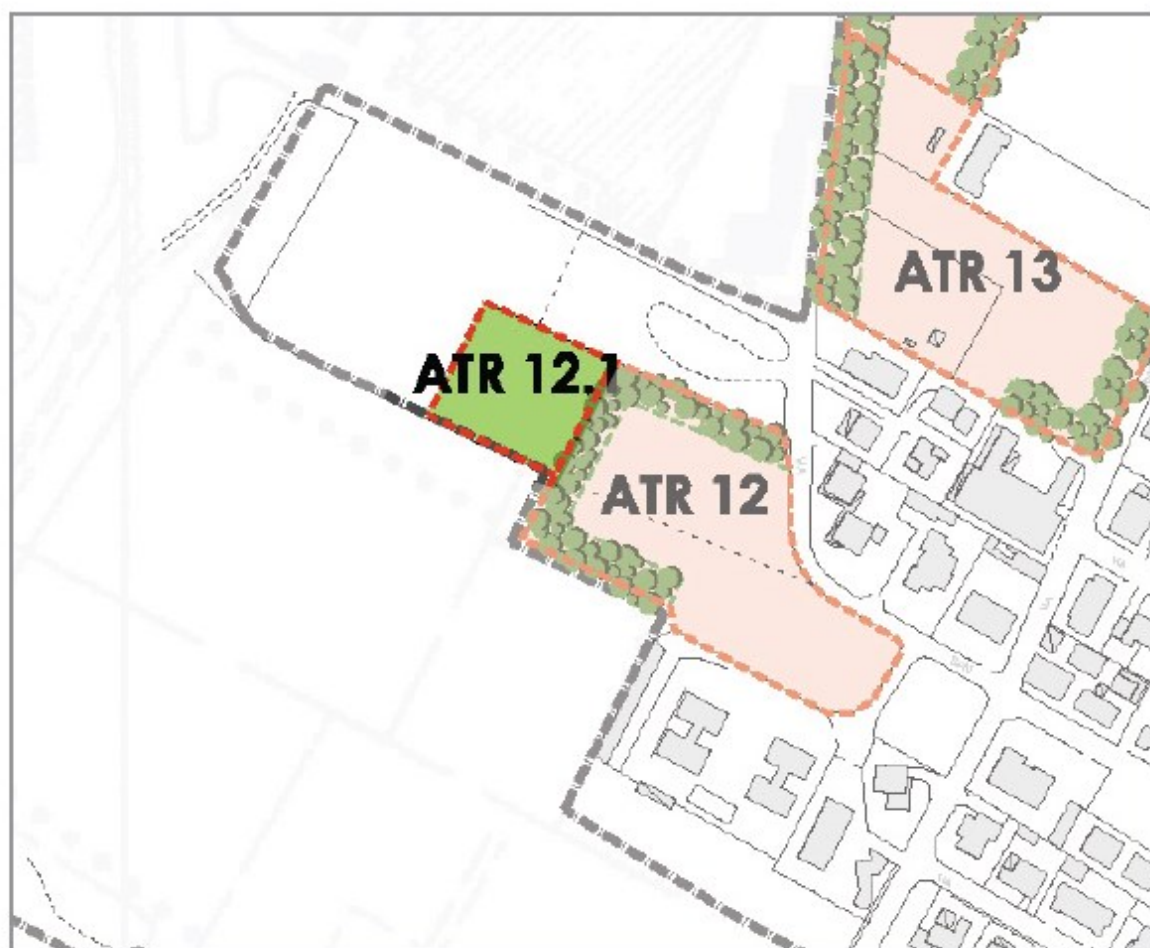
Superficie territoriale - St	Mq.	2.697,00
Indice perequativo – Ip.	Mq./mq.	0,17
Edificabilità massima generata (SLP)	Mq.	458,49
Abitanti teorici generati	ab.	9
Standard generati (50 mq*ab.)	mq.	450,00

Indicazioni per l'attuazione del meccanismo perequativo

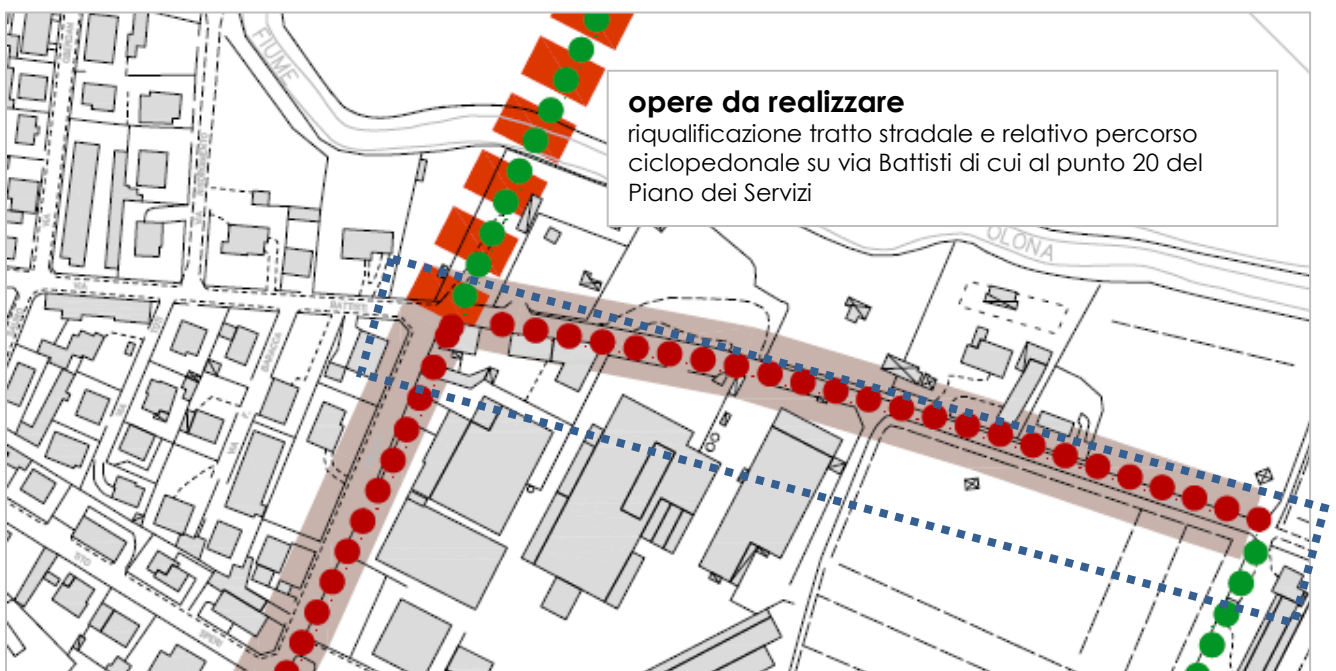
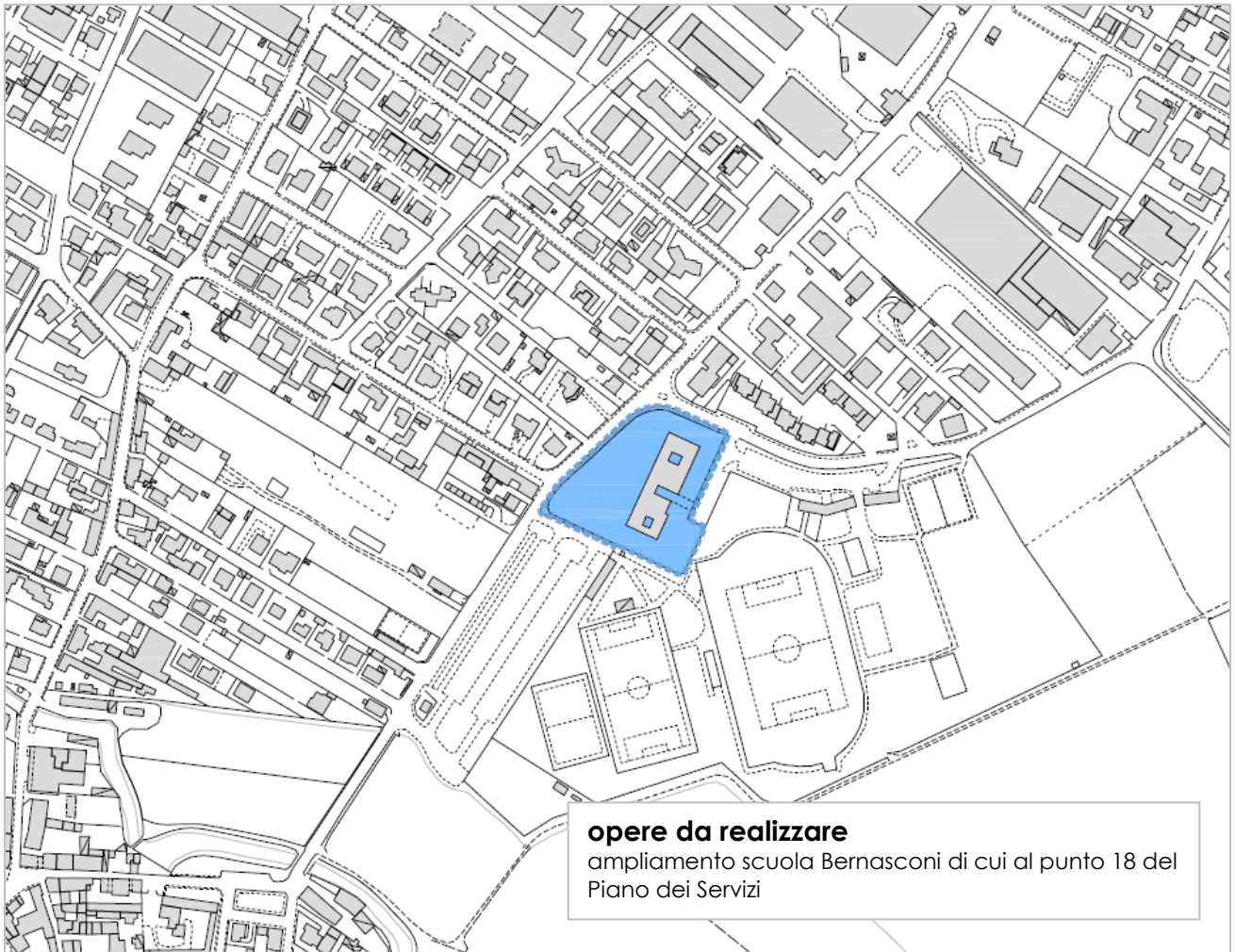
I diritti edificatori generati all'interno di un singolo comparto potranno essere ceduti da ogni proprietario, indipendentemente dai confinanti, in valore corrispondente ai mc generati dalle superfici catastali di competenza. Tali diritti vengono registrati su un "registro dei diritti edificatori" gestito dall'Amministrazione Comunale.

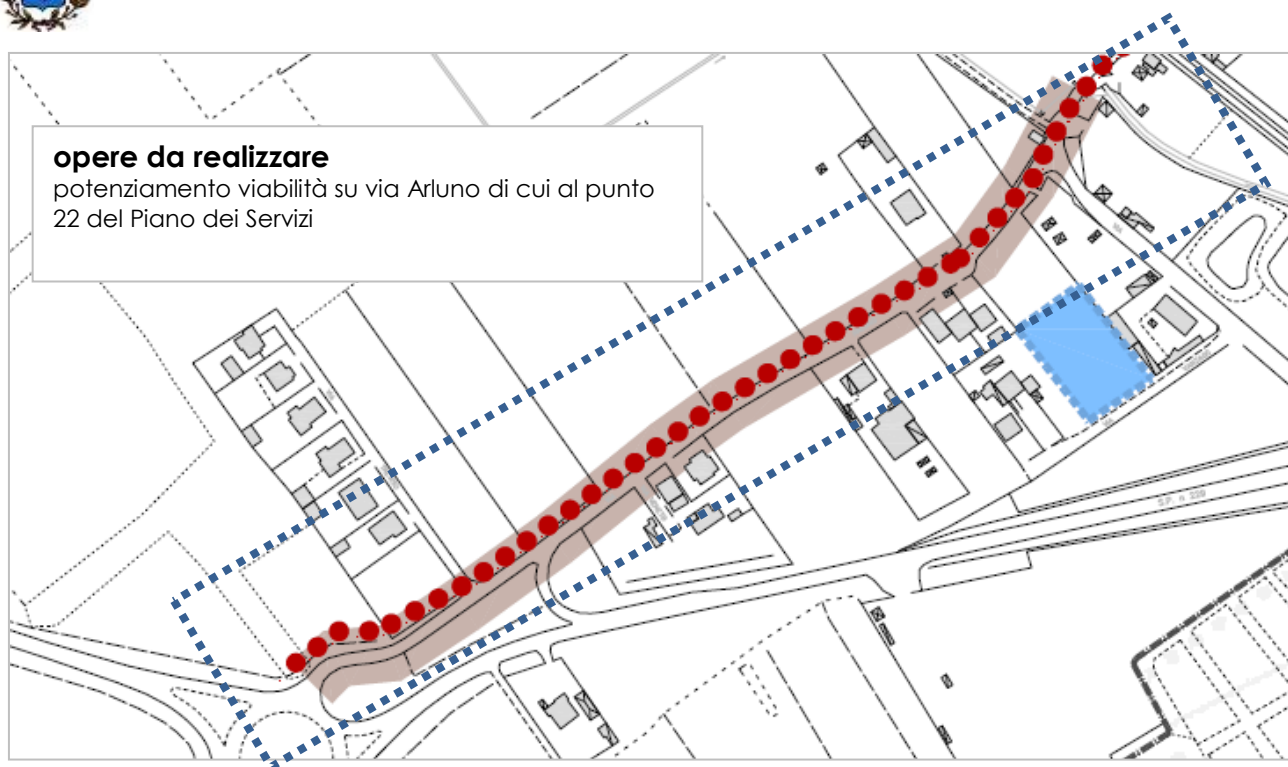
Con l'acquisizione dei diritti edificatori viene ceduto anche l'obbligo di provvedere alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione (o monetizzazione) degli standard corrispondenti alla volumetria/superficie acquisita.

Stante la definizione delle aree generatrici delle volumetrie perequabili come ambiti di mitigazione ambientale soggetti a regime di perequazione si prescrive che al momento della cessione dei diritti edificatori il cedente dovrà farsi carico della piantumazione dell'area di proprietà secondo il sesto d'impianto indicato nelle norme di DdP e della relativa manutenzione.



Ambito di mitigazione ambientale soggetto a regime di perequazione

Opere di interesse pubblico da realizzare fuori comparto assegnate alle aree in perequazione



La sezione stradale della nuova infrastruttura dovrà avere le caratteristiche dell'indicazione grafica riportata di seguito e dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopeditonale in sede propria.





Ambiti di trasformazione residenziale

A.T.R. 2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	58.805,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,25
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	14.701,25
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	3
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	3
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	176
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	176
Abitanti teorici insediabili	ab.	294
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	14.700,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	3
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- rotatoria su via Garibaldi, di cui al punto 14 del Piano dei Servizi
- tratto di pista ciclabile sulla SP 229 in direzione Arluno

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Indirizzi da recepire nei PUA

Qualità progettuale - Classe energetica minima: **B**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale

Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block



Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.

Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento

Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti

Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.

Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.

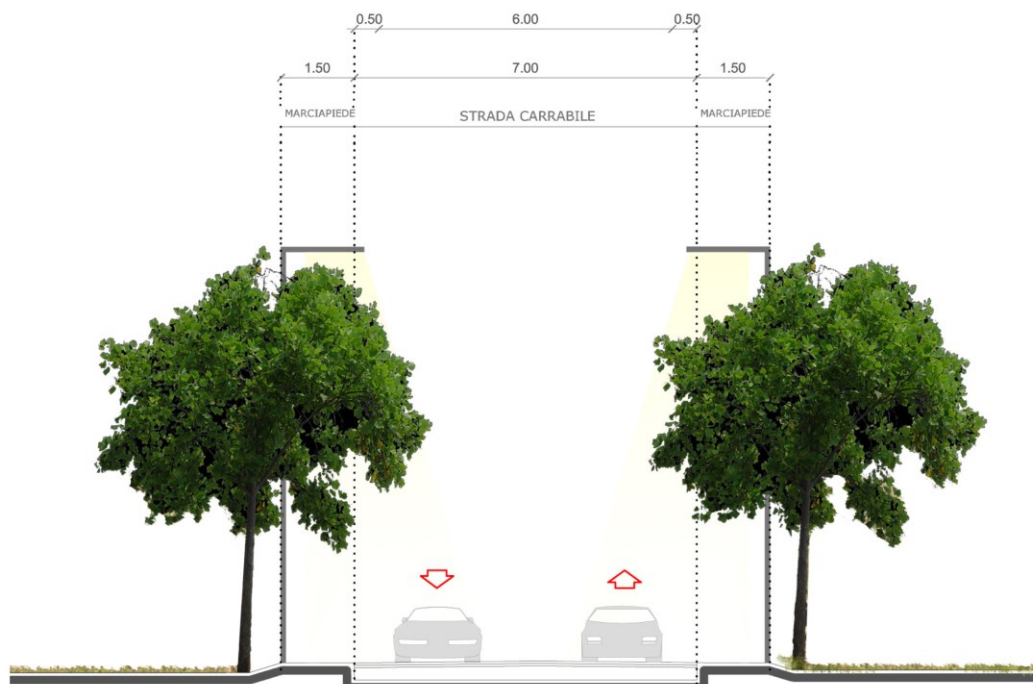
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)

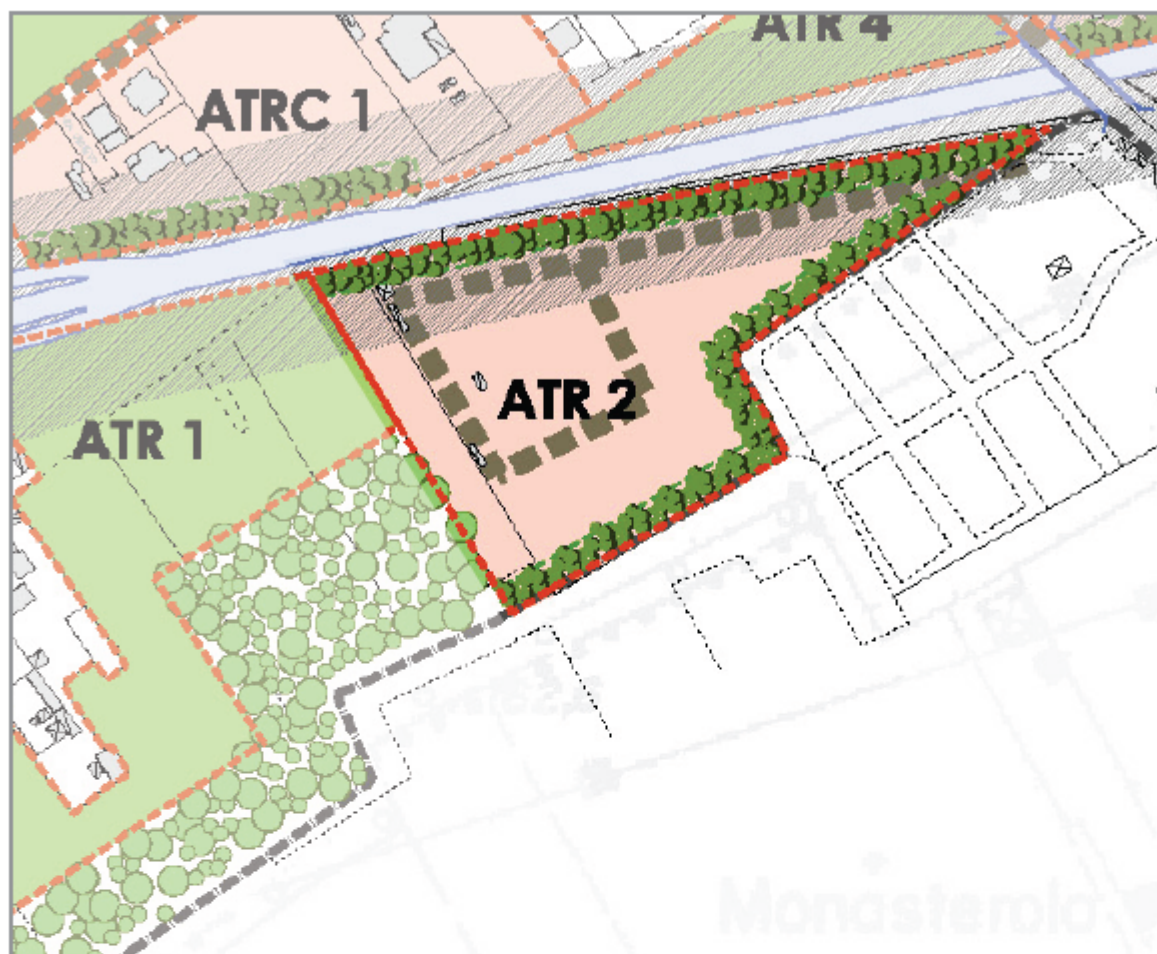
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi

GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista

L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione dell'infrastruttura viabilistica di accesso all'ambito residenziale ATR2.

La sezione stradale della nuova infrastruttura dovrà avere le caratteristiche dell'indicazione grafica riportata di seguito.





Ambiti di trasformazione residenziale



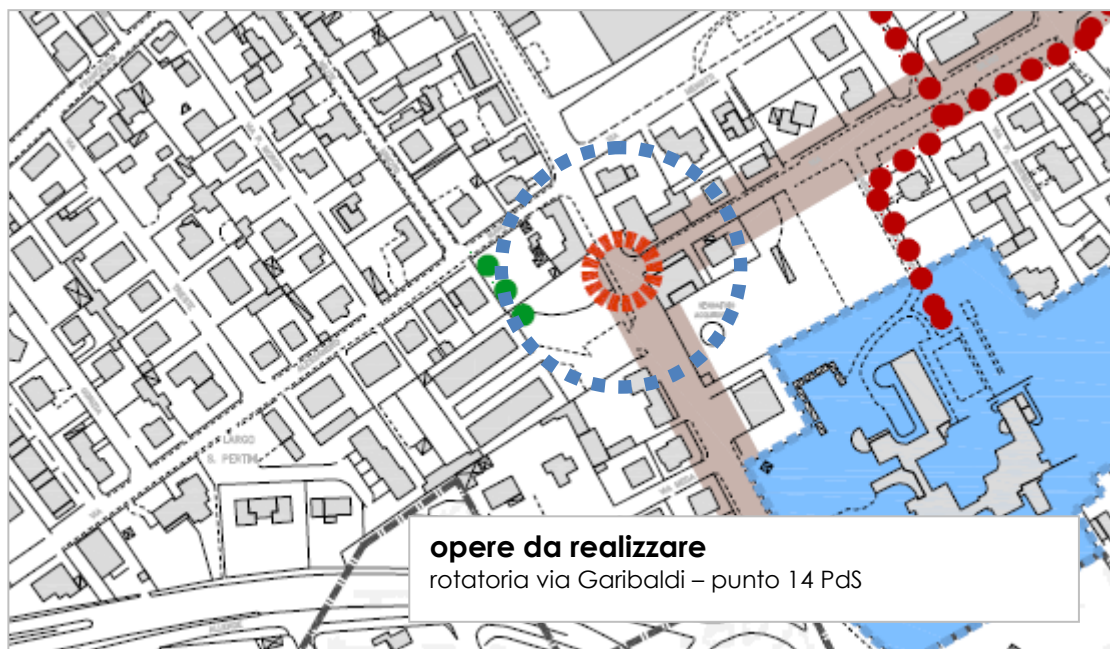
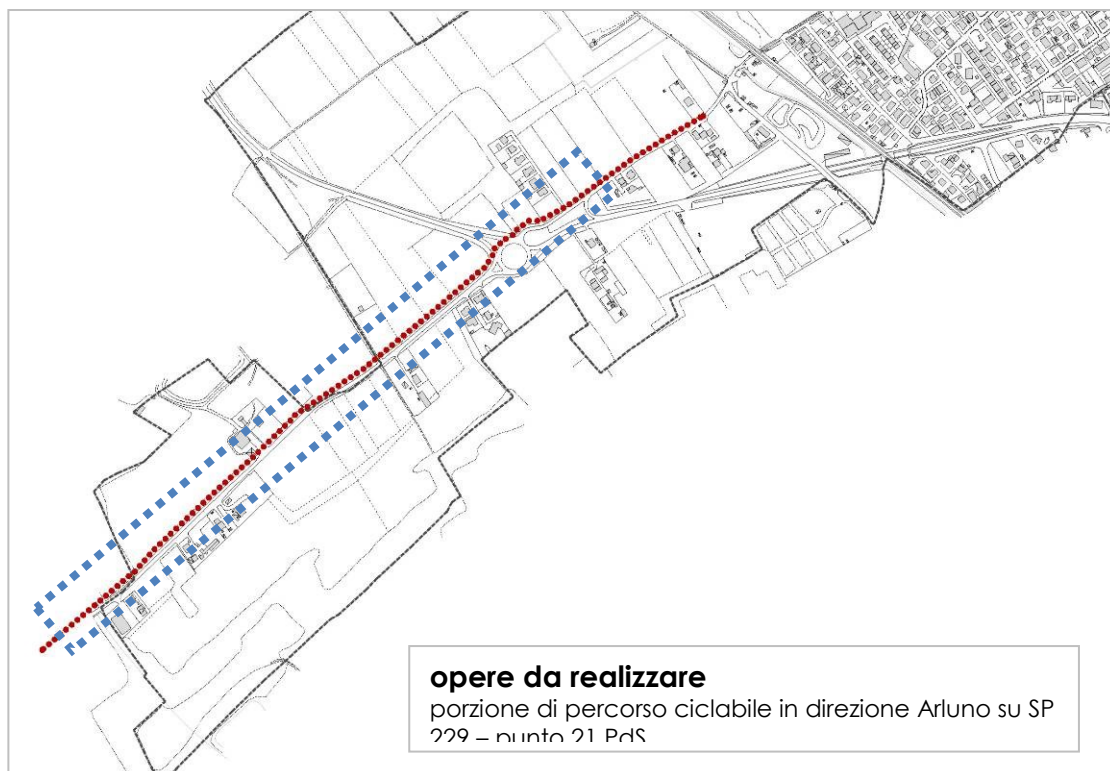
Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione



Progetto preliminare di variante alla S.S. 33 del Sempione - obiettivo prioritario di interesse regionale individuato dal PTR - e indicazione della fascia di rispetto stradale




A.T.R.C.1 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO
Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L. o P.C.C.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	12.739
Indice di edificabilità territoriale – It.	Mq./mq.	0,35
Edificabilità massima prevista (SLP*)	Mq.	4.458,65
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	2
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	2
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	25
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	25
Abitanti teorici insediabili	ab.	89
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	4.450,00
Indice di Superficie drenante – Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	4

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- realizzazione parcheggi di cui al n. 10 PdS
- verde pubblico e parcheggi di cui al n.13 PdS

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive(da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
--	------	-----

Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria

Qualità progettuale - Classe energetica minima: **B**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale

Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block

Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.

Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento

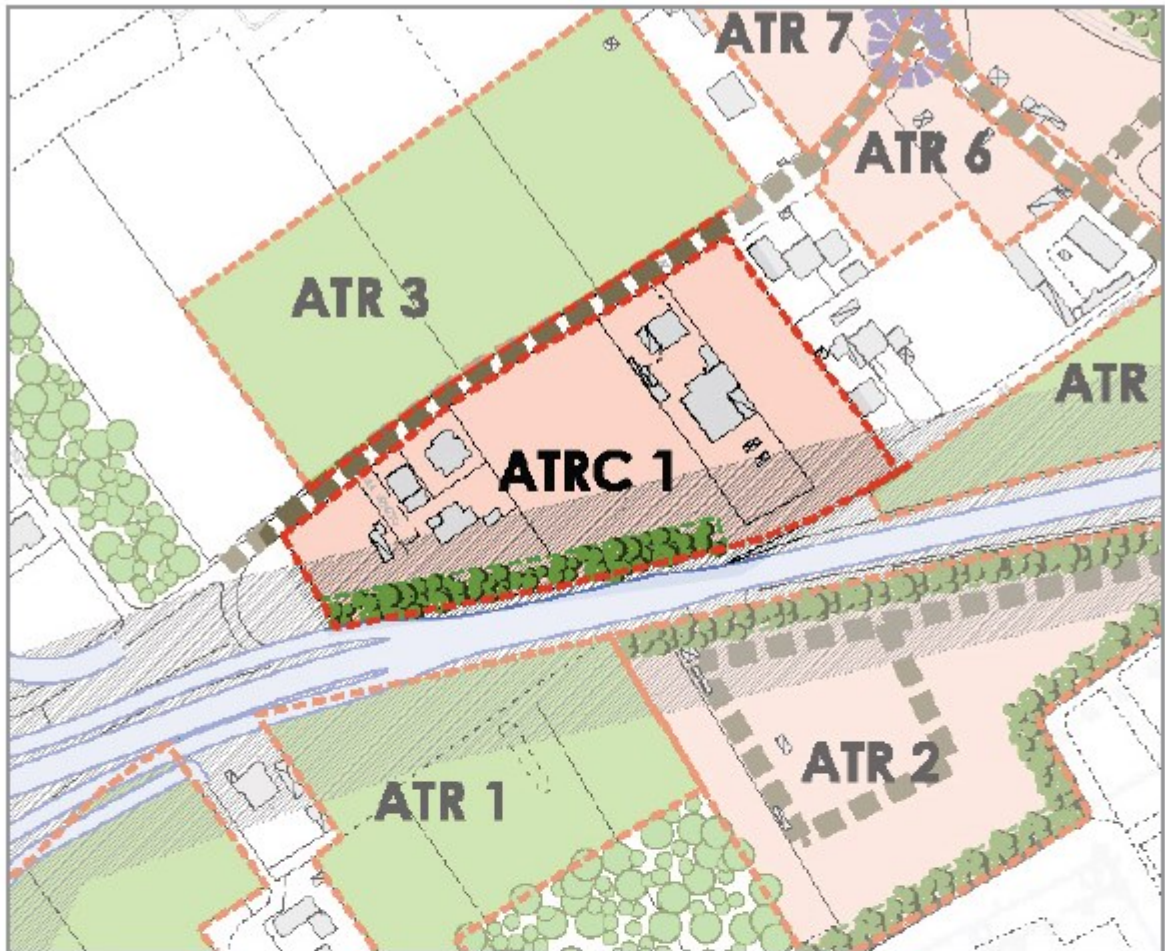


Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista
* Specificazioni in merito al calcolo della slp
L'indice di edificabilità è relativo alla Superficie territoriale, ma dalla slp determinata da tale indice viene scomputato il valore di superficie già edificata sull'area. L'indice di superficie drenante e gli indici di densità arborea ed arbustiva sono pertanto riferiti alla superficie non edificata. Nelle porzioni di Superficie territoriale già edificate si consente l'ampliamento delle costruzioni già esistenti fino alla saturazione dell'indice di 0,35 mq/mq.

