

DP 1

Documento di Piano

Relazione illustrativa

Sindaco

Angela Comelli

Responsabile di servizio

Pian.Terr.Dott.ssa Nadia Villa

Segretario Comunale

Dott. Leonilde Concilio

Direttore tecnico

Alessandro Magli

Data

SETTEMBRE-2013

Adozione

Delibera n. Seduta Consiliare del

Approvazione

Delibera n. Seduta Consiliare del

Pubblicazione BURL

Delibera n. Seduta Consiliare del



Sindaco

Angela Comelli

Segretario

Dott. Leonilde Concilio

**Assessore Urbanistica e Territorio, Attività
produttive**

Arch. Barbara Maria Belloni

Responsabile Area Urbanistica Edilizia Privata

Pian. Terr. Dott. Nadia Villa

Collaboratori Tecnici

Geom. Maurilio Colombo

Geom. Rosy Chidè

Arch. Barbara Arnoldi

Piano di Governo del Territorio

Valutazione Ambientale Strategica

CPU Engineering s.r.l.

Direttore Tecnico: Alessandro Magli

Collaboratori: Paola Ceriali, Elisa Molari

Consulenza geologica

CPU Engineering s.r.l., Mattia Lucchi

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



INCIPIT 7

CAPITOLO 1 IL NUOVO MODELLO DI PIANO	10
1.1. I CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO	10
1.2. L'APPROCCIO ANALITICO	12
1.3. ELEMENTI DI INNOVAZIONE DEL PIANO.....	13
1.3.1. ELEMENTI DI INNOVAZIONE NELL'INQUADRAMENTO NORMATIVO	13
1.3.2. LA PEREQUAZIONE PER L'EQUITA' E L'EFFICACIA DEL PIANO	13
1.3.3. LA SUSSIDIARIETA' NELLA GESTIONE DEI SERVIZI COLLETTIVI	15
1.3.4. LE MODALITA' PREVISTE DALLA COMPENSAZIONE.....	16
1.3.5. GLI INTERVENTI DI INCENTIVAZIONE PER UNA NUOVA SOSTENIBILITA'	16
1.3.6. IL MIX FUNZIONALE PER UNA STRATEGIA DEL COMMERCIO E DELLA PRODUZIONE	17
1.4. LA TEMPISTICA DEL PIANO	18
1.5. GLI ELABORATI DI PIANO.....	18
CAPITOLO 2 OBIETTIVI DEL PIANO	22
2.1. LA GENESI DEL PROGETTO	22
2.2. IL TERRITORIO DI INTERVENTO.....	22
2.3. GLI OBIETTIVI GENERALI	24
2.4. I TEMI ORDINATORI DEL PIANO.....	26
1. RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO.....	26
1. CONTINUITA' DELLA PERIMETRAZIONE	27
2. ALLONTANAMENTO DI COMPARTI INCOMPATIBILI CON LA FUNZIONE RESIDENZIALE	27
3. RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA	27
4. NUOVE FORME E FUNZIONI – MIX FUNZIONALE.....	27
5. VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE LOCALI	27
6. INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RICONOSCIBILITA' STORICA	27
7. ATTENZIONE AL RIPRISTINO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	27
2. INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'	27
1. LA TANGENZIALE EST ESTERNA DI MILANO (TEEM).....	27
2. VARIANTE S.S.11 – TANGENZIALE VILLA FORNACI.....	27
3. POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	28
1. LA QUALITA' DIFFUSA DEI SERVIZI	28
2. IL SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA COME TRAMA DELLE RELAZIONI URBANE	28
3. UNO SPAZIO PUBBLICO SENZA BARRIERE (ACCESSIBILITA' PERMEABILITA').....	28
4. LUOGHI DELL'IDENTITA' LOCALE.....	28
5. POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI D'INTERESSE GENERALE.....	28
6. AMPLIAMENTO DELLA DOTAZIONE DI EDILIZIA SOCIALE	28
7. AMPLIAMENTO DEL SISTEMA DEI PARCHEGGI	28
4. VALORIZZAZIONE DELLE VOCAZIONI DEL SISTEMA AGRICOLO E NATURALISTICO	28
1. PAESAGGIO DI LIMITE	29
2. NUOVI SCENARI AGRICOLI PERIURBANI.....	29
3. VENDITA DIRETTA IN FORMA ITINERANTE DEI PRODOTTI AGRICOLI E VENDITA DIRETTA CON	
POSTEGGIO DEI PRODOTTI AGRICOLI SU PROPRIETA' COMUNALE	29



4. OPERE DI CONNETTIVITA' TRA AMBIENTE URBANO E NATURALE TRAMITE UN PROGETTO DI RETE ECOLOGICA.....	29
5. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO NATURALE "CARTA DEL PAESAGGIO"	29
CAPITOLO 3 AZIONI DEL PIANO.....	32
TEMA ORDINATORE 1: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	32
1. CONTINUITA' DELLA PERIMETRAZIONE	33
2. ALLONTANAMENTO DI COMPARTI INCOMPATIBILI.....	33
1 SERVIZI	33
2 ATR.....	33
4 ATR.....	33
3 VERDE PRIVATO.....	33
TEMA ORDINATORE 2: INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'	39
STRATEGIE PER UNA MOBILITA' SOSTENIBILE	41
TEMA ORDINATORE 3: POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	46
TEMA ORDINATORE 4: VALORIZZAZIONE DELLE VOCAZIONI DEL SISTEMA AGRICOLO E NATURALISTICO.....	54
Classe 5: sensibilità molto elevata	67
Classe 4: sensibilità elevata	67
Classe 3: sensibilità media.....	68
Classe 2: sensibilità bassa.....	69
CAPITOLO 4 AMBITI A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA (ATC).....	74
4.1. DEFINIZIONE DELLO STANDARD QUALITATIVO.....	74
4.2. CRITERI DI INTERVENTO DEGLI ATC.....	75
4.3. CARATTERISTICHE DEGLI ATC.....	76
4.4. I DATI E LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	82
4.4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA DELLE PREVISIONI	84
CAPITOLO 5 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE	90
CAPITOLO 6 LA VALUTAZIONE DI COERENZA	94
6.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	95
6.2. I PROGETTI STRATEGICI RIGUARDANTI IL SISTEMA MARTESANA-ADDA	97
6.3. IL PIANO TERRITORIALE D'AREA DEI NAVIGLI LOMBARDI.....	98
6.4. IL PIANO D'AREA MARTESANA ADDA	101
6.5. IL PTCP DI MILANO	101
6.6. VERIFICA DI COMPATIBILITA'	104
6.7. COMPATIBILITA' CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PROVINCIALE	111
6.8. CONDIZIONI DI PREAMMISSIBILITA'	111
CONCLUSIONE	122

*«Alle volte mi basta uno scorcio
che s'apre nel bel mezzo d'un paesaggio incongruo,
un affiorare di luci nella nebbia,
il dialogo di due passanti che s'incontrano nel viavai,
per pensare che partendo di lì
metterò assieme pezzo a pezzo la città perfetta,
fatta di frammenti mescolati col resto,
d'istanti separati da intervalli,
di segnali che uno manda e non sa chi li raccoglie».*

Italo Calvino da *Le città invisibili*

INCIPIIT

Differentemente dal ruolo del PRG che regolava l'attività edificatoria in un territorio comunale, il nuovo PGT ha invece il compito di "governare" – piano di governo del territorio – e programmare lo stesso territorio secondo nuovi obiettivi di innovazione, sostenibilità e partecipazione.

Territorio come "insieme" che osservato diventa "paesaggio", non una parte quindi ma interamente.

Il tema del paesaggio urbano diventa in questa sede, l'elemento cardine intorno al quale definire questa attività di programmazione e governance del territorio, proprio perché da esso è possibile trovare spunti e indirizzi utili a definire i nuovi assetti della città, secondo un sistema e rete di ruoli, obiettivi e strategie condivise.

Il paesaggio urbano di Bellinzago Lombardo diventa così palcoscenico di un'intensa attività di programmazione all'interno del quale si alterna un sistema complesso e variegato di attori e personaggi chiamati a partecipare.

Gli aspetti affrontati nel presente studio sono molteplici e di varia natura; ogni elemento affronta il proprio legame con il paesaggio e con la città, seppur di piccole dimensioni, secondo un disegno unitario di città pubblica da condividere secondo criteri di qualità, fruizione, funzionalità e decoro.

Il nuovo strumento urbanistico diventa quindi l'incipit per un nuovo paesaggio urbano, dove criticità e peculiarità si incontrano nell'intento di innalzare la qualità urbana sulla base di nuovi principi sostenibili e partecipati, attraverso le differenti opportunità messe in gioco dai grandi progetti sovra provinciali e dall'identità del territorio locale, da leggere e interpretare attraverso elementi del paesaggio stesso – urbano ed extraurbano.

Ogni componente concorre a costruire il quadro finale; la città diventa protagonista e la programmazione futura ne sostiene i cambiamenti del terzo millennio, senza dimenticare gli elementi connotativi del territorio e la tradizione che in esso trovano luogo, come dire l'equilibrio dell'essere e del sapere.

CAPITOLO

1

IL NUOVO MODELLO DI PIANO

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 1 IL NUOVO MODELLO DI PIANO

Il processo di elaborazione degli atti di PGT si è sviluppato a partire da un'esplicitazione di posizioni espresse dall'Amministrazione Comunale in ordine allo stato della pianificazione nel Comune e all'esigenza di uno strumento urbanistico innovativo, orientato su nuovi indirizzi, che sono stati altrettanto esplicitati, attraverso le fasi di concertazione con la comunità utilizzando lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (avvio del procedimento con deliberazione C.C. n. 106 del 27.08.2009), unitamente al procedimento del PGT.

L'elaborazione degli atti del PGT prende concretamente avvio con le proposte formulate nelle fasi di partecipazione pubblica della VAS nelle quale sono stati delineati gli obiettivi programmatici e le ricerche più puntuali da compiere, definendo queste ultime sulla base di una ricognizione del quadro conoscitivo, ovverosia del patrimonio di informazioni disponibili e dell'ammissibilità delle istanze sulla scorta del sistema dei vincoli presenti nel territorio.

Conseguentemente gli obiettivi discendono sia da programmi politici, che sono l'espressione della volontà dei soggetti chiamati ad amministrare il comune, sia dalla realtà territoriale emersa dalle analisi condotte, ossia dall'interpretazione delle dinamiche e dallo studio delle risorse presenti sul territorio oltre che dall'efficacia delle azioni intraprese fin ora dai precedenti piani urbanistici.

Infine tali obiettivi discendono dalle istanze formulate dai cittadini, dai temi dibattuti nelle conferenze pubbliche e negli incontri con i soggetti economici ed operatori o proprietari delle aree, dal dibattito interno all'A.C. supportato da gruppi di lavoro e dalla valutazione degli impatti delle presenti proposte progettuali (VAS).

Altro compito essenziale della fase di avvio è stato quello di garantire un effettivo raccordo fra il livello comunale e i livelli sovra comunali (Provincia e Regione), nonché ASL e ARPA (nella fase di VAS), che congiuntamente sono impegnati nel governo delle trasformazioni del territorio e sono chiamati ad esprimersi sul piano, nell'ambito delle procedure definite dalla legge regionale (Documento di Piano).

1.1. I CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il lavoro iniziale si è sviluppato mediante l'individuazione di opportuni indirizzi e linee guida in grado di disegnare la traccia, il modello da seguire utile al procedimento di pianificazione del territorio.

Il Documento di Piano definisce, infatti, l'assetto strategico del territorio comunale in funzione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e/o conservazione del territorio che l'amministrazione comunale intende perseguire all'interno di un periodo quinquennale di validità.

L'art. 8 della L.R. 12/2005, come modificata dalla L.R. n. 4/2008, e sulla scorta della DGR 29.12.2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale", attribuisce al Documento di Piano il compito di definire:

- Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- Il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di



interesse comunitario, gli aspetti socio – economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l’assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

- l’assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Sulla base degli elementi di cui al comma 1 dell’art. 8 della L.R. 12/2005 s.m.i., il Documento di Piano:

Individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra comunale;

Determina gli obiettivi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l’utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell’assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovra comunale;

Determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovra comunale;

Dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contigui;

Individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistici - edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; individua le aree, da riqualificare, degradate o dismesse che possano compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell’ambiente e gli aspetti socio-economici; individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;

Determina la modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale e l’eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

Definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;

Definisce l’assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale.

Il DP ha sostanzialmente il compito di delineare la dimensione strategica del piano, traducendosi in uno scenario complessivo del territorio urbano in connessione al contesto sovra locale, e, seppur con validità temporale limitata (quinquennale), esso riveste inoltre una dimensione programmatica del territorio, secondo l’opportuna delineazione di obiettivi e indirizzi.

Il quadro conoscitivo redatto, sulla base del Sistema Informativo Territoriale, dovrà essere ampliato e aggiornato sulla base dei rilievi e delle analisi effettuate sul territorio oggetto di piano, oltre a destare particolare attenzione alle previsioni d’area dei territori contermini.

La dimensione progettuale e strategica del DP dovrà infatti contenere al suo interno:

- L’analisi dei vincoli comunali e sovra locali esistenti, amministrativi e paesaggistico-ambientali;
- gli altri atti di pianificazione locale e sovra locale che possono ricadere nel contesto del territorio di Bellinzago Lombardo;

- le istanze e osservazioni dei singoli cittadini e di tutti quegli enti chiamati a partecipare al procedimento di PGT e di VAS;
- l'analisi dei sistemi caratterizzatori del paesaggio naturale e antropico.

Operativamente, il DP non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Tutte le previsioni indicate nel documento di piano acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, quando gli strumenti di attuazione (Piani Attuativi) sono approvati ai sensi di legge dagli organi competenti.

Come già sottolineato, il Documento di Piano ha una validità quinquennale ed è sempre modificabile.

1.2. L'APPROCCIO ANALITICO

Il lavoro analitico svolto è affidato al quadro conoscitivo, la cui natura a volte non si limita alla stessa analisi ma contiene alcuni elementi proiettati verso il progetto, come è proprio dell'analisi quando è intesa come interpretazione o come "osservazione intenzionata" in base ad alcune opzioni di quadro. Si è già osservato un approccio di questo tipo a proposito della lettura del quadro territoriale che introduce ad uno scenario d'area vasta, intermedia e comunale (vedi le proposte per la definizione del Documento di scoping): si ritrovano alcuni di questi elementi utilizzabili dal progetto (e da questo ripresi almeno parzialmente) anche negli studi di settore (ad esempio quello geologico - sismico) che forniscono linee di assetto del territorio o delle politiche.

I lavori di settore hanno riguardato competenze che comunque hanno visto in campo contestualmente un lavoro fondato sull'attivazione di "saperi comuni" proprio dell'interlocuzione sociale durante il processo partecipativo, attivato durante le fasi di elaborazione del PGT.

Proprio perché si è assunta come opzione dominante la valorizzazione del territorio inteso come luogo, come "soggetto" complesso, differenziato, dotato di identità, profondità e di memoria, le operazioni di lettura del territorio stesso non possono venire affidate esclusivamente o prevalentemente ad una descrizione di tipo positiva e funzionalista, basata solo sulla quantificazione di dati (socioeconomici, demografici, di volumetrie e destinazioni d'uso, di opere infrastrutturali); l'analisi di questo tipo di dati è stata comunque affrontata ad ha permesso di configurare un profilo del Comune nelle sue forme demografiche, socioeconomiche e della trasformazione; così come lo stesso tipo di dati ha consentito di inquadrare territorialmente il Comune nel contesto in ordine alle polarità ed attrattività, ai tassi di crescita, anche in rapporto al quadro delle relazioni e delle infrastrutture.

Ma in ordine al cogliere la struttura territoriale nel suo essere luogo e come si è detto soggetto, si è ricorsi ad una lettura intesa come "interpretazione", che comprende ed utilizza i dati oggettivi ma li legge su un arco più complesso di forme territoriali: forme fisiche, paesaggio, forme ambientali, ecologiche e geologiche, forme culturali in termini attuali e storici e li integra in un'osservazione ed un ascolto attivo.

Un ulteriore carattere dell'interpretazione riguarda il coinvolgimento ed il soggetto osservante come non separato dal soggetto osservato; questo riguarda l'osservatore esperto, il pianificatore ma riguarda anche il soggetto sociale, la società insediata, il sapere degli abitanti e della gente comune. Il territorio è infatti anche la società insediata.



Il processo partecipato ed interattivo di elaborazione del piano, per giungere alla ricostruzione dei problemi ed alla costruzione delle scelte, si fonda inoltre sul coinvolgimento degli attori sociali nella stessa operazione di lettura dello stato delle cose, nella interpretazione del territorio. Anzi si può sostenere, anche riflettendo a posteriori su ciò che è avvenuto concretamente, che l'attività di interpretazione del territorio (connesso alla configurazione di uno scenario strategico progettuale) è il vero "luogo comune" dell'incrocio tra saperi esperti e sapere comune, dove si discute nel "senso" del territorio e quindi del senso delle operazioni necessarie a trasformarlo.

1.3. ELEMENTI DI INNOVAZIONE DEL PIANO

1.3.1. ELEMENTI DI INNOVAZIONE NELL'INQUADRAMENTO NORMATIVO

La nuova normativa regionale (LR n°12/2005 e successive integrazioni) prevede che il governo del territorio, attuato mediante una pluralità di piani a scale territoriali differenziate, si ispiri a criteri di 'adeguatezza', 'sussidiarietà', 'sostenibilità', 'flessibilità', 'compensazione', 'perequazione', 'partecipazione', temi scaturiti da nuovi modi di pensare la città e che permettono, insieme a nuovi assetti regolativi, l'introduzione di nuove modalità attuative di governo del territorio.

I tre documenti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano (DP), il Piano delle Regole (PR) e il Piano dei Servizi (PS) rendono più articolata e dinamica la lettura degli obiettivi e degli strumenti messi in atto per la pianificazione del territorio comunale.

Ogni singolo documento, pur conservando una propria autonomia, va letto e utilizzato all'interno del quadro strategico complessivo risultante dall'insieme dei documenti che formano il PGT.

1.3.2. LA PEREQUAZIONE PER L'EQUITA' E L'EFFICACIA DEL PIANO

In sinergia con i principi della L.R. 12/2005, il presente piano recepisce lo strumento della perequazione come il raggiungimento di trasformazioni dei suoli "efficienti", come mezzo di attuazione dello strumento di pianificazione urbanistica finalizzato alla sostenibilità urbana. In altre parole, il principio della perequazione mira a introdurre nuove modalità di gestione tra interessi individuali ed interessi generali, per meglio rispondere alle reali esigenze della comunità urbana prima ancora dell'interesse del singolo.

La perequazione urbanistica si occupa dell'ambito comunale - urbano, cercando la ricomposizione degli interessi fondiari che vengono a modificarsi con la stesura dello strumento urbanistico vigente, così da garantire un eguale trattamento ai diversi attori chiamati alla partecipazione del piano, oltre che uno sviluppo urbano sostenibile.

La perequazione "di comparto", nei PII/PA/PCC e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, avviene tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi che si ripartiscono i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

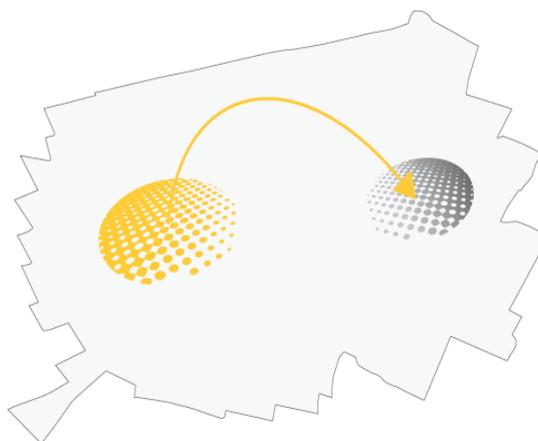
Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva del bilancio di piano, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche. Il mantenimento della volumetria esistente negli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica è ammessa preferibilmente previa proposta di Programma integrato di intervento come definiti dall'art. 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005.

Nel caso della perequazione di comparto le finalità della perequazione sono plurime. Da un lato, si garantisce l'uguaglianza delle proprietà fondiarie non solo in termini di vantaggi, ma anche per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione e di dotazione di servizi. Infatti, la potenzialità edificatoria prevista dal piano è distribuita in maniera equa tra tutti i proprietari degli ambiti territoriali chiamati a concorrere alla trasformazione urbanistico -edilizia.

L'equità distributiva spinge all'indifferenza della proprietà immobiliare rispetto al PGT.

Dall'altro lato, la perequazione ha come obiettivo il finanziamento della parte pubblica del PGT, costituendo un metodo di acquisizione delle aree e opere necessarie a soddisfare bisogni collettivi ed elevare la qualità urbana, anche esterni al comparto di intervento, senza necessariamente ricorrere all'espropriazione o al finanziamento di opere pubbliche.

In definitiva, il primato dell'assetto territoriale non impedisce di considerare le aspettative dei proprietari rispetto alle concrete destinazioni delle aree. Il criterio perequativo offre perciò uno strumento per ripensare la disciplina degli ambiti territoriali da criterio conformativo della proprietà (limiti che riguardano categorie di beni) a strumento conformativo del territorio (scelte urbanistiche che orientano l'allocazione delle volumetrie ammesse ovvero dei nuovi ambiti di trasformazione).



La perequazione "diffusa" viene invece proposta come semplificazione dell'azonamento, e conseguentemente degli indici fondiari che sono attribuiti ai tessuti omogenei.

La capacità edificatoria nel tessuto urbano consolidato, è data da un indice fondiario generalmente unico, salvo differenze tra il residenziale rispetto al produttivo, a cui si aggiungono incrementi dello stesso secondo le modalità operative di intervento. In particolare si punta alla qualità dell'intervento subordinando incentivi volumetrici alla sostenibilità energetica ed ambientale del progetto.



Questa forma di perequazione diffusa consente attraverso incrementi mirati della capacità edificatoria di riqualificare i tessuti urbani, specie l'edilizia del secondo dopoguerra. Alcune cautele sono poste all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, e il criterio perequativo diffuso è applicabile per quegli edifici sprovvisti di valore architettonico - ambientale o non vincolati. L'elemento perequativo è rivolto anche alle aree agricole al fine di evitare lo sprawl urbanistico e per la salvaguardia delle aree a valenza paesistica e ambientale. Nella fattispecie l'orientamento del piano è verso la possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti sparsi e per la concentrazione edilizia di prossimità al centro aziendale.