All'interno dell'ambito ATRC1 non è consentita la destinazione di volumetrie generate da perequazione.

L'ambito denominato ATRC1 è un ambito di trasformazione residenziale di completamento. In quanto tale, l'ambito è costituito sia da suolo edificato che da suolo ancora privo di costruzioni e destinato dal previgente strumento urbanistico ad area agricola. L'indice di edificabilità è relativo alla Superficie territoriale, ma dalla SLP determinata da tale indice viene scomputato il valore di superficie già edificata sull'area. L'indice di superficie drenante e gli indici di densità arborea ed arbustiva sono pertanto riferiti alla superficie non edificata. Nelle porzioni di Superficie territoriale già edificate si consente l'ampliamento delle costruzioni già esistenti fino alla saturazione dell'indice di 0,35 mq/mq.

Per i soli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano è consentito un ampliamento massimo del 20% della slp esistente.



Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione



Progetto preliminare di variante alla S.S. 33 del Sempione - obiettivo prioritario di interesse regionale individuato dal PTR - e indicazione della fascia di rispetto stradale



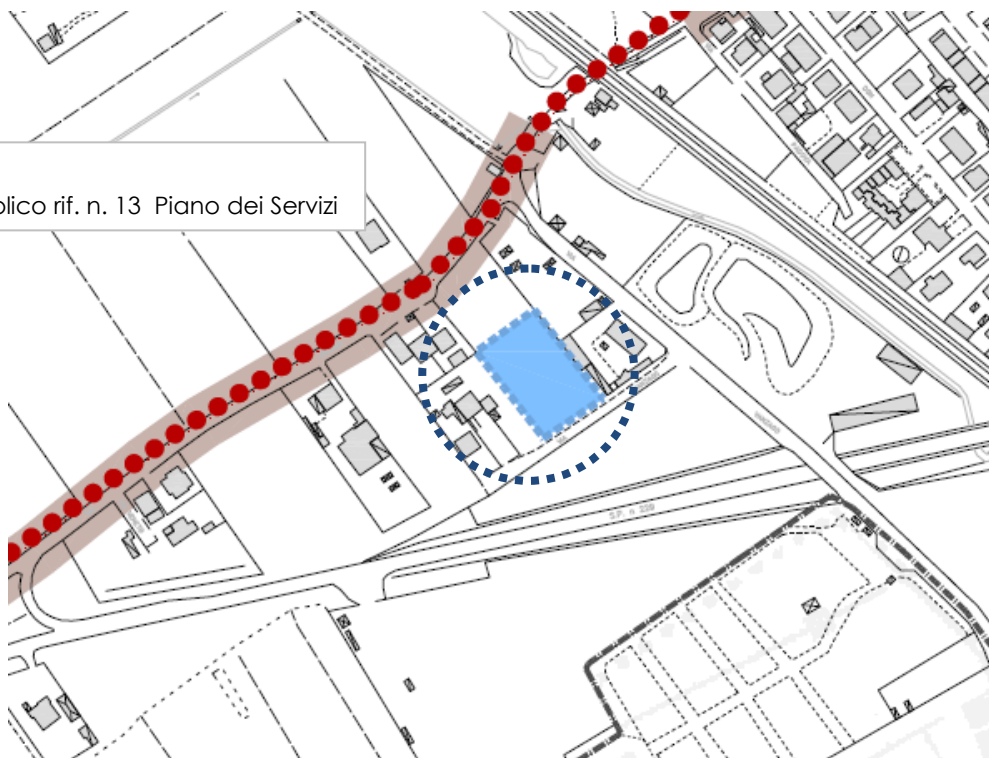
opere da realizzare

parcheggi rif. n. 10 Piano dei Servizi



opere da realizzare

parcheggi e verde pubblico rif. n. 13 Piano dei Servizi





A.T.R. 5 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	21.033,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,5
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	10.516,50
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	127
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	127
Abitanti teorici insediabili	ab.	210
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	10.500,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	5+sottotetto
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- adeguamento tratto stradale a sud del cimitero
- realizzazione servizi scolastici di cui al n. 19 del PdS
- orti urbani di cui al punto 4 del PdS

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Indirizzi da recepire nei PUA

Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive(da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
--	------	-----

Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria

Qualità progettuale - Classe energetica minima: **B**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale

Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block

Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.

Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento

Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti

Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.

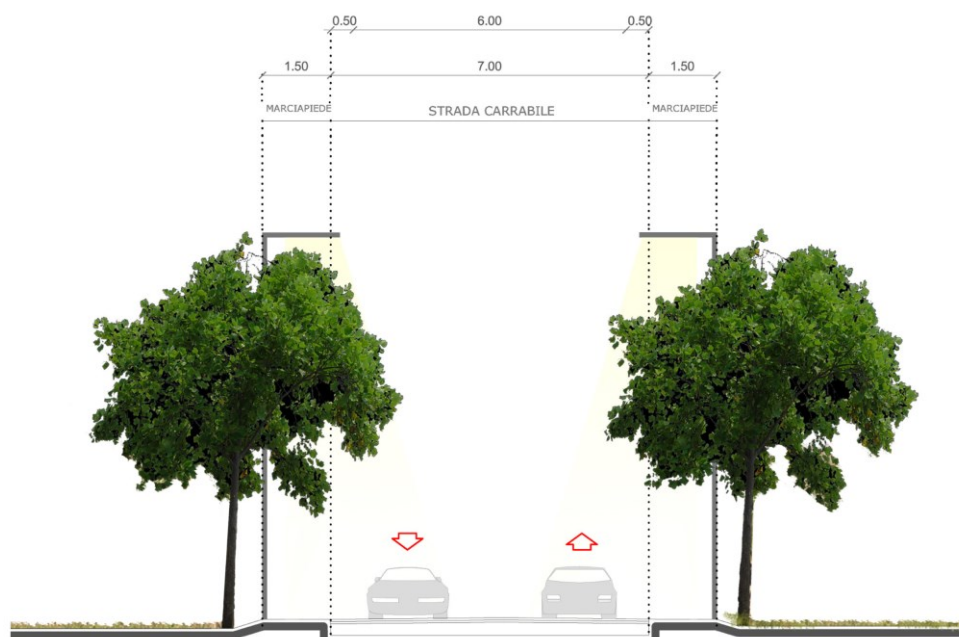
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)

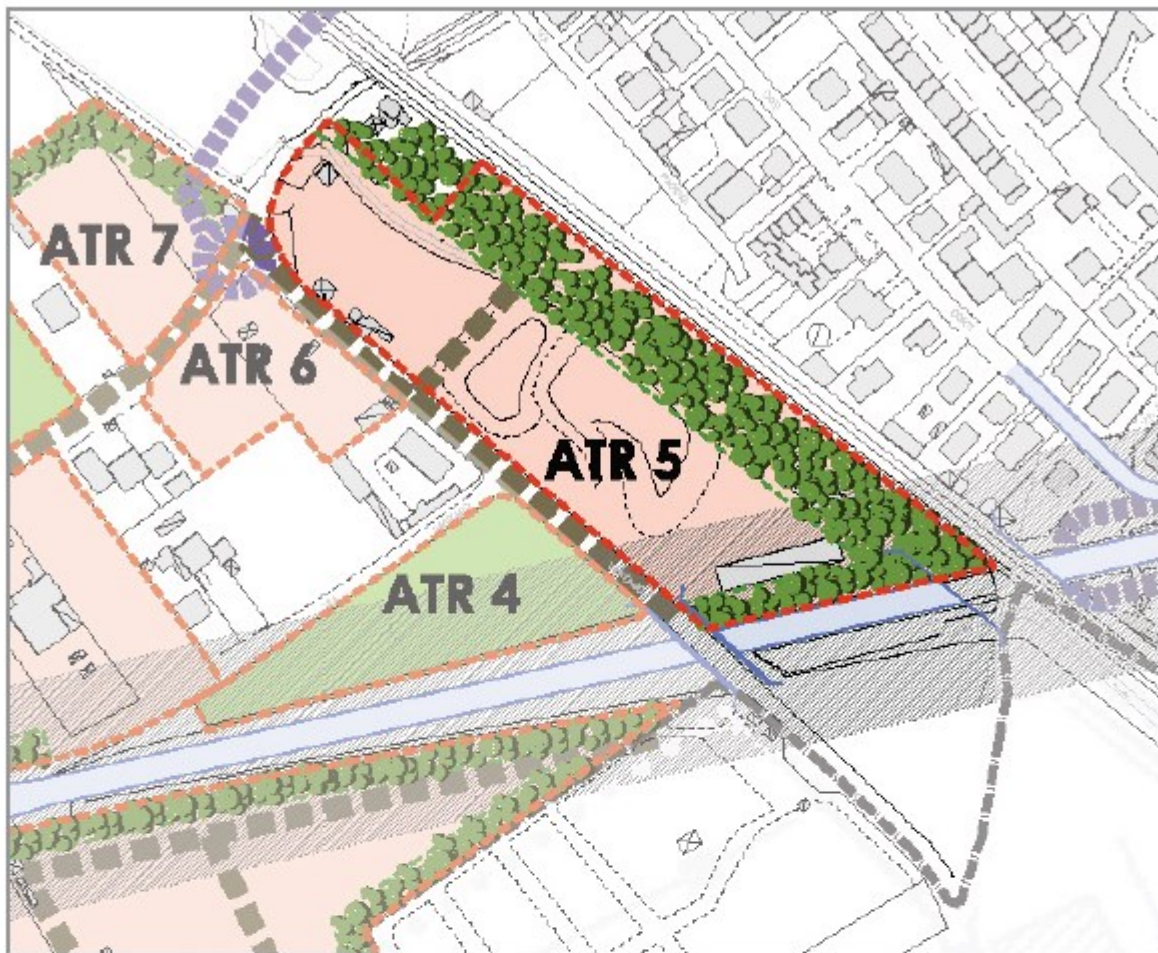
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi

GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista

L'attuazione di tale comparto è subordinata alla realizzazione dell'infrastruttura viabilistica di accesso all'ambito residenziale ATR5 e alla riqualificazione della viabilità su via Vanzago nella porzione indicata nell'elaborato grafico riportato.

La sezione stradale della nuova infrastruttura dovrà avere le caratteristiche dell'indicazione grafica riportata di seguito.





Ambiti di trasformazione residenziale



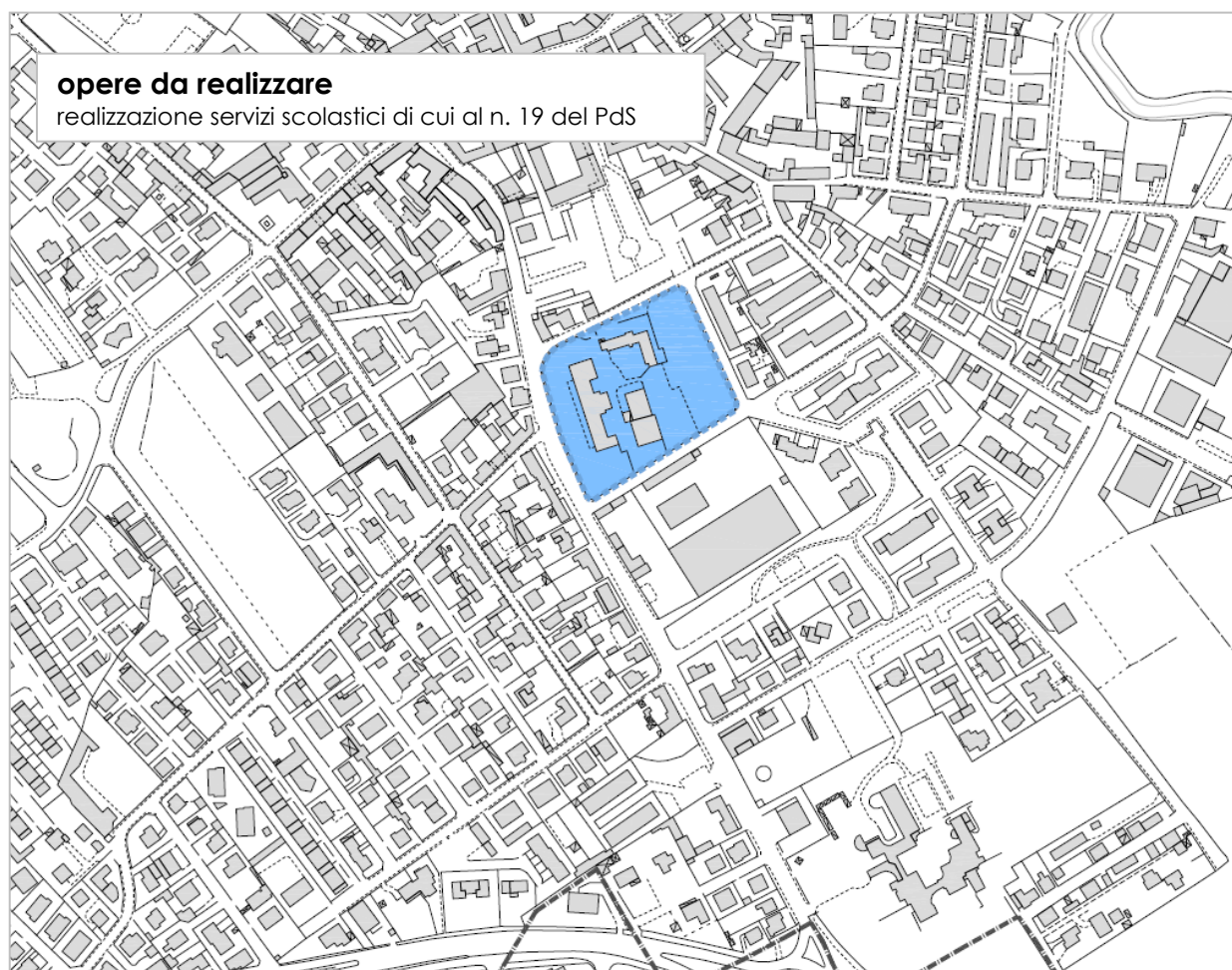
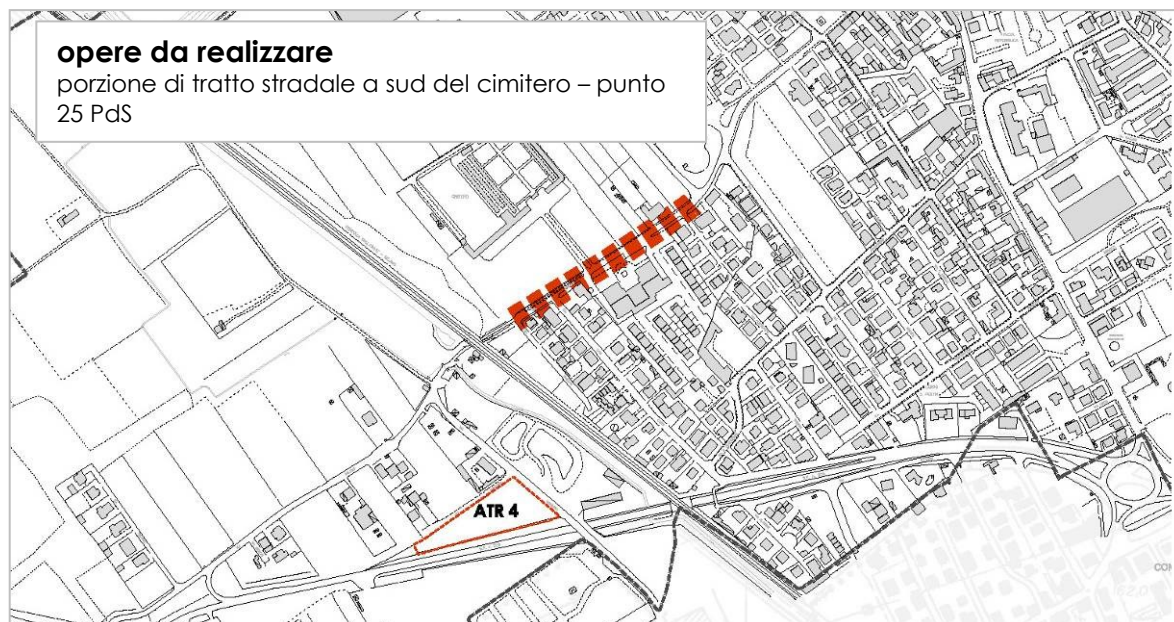
Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione



Progetto preliminare di variante alla S.S. 33 del Sempione - obiettivo prioritario di interesse regionale individuato dal PTR - e indicazione della fascia di rispetto stradale








A.T.R. 6 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L. o P.C.C.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	4.125,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,35
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	1.443,75
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	25
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	25
Abitanti teorici insediabili	ab.	28
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	1.400,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	4
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- adeguamento tratto stradale a est del cimitero fino al Comune di Nerviano con relativa tratta ciclopedonale

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria

Qualità progettuale - Classe energetica minima: **B**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale

Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block

Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.

Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento

Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti

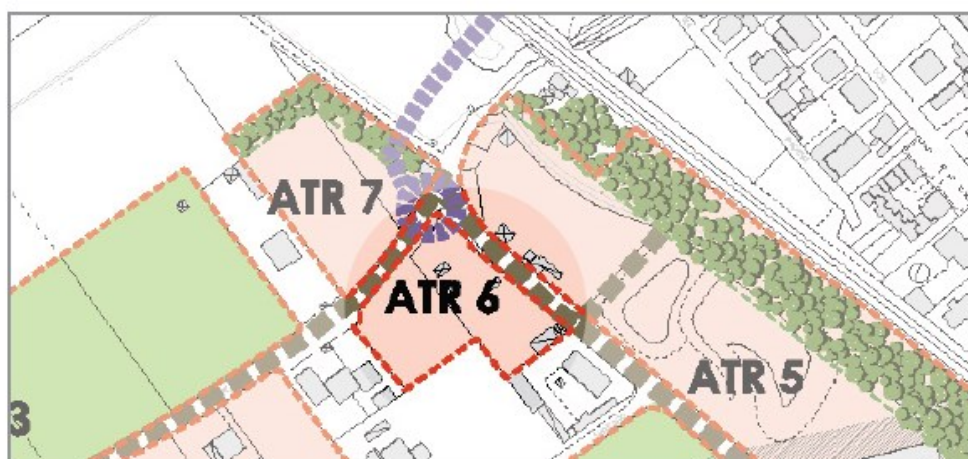
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.

Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.

In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)

Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi

GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista

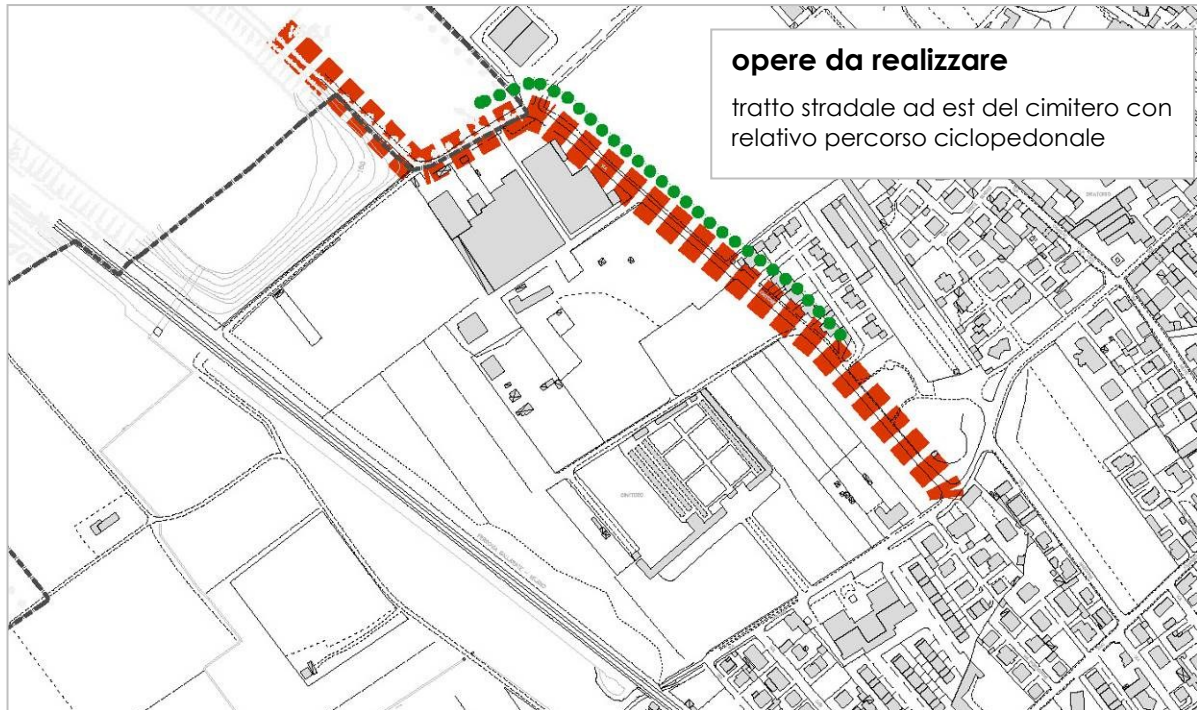


Ambiti di trasformazione residenziale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione

● ● ● ● ● Percorso ciclopedonale da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione







A.T.R. 7 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L. o P.C.C.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	5.142,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,35
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	1.799,70
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	31
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	31
Abitanti teorici insediabili	ab.	35
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	1.750,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	2
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- realizzazione percorso ciclopeditonale su via Chiesa-Mazzini-Savio

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

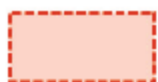
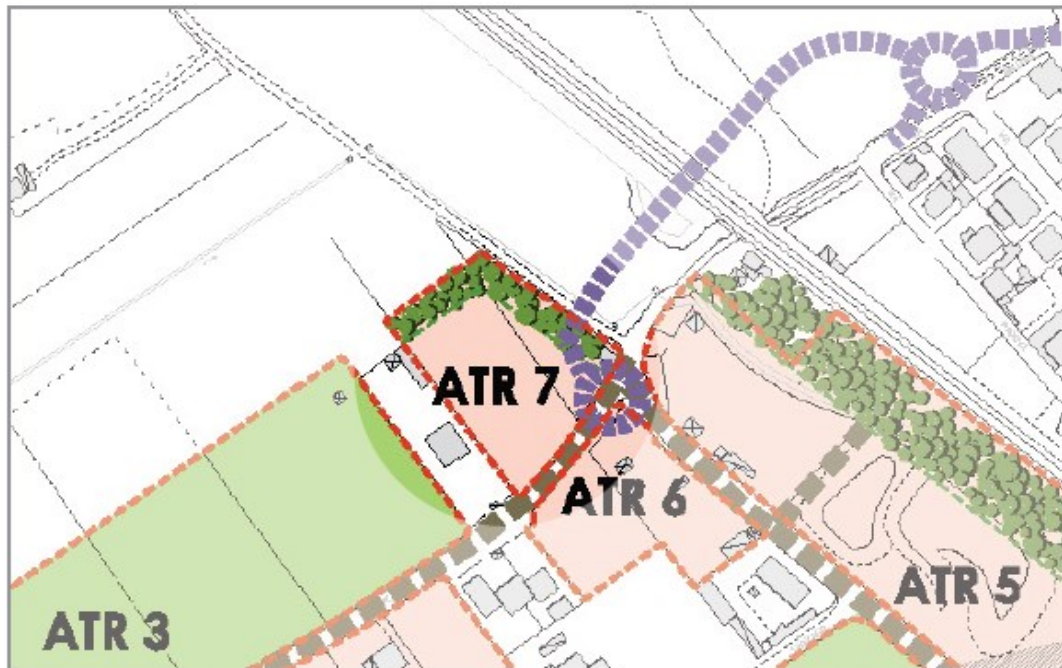
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



Ambiti di trasformazione residenziale



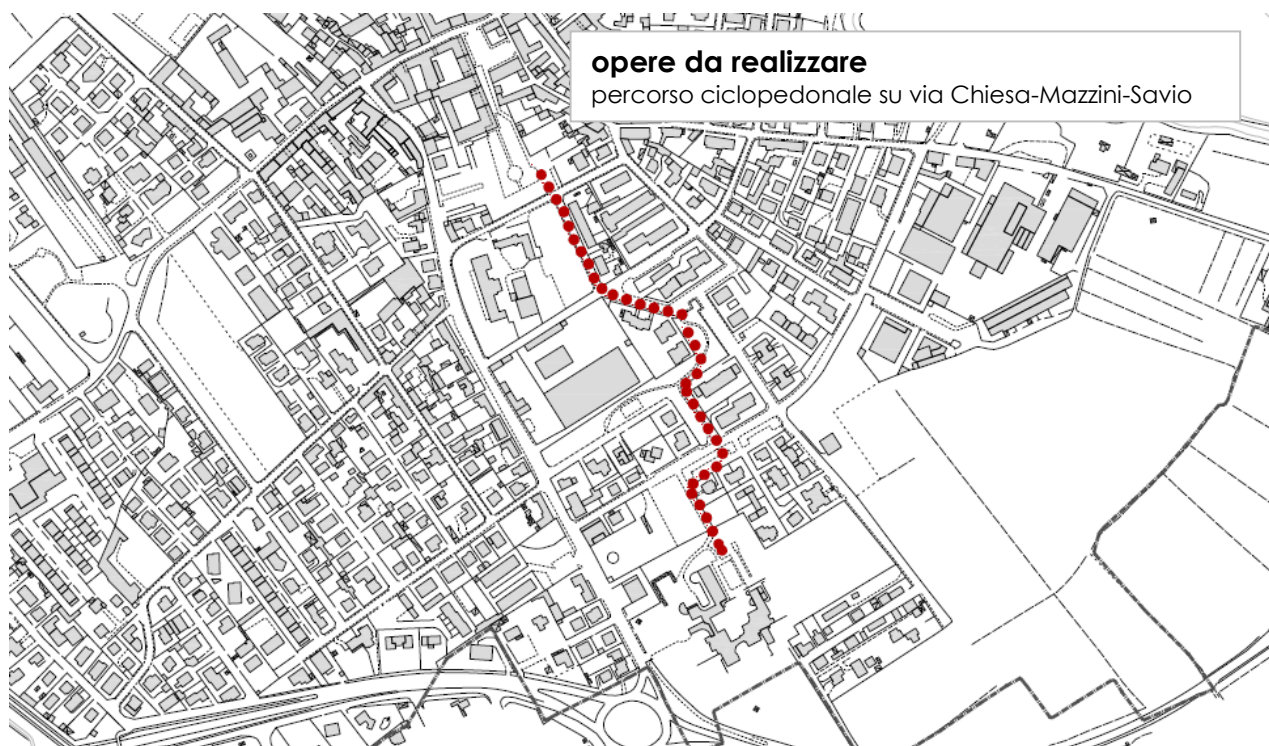
Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione



Strade in previsione di livello sovraordinato





A.T.R. 8 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	3.155,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,50
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	1.577,50
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	19
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	19
Abitanti teorici insediabili	ab.	31
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	1.550,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	4
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- Realizzazione percorso ciclopeditonale su via Pellico

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

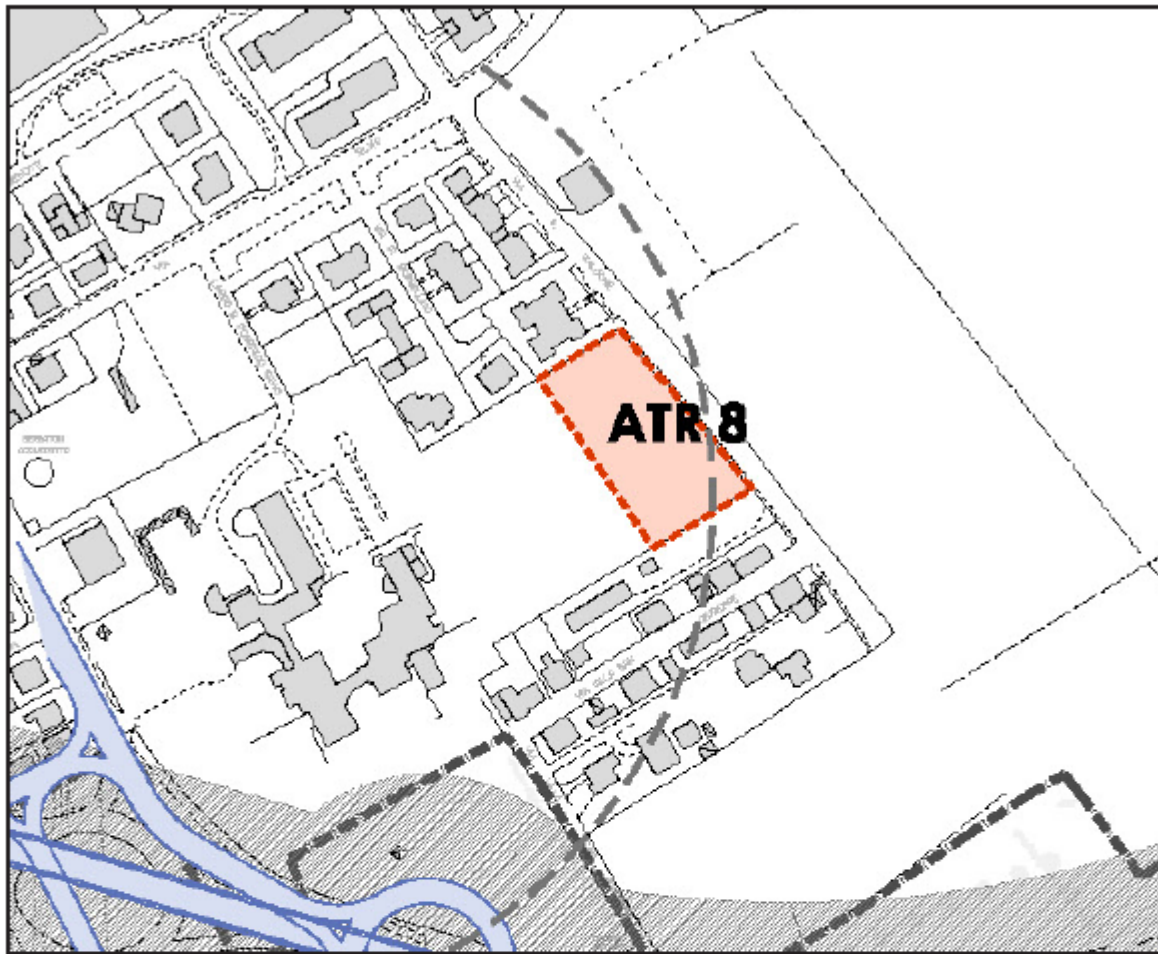
Indirizzi da recepire nei PUA

Si prescrive di pianificare la realizzazione degli interventi in modo da preservare gli ambiti boscati esistenti localizzati nella porzione meridionale dell'ambito.

nella realizzazione dell'intervento è obbligatorio attenersi alle limitazioni previste dalla DGR 10/04/2003 n. 7/12693 *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano*



Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)		
assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive(da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria		
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B		
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale		
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block		
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.		
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento		
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti		
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.		
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.		
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)		
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi		
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista		



Ambiti di trasformazione residenziale



Progetto preliminare di variante alla S.S. 33 del Sempione - obiettivo prioritario di interesse regionale individuato dal PTR - e indicazione della fascia di rispetto stradale



Fascia di rispetto pozzi pubblici 200 m



opere da realizzare

Realizzazione percorso ciclopedonale su via Pellico


A.T.R. 9 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	6.070,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,5
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	3.035,00
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	36
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	36
Abitanti teorici insediabili	ab.	60
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	3.000,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	4
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- Riqualificazione spazio pubblico su via Chaniac

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

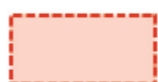
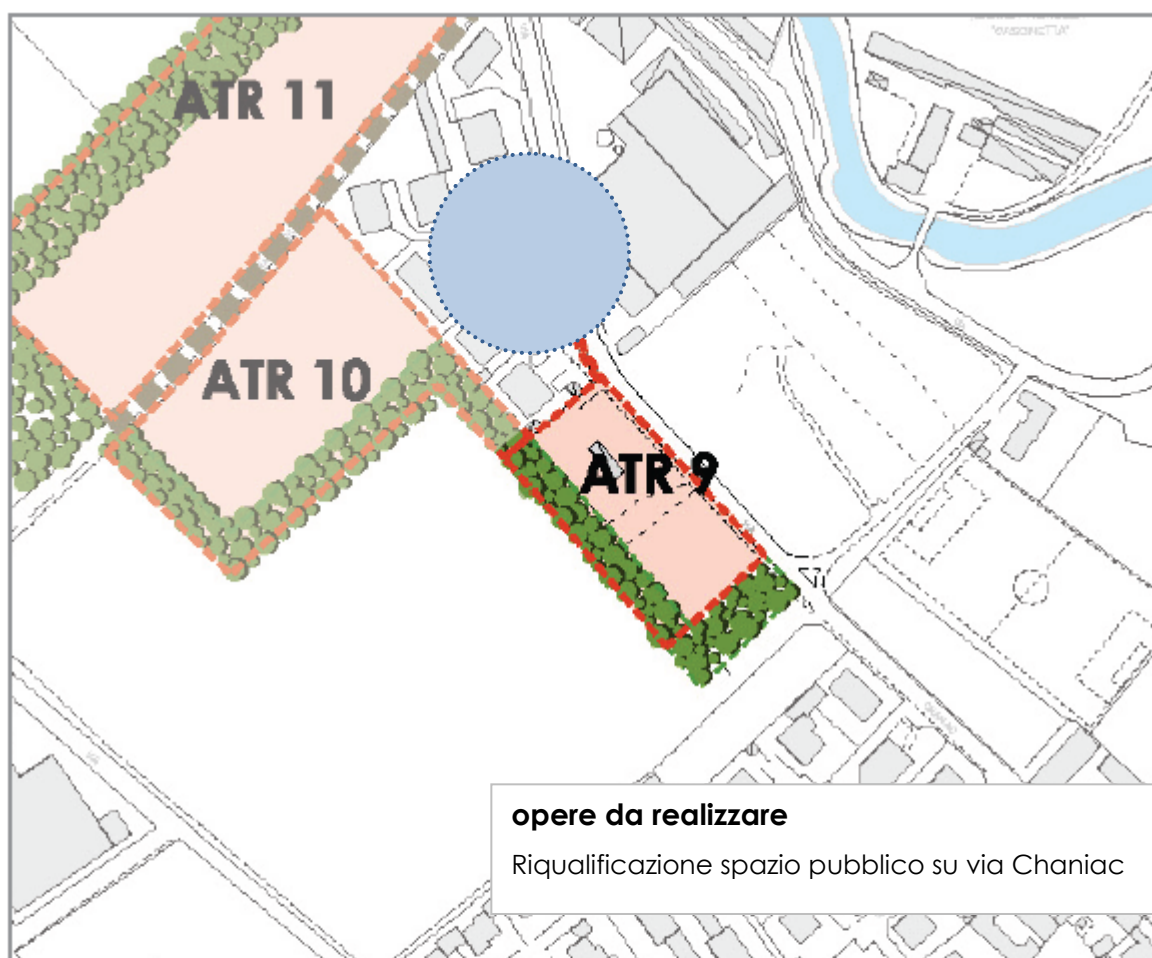
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



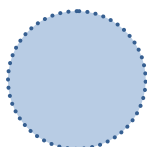
Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Ambiti di salvaguardia della Rete ecologica previsti dal Documento di Piano

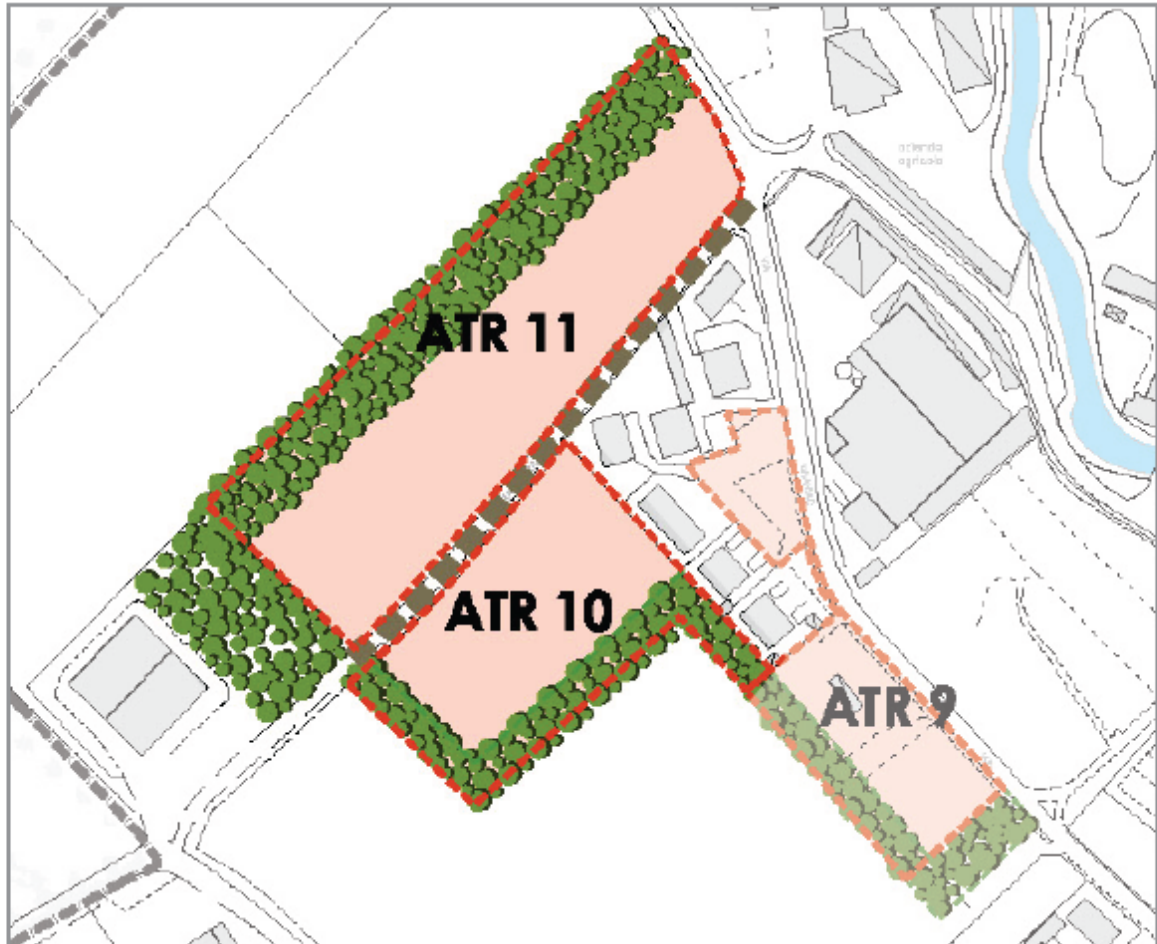


Opere da realizzare contestualmente all'ambito di trasformazione



PROGETTO UNITARIO N. 1 - Ambiti di trasformazione residenziale ATR 10 – ATR 11

Il Progetto Unitario n. 4 comprende due ambiti di trasformazione residenziale localizzati nella zona nord del territorio comunale in prossimità del confine con il Comune di Nerviano, denominati ATR10 e ATR11. L'attuazione di tali comparti è subordinata alla riqualificazione della viabilità su via dei Ratti nella porzione indicata nell'elaborato grafico riportato.



Ambiti di trasformazione residenziale



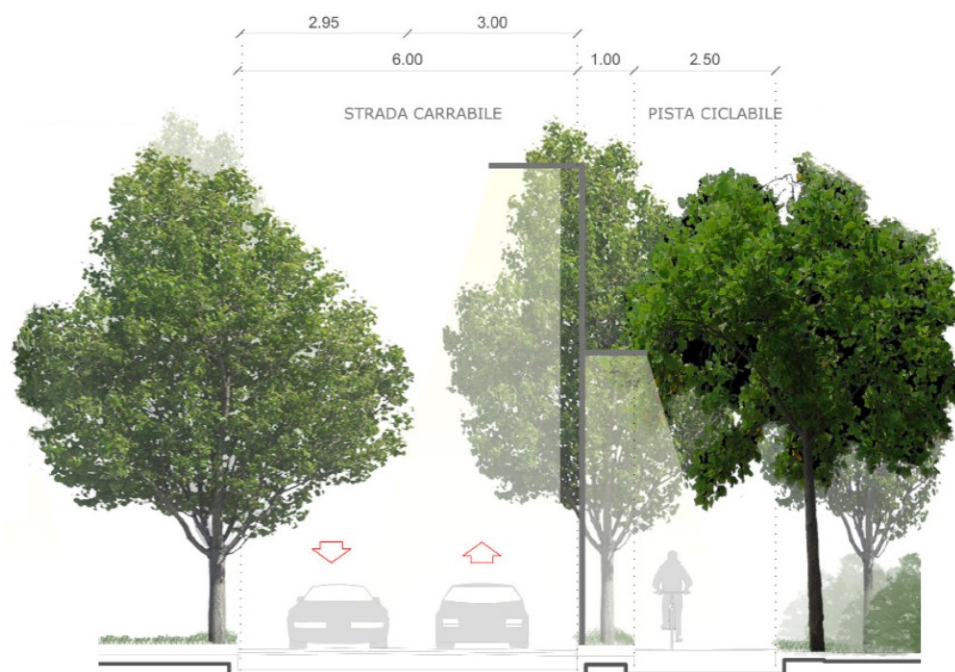
Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione



La sezione stradale della nuova infrastruttura dovrà avere le caratteristiche dell'indicazione grafica riportata di seguito e dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopeditonale in sede propria.





A.T.R. 10 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		Social housing
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	9.268,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,35
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	3.243,80
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	56
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	56
Abitanti teorici insediabili	ab.	64
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	3.200,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	2 + sottotetto
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- tratto di percorso ciclopedonale su via Chaniac

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

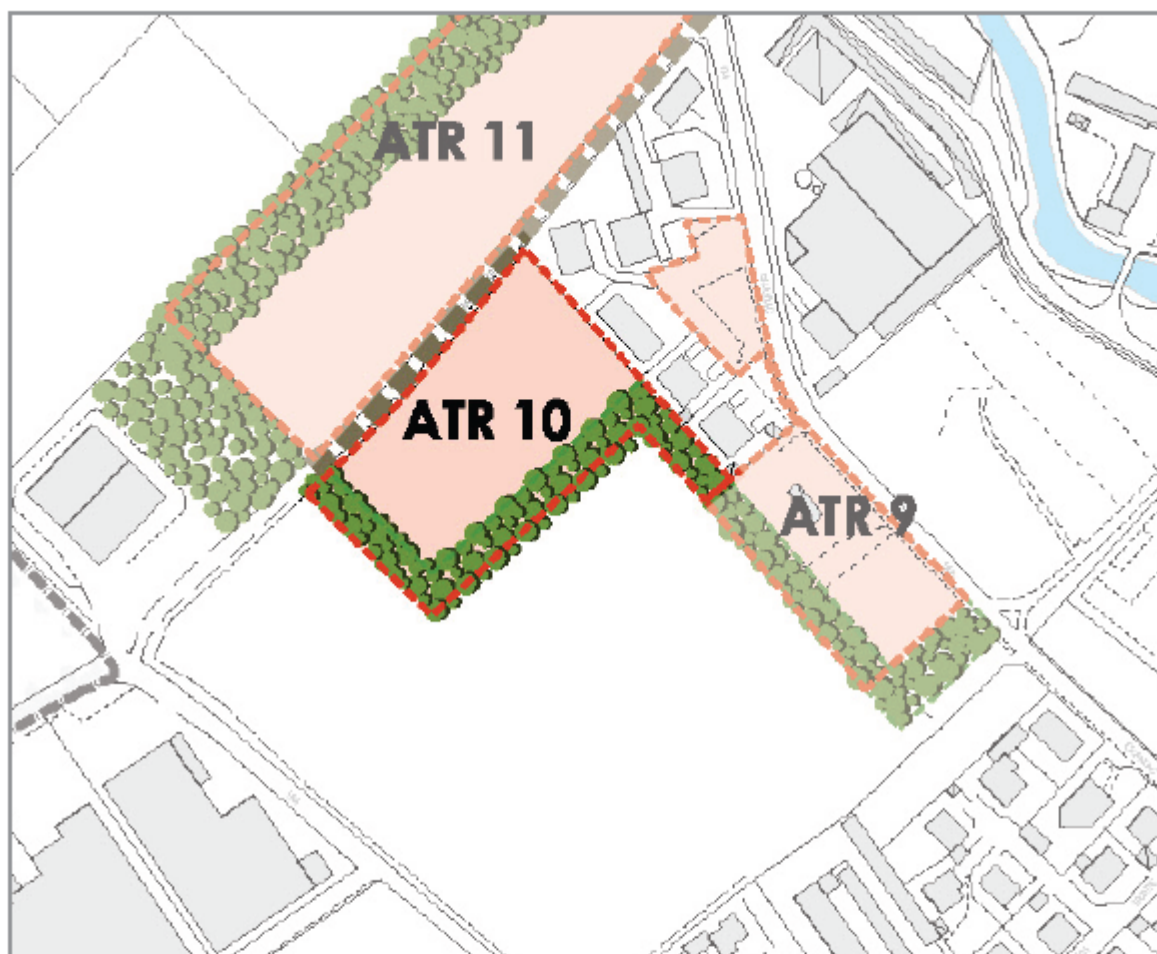
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