1.3.3. LA SUSSIDIARIETA' NELLA GESTIONE DEI SERVIZI COLLETTIVI

Il termine "sussidiarietà" indica letteralmente un'azione svolta da un'entità con capacità maggiori verso una più bisognosa di supporto; l'obiettivo di introdurre tale principio nella pianificazione urbana, si basa sulla sempre più scarsità di risorse, in dotazione ai comuni, atte a garantire la produzione di nuovi servizi indispensabili alla popolazione o, addirittura, il semplice mantenimento di quelli esistenti.

Il principio della sussidiarietà rappresenta una modalità di coinvolgimento degli organismi e dei soggetti che operano nel territorio, nonché dei privati proprietari delle aree interessate dalla programmazione dei servizi, che non va letto in sostituzione della capacità dell'Amministrazione Pubblica di far fronte al fabbisogno di servizi della città, quanto come strumento di supporto e di stimolo nel ricercare forme diversificate di realizzazione e di gestione più flessibili e più veloci nel rispondere a particolari bisogni emersi, di volta in volta, dalla città.

Su questa premessa, si vuole evidenziare come La L.R. 12/2005, oltre ai principi di perequazione, compensazione e premialità, abbia aperto scenari alternativi rivolti a nuovi meccanismi di produzione dei servizi partecipativi (ad esempio ove il comune mette a disposizione più di tutti il capitale sociale ed il privato, consenziente nel garantire la produzione di un servizio a titolo compensatorio, trae un vantaggio in termini di sconti sugli oneri di urbanizzazione) e di gestione convenzionata dei servizi.

"Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione" (art.9, co, 13, L.R. 12/2005): il concetto introduce una strada alternativa nella realizzazione di servizi ad uso pubblico per la comunità.

Nella normativa di piano il suddetto principio è richiamato integralmente; in particolare nelle disposizioni di attuazione del PS, tale modalità è ammessa per ogni privato interessato direttamente nella realizzazione di un servizio di interesse pubblico attraverso il convenzionamento che rende, per natura giuridico - legislativa, il servizio ad uso pubblico potenziandone la sua fruibilità.



1.3.4. LE MODALITA' PREVISTE DALLA COMPENSAZIONE

Così come per la perequazione, e fortemente legato al tema della sussidiarietà, all'interno del nuovo strumento di piano si richiamano i principi e gli obiettivi derivanti dalla "compensazione" come la possibilità di attribuire, a ristoro della cessione gratuita al comune di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale da parte di un privato, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT. (art. 11, L.R. 12/2005).

In altri termini, in tutte le aree private individuate come servizi, fasce di rispetto stradale e verde di connessone, negli elaborati cartografici del PS, ovvero non già assoggettate all'uso pubblico e comunque al di fuori degli ambiti di trasformazione controllata e dei piani attuativi, è ammessa la compensazione prevista dalla legge urbanistica regionale vigente.

Sono attribuiti, a compensazione della cessione al Comune delle suddette aree, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili individuate dalla normativa di piano. A livello tecnico, il trasferimento dei diritti edificatori deve essere documentato nella convenzione allegata al piano attuativo o al titolo abilitativo.

La compensazione è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi e/o destinate alla viabilità, non comprese all'interno dei comparti soggetti a pianificazione attuativa, una capacità volumetrica teorica che si traduce in diritti edificatori a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I proprietari privati, detentori dei diritti volumetrici, hanno la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio.

I criteri attuativi del DP individuano e regolano (con il supporto delle norme del Piano delle regole) gli ambiti di trasformazione controllata e/o comparti soggetti a pianificazione attuativa ove sono collocabili i diritti edificatori provenienti dalla compensazione, nonché definisce i parametri edificatori, in termini di superficie o volume, sia delle aree private da cedere che delle aree nelle quali è ammissibile il trasferimento dei diritti edificatori.

In concreto l'atterraggio dei diritti edificatori è previsto solamente in alcune aree di trasformazione (ambiti di trasformazione controllata e piani attuativi in generale) dove si è dimostrata la possibilità di maggiore densificazione in rapporto al sistema infrastrutturale e dei servizi esistente e programmato, e comunque all'interno della quota premiale massima del 15% della capacità edificatoria, salvo non sia diversamente previsto negli Ambiti di trasformazione controllata del Documento di piano.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, il proprietario può realizzare e gestire direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio, ovvero assoggettare le aree all'uso pubblico convenzionato. In tali casi non è ammesso il ricorso alla compensazione.

In caso di acquisizione coattiva (esproprio) delle aree aventi indice di compensazione, i relativi diritti edificatori, sono nella disponibilità comunale. Il Comune ha la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa assoggettate ad indice minimo di edificazione.

Il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione di aree dovrà avvenire mediante convenzionamento. Il Comune dovrà istituire un registro inerente la cessione dei diritti.

L'Amministrazione comunale dovrà provvedere a definire la Convenzione – tipo per l'attuazione della compensazione.

1.3.5. GLI INTERVENTI DI INCENTIVAZIONE PER UNA NUOVA SOSTENIBILITA'

L'attenzione delle strategie di piano, esplicitate e approfondite nella presente relazione, volge lo sforzo al recupero del patrimonio esistente attraverso molteplici modalità di intervento, di cui alle norme di governo del Piano delle Regole, oltre al raggiungimento di una pianificazione corretta e consapevole dei nuovi ambiti di trasformazione (ATC).



In raggiungimento ai presenti obiettivi, la normativa di piano prevede una premialità all'interno della pianificazione attuativa (PII/PA/PCC) in termini di incentivazioni della capacità edificatoria (art. 11., co, 5, L.R. 12/2005) per chi realizza interventi particolarmente virtuosi. In altre parole, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli previsti dagli obiettivi di comparto, può essere consentito un premio volumetrico per le finalità seguenti:

- interventi con particolare attenzione ai principi di eco sostenibilità ambientale, rivolti alla promozione di edilizia bioclimatica e ad elevato risparmio energetico;
- interventi finalizzati alla riqualificazione urbana;
- iniziative di edilizia convenzionata o sociale;
- interventi finalizzati al recupero delle aree obsolete o dismesse, a rischio di obsolescenza o dismissione;
- interventi per la localizzazione dei diritti edificatori provenienti dalla compensazione (cessione gratuita) di aree per servizi o di interesse pubblico;
- in ogni caso in presenza di rilevanti interessi pubblici.

Altre formule non necessariamente legate alla premialità, sono introdotte attraverso il meccanismo della perequazione diffusa laddove si premia la qualità progettuale a fronte di incentivi della capacità edificatoria o dei parametri edilizi.

1.3.6. IL MIX FUNZIONALE PER UNA STRATEGIA DEL COMMERCIO E DELLA PRODUZIONE

Come esplicitato nel corso della presente relazione (in particolare nel "Sistema della città consolidata"), tra gli obiettivi primari di piano si assiste alla necessità di fornire maggiore operatività alle esigenze di rinnovamento funzionale ed edilizio del TUC - tessuto urbano consolidato - mediante l'introduzione di criteri di "indifferenza funzionale". Ovvero laddove gli obiettivi della nuova pianificazione si rivolgono alla riutilizzazione di aree già urbanizzate e alla conferma delle previsioni inattuato del PRG previgente, sono state sviluppate con particolare attenzione le formule di incentivazione di "mix funzionale", che trovano riscontro e operatività nelle NGT di piano, secondo la classificazione delle diverse zone del TUC oggi esistenti e in programmazione.



Il mix funzionale rappresenta un'opportunità di marketing territoriale ed è uno strumento per migliorare la qualità urbana e la vivibilità dell'intero tessuto urbano consolidato.

Per mix funzionale s'intende l'insieme delle funzioni compatibili e complementari alla funzione abitativa quali il direzionale, il ricettivo, gli esercizi di vicinato, l'artigianato di servizio ed i pubblici esercizi.

A questo si sommano i servizi di interesse pubblico e generale per i quali, il Piano dei Servizi, incentiva e favorisce la realizzazione sull'intero territorio comunale.

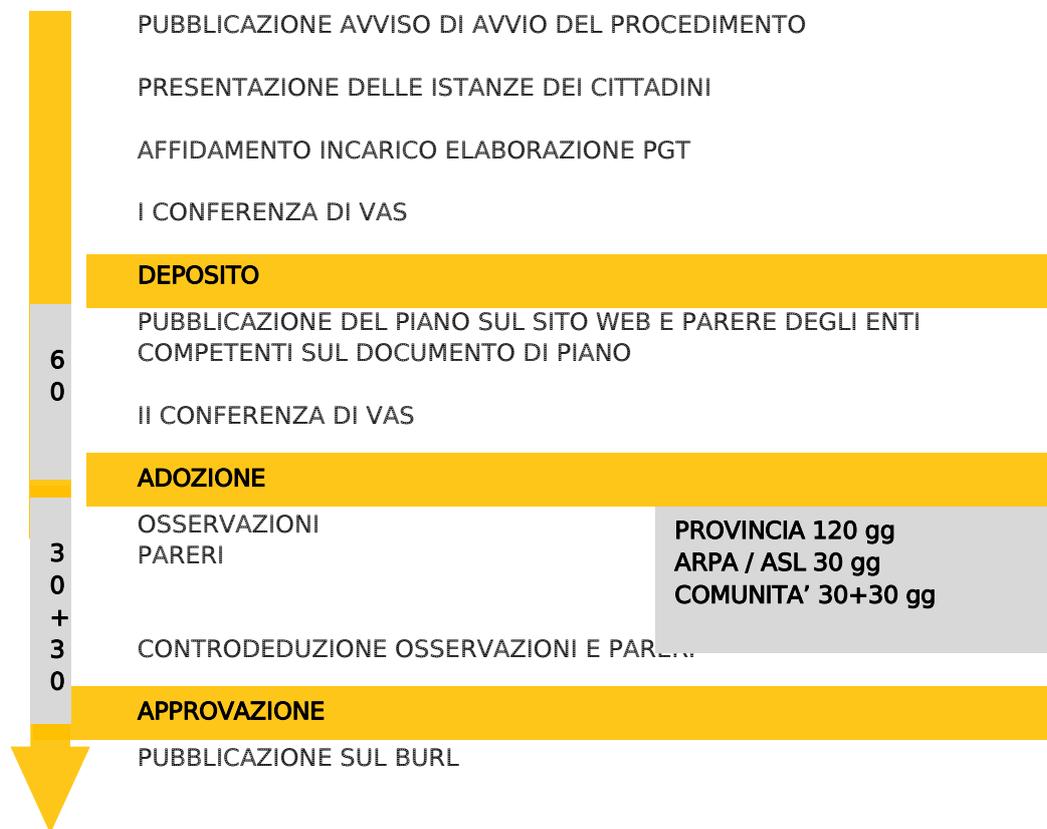
Il mix funzionale è ammesso nella quasi totalità del territorio urbanizzato, tenuto conto delle peculiarità dei singoli ambiti o tessuti.

Per questi tessuti, contraddistinti da funzioni miste e difficilmente isolate/separate fra loro (frutto della lettura dei tessuti operata in fase di analisi del territorio oggetto di piano), vengono garantiti, nella normativa di piano, criteri per il mantenimento del "mix funzionale" secondo il principio della polifunzionalità da garantirsi nelle zone del TUC, a sopravvivenza dei tessuti edificati così come stratificati alla dimensione attuale.

Il mix funzionale viene anche introdotto nel tessuto consolidato produttivo in cui sono ammesse funzioni secondarie e terziarie.

1.4. LA TEMPISTICA DEL PIANO

Di seguito viene sintetizzata la tempistica del piano come da procedura normativa.



1.5. GLI ELABORATI DI PIANO

La documentazione predisposta per il PGT, e più volte richiamata come riferimento nella presente relazione di piano, è come di seguito strutturata:

DP	DOCUMENTO DI PIANO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ relazione generale e criteri attuativi ▪ analisi del quadro socio demografico ▪ il sistema infrastrutturale ▪ previsioni di piano ▪ la carta di sensibilità del paesaggio ▪ la rete ecologica comunale ▪ la carta delle rilevanze
PS	PIANO DEI SERVIZI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ disposizioni attuative ▪ schedatura di rilievo dei servizi ▪ sistema dei servizi esistenti ▪ progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici ▪ tavola delle urbanizzazioni primarie
PR	PIANO DELLE REGOLE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ norme di governo del territorio - NGT ▪ ambiti territoriali



		<ul style="list-style-type: none">▪ nuclei di antica formazione▪ la carta dei vincoli
VAS	VAS	<ul style="list-style-type: none">▪ documento di scoping▪ rapporto ambientale▪ sintesi non tecnica
	PIANI DI SETTORE	<ul style="list-style-type: none">▪ studio geologico

Gli elaborati relativi allo “Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico” , al pari della documentazione predisposta per la Valutazione Ambientale Strategica, formano parte integrante del PGT.

CAPITOLO 2

OBIETTIVI DEL PIANO

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 2 OBIETTIVI DEL PIANO

2.1. LA GENESI DEL PROGETTO

La pianificazione all'interno del comune di Bellinzago Lombardo si è sviluppata ponendo l'accento su particolari elementi di attenzione, sulla base delle caratteristiche e peculiarità del territorio oggetto di studio.

La suddivisione in diversi sistemi riveste un ruolo molto importante nel procedimento di analisi e pianificazione del territorio locale, e sovra locale.

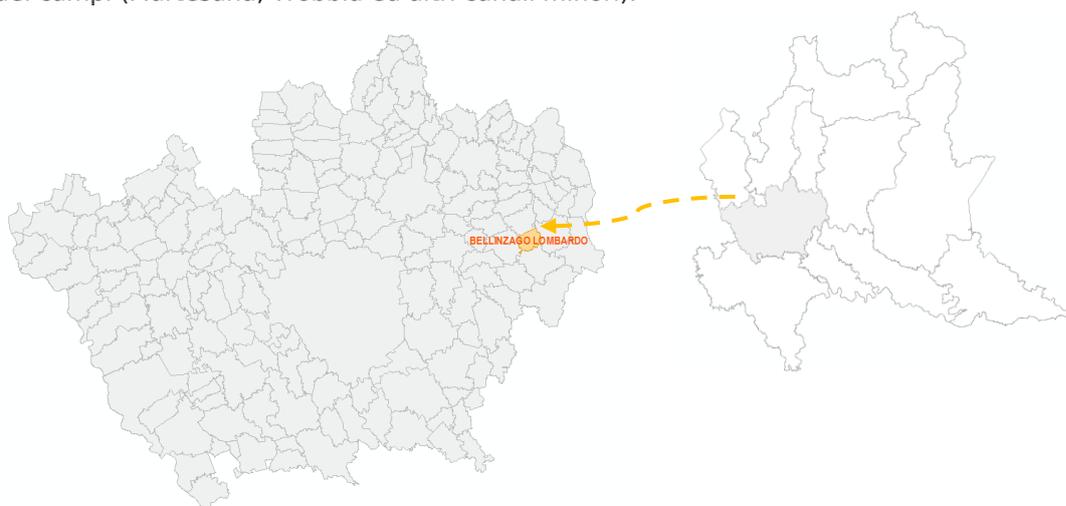
Lo sviluppo dei temi progettuali è stato organizzato ponendo attenzione al sistema del paesaggio naturale, al sistema della mobilità, al paesaggio antropico, al sistema della città consolidata, e al sistema dei servizi pubblici, l'insieme degli elementi storici e culturali, il sistema agricolo forestale, e altro ancora, quali sistemi diversi tra loro ma allo stesso tempo concatenati e integrati.

I grandi temi progettuali non rappresentano elementi di carattere prescrittivo ma, come già precedentemente sottolineato, costituiscono gli elementi di guida e di indirizzo per le successive fasi attuative del piano.

2.2. IL TERRITORIO DI INTERVENTO

Il comune di Bellinzago Lombardo, che conta 3.851 abitanti, con una densità abitativa di 852 ab/kmq. Esso appartiene all'ambito territoriale definito dal piano provinciale come il n.10 Adda-Martesana, avente una superficie pari al 13% dell'intera Provincia di Milano ed una popolazione di circa l'8%. La densità abitativa è inferiore al valore medio provinciale e assai vicina ai territori meno densamente abitati del Sud Milano e del Magentino.

Il territorio, pur trovandosi alle porte di Milano, presenta caratteri di impostazione rurale e si caratterizza da un territorio ricco di risorse idriche naturali da cui attingere per l'irrigazione dei campi (Martesana, Trobbia ed altri canali minori).



Inquadramento territoriale (Regionale e Provinciale)

L'attenzione di Bellinzago Lombardo verso la pianificazione del territorio è maturata attraverso l'accorgimento di parametri adeguati, consoni alle peculiarità del territorio in



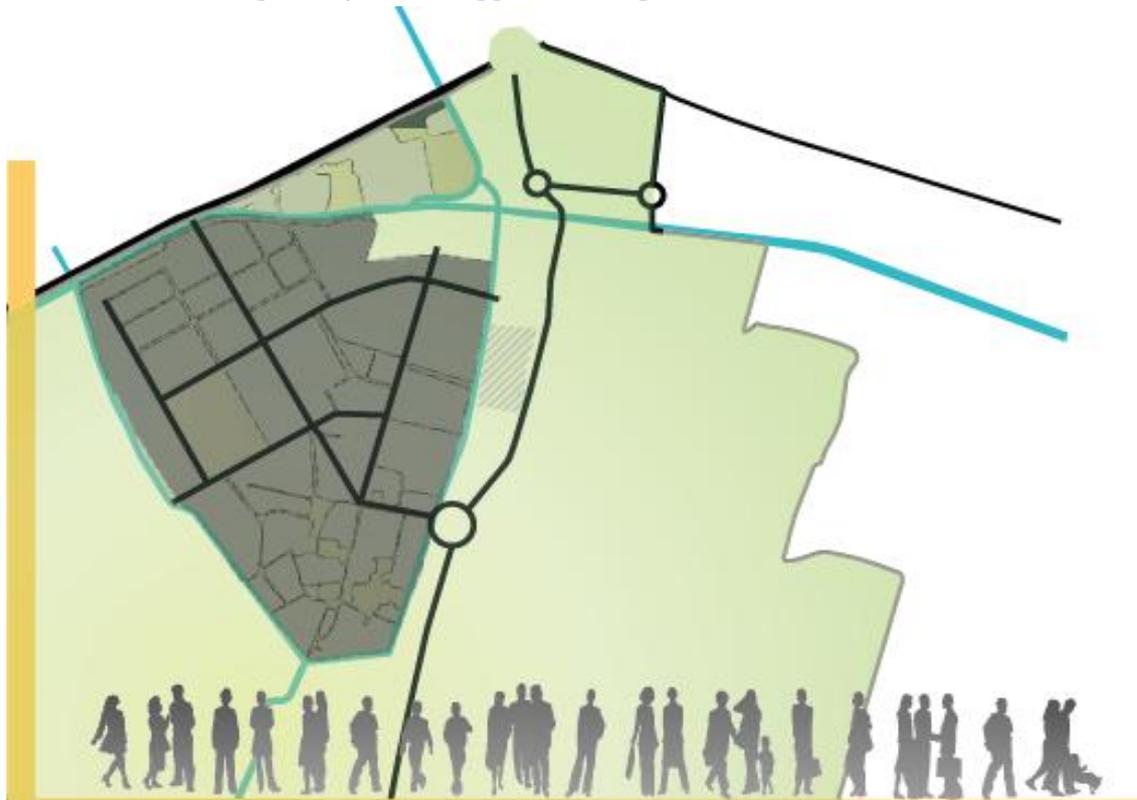
esame, soffermandosi su quegli elementi maggiormente identificativi del paesaggio, antropico e naturale, in grado di determinare gli indirizzi per le azioni e gli obiettivi di piano. La struttura complessa e differenziata del territorio indirizza il piano, in primis, all'individuazione delle emergenze e peculiarità locali, quali parti attive nella progettazione del sistema urbano.

Bellinzago Lombardo è caratterizzato da diversi elementi e sistemi che verranno opportunamente affrontati all'interno del presente documento: il sistema della mobilità (individuale, collettiva e di progetto), la stretta relazione con il sistema paesistico di tutela e salvaguardia, la conformazione del territorio urbanizzato e il sistema integrato dei servizi in termini di accessibilità e polarità urbane.

Il DP svolge un'attenta analisi per ogni sistema che caratterizza il territorio, differenziandoli mediante la sottoclassificazione di elementi e componenti avuto riguardo del paesaggio oggetto di studio; sulla base di questo lavoro, il DP determina le conseguenti strategie di piano a partire dal sistema della conoscenza.

2.2.1. I PROTAGONISTI DELLA SCENA URBANA

L'attuale conformazione del territorio urbano è la chiave di lettura per interpretare le diverse soglie storiche della città, dagli insediamenti primordiali alle ultime espansioni attuate mediante i più recenti strumenti di pianificazione comunale. I centri storici, individuati mediante la lettura delle carte dell'Istituto Geografico Militare (IGM) e prima dai catasti storici, rappresentano le prime tracce di vita nel comune pian piano amplificate fino alla struttura socio demografica presente oggi a Bellinzago Lombardo.



In tale analisi è possibile affermare che la conformazione della città attuale è caratterizzata da semplici elementi di lettura:

- ville storiche inserite in parchi o comunque in giardini di alto valore paesaggistico di proprietà privata;

- nuclei urbani di antica formazione (NAF) caratterizzati da continuità di cortina edilizia con impianto tipico a corte chiuse/aperte;
- comparti residenziali di recente annessione caratterizzati da bassa e media densità;
- elementi del sistema industriale esterni ma anche come episodi interni al sistema urbano residenziale;
- rete stradale abbastanza fitta e caratterizzata secondo una molteplicità di livelli (mobilità ferroviaria, viaria – privata e collettiva, sistema della mobilità lenta).

Per ogni elemento di lettura del DP è possibile associare un elemento del sistema sociale e demografico: la partecipazione pubblica alle strategie di piano determina la condivisione di esigenze e bisogni sentiti dalla collettività che ritrova nella città le proprie condizioni di vivibilità urbana.