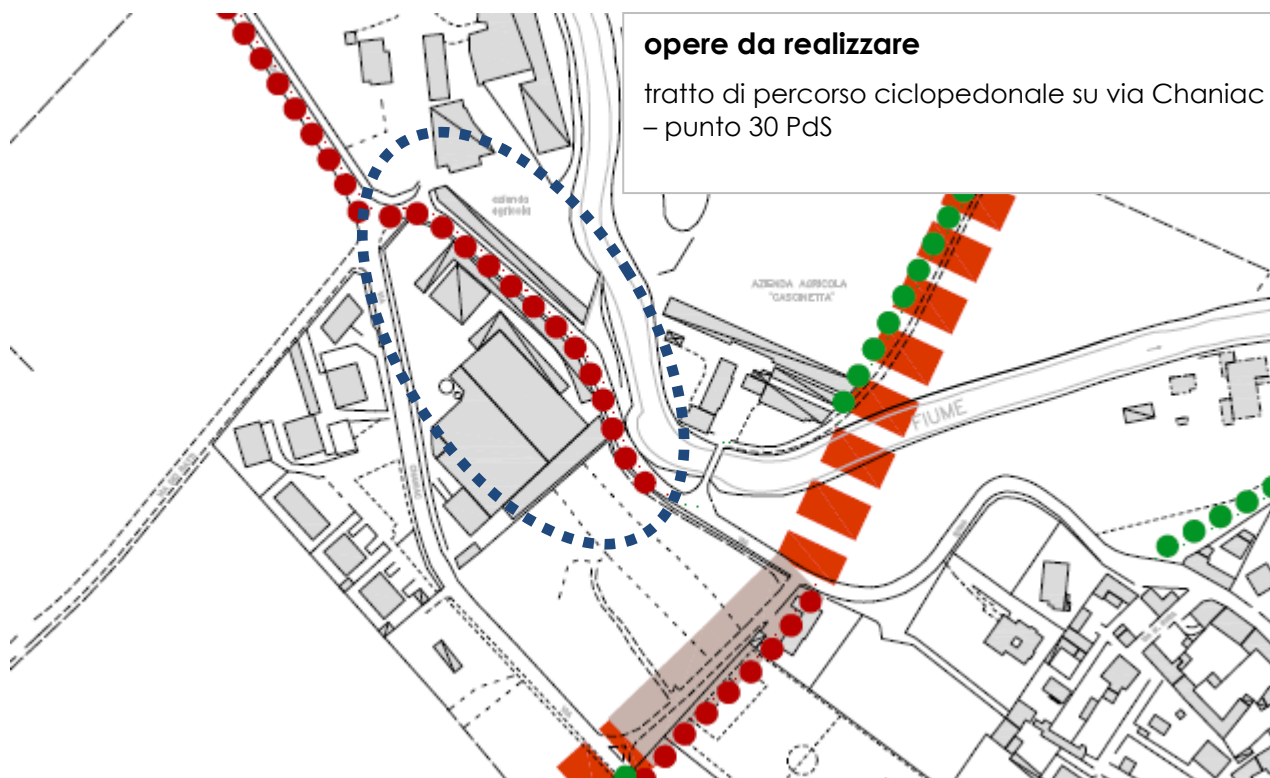
Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione





A.T.R. 11 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	17.300,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,35
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	6.055,00
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	104
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	104
Abitanti teorici insediabili	ab.	121
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	6.050,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	3
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- tratto di percorso ciclopedonale su via Chaniac in direzione di Nerviano
- adeguamento tratto stradale tra via Chaniac e via Roma
- aree esterne edificio scolastico Ronchetti di cui al punto 9 PdS

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Ambiti di salvaguardia della Rete ecologica previsti dal Documento di Piano



Viabilità da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione



opere da realizzare

tratto di percorso ciclopedonale su via Chaniac
– punto 31 PdS

55,0

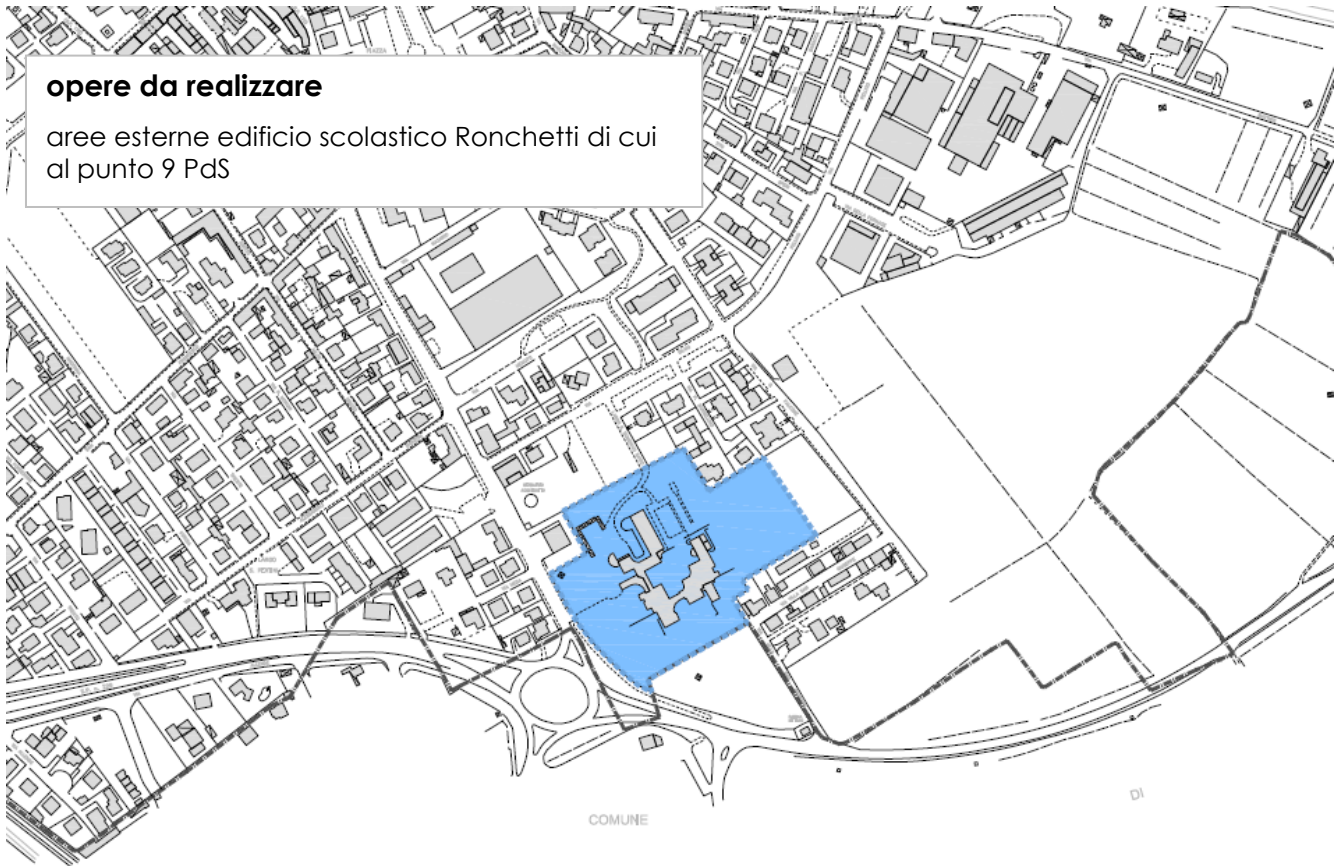
opere da realizzare

adeguamento tratto stradale tra via Chaniac e
via Roma



opere da realizzare

aree esterne edificio scolastico Ronchetti di cui
al punto 9 PdS







A.T.R. 12 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	9.434,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,5
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	4.717,00
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	57
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	57
Abitanti teorici insediabili	ab.	94
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	4.700,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	4
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- parcheggio pubblico di cui al n. 17 PdS
- realizzazione percorso ciclopeditone da via Europa a via Grassina

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

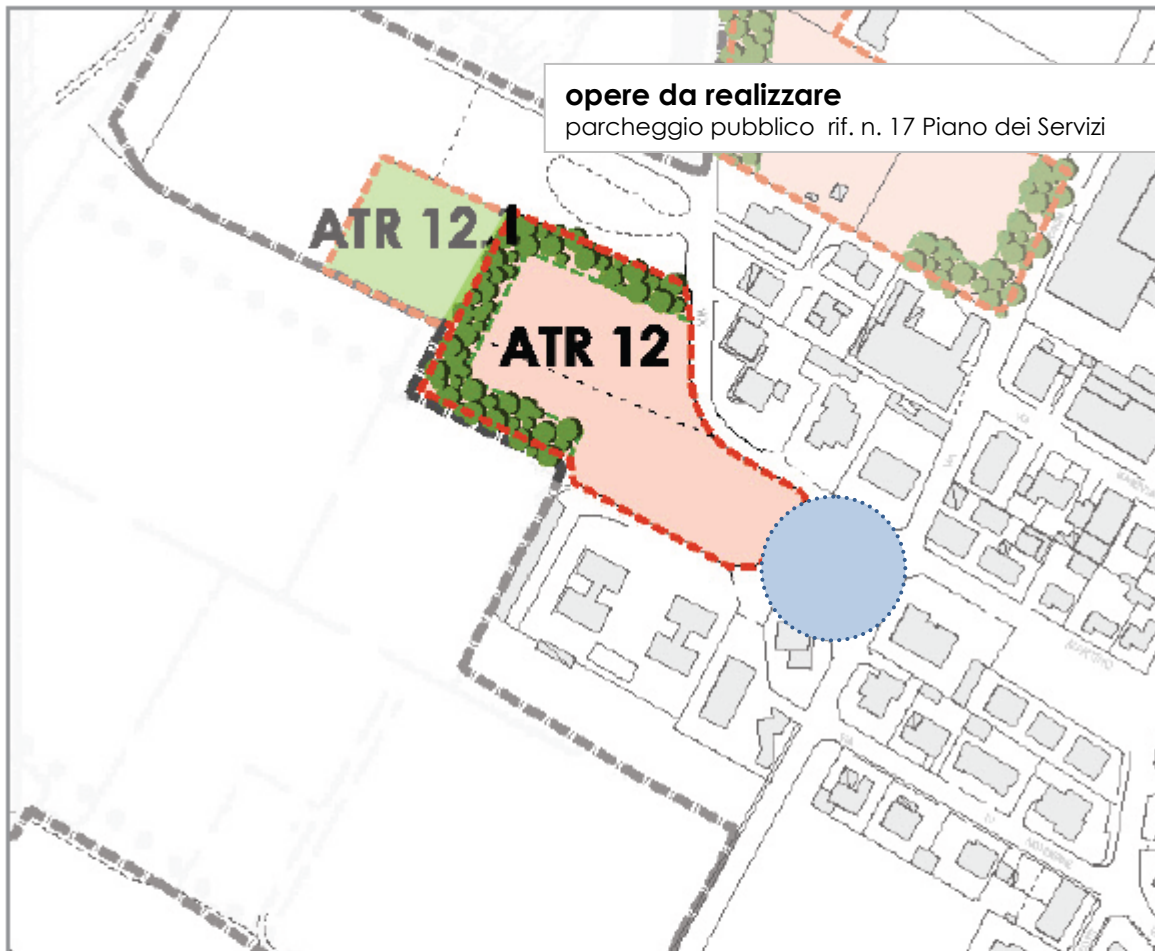
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



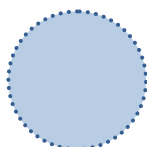
Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



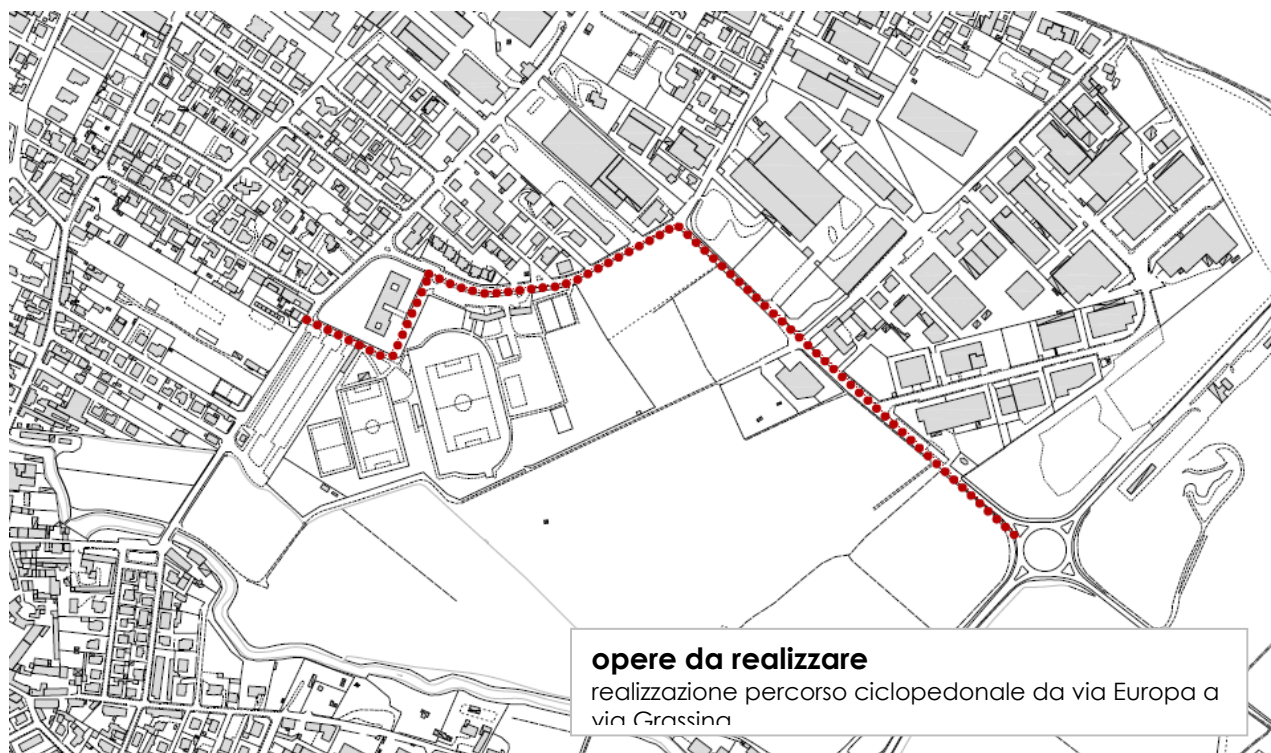
Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Opere da realizzare contestualmente all'ambito di trasformazione