Insieme alla strumentazione predisposta dal PGT, l'A.C. deve essere parte attiva nel processo partecipativo della città, per rispondere alle reali e molteplici esigenze di chi davvero vive nel comune di Bellinzago (e territori limitrofi); le esigenze possono essere di carattere abitativo, sugli spostamenti ma soprattutto in termini di domanda e offerta del servizio pubblico. In questo contesto il DP non vuole evidenziare il solo aspetto quantitativo finale di piano ma vuole declinare l'attenzione agli aspetti qualitativi di progetto che meglio possono rispondere alle esigenze dei cittadini.

Un primo sviluppo della costruzione del nuovo P.G.T., ha portato a collocare lo stesso nel suo contenuto territoriale di area vasta, adottando un approccio non funzionalista ma piuttosto "territoriale"; si è introdotta un'interpretazione del contesto analizzato, con l'intento di cogliere i caratteri essenziali di un territorio e della struttura in cui Bellinzago Lombardo è inserito.

A livello procedurale, l'A.C. ha espresso inizialmente alcuni indirizzi volti alla formazione degli atti per la stesura del PGT, in particolare durante i momenti concertativi del percorso di VAS, nel quale sono state indicate alcune opzioni di base, discendenti direttamente nel Documento di Piano, il quale rappresenta lo strumento urbanistico principale, così come identificato dalla L.R. 12/2005. Nel DP si individuano i principali obiettivi per il nuovo governo del territorio comunale in accordo e coerenza con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovra locale.

Si riportano in sintesi gli obiettivi di sostenibilità che gli atti del PGT hanno preso come riferimento durante le diverse fasi di elaborazione.

2.3. GLI OBIETTIVI GENERALI

Prima ancora della valutazione degli obiettivi specifici a carattere comunale, è necessario considerare adeguatamente gli obiettivi di interesse sovra comunale, da recepire quali indirizzi prioritari secondo un criterio gerarchico omogeneo e funzionale, da applicarsi all'intero territorio oggetto di analisi.

Gli obiettivi del PTR sono costruiti (e aggiornati) sulla base degli indirizzi e delle politiche della programmazione regionale, in particolare del Programma Regionale di Sviluppo, del Documento di Programmazione Economico Finanziaria Regionale, dei Piani di settore e della programmazione nazionale e comunitaria.

Essi muovono dai principi comunitari per lo Sviluppo del Territorio e dalla Strategia di Lisbona-Gotheborg, attraversano le politiche nazionali per lo sviluppo e si incentrano sui contenuti e i temi forti della programmazione regionale, avendo come obiettivo ultimo il miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

I **macro obiettivi** sono i principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia di Lisbona e sono la declinazione, per la Lombardia, dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo. Tale principio di fondo permea infatti tutta la



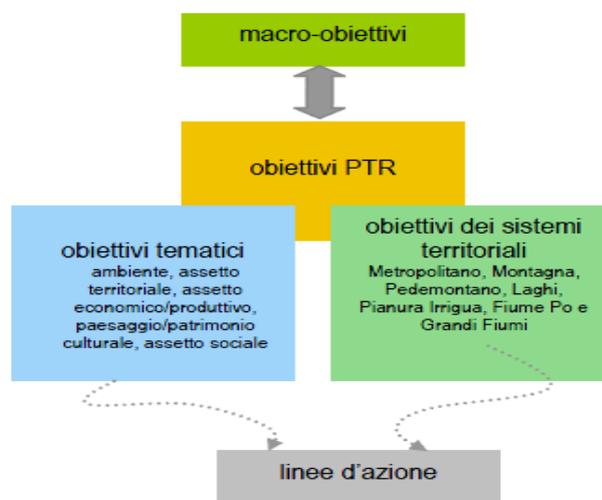
programmazione del PTR. I macro obiettivi sono scaturiti dall'analisi delle politiche di settore e dalla verifica di coerenza rispetto alla programmazione regionale, nazionale e comunitaria.

Gli **obiettivi del PTR** sono gli obiettivi che il PTR si pone per il perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e tratteggiano visioni trasversali e integrate.

Gli **obiettivi tematici** sono la declinazione tematica degli obiettivi della programmazione regionale letti alla luce degli obiettivi del PTR.

Gli **obiettivi dei sistemi territoriali** sono la declinazione degli obiettivi del PTR per i 6 sistemi territoriali individuati dal piano.

Le linee d'azione del PTR permettono di raggiungere gli obiettivi del PTR. Possono essere azioni della programmazione regionale che il PTR fa proprie, ovvero linee d'azione proposte specificamente dal PTR.



Analizzando gli obiettivi sviluppati dal PTR della Regione Lombardia per il Sistema Metropolitano, ovvero il sistema nel quale si colloca il comune di Bellinzago Lombardo, è possibile delineare le prime linee programmatiche di programmazione regionale secondo scenari di attuazione differenti, sulla base delle diverse peculiarità che caratterizzano il territorio:

- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, perturbed, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
- Riorganizzare 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.

Gli obiettivi specifici del PGT recepiscono anche gli obiettivi generali del PTCP di Milano in merito a:

- sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo insediativo
 - Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni
 - Integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità
 - Ricostruzione della rete ecologica provinciale
 - Compattazione della forma urbana
 - Innalzamento della qualità insediativa
- tutela e valorizzazione del paesaggio
 - conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi provinciali
 - miglioramento della qualità paesistica e architettonica degli interventi di trasformazione
 - diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione

Altre strumentazioni di riferimento alla scala sovra comunale sono il Piano territoriale regionale d'area navigli lombardi e il Piano d'area Adda Martesana.

Il piano d'area Adda Martesana definisce "un'immagine di sintesi interpretativa e progettuale - la città parco nell'economia che cambia - che chiama in causa risorse, strategie e progetti pilota, definendo il ruolo di quest'ambito nella regione urbana lavorando all'abitabilità di questo territorio".

Dagli obiettivi generali recepiti dal PTR e PTCP, è opportuno introdurre in modo più approfondito i quattro TEMI ORDINATORI che racchiuderanno tutti i temi progettuali del Piano:

- Riqualficazione e valorizzazione del tessuto urbano
- Integrazione del sistema della mobilità
- Potenziamento dell'offerta dei servizi d'interesse pubblico
- Valorizzazione delle vocazioni del sistema agricolo e naturalistico

2.4. I TEMI ORDINATORI DEL PIANO

1. RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO

La caratterizzazione del tessuto urbano rappresenta la porzione dei luoghi ormai consolidata e conformata, sulla base di caratteri stilistici, morfologici – insediativi - culturali in grado di determinare dinamiche e andamenti del sistema socio - urbano.

La lettura della città e l'analisi del territorio hanno così definito la caratterizzazione del TUC - tessuto urbano consolidato - attraverso la determinazione di specifiche zone, secondo opportune identificazioni morfologiche e tipologiche e livello di insediamento raggiunto, ovvero basati sul rapporto con il costruito, con gli spazi vuoti, con le aree verdi, con il sistema pubblico, i lotti di pertinenza e l'intero contesto urbano.

In questa parte di territorio si dovranno prevedere, secondo un opportuno e adeguato assetto normativo, interventi finalizzati alla riqualficazione dell'impianto urbanistico esistente con particolari attenzioni e cautele, come ad esempio il mantenimento e salvaguardia degli elementi storico - architettonici, miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale dell'intero patrimonio edilizio.



Oltre ai suddetti elementi migliorativi della qualità del patrimonio esistente, si dovranno prevedere elementi di attenzione anche rispetto alla riqualificazione del sistema degli spazi pubblici, agli elementi di connessione e fruizione della mobilità individuale e collettiva, alla presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

TEMI PROGETTUALI

- 1. CONTINUITA' DELLA PERIMETRAZIONE**
- 2. ALLONTANAMENTO DI COMPARTI INCOMPATIBILI CON LA FUNZIONE RESIDENZIALE**
- 3. RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA**
- 4. NUOVE FORME E FUNZIONI – MIX FUNZIONALE**
- 5. VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE LOCALI**
- 6. INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RICONOSCIBILITA' STORICA**
- 7. ATTENZIONE AL RIPRISTINO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

2. INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Parallelamente al PGT, il comune di Bellinzago Lombardo ha predisposto la redazione del PUT, Piano Urbano del Traffico, che deve essere coordinato oltre che con i Piani del traffico per la viabilità extraurbana, con gli strumenti urbanistici, con i Piani di risanamento e tutela ambientale e con i Piani di trasporto.

Il PUT costituisce uno strumento tecnico-amministrativo di breve periodo, finalizzato a conseguire:

- il miglioramento delle condizioni della circolazione e della sicurezza stradale,
- la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico,
- il contenimento dei consumi energetici, nel rispetto dei valori ambientali.

Gli obiettivi di Piano relativi alla mobilità, quindi, sono contenuti nel PUT, a cui si fa interamente riferimento.

Il PGT prevede inoltre il completamento di alcune infrastrutture viarie di livello comunale e recepisce il progetto della TEEM. L'obiettivo strategico dell'integrazione del sistema della mobilità si concretizza anche tramite interventi viari minori atti a migliorare l'accesso a parcheggi e zone residenziali, oltre che la realizzazione di nuovi parcheggi.

Il Piano si propone inoltre di completare il sistema della mobilità ciclabile tramite la realizzazione di nuove tratte ciclopedonali che si integrano con le esistenti.

Gli interventi qui solo menzionati verranno esposti approfonditamente nel capitolo 3 della presente relazione.

TEMI PROGETTUALI

- 1. LA TANGENZIALE EST ESTERNA DI MILANO (TEEM)**
- 2. VARIANTE S.S.11 – TANGENZIALE VILLA FORNACI**
- 3. PROLUNGAMENTO “VIA PER POZZUOLO” E REALIZZAZIONE DEL PONTE SUL NAVIGLIO MARTESANA**

3. POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Tra gli obiettivi strategici di Piano, vi è l'adeguamento dell'offerta dei servizi al nuovo dato della popolazione. Non si parla più solamente di standard quantitativo, ma di standard di qualità.

Ogni servizio, sia esso pubblico, privato o privato ad uso pubblico, è valutato secondo parametri "di qualità", che si basano su livelli di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, valutate anche su una base della fattibilità economica urbanistica (disponibilità di risorse pubbliche, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità dei suoli) sono individuate nel PS, ma sono guidate ed indirizzate dalle strategie e dagli obiettivi esplicitati nel DP.

Gli obiettivi strategici di maggior rilevanza che si intendono perseguire per la città pubblica sono:

- L'ampliamento e integrazione del sistema ciclopedonale
- Il potenziamento del sistema dei parcheggi
- L'ampliamento del sistema dei servizi di interesse generale (S3), in particolare tramite la realizzazione di una struttura multifunzionale di interesse pubblico di proprietà comunale
- Il potenziamento del sistema dell'Housing pubblico e/o convenzionato
- La riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici
- Il potenziamento del sistema del verde, tramite la realizzazione di un parco lineare
- La valorizzazione e il rilancio del sistema agricolo, tramite la promozione di attività legate all'agricoltura sostenibile e pratiche innovative.

1. LA QUALITA' DIFFUSA DEI SERVIZI
2. IL SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA COME TRAMA DELLE RELAZIONI URBANE
3. UNO SPAZIO PUBBLICO SENZA BARRIERE (ACCESSIBILITA' PERMEABILITA')
4. LUOGHI DELL'IDENTITA' LOCALE
5. POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI D'INTERESSE GENERALE
6. AMPLIAMENTO DELLA DOTAZIONE DI EDILIZIA SOCIALE
7. AMPLIAMENTO DEL SISTEMA DEI PARCHEGGI

4. VALORIZZAZIONE DELLE VOCAZIONI DEL SISTEMA AGRICOLO E NATURALISTICO

Elemento che contraddistingue decisamente il PGT di Bellinzago Lombardo è l'importanza strutturale affidata alla pianificazione delle aree agricole.

Il tema del paesaggio agricolo riveste nel PGT di Bellinzago un ruolo di indirizzo di tutte le scelte progettuali e strategiche. Non sarebbe esagerato affermare che risiede nel progetto delle aree agricole il fulcro dell'intero Piano.

Il limite del tessuto urbano edificato di Bellinzago delimita il confine tra l'urbanizzazione dell'hinterland milanese e l'inizio della campagna, ancor prima di arrivare al Parco Agricolo Sud.

La pianificazione del paesaggio a Bellinzago ha quindi l'obiettivo primario di recuperare la vocazione agricola del territorio come orientamento primario.

Obiettivo fondamentale è il governo dello sviluppo territoriale entro criteri di compatibilità ambientale e sostenibilità, nel rispetto della vocazione agricola. Saranno predisposte, a partire dal PR, delle misure di incentivazione e promozione di attività innovative e sostenibili legate all'agricoltura in relazione ai nuovi bisogni di una popolazione metropolitana.

La contiguità del territorio agricolo di Bellinzago con aree di importanza e tutela sovra locale quali il Parco Agricolo Sud Milano e il Plis dell'Alta Martesana stimola l'A.C. e i cittadini di



Bellinzago a richiedere e promuovere iniziative di tutela anche sul proprio territorio, non solo per valorizzare i propri terreni, ma anche per rafforzare connessioni ecologiche e funzionali tra il territorio comunale e il sistema paesistico sovra locale.

1. **PAESAGGIO DI LIMITE**
2. **NUOVI SCENARI AGRICOLI PERIURBANI**
3. **VENDITA DIRETTA IN FORMA ITINERANTE DEI PRODOTTI AGRICOLI E VENDITA DIRETTA CON POSTEGGIO DEI PRODOTTI AGRICOLI SU PROPRIETA' COMUNALE**
4. **OPERE DI CONNETTIVITA' TRA AMBIENTE URBANO E NATURALE TRAMITE UN PROGETTO DI RETE ECOLOGICA**
5. **TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO NATURALE "CARTA DEL PAESAGGIO"**

CAPITOLO

3

AZIONI DEL PIANO

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 3 AZIONI DEL PIANO**TEMA ORDINATORE 1: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

Lo scenario del tessuto consolidato così come ci appare oggi si compone in una logica impostata principalmente da sistemi infrastrutturali e dalle componenti idriche presenti sul territorio; lo sviluppo del territorio negli ultimi decenni è stato indirizzato al completamento di queste aree già compromesse fino, in molti casi, alla quasi completa saturazione.

La classificazione dei tessuti è stata quindi basata su una lettura della città costruita, oltre che ad una lettura "a ritroso" degli strumenti di pianificazione precedenti. Questa lettura, oltre a determinare la classificazione del TUC, rappresenta lo strumento primario entro il quale definire gli indirizzi e le azioni da svolgersi sulle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, basandosi sulle diverse necessità e peculiarità delle zone individuate.

Il Tessuto Urbano Consolidato è stato individuato come indicato dall'art. 10.1 comma "a" della L.R.12 del 2005 ("all'interno dell'intero territorio comunale, insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento").

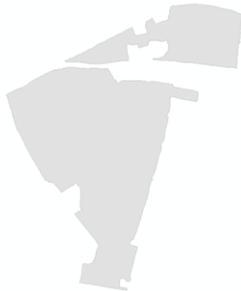
Come base cartografica di riferimento per la definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato si è utilizzata la planimetria catastale.

Come indicazione di metodo sono state comprese nel tessuto urbano consolidato le aree che all'avvio della procedura di redazione del PGT erano già oggetto di convenzione.

Come definito dall'art. 10 comma 1 della L.R.12 del 2005, il Piano delle regole definisce la disciplina che caratterizza i diversi ambiti del tessuto urbano consolidato, tuttavia, è compito del Documento di Piano individuare gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione, che abbiano valore strategico per la politica territoriale.



1. CONTINUITA' DELLA PERIMETRAZIONE



Attualmente il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) si divide in due porzioni distinte, quella di Bellinzago Lombardo e quella di Villa Fornaci, risultano due macchie compatte dal perimetro frastagliato. L'obiettivo di ridurre l'instabilità dei margini urbani tramite la creazione di un tessuto urbano consolidato compatto eliminando le discontinuità presenti lungo la perimetrazione.

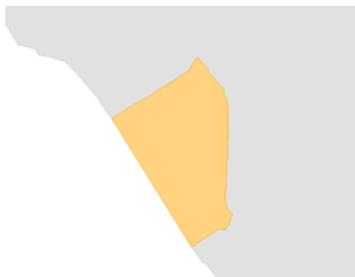
Per evitare il continuo frazionamento dell'area agricola e l'aumento del consumo di suolo è stata svolta un'analisi dettagliata lungo gli argini del tessuto urbano esistente.

Individuazione delle aree



L'analisi dettagliata della perimetrazione dell'ambito del tessuto consolidato derivante dal PRG vigente viene completata tramite l'individuazione delle linee di perimetrazione maggiormente frastagliate e verificandone la possibilità di uniformare tale perimetro attraverso l'inserimento di aree in parte già compromesse (pertinenze di proprietà o servizi esistenti), come ad esempio l'individuazione (1) dell'isola ecologica e l'individuazione (3) "verde privato" della Villa Arrigoni e aree di nuova individuazione (Ambiti di trasformazione) come nell'individuazione delle aree agricole (punto 2), tramite l'inserimento dell'ATR 3 a Bellinzago e l'individuazione (3) rappresentato dall'ATR1 a Villa Fornaci.

2. ALLONTANAMENTO DI COMPARTI INCOMPATIBILI



Oltre ai possibili interventi di mantenimento, il nuovo assetto prevede la predominante attenzione a tutti quei comparti di impropria localizzazione interni alle R2 (es. capannoni, attività dismesse, etc.) che non trovano corretto inserimento con il contesto residenziale prevalente, mediante interventi di riqualificazione, finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano, nel rispetto dei parametri, dei criteri e delle prescrizioni dell'assetto normativo di riferimento.

All'interno del tessuto urbano consolidato, definito dal perimetro del centro abitato, si riscontra la presenza di un'area classificata come area agricola (ATR 3), nonostante la sua dislocazione e la sua destinazione funzionale non rappresenti conformità con tale area.

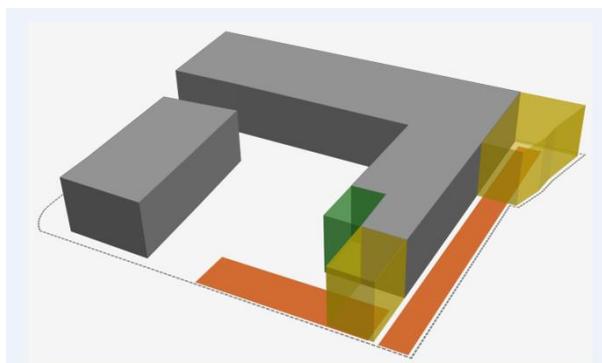
Tale area nel PGT viene identificata come ambito soggetto a trasformazione controllata ai fini residenziali, con lo scopo di una riqualificazione dell'ambito urbano dell'area oggi soggetta ad un forte degrado materico.



3. RIQUALIFICAZIONE DELLA CITTA' CONSOLIDATA

All'interno di tessuti consolidati, come il caso di Bellinzago, portati ad un livello di saturazione ormai avanzato, il maggior sforzo dei nuovi strumenti di governo del territorio deve essere rivolto alla riqualificazione della città, mediante interventi di recupero e trasformazione dell'esistente.

L'obiettivo del piano, ed in particolare la struttura del Piano delle Regole, deve contenere al suo interno gli strumenti fondamentali per la trasformazione, e allo stesso tempo, il mantenimento dei tessuti, secondo principi comuni e condivisi per il nuovo benessere pubblico per il raggiungimento di nuovi fronti urbani e di una nuova qualità pubblica.



All'interno del PGT, nel tessuto urbano consolidato è previsto un piano attuativo (PA1) con recupero dei volumi esistenti e riqualificazione (demolizione - ricostruzione) e cessione di standard adibiti a parcheggio posizionati in linea lungo la stessa via.

Il progetto potrà prevedere la definizione di un nuovo assetto viabilistico che ne migliori la situazione attuale.

4. NUOVE FORME E FUNZIONI – MIX FUNZIONALE

Tra gli obiettivi primari del PGT, si assiste alla necessità di fornire maggiore operatività alle esigenze di rinnovamento funzionale ed edilizio del TUC - tessuto urbano consolidato mediante l'introduzione di criteri di "indifferenza funzionale". In particolare, laddove gli obiettivi della nuova pianificazione si rivolgono alla riutilizzazione di aree già urbanizzate e all'individuazione di nuove aree, sono state sviluppate con particolare attenzione le formule di incentivazione di "mix funzionale", che trovano riscontro e operatività nelle NGT di piano, secondo la classificazione delle diverse zone del TUC oggi esistenti e in programmazione.



In questi territori, tipicamente urbanizzati e compromessi dalle trasformazioni caratterizzanti il secolo scorso, vi è la forte probabilità di dover collocare ambiti di nuova trasformazione in contesti già fortemente compromessi e/o saturi, non distinti in termini di funzioni ma derivanti da una genesi complessa e stratificata. E' per questo consigliabile, ma soprattutto necessario, garantire principi di "mix funzionale" quale antidoto alla città flessibile, privilegiando all'interno del sistema ormai consolidato possibili elementi di polifunzionalità. Questo "mix funzionale", è diventato progressivamente uno dei parametri per valutare l'eco sostenibilità di un sistema (in architettura come in urbanistica): esso consente quindi di avere, nello stesso ambito di azione, la commistione di più funzioni come residenziale, commerciale, servizi, produttivo, artigianale, terziario in genere.

5. VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE LOCALI



Nonostante la polifunzionalità ammessa, il PGT ha individuato all'interno del centro urbano gli assi in cui si trova il maggior numero delle attività commerciali, composto dal percorso di via Roma, Via Croce e via Volta.

In tali aree viene incentivata la presenza di attività commerciali o artigianato di servizio mediante agevolazioni sia dal punto di vista oneroso che da quello burocratico.

L'individuazione delle specifiche relative alle attività commerciali, in termini di destinazioni d'uso e specificazione, sono contenute all'interno del Piano delle Regole "PR1- Norme di Governo del Territorio".

6. INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RICONOSCIBILITA' STORICA

Il PGT, nel dettaglio sulle origini del tessuto urbano storico, ha svolto una lettura dei caratteri storici riconoscibili ancora oggi su alcuni edifici esistenti.

La pianificazione strategica del DP, e più dettagliatamente l'assetto normativo del PR, ha riposto un'elevata attenzione allo studio di meccanismi incentivanti per il recupero dei centri storici - NAF.

La frazione di Villa Fornaci, che si affaccia interamente sulla Strada Statale 11, vanta la presenza dei camini delle fornaci che, per l'altezza di questo tipo di manufatti, sono facilmente percepibili e riconoscibili, testimonianza storica delle fornaci che danno il nome alla località stessa; vi è inoltre la presenza di alcune splendide ville: Villa Maggioni/Moioli, edificio risalente al XVI secolo, trasformato con giardino e rustici (sono ancora visibile pitture e stemma spagnoli nel portone d'ingresso), Villa Carcano oggi proprietà degli Arrigoni, e la Villa Fumagalli che vantava una darsena sul Naviglio (ora cortile Vimercati).

Villa Fornaci vanta anche una chiesetta del XVI secolo, dedicata alla Madonna della Neve. La parrocchiale, dedicata a San Michele Arcangelo, di cui si ha notizie di chiesa stabile con benefici sin dal 1300, originariamente sorgeva nell'antica piazza Vittorio Emanuele, fu ceduta alla cooperativa agricola di consumo bellinzaghese e fu sostituita dall'attuale Chiesa sita in via Volta e consacrata nel 1948.

Relativamente ai caratteri della riconoscibilità storica locale sono evidenziati anche i manufatti idraulici quali conche e passerelle pedonali ormai non più percorribili perché in forte stato di abbandono.



Il PGT si pone l'obiettivo di salvaguardare innanzitutto tali manufatti e, sulla base delle risorse disponibili, garantire un'adeguata riqualificazione e successivo inserimento nel progetto di fruizione locale.

Di seguito si mostra una panoramica fotografica sugli elementi della città storica riconoscibili ancor oggi a testimonianza delle fasi evolutive del territorio.





Secondo quanto individuato dal PTCP di Milano vigente, nella cartografia di piano del PGT sono stati individuati gli elementi di valore storico architettonico di pari valore alle aree NAF. Anche a fronte di una verifica con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (prot. comunale n. 2594 del 07/07/10) attualmente non vengono segnalati immobili dotati di specifico vincolo nel territorio comunale, bensì possono essere considerati ope legis, ex art. 10 e 12 del D.Lgs 42/04, gli immobili di proprietà pubblica la cui esecuzione risalga ad oltre cinquant'anni.

Occorre inoltre segnalare le "Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela"(art. 11 del D.Lgs 42/04), ovvero gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista e le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale (comma 1, lett. I).

L'unico bene che avrebbe potuto essere assoggettato a tutela da parte della soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici della provincia di Milano potrebbe essere individuato nell'immobile denominato Cascina Bozza sito in località Cascina Bozza snc, censito al foglio 5 c.t. particelle 43,44,45,46,48,49. L'immobile è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale dei beni immobili ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., a tale richiesta, la soprintendenza, esaminata la documentazione agli atti, ha dichiarato che l'immobile in oggetto è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte II Titolo I del Decreto legislativo 42/2004 e s.m.i..

Gli immobili presenti sul territorio comunale che possono essere considerati ope legis, ex art. 10 e 12 del D.Lgs 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono:



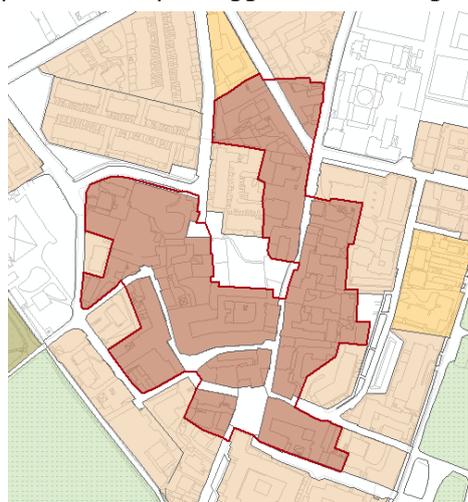
Chiesa S. Michele
Arcangelo

Casa parrocchiale

Chiesa S. Maria della
Neve

7. ATTENZIONE AL RISPRISTINO DELLA QUALITÀ INSEDIATIVA DEI NAF

Gli interventi di salvaguardia e tutela per un corretto mantenimento della memoria storica dei nuclei ed edifici antichi recepiscono le indicazioni dei “Criteri di intervento per la conservazione dei centri storici e dell’edilizia diffusa” predisposti dalla Regione Lombardia per la tutela paesaggistica del Naviglio Martesana (Dgr n. VIII/3095 del 1 agosto 2006).



I “Criteri d’intervento” definiscono gli indirizzi operativi per procedere sui differenti edifici classificati in funzione del grado di conservazione e/o alterazione attuale dei caratteri storico architettonici, per indirizzare il corretto mantenimento delle componenti morfologiche e materiche del patrimonio edilizio storico lungo il Naviglio.

Il PGT si rifà dunque a questi indirizzi e stabilisce le “Modalità d’intervento nei nuclei di antica formazione” per determinare la conservazione o ristrutturazione per ogni singolo edificio compreso nel Nucleo di antica formazione di Villa Fornaci.

La determinazione delle linee d’intervento del nucleo di antica formazione di Bellinzago invece è conseguente ad un’analisi degli edifici secondo criteri di valenza storica e grado di conservazione del

manufatto (PR 4a/b - PR 5 del Piano delle Regole).

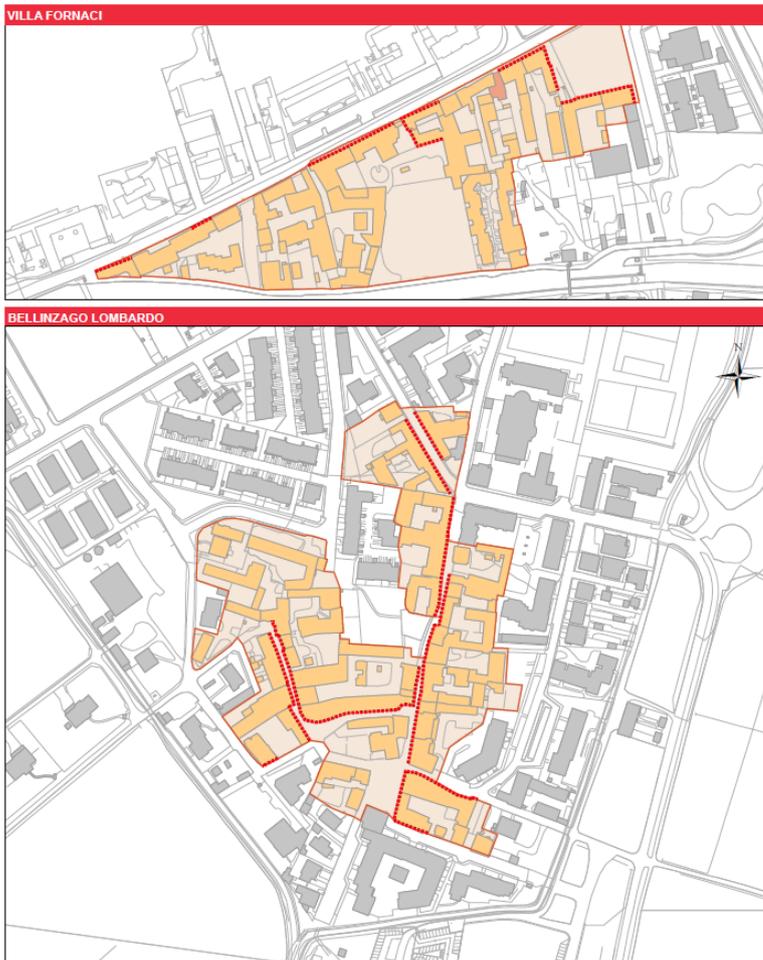
Una guida a livello locale per l’indirizzo degli interventi sui NAF è contenuta all’interno dell’Abaco morfologico paesaggistico del Piano delle Regole (PR 2), contenente indirizzi progettuali per una corretta e migliore gestione del patrimonio edilizio storico.

Attraverso questo rilievo puntuale effettuato nel nucleo di antica formazione si è giunti all’individuazione di unità minime di intervento operanti mediante due categorie principali, quella di conservazione, rivolta a edifici e complessi di alto valore storico architettonico ed edifici e complessi di valore storico architettonico, e quella di ristrutturazione per gli – Edifici del tessuto storico profondamente trasformati o da riqualificare, specificate all’interno delle norme di governo del territorio del Piano delle regole.

Rispetto al PRG il perimetro del nucleo di antica formazione è stato notevolmente diminuito, da 114.241 mq a 70.086,49 mq, vengono escluse da tale perimetro le zone individuate alla lettera D, parte della zona C e parte della zona B, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e di mantenimento della coerenza con le caratteristiche originali degli edifici.

Rimangono due nuclei antichi distinti (Bellinzago Lombardo e Villa Fornaci) con caratteristiche e tutele differenti, trattate con due metodi diversi: il primo, riferito al nucleo di Bellinzago, seguendo le categorie d’intervento assegnate in base al rilievo delle caratteristiche per ogni singolo edificio, mentre per il nucleo di antica formazione di Villa Fornaci segue e recepisce i criteri dei centri storici interessati dal vincolo predisposti dalla normativa Regionale.

Nella tavola PR 4a/b-PR 5, si individuano le modalità di intervento sui singoli edifici dei NAF distinte per il nucleo di Villa Fornaci e per il nucleo di Bellinzago Lombardo.



- Nuclei storici di antica formazione R1
- Cortine edilizie di interesse ambientale e architettonico - art.43.3.2 NGT
- Modalità d'intervento negli ambiti R1 - art.42 NTG**
- Categoria conservazione
- Categoria ristrutturazione

PR - P4 Modalità d'intervento nei nuclei di antica formazione

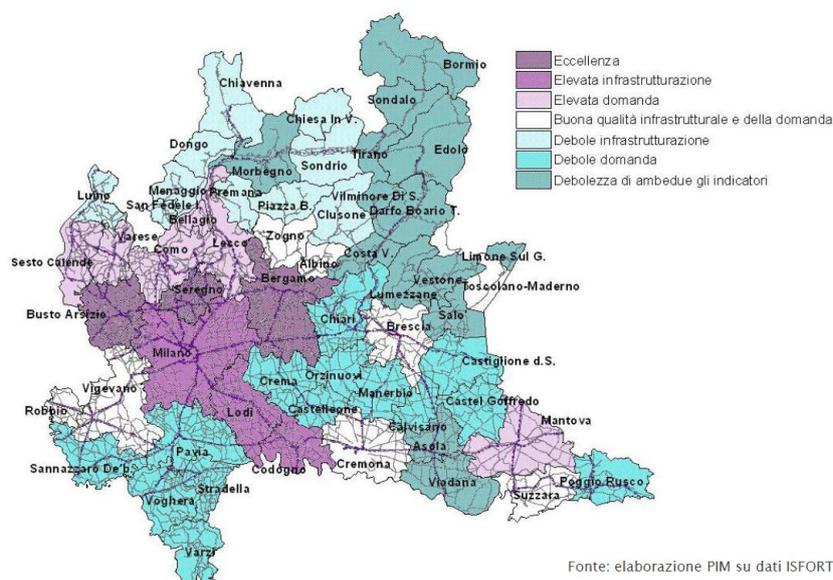
TEMA ORDINATORE 2: INTEGRAZIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Il PTCP della Provincia di Milano mostra come nel corso degli ultimi vent'anni si è assistito ad un processo di progressiva redistribuzione di popolazione e attività economiche dal centro alla periferia, nei Comuni attorno al capoluogo lombardo, secondo un modello di "traboccamento" verso le aree meno dense marginalmente interessate dai processi di sviluppo dei decenni precedenti, che ha contribuito a dilatare la scala e l'intensità dei processi di sviluppo territoriale.

Si assiste, in definitiva, ad una ridefinizione della geografia milanese, con la formazione della cosiddetta regione metropolitana milanese, di cui l'area della Martesana, in cui Bellinzago Lombardo è inserito, è un territorio particolarmente densificato sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista infrastrutturale.

Per una panoramica a scala sovra locale dei livelli di accessibilità globale dei sistemi locali del lavoro, si osservi la seguente mappa elaborata dal Centro Studi PIM su dati ISFORT1 (2006):

¹ L'ISFORT ha elaborato un indice di accessibilità che sintetizza il livello di infrastrutturazione dei sistemi territoriali di lavoro, valutando i vantaggi localizzativi che derivano dall'opportunità di raggiungere in breve tempo le reti di trasporto



L'indice di accessibilità globale dei Sistemi Locali del Lavoro –ISTAT

La provincia milanese, e quindi anche Bellinzago, presenta un indice di accessibilità ad elevata infrastrutturazione. Ciò indica che il livello di infrastrutturazione dei sistemi territoriali di lavoro, i vantaggi localizzativi che derivano dall'opportunità di raggiungere in breve tempo le reti di trasporto delle merci e le criticità legate all'ultimo anello della catena di trasporto (quello che deve essere percorso per raggiungere i principali nodi stradali, ferroviari, marittimi, aerei) sono ad un buon livello in questo territorio.

Il comune di Bellinzago Lombardo, localizzato nel settore orientale rispetto al capoluogo Milanese, si trova infatti in una posizione strategica rispetto agli assi di collegamento tra Milano e Bergamo costituiti dalle strade provinciali ex strade statali "11 Padania Superiore e 25 del Brembo".

L'asse principale di accesso al Comune, se pur non direttamente passante sul territorio, è costituito dal tracciato autostradale A4 Milano – Venezia raggiungibile tramite la SP 179 allo svincolo di Trezzo sull'Adda e tramite la sp 176, con direttrice Nord-Sud, che da Gessate mette in relazione la SS11 con lo svincolo di Cavenago-Cambiago.

Gli spostamenti di media e lunga durata sono interessati anch'essi da una fitta rete di strade primarie e secondarie tra cui SP103 "Cassanese", la SP 14 "Rivoltana" e la SS 415 "Paulese", SP 13/SP39, SP216, la SP 180 e la SP 104.

La rete ferroviaria è facilmente raggiungibile, il centro abitato del comune di Bellinzago Lombardo dista non più di 10 minuti dalla stazione più vicina di Trecella, sulla tratta "Milano-Treviglio".

L'accessibilità aumenta esponenzialmente con la vicinanza della linea 2 della metropolitana con fermata più vicina al Comune limitrofo Gessate, raggiungibile in 5 minuti.

Il comune si inserisce in un contesto interessato da numerosi progetti di sviluppo inseriti nella programmazione comunale e sovra comunale, quali:

- Realizzazione della quarta corsia dell'Autostrada A4
- Nuova tangenziale Est Esterna di Milano (TEM)
- Variante alla SS11 nel Comune di Gessate (Villa Fornaci)

delle merci e le criticità legate all'ultimo anello della catena di trasporto (quello che deve essere percorso per raggiungere i principali nodi stradali, ferroviari, marittimi, aerei).

L'indice è adimensionale e varia da 0 a 100.

La misura proposta non si limita alla valutazione delle distanze dai nodi, ma sintetizza anche la valutazione quantitativa sulla dimensione infrastrutturale dei nodi e sul ruolo gerarchico occupato nella rete di trasporto merci.



- Proseguimento dello scavalco (Ponte) del Naviglio Martesana e collegamento SP 11 e SP179.
- Prolungamento della linea 2 della metropolitana

Fra tutti gli interventi infrastrutturali programmati spicca la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano, il cui tracciato collegherà l'autostrada A4 Torino Venezia e la A1 Milano Bologna, tale progetto è strettamente connesso alla Bre-Be-Mi, infrastruttura che collegherà direttamente Milano con Brescia.

Come già anticipato, il comune di Bellinzago Lombardo ha predisposto la redazione del Piano urbano del traffico (PUT), documento costituito da un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della circolazione stradale nell'area urbana, dei pedoni, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati, realizzabili nel breve periodo -arco temporale biennale- e nell'ipotesi di dotazioni di infrastrutture e mezzi di trasporto sostanzialmente invariate. In particolare il PUT deve essere inteso come "piano di immediata realizzabilità", con l'obiettivo di contenere al massimo -mediante interventi di modesto onere economico- le criticità della circolazione.

STRATEGIE PER UNA MOBILITA' SOSTENIBILE

E' possibile delineare alcuni temi quali indirizzi e linee strategiche per obiettivi rivolti al miglioramento del sistema della mobilità. La sintesi di analisi condotte ad una scala maggiore, a carattere sovra locale e interprovinciale, ha messo in luce gli elementi di primaria criticità, quali elementi di attenzione, da risolvere secondo due livelli di azione:

- Azioni di breve-medio termine;
- Azioni di medio-lungo termine.

Secondo una lettura operata a carattere provinciale, che trova principalmente riscontro secondo le azioni di iniziativa comunale, nel primo gruppo (breve-medio) sono come di seguito elencati:

- Sostenere lo sviluppo di una rete integrata per la mobilità in grado di rispondere alle differenti necessità della popolazione che "abitano, lavorano e frequentano il territorio" (es. promozione di un sistema integrato del trasporto pubblico, migliorie nell'accesso al TPL ferroviario, promozione di un'integrazione tariffaria dei servizi del TPL, migliorare la qualità dei luoghi della mobilità, recepire il progetto MiBici della Prov. di MI, nuovi incentivi premiali alle soluzioni di "Mobility manager aziendali" – es. tragitti casa-lavoro);
- Migliorare il sistema della logistica e della distribuzione delle merci attraverso un piano di razionalizzazione delle aree per la logistica;
- Favorire la ricomposizione delle "prossimità spaziali" per ridurre gli spostamenti e moltiplicare i tragitti "multipli";
- Destinare risorse umane ed economiche alla valorizzazione dell'accessibilità al sistema ferroviario in una visione territoriale complessiva, specialmente per le connessioni ferroviarie e per la centralità e accessibilità delle fermate.

Relativamente alle azioni previste al medio-lungo periodo, quindi meno immediate e di facile completamento, troviamo:

- Attuare politiche di densificazione selettiva intorno ai nodi strutturali esistenti in progetto in base ai profili di accessibilità offerti e alle condizioni del contesto attraversato;
- Valorizzare investimenti infrastrutturali già attuati, attraverso il sostegno finanziario a progetti pilota (es. densificazione sui nodi, densificazione selettiva nelle aree delle fasce di rispetto, modalità di trasporto sostenibile, promozione di progetti di nuovi "quartieri senza auto" in prossimità dei nodi di interscambio).

Le strategie di linea generale sopra elencate trovano attuazione a Bellinzago sotto forma di diversi interventi e temi progettuali, illustrati nei prossimi paragrafi.

1. LA TANGENZIALE EST ESTERNA DI MILANO (TEEM)

A causa del livello di saturazione ormai raggiunto dalle attuali tangenziali est e ovest di Milano, la Tangenziale Est Esterna avrà come obiettivo previsto di ridurre il livello di saturazione del traffico delle infrastrutture attuali che gravitano a est della metropoli milanese.

Il progetto definitivo pubblicato ad Aprile 2010, si divide in 5 aree territoriali, il Comune di Bellinzago, insieme ai Comuni di Gessate, Gorgonzola e Pessano con Bornago, ricade nell'area n. 2.

L'infrastruttura prevede 2 corsie per ogni senso di marcia (più corsia di emergenza) nella tratta di collegamento dalla tangenziale Est alla A4 (variante di Caponago); 3 corsie (più corsia di emergenza) tra la A4 e la A1.

La Tangenziale Est Esterna di Milano si inserisce in un ampio quadro di potenziamento viabilistico a larga scala e di connessione tra le grandi infrastrutture oggi presenti ed i progetti ormai definiti e finanziati e prossimi all'effettiva realizzazione.

la Tangenziale Est Esterna sarà, inoltre, collegata con la viabilità ordinaria tramite i seguenti svincoli:

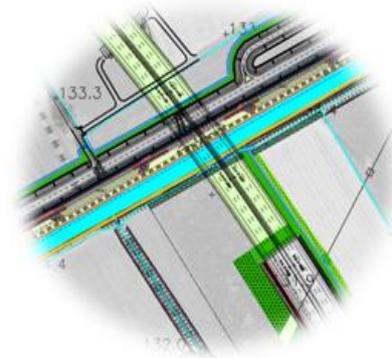
- SP 13 (Monza-Melzo)
- SP (ex SS) 11 (Padana Superiore)
- SP 103 (Cassanese)
- SP 14 (Rivoltana)
- SP 415 (Paulese)
- SS 9 (Emilia).

A nord del Comune di Bellinzago, in territorio di Gessate è individuato lo svincolo della TEEM dalla SP11 "Padana Superiore".

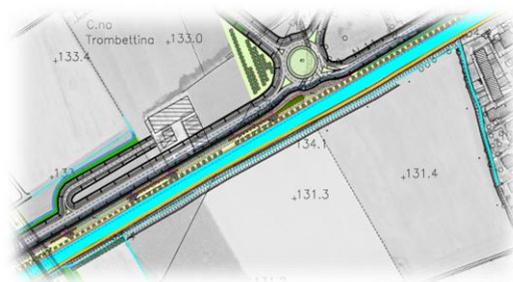
Tra il Comune di Gessate e il territorio di Bellinzago Lombardo il tracciato definitivo della nuova infrastruttura prevede l'attraversamento del Naviglio Martesana tramite galleria, opera considerata tra le ipotesi possibili quella di minor impatto visivo paesistico e ambientale, infatti verrà mantenuta una superficie a prato stabile sopra tutta la galleria in prossimità dell'argine del Naviglio.

Proseguendo verso sud del territorio comunale il tracciato interessa l'attraversamento di una strada vicinale che consente di raggiungere il paese vicino di Pozzuolo Martesana ed anche di accedere al Parco Agricolo Sud, considerato sentiero ciclopedonale campestre di rilevanza paesistica.

Per mantenere la connessione trasversale al percorso della TEEM è prevista un'intersezione a livelli sfalsati con sovrappasso per la continuazione del sentiero.



Estratto da Tangenziale Est Esterna di Milano, Progetto definitivo TAV 05
"Asse principale, svincoli e opere connesse - Planimetria interventi"





Le tavole 5-6-25 del progetto definitivo della TEEM definiscono gli interventi di inserimento paesistico-ambientale, ripristino e compensazione con l'individuazione di opere di mitigazione in base alla stima dell'impatto dei singoli tracciati.

Gli stessi interventi vengono garantiti riguardo all'impatto acustico che verrà generato dall'infrastruttura tramite barriere fonoassorbenti, soprattutto nei casi in cui il tracciato viene a trovarsi particolarmente vicino agli edifici esistenti in ambito agricolo.