A.T.R. 13 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	10.024,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,5
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	5.012,00
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	3
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	3
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	60
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	60
Abitanti teorici insediabili	ab.	100
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	5.000,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	3
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- rotatoria sulla SS 33 del Sempione

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

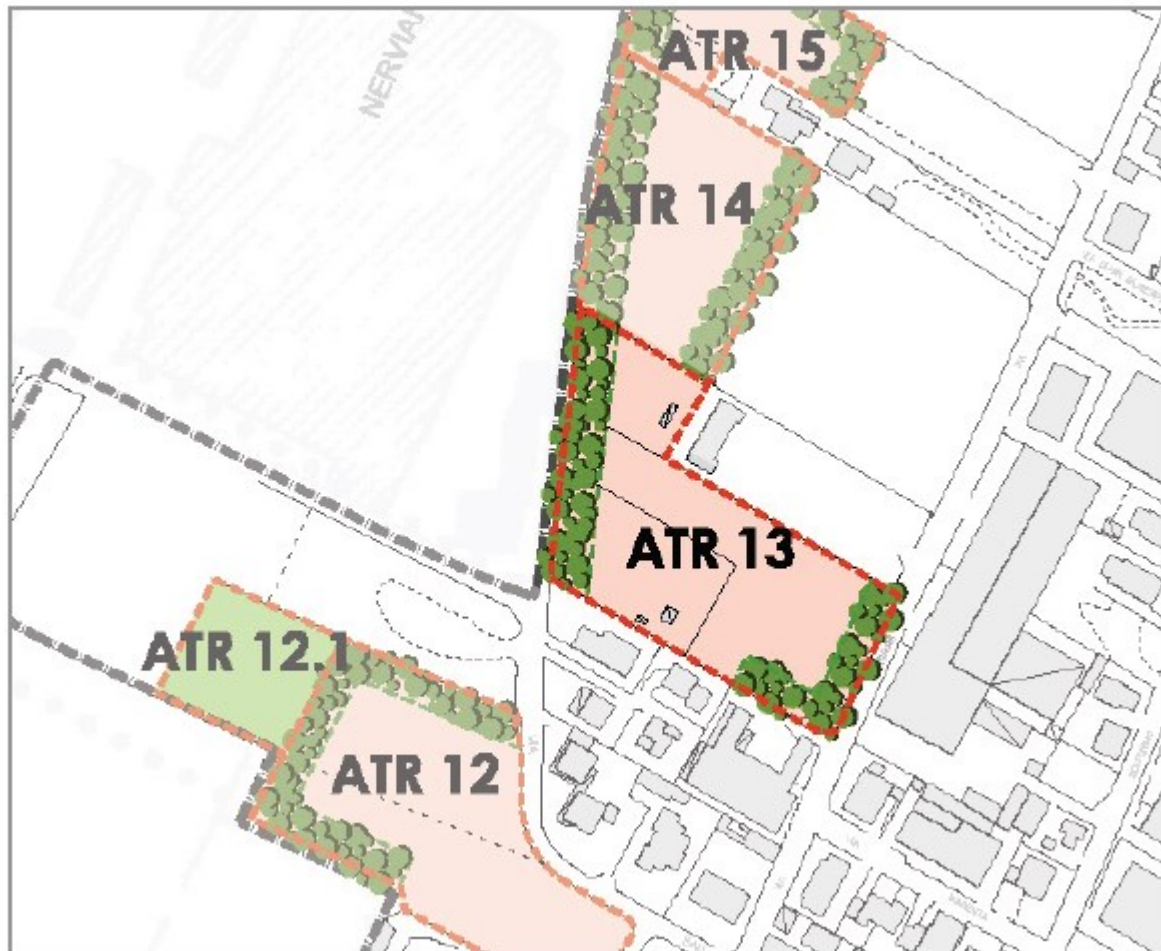
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



opere da realizzare

rotatoria sulla SS del Sempione rif. n. 15 Piano dei Servizi





A.T.R. 14 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	6.790,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,5
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	3.395,00
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	6
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	6
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	41
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	41
Abitanti teorici insediabili	ab.	67
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	3.350,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	3
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

tratto di percorso ciclopeditonale da via Morgagni fino all'incrocio con via Europa
- realizzazione parcheggi di cui al n. 16 del Piano dei Servizi

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

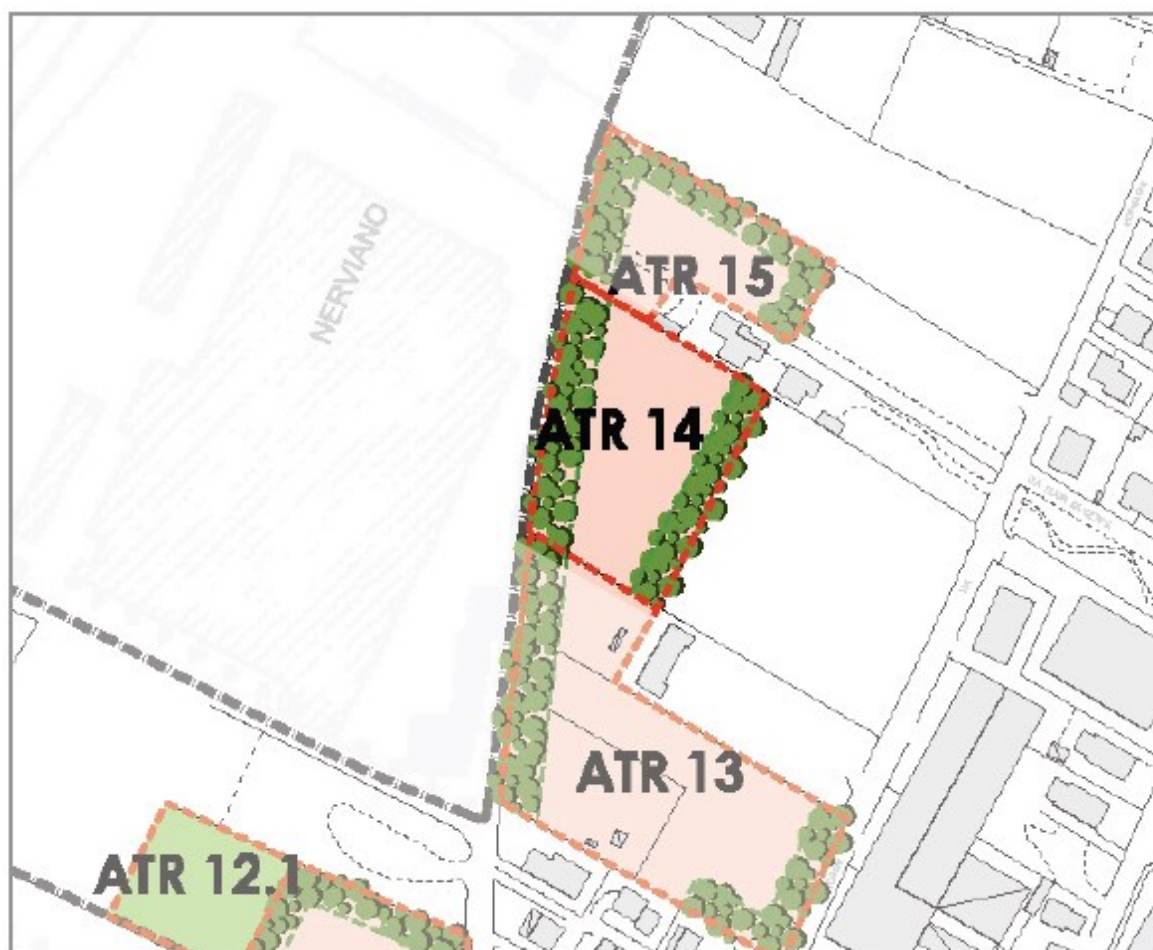
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



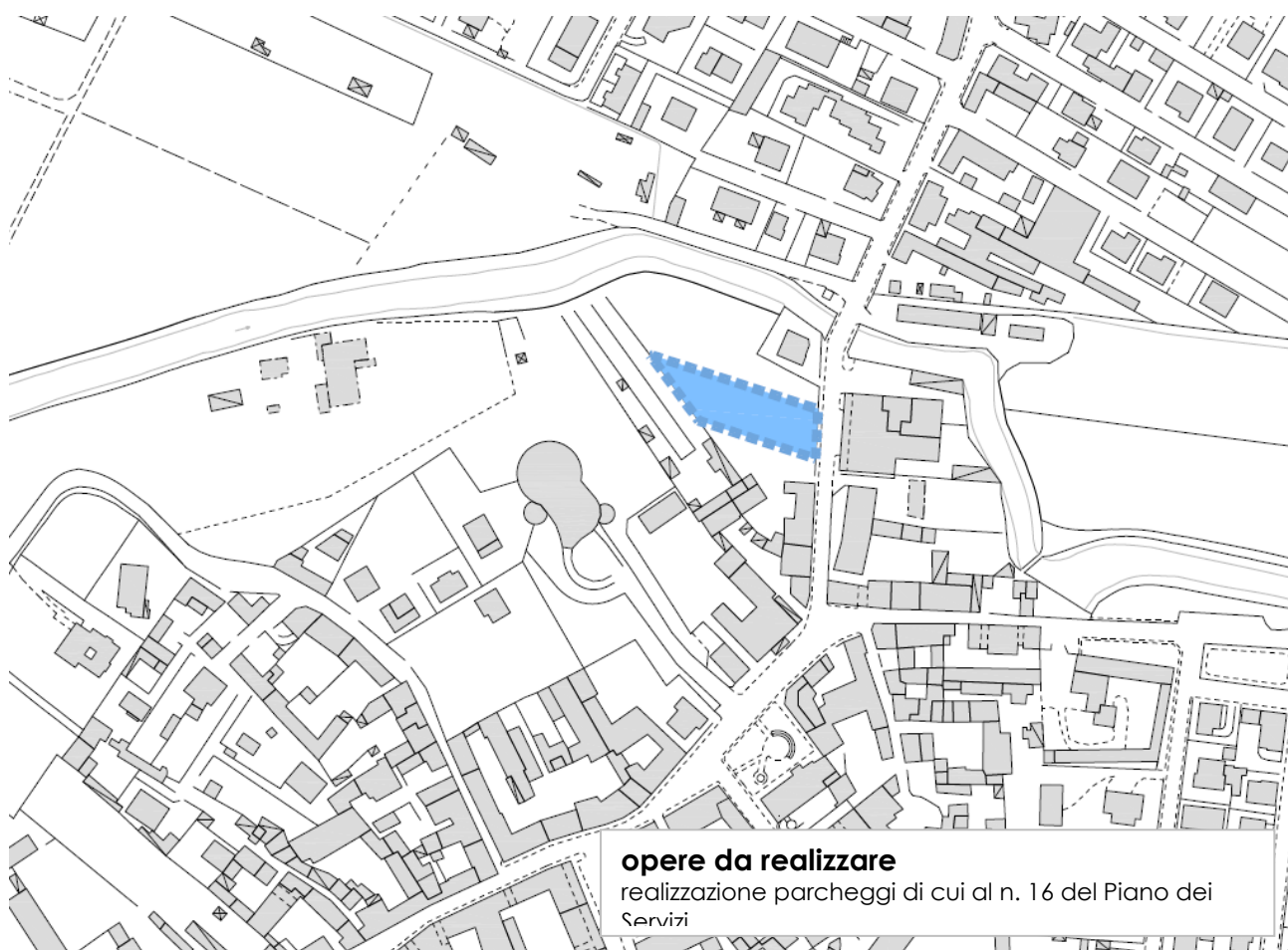
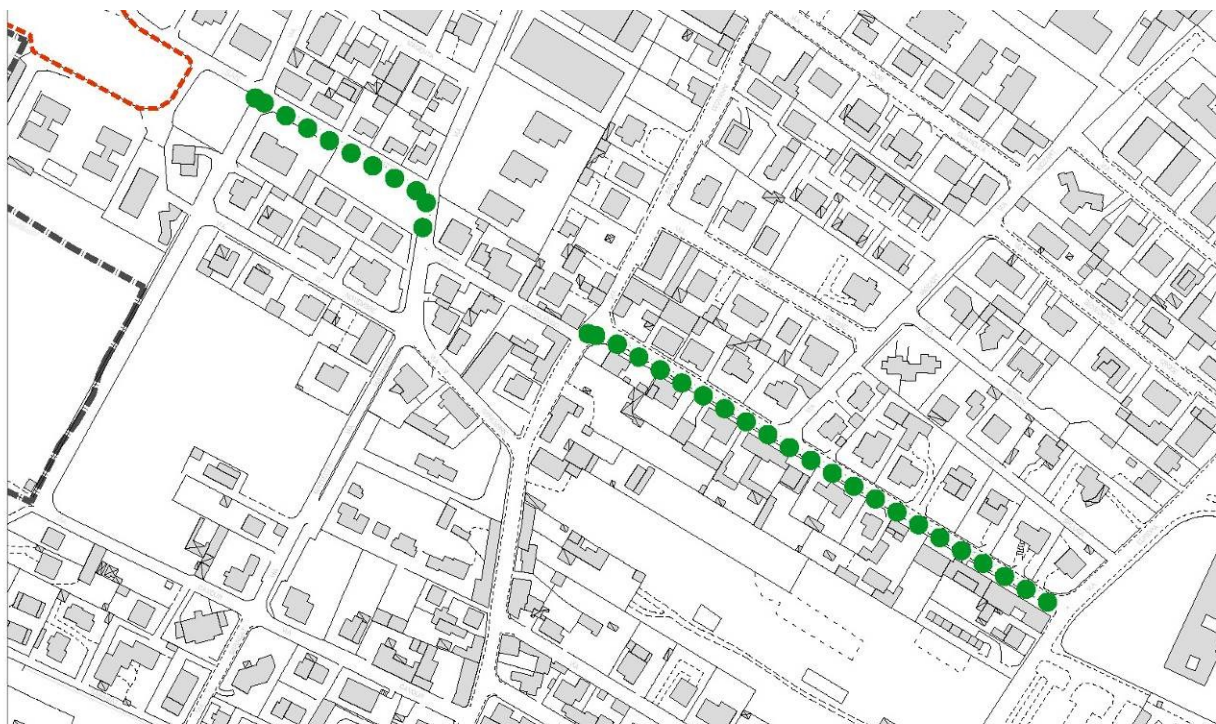
Ambiti di trasformazione residenziale



Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



Percorso ciclopedonale da realizzare contestualmente agli ambiti di trasformazione





A.T.R. 15 - AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Caratteristiche e Indici Urbanistici

Destinazione prevalente		residenziale
Tipologia di strumento attuativo		P.L.
Soggetto attuatore		privato
Superficie territoriale - St	Mq.	4.165,00
Indice di edificabilità territoriale - It.	Mq./mq.	0,5
Edificabilità massima prevista (SLP)	Mq.	2.082,50
Densità arborea (riferita alla St) - A	n. alberi/1000mq.	3
Densità arbustiva (riferita alla St) - a	n. arbusti/1000mq.	3
Totale alberi ad alto fusto da insediare	n. alberi	25
Totale arbusti da insediare	n. arbusti	25
Abitanti teorici insediabili	ab.	41
Standard da realizzare (50 mq*ab.)	mq.	2.050,00
Indice di Superficie drenante - Id	Mq./mq.	0,45
Numero di piani fuoriterza (esclusi elementi tecnologici)	piani	3
It aggiuntivo per perequazione (per destinazione volumetrie derivanti da perequazione)	Mq./mq.	0,2

Indicazioni per la realizzazione dello standard qualitativo

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di opere pubbliche che a titolo indicativo sono di seguito esemplificate:

- riqualificazione tratto stradale e relativo percorso ciclopeditonale su via Morgagni

L'importo di tali opere è determinato sulla base del valore desunto dalla monetizzazione degli standard creati.