Il tracciato dell'attuale SP 11 Strada Padana Superiore verrà allontanato dalla sponda del Naviglio Martesana nel tratto compreso tra la confluenza di via Trieste (Gorgonzola), e l'ingresso dell'abitato di Villa Fornaci, tale intervento permetterebbe la creazione di una fascia tampone boscata ed un rilevato tra canale e viabilità, atti a riqualificare l'ambito esistente ed a valorizzarne il pregio naturalistico garantendo una maggior fruibilità al Naviglio in tutto il tratto d'intervento.



Estratto da Tangenziale Esterna di Milano, Progetto definitivo TAV 05
"Asse principale, svincoli e opere connesse"

1. VARIANTE S.S.11 – TANGENZIALE VILLA FORNACI

Lo svincolo di Gessate, così come proposto, risulta localizzato in un ambito di notevole pregio ambientale legato alla presenza del corso d'acqua del Naviglio della Martesana, appositamente vincolato con Verbale della Commissione Provinciale per la Protezione delle Bellezze Naturali di Milano del 2.12.1998.

Inoltre è prevista la realizzazione di una barriera di esazione e di una rotatoria di connessione con la S.S. 11 "Padana" che comporta, così come proposta, la parziale copertura del Naviglio della Martesana con la conseguente perdita dei valori paesistici specificamente tutelati.

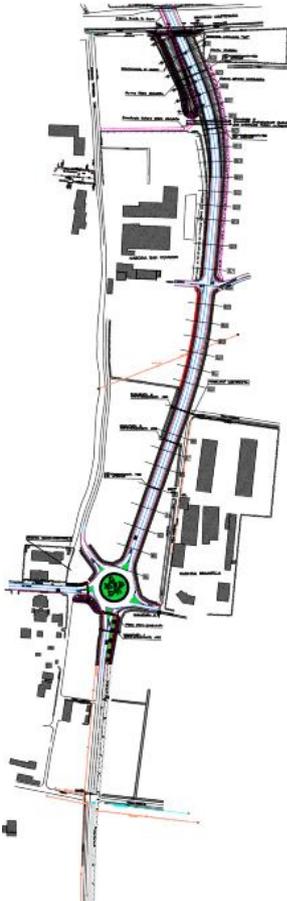
Tale progetto permetterà di sgravare l'attuale strada SP (ex SS) 11 (Padana Superiore) dal flusso di traffico a cui è sottoposta ogni giorno preservando il nucleo di Villa Fornaci che si affaccia completamente su tale asse con immissioni pericolose per chi vi risiede.

2. PROLUNGAMENTO "VIA PER POZZUOLO" E APERTURA DEL PONTE SUL NAVIGLIO MARTESANA

Il nuovo asse infrastrutturale, recentemente inaugurato, ha previsto la costruzione di un ponte di attraversamento del Naviglio Martesana in grado di connettere il nuovo tracciato alla rotonda d'ingresso al Comune di Bellinzago Lombardo, situata sulla SP Padana Superiore.

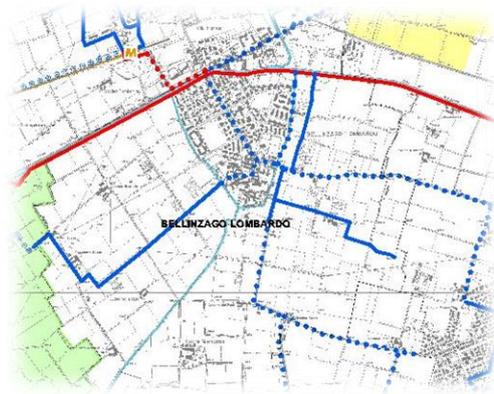
A completamento di tale opera il PGT prevederà inoltre, salvo eventuali modifiche, la realizzazione di una pista ciclabile lungo tutto il tracciato stradale, su sede propria, la quale ad un tratto si separa dal tracciato stradale per poi ricollegarsi alla pista ciclabile esistente che conduce al cimitero.

Tale opera garantisce al sistema infrastrutturale di Bellinzago Lombardo un vantaggio sia in termini di accessibilità che di diminuzione dei fenomeni di congestione derivanti dalla situazione infrastrutturale attuale.



La strada potrebbe rientrare in un accordo Comune-Provincia per definirne la "Competenza", considerando la possibilità che tale infrastruttura diventi di tipo provinciale, si prevede il declassamento dell'attuale SP Via Roma da strada provinciale a strada comunale.

Il declassamento permetterebbe di considerare una riqualificazione dell'intero asse di Via Roma con definizione di maggior vivibilità, potenziamento dei percorsi pedonali al fine di creare una rete continua tra: Polo sportivo --> Piazza --> Parco Belgioioso --> scuole --> città pubblica (municipio), infatti il potenziamento dei percorsi e della fruibilità dei servizi viene ripreso nel tema ordinatore n. 3 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di interesse pubblico" al punto successiva.



Analisi fotografica dell'area interessata ai lavori della strada

3. IL SISTEMA DELLE CONNESSIONI DELLA RETE CICLOPEDONALE

Il tema della mobilità lenta viene introdotto dal PTR 2010 (Regione Lombardia), e in particolare dal PTR, quale sistema ben strutturato ed organizzato "inserito in un complesso sistemico che unisce tra loro luoghi dell'attrattività ambientale e culturale". Lo scopo è quello di veicolare le risorse per la completa realizzazione di una mobilità che risponda a soluzioni di continuità, con il collegamento con le piste ciclabili di livello locale, e dunque il suo reale successo in termini di utilizzo turistico, ricettivo, ricreativo; la mobilità lenta viene vista in quest'ottica come alternativa sostenibile con gli altri sistemi di trasporto pubblico e privato – mobilità individuale e collettiva – nel tragitto casa-lavoro/scuola-lavoro per tratti di breve-media lunghezza interni al tessuto urbano consolidato.

La logica di impostazione del Piano "MiBici" è derivata da due fondamentali riconoscimenti:



1. Una dimensione 'sovracomunale' delle attività che si svolgono all'interno della provincia milanese, che determina una domanda di relazioni tra comuni limitrofi e di accesso al capoluogo. Tale domanda in parte resta nell'ambito di distanze direttamente 'ciclabili', ed in parte può sfruttare la bicicletta quale mezzo privilegiato di accesso alle stazioni ed alle fermate del trasporto pubblico;
2. una notevole attività svolta da moltissimi comuni della provincia per realizzare strutture dedicate alla mobilità lenta, attività che ha messo a disposizione un ragguardevole patrimonio di piste, ma che ha raggiunto risultati modesti nella effettiva diffusione dell'uso della bicicletta; questo sia a motivo della frammentarietà delle realizzazioni e della loro non infrequente inadeguatezza tecnica, sia a causa della mancata leggibilità del sistema ciclabile nel suo complesso.

Gli obiettivi che il piano si pone attraverso l'inserimento di nuovi tracciati di percorsi ciclopedonali ed il recepimento dei tracciati proposti dal piano provinciale sono i seguenti:

- continuità e connettività degli itinerari;
- completezza delle polarità servite;
- disponibilità di standard geometrici e prestazionali adeguati alla gerarchia dei tracciati;
- elevato grado di sicurezza;
- completezza, coerenza ed omogeneità della segnaletica.

Identificazi
 one delle
 polarità di
 PRIMO e
 SECONDO
 LIVELLO,
 prov.MI

Nel territorio di Bellinzago il Piano individua la ciclovia n. 6 chiamata "Martesana" che si estende lungo tutto il Naviglio a partire dal pieno centro cittadino, all'altezza di via Melchiorre Gioia fino all'Adda.

Il tratto di competenza della Provincia di Milano inizia dopo il ponte sul Lambro fino a Cassano d'Adda, esclusi gli attraversamenti urbani.

Il percorso offre notevoli possibilità d'interscambio con mezzi pubblici quali ad esempio la stazione della metropolitana di Gessate "Linea 2" (verde) che consente in orari particolari il trasporto di biciclette.

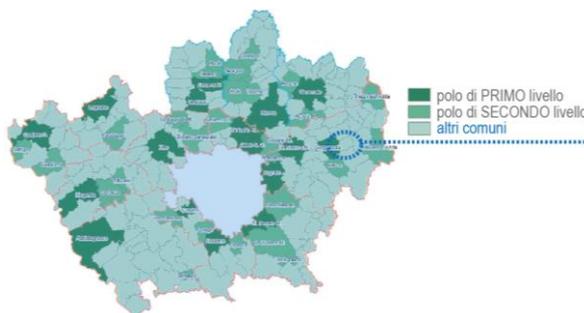
Analisi
 fotografica
 della ciclabile
 sull'alzaia



TEMA ORDINATORE 3: POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

In concomitanza con l'adeguamento del PTCP di Milano alla L.R.12/05, è stato svolto uno studio sul Sistema dei servizi di livello sovracomunale nella Provincia di Milano (2006).

Tramite tale studio sono stati individuati i comuni che, per offerta di servizi sovra locali, costituiscono poli attrattori per ogni circondario/tavolo interistituzionale. Il modello di lavoro utilizzato è quello della Trip Generation Density (TGD). Esso si basa sulla definizione di Polo Attrattore



come comune che registra un numero di viaggi attratti (trip generation, calcolato sulla base degli addetti ai diversi settori di occupazione in quel comune) e una densità di viaggi (trip generation density, calcolata sulla base dei viaggi attratti e del suolo occupato in quel comune) superiori alla deviazione standard dei valori registrati da tutti i comuni dell'area di riferimento (nel nostro caso della provincia, escludendo Milano).

Sono stati presi in considerazione i servizi di livello sovralocale appartenenti alle macrotipologie: Amministrativo, Cultura, Giustizia, Istruzione, Sanità, Servizi alle imprese, Sicurezza e Università.

Per un'analisi più approfondita della dotazione di servizi sovra locale e delle polarità attrattive in provincia di Milano si rimanda alla relazione illustrativa del Piano dei servizi.

Non risulta presente sul territorio di Bellinzago Lombardo alcun servizio di interesse sovra locale. E' tuttavia possibile osservare tramite gli estratti cartografici come tutte le principali funzioni catalogate dal PTCP siano presenti nei comuni limitrofi, entro un raggio di medio-alta accessibilità dal comune in esame.

Il lavoro approfondito dal Quaderno n. 26 (PTCP MI), è utile per comprendere il livello di offerta di servizi pubblici in termini di qualità diffusa per l'intero territorio provinciale, con un'attenzione particolare al grado di offerta garantita a livello sovra locale.

Tra gli elementi determinanti la qualità di diffusione del servizio, in primis si pone lo scenario demografico e socio economico, quali elementi che caratterizzano l'intero sistema: al di là quindi dei poli primari o secondari, la consistenza del numero degli addetti e dei residenti, in rapporto al comune di appartenenza e origine, costituisce il parametro fondamentale per il riconoscimento del ruolo di "polo attrattore".

In aggiunta, il tema della mobilità, prima trattato, rientra tra gli elementi fondamentali di definizione delle polarità unitamente al tema dell'accessibilità dal/al servizio.

In ultimo, la correlazione dei dati di polarità con quelli degli spostamenti ("Elementi della mobilità e natura degli spostamenti"), garantisce una lettura unitaria del tema dell'offerta sovra locale e della dotazione complessiva della provincia analizzata.

1. LA QUALITÀ DIFFUSA DEI SERVIZI

Lo spazio pubblico gioca un ruolo importante nelle società democratiche in quanto ambito storicamente, socialmente e politicamente determinato in cui si sviluppano una molteplicità d'azioni sociali. Per spazio pubblico s'intende un ambito che non appartiene necessariamente all'autorità pubblica in termini di proprietà e gestione, ma che è pubblico in termini di accesso; si fa riferimento all'insieme degli spazi urbani, dovutamente pianificati o naturali, "democratici, pieni di significato, in grado di rispondere ai bisogni degli utenti e accessibili al

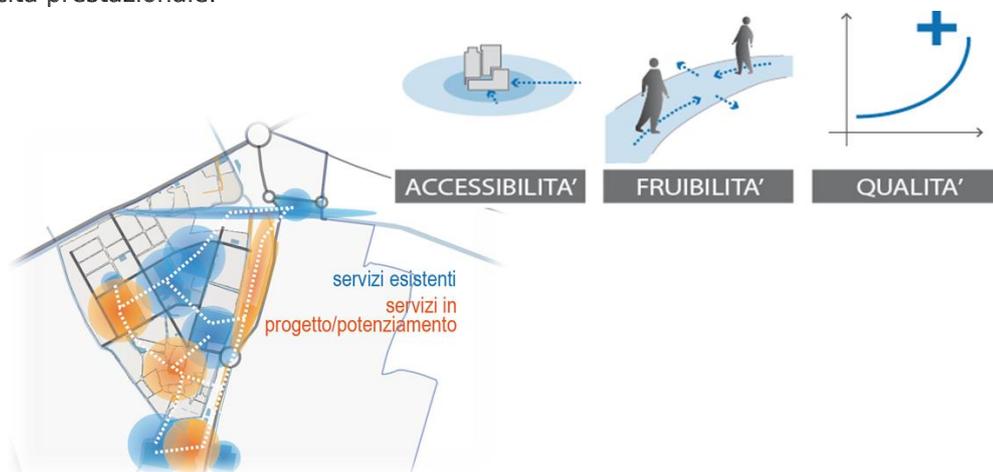
pubblico in ogni momento”, collocati al livello della strada, alla scala del vicinato, della città o della nazione.

La concezione urbanistica dello spazio pubblico è profondamente radicata in un’idea di senso comune secondo la quale è pubblico quello spazio che è di tutti, utilizzabile in comune da più soggetti e non appropriabile in modo esclusivo.

A livello regionale e nel caso specifico della Lombardia la volontà di creare una sinergia tra pubblico e privato, di abbandonare la logica quantitativa per focalizzarsi invece sulla qualità di uno spazio e di un servizio pubblico, unitamente alla necessità di un adeguamento in termini generali del concetto di pianificazione nel panorama contemporaneo ha portato all’approvazione della L.R. 12/2005. In dettaglio, l’art. n.9 di tale legge introduce lo strumento urbanistico del “Piano dei Servizi” (PS), derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, come atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche e delle azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche di interesse pubblico o in generale della dotazione ed offerta di servizi.

Parlare di spazi pubblici oggi significa chiamare in causa fattori che non riguardano solo le regole della pianificazione urbana, ma che fanno riferimento alla qualità della vita, alla sostenibilità ambientale, a pratiche di urban design, alle innovazioni nel settore delle tecnologie e ai fenomeni legati alla globalizzazione sociale, economica e valoriale. Pensare allo spazio pubblico oggi significa pensare in un’ottica globale, a un insieme di attrezzature rappresentanti i nodi di una fitta rete capillare di servizi tra loro connessi, la cui qualità deve essere adeguatamente monitorata e attentamente progettata.

Il Piano dei Servizi rivaluta il ruolo dell’ambito pubblico e dei servizi pubblici locali: basandosi sull’individuazione della dotazione pubblica esistente e su quella in previsione esso compie una valutazione dello stato dei servizi pubblici e d’interesse pubblico in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità. Pertanto tale strumento non restituisce solo la quantificazione reale e la localizzazione delle attrezzature d’interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma fornisce ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale.



La trama dei percorsi e delle connessioni per il comune di Bellinzago si è basata in primis sull’individuazione dei servizi a livello comunale, secondo un grado di importanza differente. Questo ha permesso di individuare le connessioni più deboli, sulle quali porre maggiore attenzione nella determinazione delle linee e azioni di intervento del PS, e dello scenario strategico generale del DP – nuovi connessioni e/o percorsi da potenziare.

L’analisi delle connessioni e dei livelli di accessibilità sono ampiamente trattati nella Relazione del PS, secondo i diversi livelli di trasporto (mobilità individuale e collettiva) e secondo la classificazione dei servizi utilizzata (S1/S5).

All’interno delle nuove previsioni di progetto dei microorganismi di Potenziamento dei servizi esistenti verranno destinate aree attrezzate per la sosta dei veicoli in maniera da recuperare la perdita di posti auto successivamente alla riqualificazione della piazza.

Si richiama in merito la relazione del Piano dei Servizi.

2. IL SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA COME TRAMA DELLE RELAZIONI URBANE

Il tema della mobilità lenta viene introdotto dal PTR 2010 (Regione Lombardia), e in particolare dal PTR, quale sistema ben strutturato ed organizzato "inserito in un complesso sistemico che unisce tra loro luoghi dell'attrattività ambientale e culturale". Lo scopo è quello di veicolare le risorse per la completa realizzazione di una mobilità senza soluzioni di continuità, con il collegamento con le piste ciclabili di livello locale e dunque il suo reale successo in termini di utilizzo turistico, ricettivo, ricreativo; la mobilità lenta viene vista in quest'ottica come alternativa sostenibile con gli altri sistemi di trasporto pubblico e privato – mobilità individuale e collettiva – nel tragitto casa-lavoro/scuola-lavoro per tratti di breve-media lunghezza interni al tessuto urbano consolidato².

A livello regionale, si registra in Lombardia il maggior numero di comuni che negli ultimi anni hanno esteso e incentivato i progetti di piste ciclopeditoni secondo obiettivi di miglioramento della mobilità urbana con conseguente riduzione del traffico veicolare.



Sempre come dichiarato nel verbale di G.R. sett 2010, il sistema delle piste ciclopeditoni può essere utilizzato per spostamenti sistematici di brevi distanze o come sviluppo dell'integrazione tra bici e TPL (trasporto pubblico locale) compatibilmente con l'orografia del territorio.

La medesima funzione di connessione può essere utilizzata, in una visione strategica della città pubblica, per definire la trama dei collegamenti all'interno del sistema dei servizi (S1-S5), con il primario risultato di agevolare l'accessibilità al servizio stesso e creare una rete integrata di facile comunicazione almeno a livello comunale.

Ad oggi, a livello comunale, l'unica pista ciclabile presente è quella che si sviluppa lungo il naviglio della Martesana.

Manca quindi un vero e proprio sistema delle piste ciclabili integrato distribuito organicamente sul territorio; i pochi tratti presenti non sono sufficienti a garantire continuità e permeabilità ciclabile sicura all'interno del tessuto urbano comunale.

3. UNO SPAZIO PUBBLICO SENZA BARRIERE (ACCESSIBILITA' PERMEABILITA')

Il sistema dei servizi nel Comune di Bellinzago è un sistema polarizzato, concentrato in aree ben definite dove vi è una chiara distinzione tra ciò che è pubblico e ciò che invece è privato, dallo spazio fruibile e da quello non accessibile.

La maggior parte dei servizi esistenti pur essendo collocati in aree compatte e differenziate dal resto del tessuto urbano, sono perfettamente integrati ed inseriti nella trama delle connessioni viarie e pedonali dell'intorno, grazie ad una permeabilità strutturale che facilita

² Verbale di conferenza, V Commissione consiliare Regione Lombardia, sez. "Territorio", seduta del 7/10/2010, n.8

gli spostamenti all'interno, in entrata ed in uscita dal comparto, come mostrato a livello esemplificativo dalle seguenti immagini:

Il tema delle polarità e delle connessioni si basa anche sulla pianificazione dei singoli comparti, intesi come piccoli/medi microrganismi a volte indipendenti, con un proprio equilibrio e delle proprie connessioni interne e verso l'esterno.

La messa in rete di tutti questi microrganismi, i comparti appunto, genera un sistema di servizi integrato e in equilibrio tra le diverse parti che compongono il territorio comunale.

Le linee strategiche di piano hanno il compito di incentivare i livelli di accessibilità e di comfort dei comuni, partendo in primis dalle azioni da svolgere sui singoli comparti come porzioni di città bene delineate e definite; trovando riscontro anche in quanto teorizzato dalla "leggibilità" di un luogo di K.Lynch, ogni cittadino ha lunghe associazioni con qualche parte della sua città e la sua immagine è imbevuta di memorie e significati.



Concentrazione di servizi e permeabilità del comparto dei servizi in via Roma;



Concentrazione di servizi e permeabilità del comparto ATR3

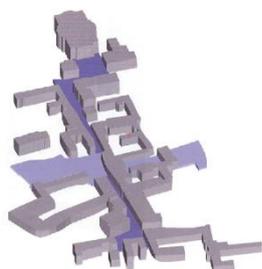
Il Piano dei servizi attua una dettagliata valutazione della qualità offerta dal servizio in esame in base alla permeabilità delle aree e della visibilità del servizio per garantire un alto grado di accessibilità.



Il motto "quantità non è sinonimo di qualità" in questo caso è perfettamente calzante, infatti il comune di Bellinzago, pur avendo una dotazione pari a 34 mq ad abitante, calcolato sulla base della dotazione esistente derivante dal rilievo dei servizi, presenta ancora esempi di servizi (quali aree verdi e spazi per la sosta veicoli) gravati da scarsa visibilità ed accessibilità, che penalizzano la qualità del servizio stesso.

Il PGT si propone di attuare una politica di innalzamento della qualità dei servizi esistenti che preveda nel contempo il potenziamento delle connessioni che definiscono la cosiddetta "città pubblica" tramite il potenziamento delle ciclabili esistenti e la valorizzazione dei passaggi pedonali

situati all'interno del "Cuore" urbano e la creazione di nuovi percorsi per garantire una continuità dei percorsi ed il raggiungimento in sicurezza dei servizi principali quali la chiesa, scuola, municipio, parchi e aree verdi, piazza e polo sportivo.



Il progetto ambizioso dell'amministrazione è quello di creare una vera e propria "Isola ambientale" all'interno del centro di Bellinzago Lombardo in grado di connettersi sia con i percorsi di rilevanza paesistica situati all'esterno del Tessuto urbano consolidato, sia con il sistema del Naviglio Martesana, collegandosi al percorso dell'Alzaia.

4. LUOGHI DELL'IDENTITA' LOCALE

Il PGT prevede la riqualificazione di spazi pubblici tra i quali piazza Vittorio Emanuele che oggi assume la funzione di "Piazza-Parcheeggio".

Al fine di valorizzare lo spazio urbano, l'obiettivo che si pone lo strumento urbanistico è quello di dare a Piazza Vittorio Emanuele la funzione di nucleo sociale della comunità, un'occasione per Bellinzago Lombardo di riappropriarsi di un luogo simbolo della città, riportandola alla funzione originaria, così come viene ricordata nel racconto delle persone più anziane, prima della realizzazione della strada di scorrimento al centro, che portò all'utilizzo della piazza come parcheggio, facendo perdere del tutto la centralità del paese già molto compromessa con la realizzazione dell'attuale polo municipale.

La riqualificazione della piazza e dello spazio urbano connesso porterà ad una dimensione sempre più vivibile e vivace.

5. POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DEI SERVIZI D'INTERESSE GENERALE



Lo schema inserito all'interno della tavola del PS evidenzia le potenzialità e le criticità del territorio in esame; questo processo ha permesso, grazie alla costruzione di una base di informazioni e valutazioni molteplici, di fondare delle scelte di progetto consapevoli, più adatte a soddisfare le esigenze specifiche della popolazione e del centro storico/urbano, oltre che del sistema territoriale di appartenenza nel suo complesso.



In occasione del PGT e del nuovo piano dei servizi l'amministrazione comunale di Bellinzago prevede il potenziamento di alcuni poli di servizi esistenti, attraverso anche l'ampliamento del polo sportivo che interesserà un'area di circa 12.300 mq.

Un incremento è previsto anche per il cimitero, per tale incremento di loculi il Comune di Bellinzago ha approvato definitivamente il Piano Regolatore Cimiteriale.

6. AMPLIAMENTO DELLE DOTAZIONI DI EDILIZIA SOCIALE

La questione abitativa, non si pone più come poteva essere negli anni del dopoguerra, una questione di carenza assoluta del bene casa, né di una carenza localizzata nelle aree di forte immigrazione, tendenza fino agli anni '70.

I nuovi fattori di crisi sono dati più che altro da forti crescite dei valori immobiliari, incompatibile con il livello attuale dei salari, la recente crescita dei tassi di interesse, l'aumento esponenziale di forme di lavoro a tempo determinato per i giovani.

La LR 12/2005, oltre alle modalità ed ai nuovi obblighi di standard aggiuntivo previsti per i



proponenti privati di nuove aree di trasformazione urbanistica, prevede anche forme di incentivazione urbanistica a favore della realizzazione di edilizia residenziale sociale, di riqualificazione del patrimonio storico edilizio esistente e soprattutto di interventi che comportino un salto di qualità per il consumo energetico.

Viene individuata all'interno del PGT un'area per la realizzazione di residenza convenzionata, precisamente

all'interno dell'area Belgioioso.

L'area verrà realizzata interamente dal proponente dell'ATR3 a scapito dello standard previsto derivante dall'inserimento del comparto nei nuovi ambiti di trasformazione.

L'intervento vede la realizzazione di minimo 10.000 mc destinati a residenza convenzionata con la previsione di 67 abitanti insediabili.

L'edilizia convenzionata riguarda la realizzazione di abitazioni economiche-popolari su aree di proprietà comunale, concesse in diritto di superficie e/o proprietà a Cooperative od Imprese

di costruzione, previa sottoscrizione di Convenzione tra il CIMEP (Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare), il Comune associato al CIMEP e la Cooperativa/Impresa.

7. AMPLIAMENTO DEL SISTEMA DEI PARCHEGGI

Attraverso la riqualificazione della Piazza Vittorio Emanuele ora adibita a parcheggio, vengono sottratti circa n.20 posti auto che il Piano dei Servizi, unitamente al Documento di piano prevedono di recuperare sia dalla riorganizzazione degli spazi esistenti, sia dalla previsione di aree per la sosta all'interno dei nuovi ambiti di previsione.

L'amministrazione comunale, visti i vari casi di possibilità di riqualificare parti esistenti del tessuto consolidato ha mantenuto l'obiettivo principale quello del recupero di aree da adibire a sosta, in maniera da poter ottenere una compensazione ed una maggiore copertura all'interno del centro abitato.

Lo studio effettuato sulla dotazione di parcheggi non rileva una particolare carenza se paragonata a tutto il centro abitato ed ai residenti, come evidenziato nella relazione PS1 del Piano dei Servizi, che rileva un saldo in positivo di 3.350 mq, equivalente a 220 parcheggi circa (il calcolo è puramente teorico in quanto nella superficie sono inclusi anche eventuali spazi di manovra).

Attraverso la realizzazione della nuova Piazza Vittorio Emanuele, di cui al tema ordinatore 3.4 della presente relazione si verrebbero a sottrarre circa n. 23 parcheggi all'interno dell'area evidenziata come maggiormente critica dalle analisi effettuate.

L'obiettivo del PGT è quello di creare un sistema di parcheggi a coronamento degli assi principali di attraversamento comunale in prossimità dei principali servizi (compreso attività commerciali ed artigianato di servizio), in maniera da recuperare i parcheggi sottratti dall'intervento e non solo, creare nuove aree di sosta all'interno degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione del tessuto urbano esistente e intervenendo sui parcheggi esistenti al fine di migliorarli in termini di accessibilità e di funzionalità.



Via Lupicaccia



Via San Giorgio



Centro storico

Sistema dei parcheggi con individuazione di recupero posti auto attraverso l'eliminazione di verde frammentato, con l'obiettivo di creare sistemi verdi maggiormente significativi.



Parcheggio su via Roma ma difficilmente accessibile per la presenza di barriere (aiuole).

TEMA ORDINATORE 4: VALORIZZAZIONE DELLE VOCAZIONI DEL SISTEMA AGRICOLO E NATURALISTICO

1. PAESAGGIO DI LIMITE

Osservando il limite ancora secondo un approccio tradizionale, quale conclusione della città, la lettura strutturale dei territori periurbani trova un riferimento importante nel riconoscimento della differenza tra paesaggi di “limite conservato” e di “limite perduto”.

L'indice di maggior definizione è costituito dalla configurazione orografica, limite naturale che segna un netto distacco tra le due realtà.

In riferimento al Comune di Bellinzago Lombardo questo limite è facilmente riconoscibile a ovest rappresentato dal corso naturale della roggia Visconti (limite conservato), ad est invece tale limite, dato dalla roggia Trobbia, non è stato in grado di contrastare la “città in espansione”, per cui si può definire il “limite perduto”.

Attualmente ad ovest del tessuto urbano del Comune di Bellinzago è in fase di attuazione il tracciato stradale di collegamento tra “via per Pozzuolo” e la Padana Superiore, tale assetto viene considerato come il “nuovo limite antropico” (limite ritrovato).

Le aree adiacenti ai limiti sopracitati sono i nuovi “paesaggi di limite”, aree di connessione tra il sistema urbano e quello rurale tipico dei paesaggi di pianura dove si avverte maggiormente l'esigenza di ricostruire l'identità contemporanea.

Qui spesso si trovano paesaggi non più urbani ma non ancora rurali o non più rurali e non ancora urbani, con un alto grado di indefinitezza dei caratteri di distinzione.

In questo contesto, l'obiettivo dell'amministrazione comunale all'interno del progetto del PGT è quello di trovare gli strumenti e le modalità di restituire la figurabilità perduta, partendo dal senso di spazialità dato dalla piatezza del territorio attraverso una ricerca di una maggiore qualità dello spazio e di identità dei luoghi di margine urbano.

I fenomeni che hanno col tempo restituito l'immagine urbana attuale hanno agito sui due materiali costituenti la trama e l'ordito della città: i pieni e i vuoti.

L'analisi introduttiva ci ha permesso di costruire l'incidenza del TUC, secondo un dettaglio prima provinciale e poi comunale, sul territorio. La focalizzazione sui “pieni” della città, definisce inequivocabilmente un approfondimento sulle porzioni di territorio non ancora urbanizzate, le aree libere, i “vuoti” per eccellenza, non intesi come vuoti privi di edifici ma vuoti intesi come aree ad oggi non interessate dalle diverse zone del TUC.

In questi “vuoti” rientrano le aree agricole secondo i caratteri più consoni al territorio tipico della provincia milanese; sono rappresentati dalle aree agricole e naturali che circondano il



centro edificato, come frammenti riconoscibili o come distese più ampie. Il territorio rurale, che ha da sempre rappresentato una componente importante del paesaggio milanese e brianzolo, è stato nel tempo sottoposto a fenomeni di aggressione legati a processi di urbanizzazione sempre crescenti, che hanno favorito un veloce consumo di suolo e, conseguentemente, una crescente frammentazione dell'attività agricola. Gli accorpamenti di fondi, finalizzati a rendere più efficace la meccanizzazione agraria, hanno portato all'alterazione degli equilibri dell'agro-ecosistema con conseguente banalizzazione e semplificazione degli elementi tipici del paesaggio agrario di pianura. All'interno dello scenario paesistico, questo impoverimento si manifesta sostanzialmente con la scomparsa e il degrado della vegetazione autoctona arboreo-arbustiva di bordo campo e lungo il sistema della rete irrigua tuttora presente, con l'abbandono e il decadimento del vasto patrimonio rurale delle cascine e, in alcuni casi, con la discutibile manutenzione degli elementi puntuali dell'identità storica del territorio culturale.

Il destino produttivo di Bellinzago, come quello della maggior parte dei comuni lombardi, è stato delineato da una caratterizzazione prevalentemente agricola fino al XIV secolo e da una progressiva industrializzazione dalla metà Ottocento, tale processo, fortunatamente non ha intaccato in alcun modo la conservazione del parco agricolo del Comune che ancor oggi è fortemente interessato dall'attività di conduzione dei fondi agricoli.

Tuttavia, il previsto sviluppo delle infrastrutture quali l'insediamento di opere a carattere sovra locale quale la TEEM, comportano rischi per la conservazione del territorio agricolo, in termini di erosione, frammentazione e degrado e hanno portato, nel corso degli anni, alla marginalizzazione delle attività agricole.



2. NUOVI SCENARI AGRICOLI PERIURBANI

I dati confermati da "Infocamere" vedono nel 2009 un sorpasso delle imprese agricole italiane rispetto alle imprese industriali: 18.863 aziende nate nel settore agricolo contro le 15.556 dell'industria.

Nonostante la crisi, sembra che il primo settore abbia sviluppato notevoli capacità di crescita ed innovazione grazie all'ampliamento del campo di attività dalla semplice coltivazione ed allevamento a quella di trasformazione e vendita, cura dell'ambiente, attività didattiche, ricreative e sociali come la nascita di numerosi agriturismi, agriscuole e alte agri-imprese che accompagnano ed avvicinano il pubblico alla scoperta del mestiere agricolo e dei prodotti della filiera agroalimentare.

A fronte di questo nuovo mercato, è necessario promuovere nuove visioni dello spazio agricolo, così come concepito oggi; in questi nuovi scenari, la pianificazione strategica deve essere basata sull'utilizzo di questi spazi secondo nuove forme, riscoprendone e valorizzandone la memoria, il valore ecologico e paesistico nei confronti dei cittadini e del vivere urbano.

Tutti questi elementi interessano ampiamente il territorio extra consolidato di Bellinzago; attraverso lo strumento del PGT è quindi possibile indirizzare questi tessuti con crescente carattere di residualità, riconosciuti per eccellenza come agricoli, con le opportune e dovute attenzioni adeguate al panorama attuale e alle reali esigenze del settore agronomico.

La proposta è quindi quella di rendere i “vuoti” della città i veri protagonisti dello sviluppo del territorio.

Il 10/12/2010 l'amministrazione comunale ha indetto una conferenza in cui tutti gli imprenditori agricoli del luogo sono stati invitati ad esprimere il loro parere in merito agli obiettivi da raggiungere all'interno dello strumento di governo del territorio. I presenti hanno manifestato le loro paure ed i loro bisogni aspettative per risollevare questo settore. L'amministrazione invitò personalmente ogni interessato a presentare delle richieste scritte in merito; per dare voce e riscontro alle esigenze espresse in alcune istanze pervenute, tali aree sono state opportunamente classificate e normate all'interno delle NGT del PR, in cui si promuovono nuove attività per il settore agricolo, attuali ed innovative, in un contesto che è agricolo ma che si colloca a ridosso delle attività nel tessuto urbanizzato, alle porte di Milano. La principale strategia in gioco è il recupero della vocazione agricola attraverso una diversificazione delle attività in relazione ai rapporti di reciprocità con le aree urbane.

Tra le attività previste e proposte, per un progetto agro-urbano come laboratorio sperimentale, gli scenari futuri possono essere individuati come di seguito:



vendita prodotti locali – prodotti a km zero (es. pomodori, coltivazioni simili) in gestione singola o collettiva – filiera corta;



agricoltura biologica e biodinamica;



orti agricoli urbani nelle aree di pubblica proprietà o mediante opportune regolamentazioni d'uso per aree a carattere privato;



aree per fattorie didattiche per la valorizzazione di funzioni sociali connesse all'abitato e al sistema dei servizi;



forestazioni/piantumazioni di alberature a notevole impatto ambientale (con effetti mitigativi dal rumore e dell'inquinamento – anche a fronte delle trasformazioni infrastrutturali stardali – e visivi, di mitigazione ambientale e mantenimento delle aree a verde di proprietà pubblica);



aree a servizi agro-ecosistemici e paesaggistici (manutenzione di scoli e canali per il drenaggio delle acque, formazione e gestione di habitat ad alto livello naturalistico ambientale, gestione e sviluppo per strutture e coltivazione per la flora/fauna, conservazione di matrici agroforestali tradizionali, gestione di spazi ad alto livello estetico – percettivo, visuali e varchi);



localizzazione di sistemi monitorati per le energie alternative (pannelli fotovoltaici, impianti biogas, etc);



3. VENDITA DIRETTA IN FORMA ITINERANTE DEI PRODOTTI AGRICOLI E VENDITA DIRETTA CON POSTEGGIO DEI PRODOTTI AGRICOLI SU PROPRIETA' COMUNALE

Gli imprenditori agricoli, singoli o associati, iscritti nel Registro delle Imprese, possono vendere direttamente al dettaglio, in tutto il territorio nazionale, i prodotti provenienti in misura prevalente dalla propria azienda. Essi possono altresì procedere alla vendita di prodotti derivati, ottenuti a seguito di attività di manipolazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, finalizzate al completo sfruttamento del ciclo produttivo dell'impresa.

La vendita diretta può essere effettuata in forma itinerante oppure in forma non itinerante su aree pubbliche o in locali aperti al pubblico. L'attività può essere avviata previa comunicazione al SUAP del comune competente. In caso di vendita al dettaglio su aree pubbliche mediante l'utilizzo di un posteggio, deve essere richiesta al Comune anche l'assegnazione del posteggio, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 114/1998, con le modalità fissate dai Regolamenti comunali vigenti.

Se la vendita al dettaglio dei prodotti propri o derivati è esercitata su superfici all'aperto nell'ambito dell'azienda agricola o di altre aree private di cui l'imprenditore abbia la disponibilità, non è richiesta la presentazione di alcuna comunicazione di inizio attività.

Alla vendita diretta dei prodotti agricoli non si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 114/1998, tranne il caso in cui l'ammontare dei ricavi derivanti dalla vendita dei prodotti non provenienti dalle rispettive aziende nell'anno solare precedente sia superiore a 160.000 euro per gli imprenditori individuali ovvero a 4.000.000 di euro per le società.

La vendita di latte crudo eseguita dall'imprenditore agricolo produttore direttamente al consumatore, anche mediante l'uso di distributori automatici collocati nella stessa azienda è libera e può essere eseguita senza previa comunicazione al SUAP competente. Se i distributori sono collocati al di fuori dell'azienda, in spazi non di proprietà del produttore agricolo la comunicazione al SUAP è invece necessaria.

L'attività di vendita di prodotti alimentare è soggetta all'obbligo di registrazione presso il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda ASL competente per territorio. Si tratta di un adempimento imposto dalla disciplina comunitaria sull'igiene degli alimenti e dei prodotti di origine animale (Reg. CE n. 852/2004).

La registrazione avviene a seguito dell'invio, da parte dell'operatore del settore alimentare, al SUAP competente per territorio, di una notifica attestante il possesso dei requisiti generali e specifici richiesti dalla normativa comunitaria, in relazione alla singola attività svolta.

Il DPS, al quale il SUAP inoltra telematicamente la notifica, provvede all'inserimento dell'attività nell'anagrafe delle Registre e effettua il controllo sulla completezza della notifica e sulla veridicità delle

dichiarazioni ivi contenute.

Introdurre forme di vendita diretta dei prodotti agricoli locali tramite forme itineranti, incentivando così la fruizione lungo i percorsi campestri che collegano le diverse realtà produttive, tramite individuazione di un'area dedicata a tale vendita come possibile ampliamento del mercato settimanale che ora si riversa lungo alcune vie di Bellinzago.



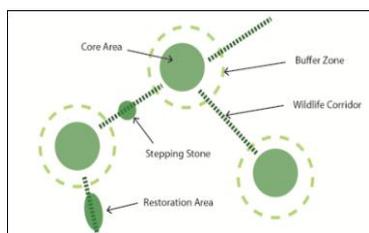
Tali aree possono essere pubbliche o private e le strutture possono essere richieste su prenotazione.

Manifestazioni di vendita dei prodotti locali si svolgono già nei Comuni di Inzago e Gorgonzola, per tanto anche Bellinzago Lombardo, vista la realtà di carattere agricolo ancora insistente sul territorio comunale, potrebbe far parte di un circuito già esistente e, ad oggi in forte sviluppo.

4. OPERE DI CONNETTIVITA' TRA AMBIENTE URBANO E NATURALE TRAMITE UN PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)

Il progetto di rete ecologica regionale (RER) ha il principale ruolo di connettere funzionalmente le aree più interessanti dal punto di vista naturalistico attraverso il mantenimento e il potenziamento dei corridoi ecologici. In una visione territoriale, gli strumenti e gli obiettivi, come il Parco Agricolo Sud, di carattere provinciale, diventano elementi portanti e strategici del complesso sistema della Rete ecologica regionale (approvata dalla Giunta regionale come parte delle infrastrutture ambientali portanti del territorio). I corridoi di connessione ecologica e gli altri elementi appartenenti alla RER sono stati trattati nel Documento di Piano, a cui si rimanda per una descrizione più dettagliata degli stessi.

E' bene sottolineare che, la determinazione degli obiettivi generali della rete ecologica a carattere regionale, deve essere in grado di offrire, agli enti provinciali prima e locali poi, gli strumenti necessari per la determinazione di tutti quegli elementi necessaria alla strutturazione della Rete Ecologica Comunale – REC.



RER egionale



REP rovinciale



REC omunale



A livello locale, il progetto di rete ecologica si sviluppa mediante:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e quelle di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto ad un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantire la sua conservazione ad una corretta trasformazione del tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzioni per la realizzazione degli interventi).

Per la strutturazione della REC, a Bellinzago sono state recepite le componenti della rete ecologica di livello regionale e provinciale e relazionate al sistema delle aree verdi comunali, non appartenenti alle reti sovra locali.

Tutte le aree sono state classificate secondo la matrice strutturale teorica della rete ecologica: core areas, buffer zones, stepping stones, restoration areas, wildlife corridors.



La determinazione delle unità ecosistemiche e del loro grado di isolamento e frammentazione, nonché delle connessioni esistenti e delle discontinuità, è stata possibile attraverso una stratificazione delle naturalità tramite la creazione di un database naturalistico, che non si è basato soltanto sulla mera individuazione cartografica degli elementi, ma si è spinto verso la ricerca di una continuità ambientale funzionale agli obiettivi di conservazione.

Va premesso che, in ragione della conformazione compatta del tessuto urbano di Bellinzago, la matrice naturale risulta avere una notevole continuità di spazi sulla restante parte del territorio, avente natura prevalentemente agricola. Rimane tuttavia possibile identificare i canali di connessione tra le aree naturali esterne al comune, nonché analizzare in chiave strategica le aree maggiormente sensibili in quanto interessate dai futuri progetti infrastrutturali.

A seguito, per ogni componente del paesaggio, così come classificata dalla struttura della RER, si associano le relative determinazioni a livello comunale per la scelta di assetto della REC.

CORE AREAS (Nodi o Gangli)

aree naturali che costituiscono habitat favorevole per il mantenimento di determinate specie di interesse, immerse entro una matrice ambientale indifferente o ostile; sono le aree di valenza naturalistica di particolare pregio e rilevanza ambientale, dove si insedia una discreta concentrazione di biodiversità e alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni. La diversità è un bene primario per la variabilità tra gli organismi viventi. Tali aree hanno appunto carattere di centralità, e hanno dimensioni tali da sostenere le diverse specie e la loro diffusione in habitat che differiscono dalla matrice urbana.

Rientrano in questa categoria le aree agricole che occupano la frangia orientale del comune (coincidenti con gli elementi di primo e secondo livello della RER), in ragione della loro valenza paesistica e della compattezza strutturale, nonché per la presenza di elementi tipici del paesaggio agricolo lombardo che vi risiedono, quali filari e siepi tra gli appezzamenti coltivati. Il valore di tali ambiti è confermato dal passaggio di un corridoio ecologico primario della RER.

Ad esse si assommano le aree agricole ad ovest dell'urbanizzato identificate dal SIBA quali bellezze d'insieme, in ragione della prossimità alla fascia del Naviglio Martesana. Va inoltre recepita e tenuta in adeguata considerazione la presenza del Parco Agricolo Sud Milano e del Plis Alto Martesana nei comuni confinanti, nei confronti dei quali risulta necessario preservare le connessioni con il territorio di Bellinzago.

- Aree agricole di valenza paesistica
- Elementi di primo e secondo livello della RER
- Bellezze d'insieme - SIBA
- Parco Agricolo Sud Milano e Plis Alto Martesana

BUFFER ZONES (Zone cuscinetto)

fasce territoriali poste al margine delle aree centrali, con funzione tampone e di protezione nei confronti delle prime a causa degli interventi antropici. Sono aree che non costituiscono loro stesse la rete ecologica, ma sono a supporto della stessa. Le cosiddette zone cuscinetto hanno la funzione di ampliare le aree di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria e non, al fine di incrementare le possibilità di consolidamento della rete ecologica. Queste zone sono volte a protezione dei nodi e dei corridoi ecologici, in caso di contatto diretto con fattori

significativi di pressione antropica quali, ad esempio, i centri urbanizzati.

Le zone cuscinetto sono costituite dalla fascia che separa l'urbanizzato dall'area agricola circostante, in particolar modo lungo il margine orientale del tessuto urbano e degli insediamenti rurali di maggiori dimensioni.