Tali specificazioni saranno oggetto di apposita definizione alla presentazione dello strumento attuativo e indicate nell'apposita convenzione.

Volumi da destinare ad edilizia convenzionata

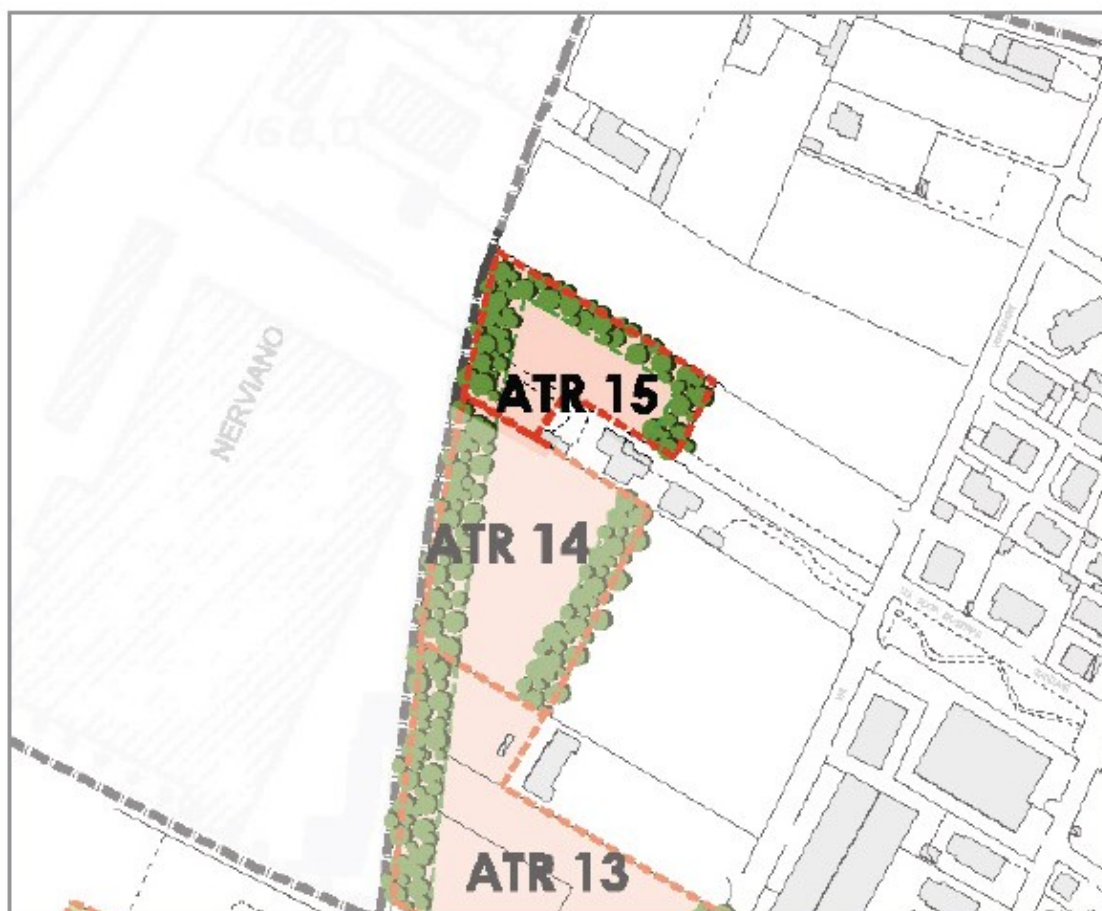
Percentuale pari al 5% della volumetria minima edificabile

Incrementi della potenzialità edificatoria (art.11, comma 5, L.R. 12/2005)

assunzione impegno per la realizzazione di opere di interesse pubblico aggiuntive (da definire all'atto di convenzione del Piano Attuativo)	max.	10%
---	------	-----



Indirizzi qualitativi da recepire nei PUA per ottenere l'incremento della potenzialità edificatoria
Qualità progettuale - Classe energetica minima: B
La realizzazione delle opere di urbanizzazione del territorio deve essere a ridotto impatto ambientale
Nella realizzazione dei parcheggi è necessario prevedere idonei progetti ambientali in particolare con alberature e green block
Per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004 e s.m.i.
Corretto rapporto morfologico e architettonico con il contesto di riferimento
Realizzazione all'interno dei singoli edifici di alloggiamenti per i contenitori della raccolta differenziata da integrare con il disegno degli spazi aperti
Nella realizzazione degli impianti idrici e di scarico devono essere previste misure di risparmio idrico e la progettazione di reti separate per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere.
Prima dell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli, ove necessaria.
In fase di realizzazione degli edifici dovranno prevedersi manufatti e tecniche costruttive adeguate alla creazione di siti riproduttivi per le specie volatili migratorie (es. rondini, passeri...)
Esigenze specifiche e Gruppi Funzionali non ammessi
GF non ammessi: Agricolo, Produttivo, Commercio di grande distribuzione, attrezzature cimiteriali, attrezzature e impianti tecnologici; Le destinazioni terziarie/direzionali sono ammesse in misura non superiore al 30% della SLP prevista



Ambiti di trasformazione residenziale

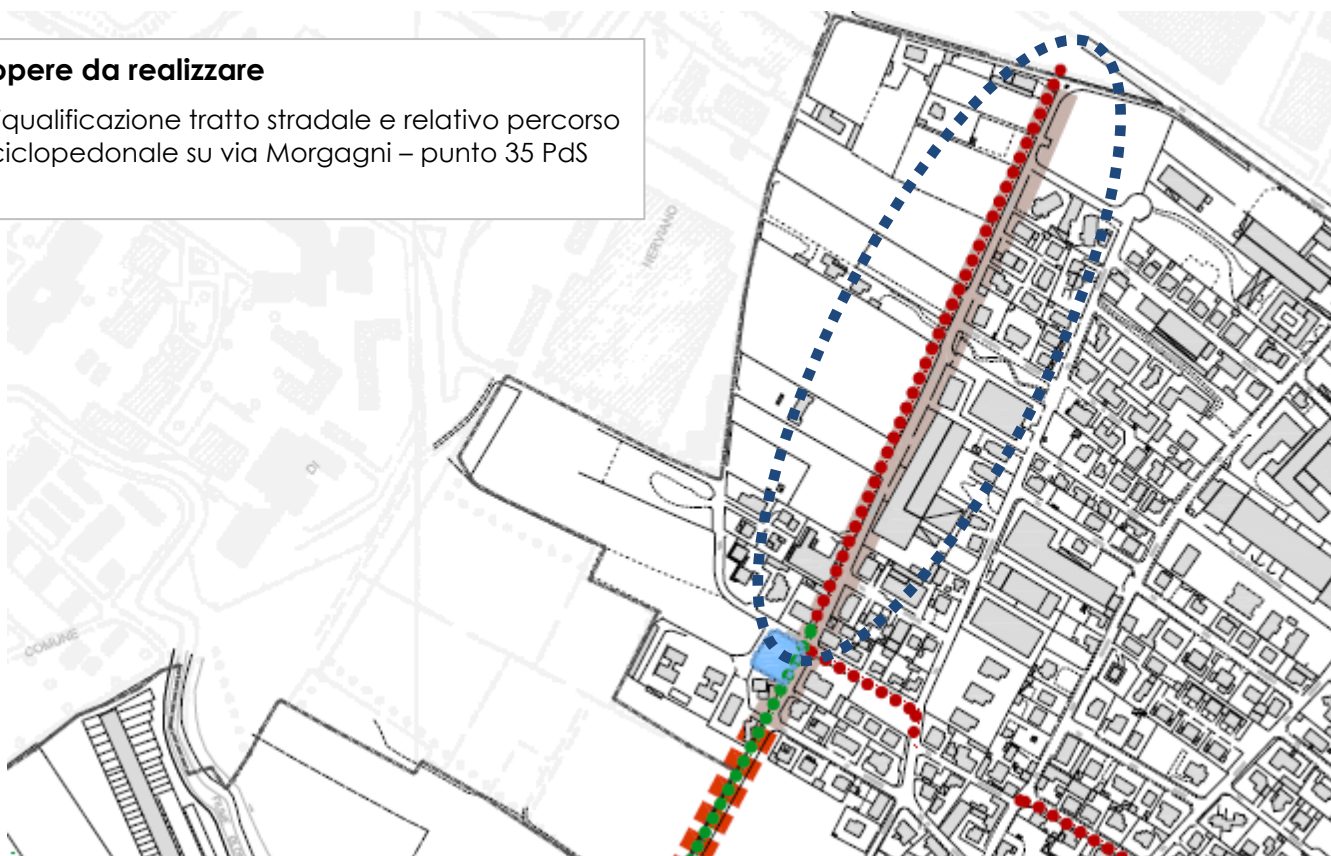


Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale



opere da realizzare

riqualificazione tratto stradale e relativo percorso
ciclopedonale su via Morgagni – punto 35 PdS





3.7.14. Fattibilità geologica del piano

Per quanto riguarda tutte le norme e prescrizioni geologiche si rimanda integralmente alla componente geologica allegata agli elaborati di Piano.

La verifica di fattibilità degli interventi deve essere sempre effettuata attraverso la consultazione di tutti gli elaborati costituenti il piano.



Allegato 1

Elenco essenze da inserire nelle fasce di mitigazione e rinaturalizzazione e nella realizzazione di nuovi interventi edilizi – rif. Regolamento Regionale Lombardia n. 5 del 24.07.2007. Si rimanda a regolamenti specifici per eventuali essenze di cui sia vietata la piantumazione.

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Abete bianco	Abies alba Miller	albero
Acer campestre, Oppio	Acer campestre L.	albero
Acer riccio	Acer platanoides L.	albero
Acer di monte	Acer pseudoplatanus L.	albero
Castagno	Castanea sativa Miller	albero
Bagolaro	Celtis australis L.	albero
Faggio	Fagus sylvatica L.	albero
Frassino maggiore	Fraxinus excelsior L.	albero
Orniello	Fraxinus ornus L.	albero
Frassino meridionale	Fraxinus oxycarpa Bieb.	albero
Noce comune	Juglans regia L.	albero
Larice europeo, l. comune	Larix decidua Miller	albero
Abete rosso - Peccio	Picea excelsa (Lam.) Link (P.abies)	albero
Pino Cembro	Pinus cembra L.	albero
Pino nero, Pino austriaco	Pinus nigra Arnold, P. austriaca Host	albero
Pino silvestre	Pinus sylvestris L.	albero
Pino mugo uncinato	Pinus uncinata Miller	albero
Pioppo bianco, Gattice	Populus alba L.	albero
Pioppo gatterino	Populus canescens (Aiton) Sm.	albero
Pioppo nero	Populus nigra L.	albero
Pioppo tremolo	Populus tremula L.	albero
Ciliegio selvatico	Prunus avium L.	albero
Ciliegio a grappoli, Pado	Prunus padus L.	albero
Cerro	Quercus cerris L.	albero
Leccio	Quercus ilex L.	albero
Rovere	Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.	albero
Roverella	Quercus pubescens Willd.	albero
Farnia	Quercus robur L.	albero
Salice bianco	Salix alba L.	albero
Sorbo montano	Sorbus aria (L.) Crantz	albero
Sorbo degli uccellatori	Sorbus aucuparia L.	albero
Ciavardello	Sorbus torminalis (L.) Crantz	albero
Tasso	Taxus baccata L.	albero
Tiglio selvatico	Tilia cordata Miller	albero
Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos Scop.	albero
Olmo montano	Ulmus glabra Hudson	albero
Olmo campestre	Ulmus minor Miller	albero



Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Pero corvino	Amelanchier ovalis Medicus	arbusto
Crespino	Berberis vulgaris L.	arbusto
Corniolo	Cornus mas L.	arbusto
Sanguinella	Cornus sanguinea L.	arbusto
Biancospino selvatico	Crataegus monogyna Jacq.	arbusto
Fusaggine, Berretta da prete	Euonymus europaeus L.	arbusto
Frangola	Frangula alnus Miller	arbusto
Agrifoglio	Ilex aquifolium L.	arbusto
Ginepro comune	Juniperus communis L.	arbusto
Maggiociondolo alpino	Laburnum alpinum (Miller) Berchtold et	arbusto
Maggiociondolo	Laburnum anagyroides Medicus	arbusto
Ligustro	Ligustrum vulgare L.	arbusto
Melo selvatico	Malus sylvestris Miller	arbusto
Pino mugo	Pinus mugo Turra	arbusto
Prugnolo	Prunus spinosa L.	arbusto
Alaterno	Rhamnus alaternus L.	arbusto
Ramno alpino	Rhamnus alpinus L.	arbusto
Spinocervino	Rhamnus catharticus L.	arbusto
Rosa agreste	Rosa agrestis Savi	arbusto
Rosa arvense	Rosa arvensis Hudson	arbusto
Rosa canina	Rosa canina L. sensu Bouleng.	arbusto
Rosa gallica	Rosa gallica L.	arbusto
Rosa alpina	Rosa pendulina L.	arbusto
Rosa rossa	Rosa rubiginosa L.	arbusto
Rosa di San Giovanni	Rosa sempervirens L.	arbusto
Salice stipolato	Salix appendiculata Vill.	arbusto
Salice dorato	Salix aurita L.	arbusto
Salicone	Salix caprea L.	arbusto
Salice grigio	Salix cinerea L.	arbusto
Salice cordato	Salix cordata Muhlenbg.	arbusto
Salice dafnoide, S. blu	Salix daphnoides Vill.	arbusto
Salice ripaiolo, S. lanoso	Salix eleagnos Scop.	arbusto
Salice fragile	Salix fragilis L.	arbusto
Salice odoroso	Salix pentandra L.	arbusto
Salice rosso	Salix purpurea L.	arbusto
Salice da ceste	Salix triandra L.	arbusto
Salice da vimini, vinco	Salix viminalis L.	arbusto
Sambuco nero	Sambucus nigra L.	arbusto
Sambuco rosso	Sambucus racemosa L.	arbusto
Ginestra dei carbonai	Sarothamnus scoparius, Cytisus s. (L.)	arbusto
Ginestra odorosa	Spartium junceum L.	arbusto
Lantana	Viburnum lantana L.	arbusto
Pallon di maggio	Viburnum opulus L.	arbusto