- fasce di contesto dei corpi idrici
- verde agricolo di protezione

WILDLIFE CORRIDORS (Corridoi ecologici)

linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare (es. fasce boschive), o da linee virtuali di permeabilità attraversanti matrici indifferenti (es. agro ecosistemi). La loro funzione di corridoi preferenziali è quella di mettere in connessione diversi elementi delle rete, al fine di favorire il passaggio delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo un'eventuale isolamento e gli effetti deleteri della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa. La loro importanza si riconduce nel preservare tali collegamenti in modo che sia garantita la coesistenza dello sviluppo e l'espansione urbana con il rispetto della naturalità e dei suoi percorsi.

Nel caso di Bellinzago è possibile distinguere due tipi di corridoi ecologici: un primo costituito dal reticolo idrico, con il tracciato del Naviglio Martesana ed il sistema di rogge che lambisce l'urbanizzato del comune; un secondo tipo identificato invece dalle aree agricole che, nello scenario di sviluppo legato alla realizzazione della TEM, verranno ad assumere valenza strategica per il mantenimento delle connessioni tra le aree a maggiore naturalità (core areas). In tale senso si rivelano di elevata importanza le aree ad est e ad ovest del tracciato TEM, per le quali sono auspicabili misure di salvaguardia al fine di contrastare la frammentazione del paesaggio rurale. Il reticolo idrico che circonda l'urbanizzato, nel caso specifico di Bellinzago, funge dunque sia da corridoio ecologico che da zona cuscinetto, in grado di separare il tessuto urbano da quello rurale, mitigandone le esternalità negative.

- reticolo idrico principale e minore
- aree agricole strategiche

RESTORATION AREAS (Aree di ripristino ambientale)

sono aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica e del tessuto rinaturalizzato. Possono includere progetti di riqualificazione e aree di frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico. Le aree di ripristino ambientale svolgono un'importante funzione per il consolidamento della rete ecologica, mediante la ricomposizione degli elementi di naturalità.

A Bellinzago, le aree oggetto di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica si concretizzano sostanzialmente nei progetti di mitigazione della Teem. L'impattante intervento infrastrutturale relativo al tratto di tangenziale che attraverserà Bellinzago prevede opere di mitigazione ambientale costituite da fasce a verde, a tratti alberate, che dovrebbero ridurre soprattutto gli impatti visivi ed acustici di tale infrastruttura.

A completamento, saranno costruiti percorsi pedonali e ciclabili di attraversamento e connessione. Le aree verdi di mitigazione, pur costituendo un intervento compensativo alle esternalità che la costruzione di un'autostrada comporta, possono essere valorizzate dal punto di vista ambientale e costituire un'occasione di fruizione del verde, ma anche un elemento di connessione tra le aree verdi che ad oggi non posseggono una struttura



continua. Queste nuove aree a verde si prestano a divenire punto d'appoggio per la conservazione della biodiversità, consentendo un passaggio per la flora e la fauna locale.

Di notevole importanza risulta l'area limitrofa al Naviglio Martesana, presso la quale l'interramento dell'infrastruttura permette di ricavare una consistente area di connessione tra gli ambiti agricoli ad est e quello ad ovest del tracciato, garantendo la continuità del corridoio ecologico.

Oltre alle opere connesse alla TEM si segnalano gli interventi puntuali di riqualifica degli spazi verdi all'interno dell'urbanizzato, ed in particolare la realizzazione di verde pubblico attrezzato sull'area tra via Donatori di Sangue, via Visconti e via Don Cesana.

- aree di riqualificazione e ricomposizione ambientale
- interventi di mitigazione e compensazione ambientale connessi alla TEEM

STEPPING STONES (Isole ad elevata naturalità)

unità di habitat favorevole che possono svolgere funzione di appoggio, onde proseguire la rete tra un corridoio e un altro. Non sempre i corridoi ecologici, infatti, hanno una continuità completa, il collegamento avviene anche attraverso aree verdi minori che funzionano come punto di appoggio e rifugio per gli organismi mobili, le cosiddette "isole ad elevata naturalità".

Le isole ad elevata naturalità, in ragione della compattezza delle aree agricole circostanti il nucleo urbano, sono identificabili unicamente all'interno del tessuto consolidato. Esse sono costituite dagli intervalli riscontrabili all'interno di un tessuto edificato piuttosto omogeneo, e corrispondono dunque principalmente ai servizi per il verde (campi sportivi e parchi attrezzati), ivi compresi i terreni agricoli di proprietà sia pubblica che privata.

- Aree verdi urbane
- Spazi verdi attrezzati
- Parchi e giardini storici



Schema di individuazione degli elementi della matrice strutturale della rete ecologica comunale

5. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO NATURALE “CARTA DEL PAESAGGIO”

I concetti di paesaggio e di tutela hanno subito nel corso del tempo una evoluzione significativa, con progressivi arricchimenti di significato.

Per paesaggio si intende oggi “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni”³. Tale definizione tiene conto dell’idea che i paesaggi evolvono col tempo per l’effetto di forze naturali e per l’azione dell’uomo, e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali, sono considerati simultaneamente.

Parlare di pianificazione integrata significa affrontare tutte le tematiche in essa incluse, compresi gli obiettivi di tutela, creazione, ripristino e cura del paesaggio urbanizzato e non urbanizzato, del paesaggio naturale e di quello culturale.

Il nuovo modello di pianificazione urbana (L.R. 12/2005) contiene al suo interno lo sviluppo di temi e attenzioni di interesse paesistico, atti a delineare un progetto chiaro di livello

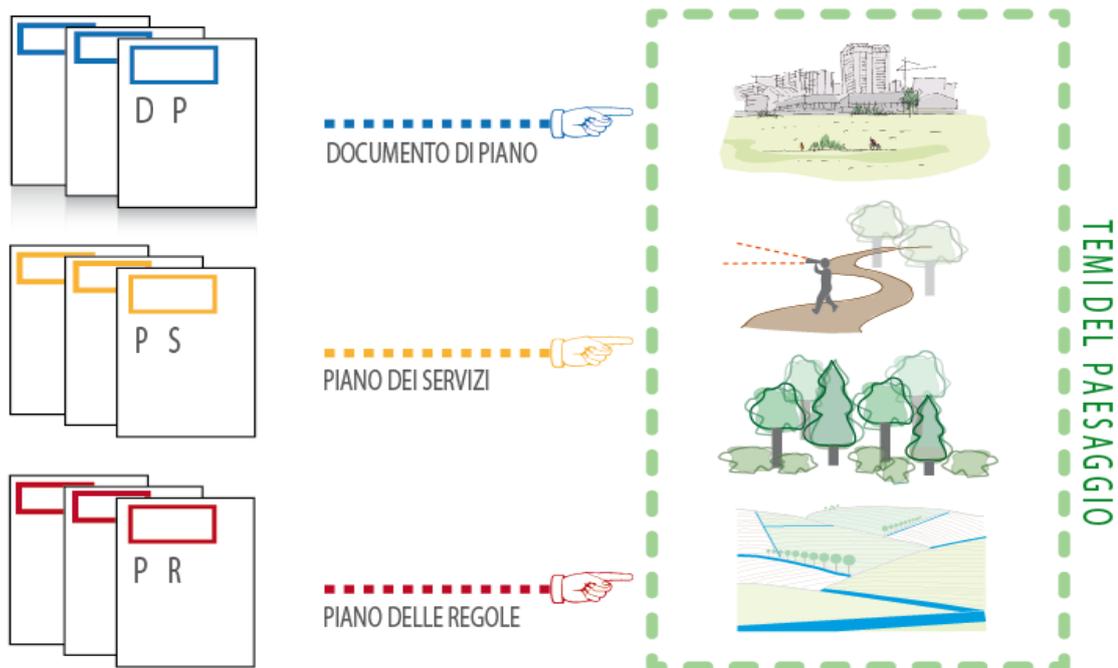
³ D.L. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

comunale, secondo principi e strategie di organizzazione, tutela e valorizzazione degli elementi ambientali.

Per tutela del paesaggio si intende oggi il governo delle sue trasformazioni dovute all'intervento dell'uomo o agli eventi naturali, ivi compreso il progressivo decadimento delle componenti antropiche e biotiche del territorio, causato dal trascorrere del tempo e dall'abbandono degli usi e delle pratiche che lo avevano determinato.

La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e qualificazione del singolo bene, ma anche del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità. La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al "grado" di sensibilità del paesaggio.

Le Amministrazioni Comunali sono chiamate a governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che supera visioni puntuali e localistiche. Questo compito è affidato ad uno strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale, quale il Piano di Governo del Territorio



di cui alla L.R. n. 12/2005.

Sono riconosciute e assunte le seguenti finalità e principi di cui all'art. 1 delle NTA del vecchio PTPR:

la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;

- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Il PGT ha dovuto necessariamente tener conto del quadro normativo di riferimento, a tutti i livelli (nazionale, regionale e provinciale) con la dovuta attenzione al sistema di pianificazione paesaggistica vigente. In tutti e tre i documenti previsti dalla nuova strumentazione

urbanistica – DP, PS, PR - il tema del paesaggio deve essere adeguatamente trattato e disciplinato.

Il DP contiene per definizione la strategia paesaggistica comunale sulla base di obiettivi e linee guida volta alla qualità paesaggistica del territorio oggetto di pianificazione (in rapporto ad una visione sovra locale); il DP, internamente alla struttura del quadro conoscitivo, approfondisce tutti i temi di interesse paesistico dandone poi una sintesi delle opportunità/criticità nel quadro programmatico.

Il PS contribuisce alla determinazione della qualità paesaggistica, principalmente in termini di città pubblica secondo la trama delle relazioni tra il sistema dei servizi e il paesaggio, il sistema delle connessioni urbane ed extraurbane, le aree verdi e qualità percettiva del paesaggio urbano nella sua totalità e complessità.

Il PR, infine, quale documento del PGT contenente la disciplina dei tessuti e le modalità di trasformazione della città consolidata, ha il compito di “disciplinare” il paesaggio nella sua totalità (tessuti urbani consolidati, territorio agricolo, aree di valore paesaggistico-ambientale, aree non soggette a trasformazione urbanistica) secondo obiettivi di tutela e salvaguardia, anche sulla base dei contenuti vincolistici e prescrittivi della normativa sovraordinata.

NOTA: evidenziata l'importanza del PR sul regime dei suoli, le aree del paesaggio, sono adeguatamente tutelate e salvaguardate attraverso lo strumento normativo del PR.

Nel percorso di costruzione dello studio paesistico contenuto nel DP, tra la fase ricognitiva e quella dispositiva o programmatica, è opportuno prevedere un momento di interpretazione e valutazione, cioè l'esplicitazione dei valori e delle qualità del paesaggio riconosciuti, individuando i punti di forza e di debolezza nella struttura paesaggistica comunale.

Il Codice (art. 143) dispone una ricognizione, in base alle caratteristiche naturali e storiche ed al loro livello di rilevanza e integrità, da ripartirsi su scala territoriale in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli più compromessi o degradati. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuto, operano per ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

Il livello di rilevanza comporta una fase di giudizio, secondo criteri e parametri intesi quali chiavi di lettura del paesaggio nella sua accezione estetico-percettiva, storico-culturale ed ecologico-ambientale.

Il giudizio di rilevanza paesistica è generalmente riconducibile essenzialmente a tre filoni, intesi come passi di un percorso tutti ugualmente necessari, come da seguenti approcci (riassuntivi dei contenuti espressi nei paragrafi precedenti):

GIURIDICO-AMMINISTRATIVO	Tale approccio si baserà essenzialmente sui provvedimenti di tutela che interessano il territorio, quindi sulla ricognizione dei vincoli disposti sia per legge, che per decreto (vedi Repertorio dei beni vincolati).
TECNICO-DISCIPLINARE	Utilizza i criteri dati dal PTR (Linee guida) e dal PTCP. Entrambi riconoscono tre criteri per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi: morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico. L'integrazione di tali fattori determina il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale. Nella valutazione si terrà conto di entrambi, argomentando poi quanto influiscono l'uno e l'altro sul giudizio complessivo finale. Le chiavi di lettura sono sotto il profilo morfologico la presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale; sotto il profilo vedutistico la rilevanza della



	fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione/continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici; e sotto il profilo simbolico attraverso i luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo.
SOCIALE- PARTECIPATIVO	Pone rilevanza alla dimensione percettiva e simbolica che le diverse componenti del paesaggio assumono per la popolazione direttamente interessata. Utile al riguardo può essere la definizione di una eventuale "mappa delle memorie e dei significati simbolici" oppure "mappa delle attribuzioni di valore" (vedi Criteri attuativi ex art. 7 della LR 12/2005), da definirsi con il particolare contributo dei cittadini nelle varie fasi di concertazione e pubblicazione del DP.. Il livello di integrità e il relativo momento o fase di giudizio comporta preliminarmente una definizione di nozione di integrità ovvero una condizione del territorio riferibile alle permanenze, secondo diverse accezioni: territoriale, insediativa, del paesaggio agrario e naturalistico-ambientale.

La costruzione della carta del paesaggio si è basata sull'elaborazione di una carta riassuntiva in grado di connettere al suo interno tutte le informazioni precedentemente descritte (elementi e componenti del paesaggio) oltre che sulla sovrapposizione di carte tematiche. I gradi o le classi di sensibilità, considerati i criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, per il Comune di Bellinzago sono come di seguito individuate:

- Classe 5 = sensibilità molto elevata
- Classe 4 = sensibilità alta
- Classe 3 = sensibilità media
- Classe 2 = sensibilità bassa
- Classe 1 = sensibilità molto bassa

All'individuazione degli elementi concorrenti alla definizione di tale carta fa seguito la classificazione dei medesimi sulla base del livello di tutela e di vincolo espresso in relazione alla normativa di riferimento.

IDENTIFICAZIONE DELLE SORGENTI DI PRESSIONE ANTROPICA

Nel caso specifico di Bellinzago, la ripartizione del territorio nelle diverse classi di sensibilità risulta notevolmente condizionata dal passaggio della nuova infrastruttura stradale (TEEM). Per tale opera è possibile prevedere un impatto notevole sul sistema paesistico-ambientale del comune, dal quale non è possibile prescindere nella redazione del presente documento. Pur non essendo ancora esistente al momento della stesura di questa relazione, l'orizzonte temporale coperto dal Piano rende necessario prendere atto di tale trasformazione che interesserà il territorio di Bellinzago nell'immediato futuro.

In base a tali considerazioni, si è scelto di declassare le aree su cui è previsto il passaggio della TEEM, dal momento che ciò determinerà inevitabilmente un crollo del valore naturalistico di tali ambiti. Scegliendo di considerare anche l'area di rispetto di 60 metri della nuova strada si è ottenuto di non generare alcun salto tra le classi di sensibilità. Sebbene siano già state previste opere di mitigazione e compensazione degli impatti generati dall'infrastruttura risulta palese come l'opera di antropizzazione abatterà notevolmente il valore ed i caratteri naturali nonché il valore paesistico delle aree interessate.

All'area effettivamente toccata dalla sede stradale si è assegnato un valore negativo pari a -2, da sottrarre al valore delle aree paesistiche toccate, mentre all'area di rispetto dell'infrastruttura si è assegnato il valore -1.

In aggiunta alla TEEM, si segnala all'interno del comune una seconda fonte di pressione antropica, tale da determinare un abbassamento del livello di naturalità e la conseguente

sensibilità ambientale delle aree. Si tratta dell'area produttiva e commerciale a nord-est dell'urbanizzato (al confine con il comune di Inzago), che occupa oltre 70.000 mq di superficie.

Queste aree sono infatti parzialmente o completamente interessate da elementi della rete ecologica ricadenti in classe 4 (principalmente la fascia di rispetto di 150 m del corpo idrico principale e le aree individuate quali bellezze d'insieme dal SIBA), ma per via delle trasformazioni antropiche già operate allo stato attuale, tali ambiti risultano aver perso il valore originario della matrice naturale. Sebbene sia dunque opportuno mantenere un adeguato monitoraggio delle funzioni antropiche insediate in tali aree, non è possibile considerare queste ultime quali ambiti di pregio naturalistico e paesaggistico.



Individuazione a scala comunale dei due principali elementi di pressione

L'area produttiva e commerciale a nord-est del Comune

Nella tabella seguente si esplicita la procedura di calcolo seguita per declassare le aree interessate da elementi di pressione antropica sulla base dell'intensità della stessa.

Elemento di sensibilità	Classe originaria	Elementi di criticità e classi derivanti			
		Rispetto TEEM (-1)	Sede TEEM (-2)	Area produttiva (-1)	Area commerciale (-1)
Area agricola paesistica ambientale (E2)	Classe 4	3	2		
RER primo livello	Classe 4	3	2		
Bellezze d'insieme SIBA	Classe 4	3	2	3	3
Fasce di rilevanza paesistico - fluviale	Classe 4	3	2		
Zone di ripopolamento e cattura	Classe 4	3	2		
Fascia di rispetto dei corpi idrici principali (150 m)	Classe 4			3	3
Fasce di rispetto del RIM	Classe 5	5	5		



Si è scelto di non sottoporre a tale sottrazione le aree ricadenti in Classe 5, in quanto determinanti un vincolo di inedificabilità. La conseguente generazione di un “salto tra classi” è giustificata dal fatto che la continuità di tali elementi (nel caso specifico le fasce di rispetto del reticolo idrico minore) verrà garantita anche a seguito della realizzazione dell’infrastruttura, mediante la realizzazione di canali idrici che, pur non potendo mantenere il carattere naturale primigenio del torrente Trobbia, ne limitano il più possibile l’interferenza con le antropizzazioni, garantendone lo scorrimento al di sotto della sede stradale.

Caratterizzazione delle classi nel territorio

5-MOLTO ALTA	Corsi d'acqua, relative fasce di rispetto e beni storici
4-ALTA	Prevalenza del territorio agricolo, aree intercluse nel vincolo Martesana e area del nucleo storico di Bellinzago
3-MEDIA	Sistema del tessuto edificato e fasce di rispetto del progetto infrastrutturale TEEM
2-BASSA	Area interessata dal tracciato del progetto infrastrutturale TEEM

Gli ambiti ricompresi nelle classi 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell’art. 24 – 25 delle norme di attuazione del PTPR 4 nonché della DGR n.7 dell’8 Novembre 2002 all’art.3 e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

CLASSE 5: SENSIBILITÀ MOLTO ELEVATA

Ricadono in questa classe le aree caratterizzate la più alto livello di naturalità e vulnerabilità, da cui consegue l’assoluta in edificabilità delle stesse al fine di preservare l’equilibrio naturale ad esse connesso. Tale sistema risulta costituito principalmente da tre elementi: le fasce di tutela assoluta dei pozzi, le aree boscate e le fasce di rispetto del reticolo idrico minore.

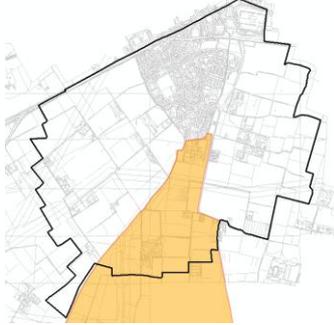
Zona di tutela assoluta dei pozzi (10 m)	Aree boscate (art. 56 del Ptcp)	Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (10 m)
--	---------------------------------	---



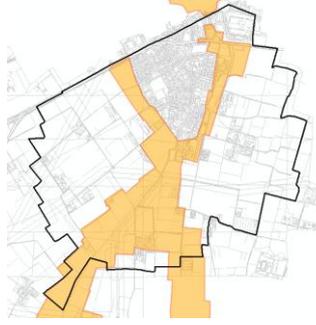
CLASSE 4: SENSIBILITÀ ELEVATA

4 Contestualmente all’elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, di cui all’art. 30 delle NTA del PPR, con la valutazione dell’impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica.

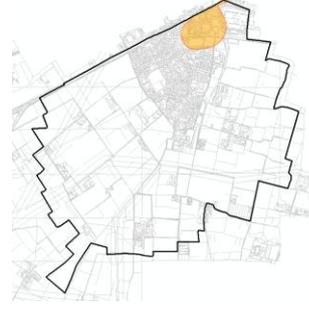
Zone di ripopolamento e
cattura
(Piano Faunistico Venatorio)



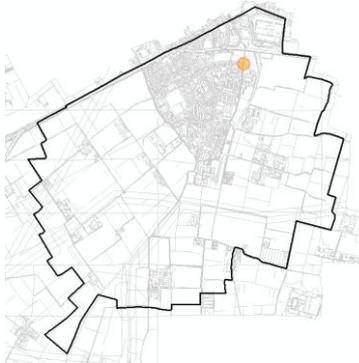
Fasce di rilevanza paesistico
fluviale
(Art. 31 Ptcp)



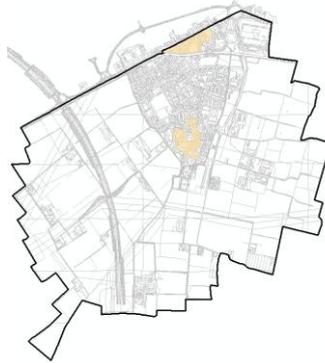
Fascia di rispetto di 150m
dei principali corsi d'acqua
(Art. 41 Ptcp)



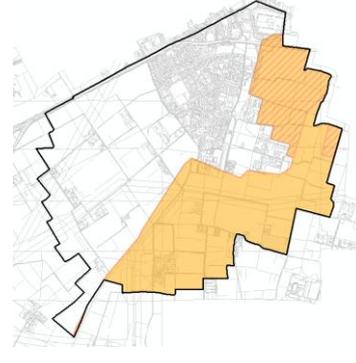
Fascia di rispetto dei fontanili
(studio geologico)



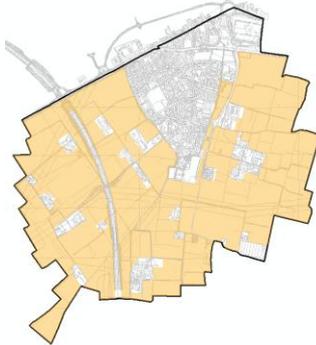
Nucleo storico di antica
formazione
(NAF)



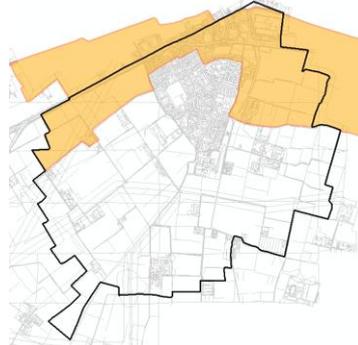
Elementi di primo e secondo
livello
della RER



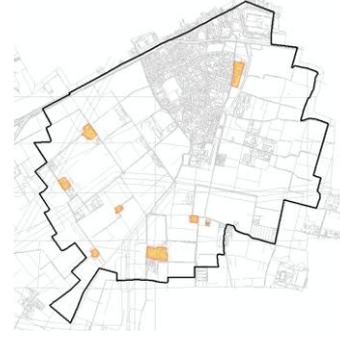
Area agricola paesistica
ambientale
(E2)



Bellezze d'insieme
del SIBA



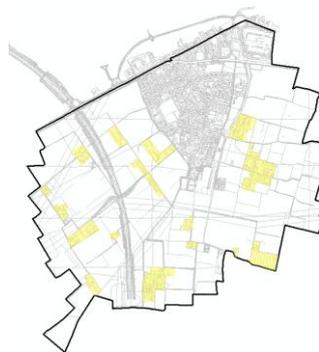
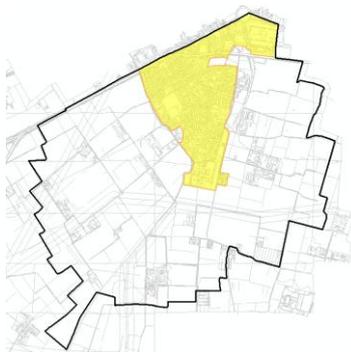
Insedimenti rurali di
interesse storico
(Art. 38 Ptcp)



CLASSE 3: SENSIBILITÀ MEDIA

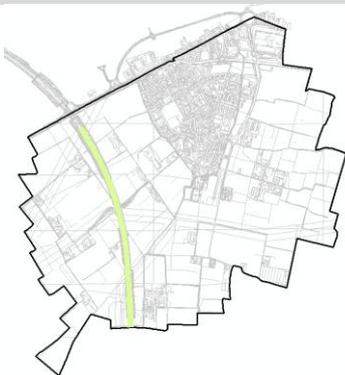
Tessuto urbano consolidato
(TUC)

Area agricola produttiva di concentrazione
(E1)

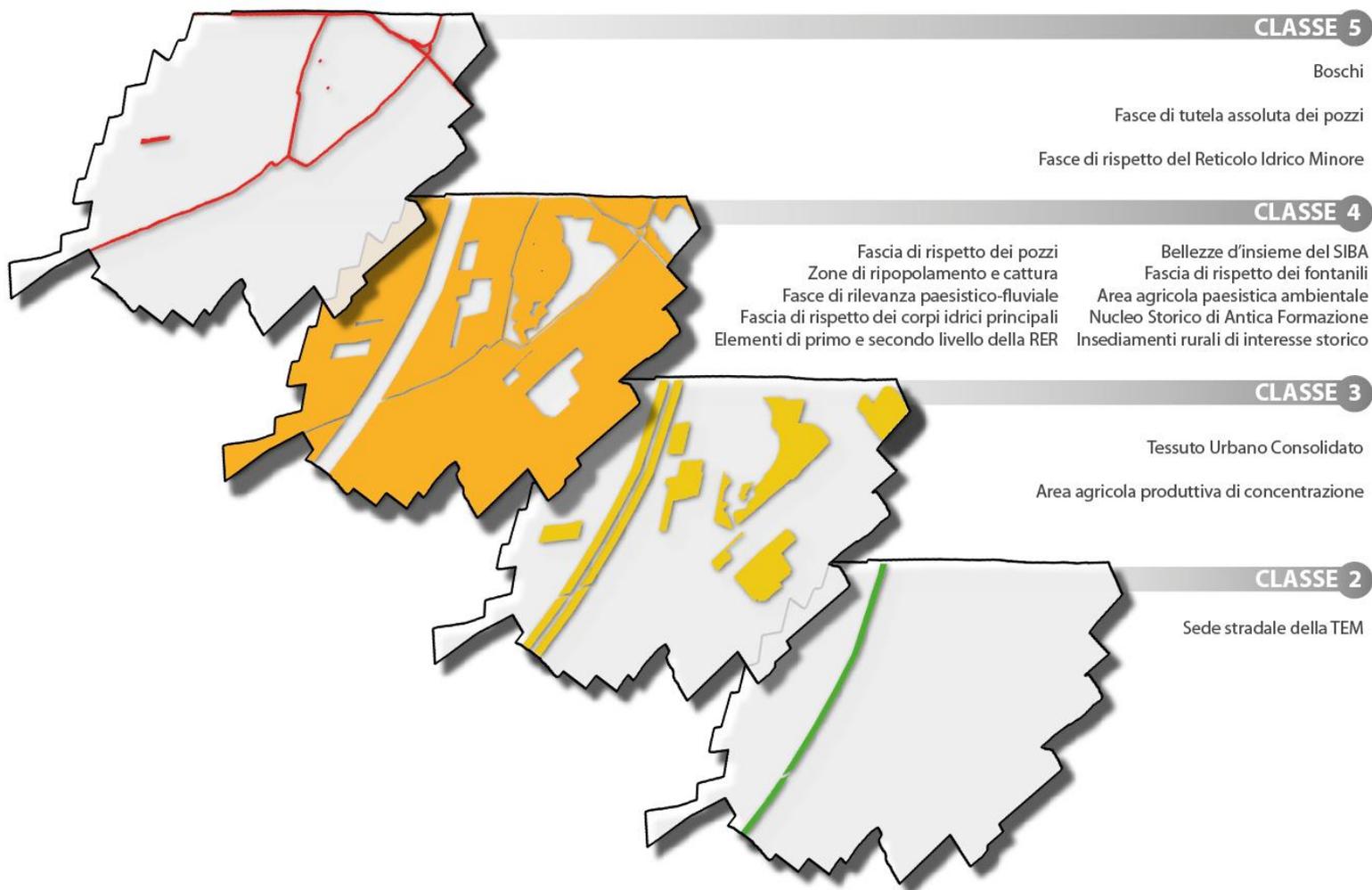


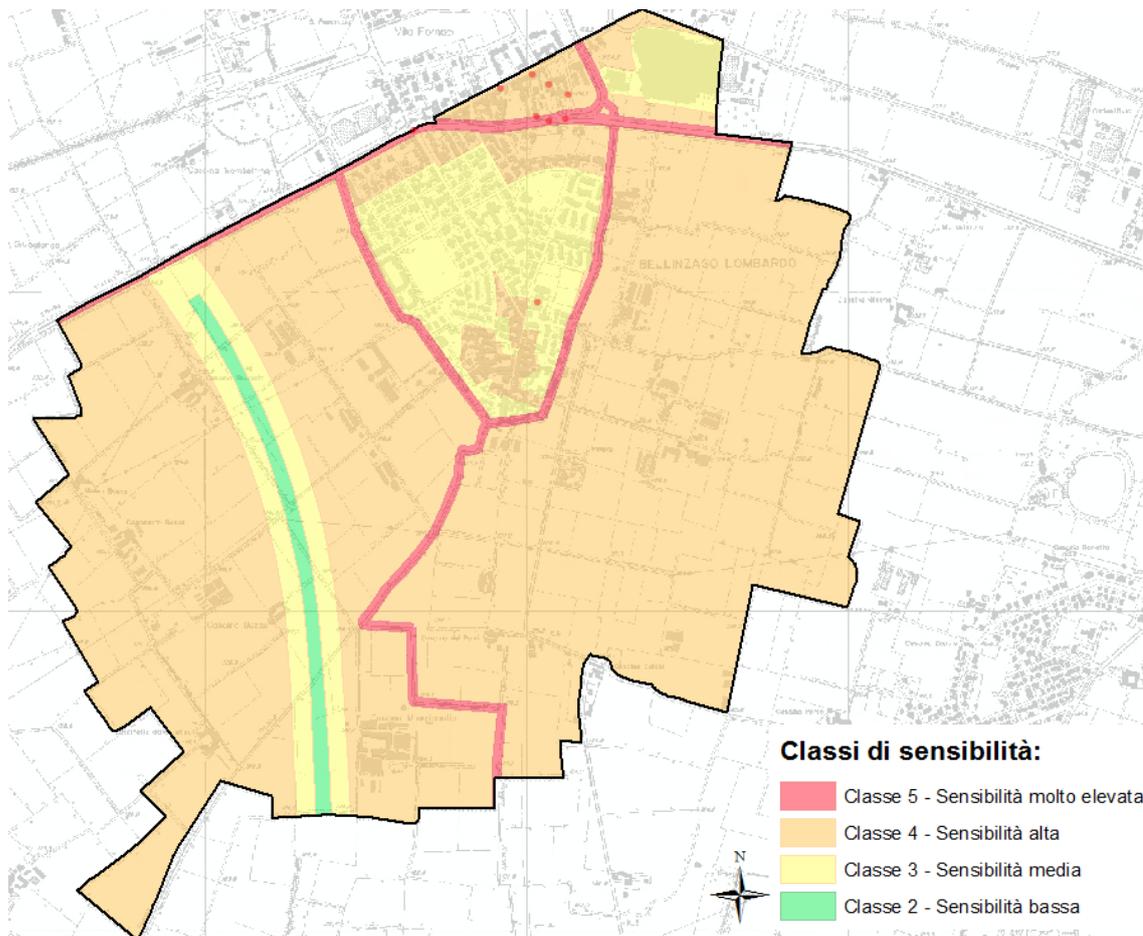
CLASSE 2: SENSIBILITÀ BASSA

TEM – Tangenziale Esterna Milano



Sovrapposizione delle 4 classi di sensibilità individuate





Estratto a scala comunale delle classi di sensibilità ambientale su base ortofoto

CAPITOLO 4

AMBITI DELLA TRASFORMAZIONE

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 4 **AMBITI A TRASFORMAZIONE CONTROLLATA (ATC)**

Una volta definiti gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale (capitolo 3 AZIONI DI PIANO), il DP, determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo (capitolo 5 VALUTAZIONE DI COERENZA). Come previsto dalla L.R. 12/2005, il DP ha il compito di individuare “gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica”⁵. Essendo il DP strategico per definizione nei propri contenuti, tali ATC – Ambiti di trasformazione devono inglobare tutta una serie di tematiche e attenzioni del paesaggio urbano, consolidato e naturale: sistema viabilistico, rete dei trasporti, dotazione adeguata del sistema dei servizi, elementi di connessione e di valorizzazione del paesaggio, definendone i criteri di negoziazione e le modalità attuative.

4.1. DEFINIZIONE DELLO STANDARD QUALITATIVO

Il comma quinto, dell’art.8 della legge 9/99, introduce una nuova modalità di reperimento degli standard, alternativa all’istituto ordinario della cessione gratuita la comune di aree libere; tale forma introdotta consiste nella realizzazione ed eventualmente nella gestione diretta di opere pubbliche di interesse generale da parte dei soggetti privati proponenti ed attuatori dell’intervento.

Tale disposizione assicura la realizzazione diretta ed immediata delle opere di ampio progetto in ambito di interesse generale tramite un progetto di intervento privato.

Il privato dovrà far fronte allo standard nelle seguenti modalità:

- Tramite reperimento di aree libere e la cessione al Comune;
- Tramite monetizzazione;
- Tramite la realizzazione di standard di qualità.

Il tentativo della normativa dal 1999 ad oggi è stato quello di superare il concetto di standard quantitativo, figlio di una pianificazione meccanica e poco calata sulla realtà territoriale che attualmente investe la regione Lombardia, per approdare ad una differente visione degli strumenti di programmazione dello sviluppo urbano.

Non è da considerarsi “standard qualitativo” ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un’implementazione in termini qualitativi, ad esempio la viabilità, le reti tecnologiche essenziali all’attuazione del comparto, atte a garantirne l’accessibilità dalle vie pubbliche e le condizioni di fruibilità in termini di salute e sicurezza.

Attraverso la riforma introdotta dalla legge n. 12 del 2005 viene riconosciuto maggior rilievo al Piano dei Servizi, quale componente essenziale del PGT, prevedendo che quest’ultimo determini la dotazione minima di standard in relazione alla popolazione attuale ed alla previsione di insediamenti del Documento di Piano, portando la quantificazione di dotazione minima da 26,5 mq a 25 mq per abitante insediabile (per le aree del tessuto consolidato) e a 25 mq per abitante insediabile (per i nuovi ambiti a trasformazione controllata), sulla base di una nuova concezione volta ad una maggior qualità dello standard piuttosto che di quantità.

Il comma 3 dell’art. 90 offre la facoltà dell’operatore privato di proporre la realizzazione di standard aggiuntivi, quali ad esempio le attrezzature e le aree idonee a supportare le funzioni

⁵ Si richiamano i principi della L.R. 12/2005 di cui all’art. 8, co.2 lett. e).



previste, può essere proposta la realizzazione di nuove aree anche esterne al perimetro del singolo programma, purchè espressamente previste dal piano dei servizi.⁶

4.2. CRITERI DI INTERVENTO DEGLI ATC

Le istanze pervenute subiscono una prima scrematura tramite una valutazione preliminare che comporta la sovrapposizione delle stesse a vincoli territoriali presenti ed in relazione degli obiettivi perseguiti dall'amministrazione comunale attraverso il PGT.

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione sono adeguatamente individuati nella tavola DP 10 delle "Tavola delle previsioni di Piano", allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano.

All'interno del quadro ricognitivo programmatico (Tav. DP 11) vengono confrontati gli ambiti strategici del Documento di Piano con i tre sistemi fondamentali di governo del territorio, quello ambientale, dei vincoli e delle infrastrutture e degli ambiti territoriali che determinano il contesto in cui l'ambito verrà inserito e ne determinano gli indirizzi futuri.

Questo confronto è essenziale per determinare da subito le possibilità di sviluppo e le caratteristiche di ogni ambito, partendo da una base di criteri "soglia" che l'amministrazione ha predisposto per le nuove trasformazioni e che vengono di seguito esposte:

LIMITI QUANTITATIVI:

Gli ambiti non devono superare l'indice di edificabilità territoriale medio di 1,5 mc/mq. L'altezza massima prestabilita per le nuove trasformazioni è di ml. 10,00/12,00 (in base agli ambiti).

VOCAZIONI FUNZIONALI:

Garantire condizioni di mix funzionale

IMPOSTAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:

Le caratteristiche tipologiche devono essere coerenti con le tipologie dell'intorno di contesto, ma soprattutto con la presenza di particolari vincoli paesistici per i quali sono presenti indirizzi specifici.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:

Garantire il corretto inserimento infrastrutturale dell'ambito in relazione con le infrastrutture esistenti.

Devono essere soddisfatti i criteri di reperimento standard minimi attraverso forme di cessione diretta o monetizzazione, per una quantità prevista minima di 25 mq/ab.

A fronte del vantaggio da parte di soggetti privati nella conferma della trasformazione delle aree, ogni ambito di trasformazione sarà chiamato ad equiparare tale vantaggio attraverso la realizzazione o la monetizzazione di standard di qualità, ulteriore a quelli minimi previsti di comparto, a favore dell'intera collettività per un importo complessivo pari a 30 €/mc.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Gli ambiti delle trasformazioni previsti sono sempre soggetti a Piano Attuativo.

⁶ Programmi Integrati di Intervento, standard di qualità ed obbligo di gara: spunti per una riflessione a margine della legge regionale urbanistica della Lombardia e del Codice dei contratti.

CRITERI ATTUATIVI:

Qualora l'ambito presenti caratteristiche dimensionali rilevanti, è prevista la possibilità di operare per stralci funzionali.

4.3. CARATTERISTICHE DEGLI ATC**ATR 1**

L'area si colloca tra la Via Padana Superiore e la Via Alzaia Martesana racchiuso tra l'area residenziale di Villa Fornaci e la zona polifunzionale, separato da quest'ultima dalla roggia Trobbia.

La superficie territoriale interessata dall'ATR1 è pari a mq 12.200 (salvo più esatta misurazione in sede di PA).

OTTEMPERANZA VINCOLI:

L'area è individuata in aderenza con il nucleo di antica formazione della località di Villa Fornaci, a nord del Naviglio Martesana. Corso idrico di tipo artificiale inserito all'interno della rete ecologica Provinciale come corridoio fluviale.

Parte dell'ATR1 si inserisce all'interno delle Fasce di rilevanza paesistico Fluviale individuate dal PTCP di Milano per cui si rimanda all'art. 31 comma 3 lett.g) in cui si fa riferimento specificatamente ai navigli storici in cui si vieta espressamente qualunque intervento in grado di alterare gli elementi di riconoscibilità e specificità tipologica.

Tutta la zona di Villa Fornaci, in cui è inserita l'area di trasformazione ATR1 presenta criticità riguardanti la sicurezza degli accessi agli insediamenti residenziali esistenti e di recente attuazione, il nuovo insediamento dovrà garantire le condizioni di sicurezza necessarie al suo raggiungimento da parte dei nuovi abitanti insediabili.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di numerosi vincoli paesistici sia a livello regionale (Bellezze d'insieme - PTR) che a livello provinciale (Rilevanza paesistica-PTCP), infatti ricade in una classe di sensibilità paesistica alta, vale a dire che ogni intervento sarà soggetto a parere della commissione paesistica e della soprintendenza.

L'area è caratterizzata inoltre da una criticità ambientale individuata come sito inquinato soggetto a bonifica, da attuarsi ad opera degli stessi operatori dell'ATR1, dovuta alla presenza in passato di un'attività legata alla lavorazione di metalli pesanti.

**LIMITI QUANTITATIVI:**

Considerata la localizzazione dell'ambito ed il contesto urbanizzato in cui è inserito si considera un indice territoriale massimo pari a circa 1,1 mc/mq, e il raggiungimento di un'altezza massima di comparto pari a m. 10,00.

VOCAZIONI FUNZIONALI:

Garantire condizioni di mix funzionale con individuazione della quota da destinare a terziario commerciale, principalmente in adiacenza del sito inquinato rilevato.

IMPOSTAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:

Le caratteristiche tipologiche devono essere coerenti con le tipologie dell'intorno di contesto, ma soprattutto con la presenza di particolari vincoli paesistici per i quali sono presenti indirizzi specifici.

A questo proposito si richiamano i criteri di gestione definiti da Regione Lombardia per le aree ricadenti nell'Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:

L'ambito è soggetto alla realizzazione di viabilità di indirizzo come individuata nelle Schede progettuali degli ambiti di trasformazione, da verificare in sede di piano attuativo con l'AC. Lo scopo della viabilità prevista è quello di convogliare sia il traffico in uscita che in entrata da Villa Fornaci in un unico ingresso in condizioni di sicurezza soprattutto in termini di visibilità, oltre a garantire un adeguato sistema degli accessi.

A fronte del vantaggio da parte di soggetti privati nella conferma della trasformazione delle aree, ogni stralcio funzionale connesso all'ambito di trasformazione sarà legato alla realizzazione o la monetizzazione di standard di qualità, ulteriore a quelli minimi previsti di comparto, a favore dell'intera collettività per un valore pari a 30 €/mc.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Gli ambiti delle trasformazioni previsti sono sempre soggetti a Piano Attuativo.

ATR 2



L'ambito è dislocato a sud della via Alzaia Martesana , adiacente alla nuova strada di collegamento tra Via per Pozzuolo e via dell'artigianato.

La superficie territoriale interessata dall'ATR2 è pari a mq 57.900 (salvo più esatta misurazione in sede di PA).

OTTEMPERANZA VINCOLI:

L'area individuata come ATR2 è localizzata in aderenza con il tessuto urbano consolidato residenziale del Comune ed intercluso tra quest'ultimo e la nuova strada di collegamento tra Pozzuolo e la Via Padana Superiore.

Se non fosse per l'attuale natura agricola dell'area interessata, e per le sue rilevanti dimensioni, si potrebbe considerare un completamento del tessuto urbano esistente, infatti, in alcuni sui tratti risulta intercluso su ben tre lati, da aree già edificate.

I vincoli che gravano sull'area variano in relazione alla localizzazione territoriale; infatti l'ambito è interessato dal vincolo regionale del "Sistema Informativo Beni Ambientali" definito come Bellezze d'insieme e rientra negli ambiti di rilevanza paesistica individuati dalla Provincia di Milano.

Oltre ai vincoli paesistici sopracitati, per parte dell'ATR2 va segnalato l'affaccio diretto sul Naviglio Martesana che comporta criteri particolari di gestione e di costruzione per i nuovi edifici.

Viene inoltre individuato, nell'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale (2010) all'interno dell'allegato "Strumenti operativi – Obiettivi prioritari per la difesa del suolo", un intervento legato alla regimazione idraulica delle Trobbie tramite uno studio di fattibilità demandato al consorzio di bonifica est Ticino Villoresi. Lo studio di fattibilità preposto prevede un sistema di opere idrauliche quali vasche di laminazione in comune di Inzago, Gessate e Bellinzago Lombardo, allo scopo di ridurre gli allagamenti in area urbana.

LIMITI QUANTITATIVI:

Per l'ambito ivi analizzato si considera un indice territoriale massimo pari a circa 1,0 mc/mq per una volumetria complessiva pari a mc 60.000 dei quali mc 18.300 derivanti da un piano di lottizzo vigente inserito nel TUC, denominato nella cartografia del PR quale "Area cedente" (e opportunamente normato nelle NGT del PR). Per quanto attiene l'altezza di comparto, essa è stata distinta in due macro comparti: altezza massima ammessa pari a m 10,00 per le aree di ambito posto a nord in prossimità del Naviglio Martesana (come opportunamente indicato nella scheda d'ambito) e massimo m 12,00 per la restante area a sud.

**VOCAZIONI FUNZIONALI:**

Ammettere condizioni di mix funzionale con individuazione di una fascia di compensazione ambientale lungo il Naviglio e lungo la nuova viabilità di connessione.

IMPOSTAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:

Le caratteristiche tipologiche devono essere coerenti con le tipologie dell'intorno di contesto, ma soprattutto con la presenza di particolari vincoli paesistici per i quali sono presenti indirizzi specifici.

A questo proposito si richiamano i criteri di gestione definiti da Regione Lombardia per le aree ricadenti nell'Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:

L'ambito è soggetto alla realizzazione di viabilità di indirizzo come individuata nelle Schede progettuali degli ambiti di trasformazione, da verificare in sede di piano attuativo con l'AC; in ogni caso ogni stralcio dovrà essere accessibile in maniera indipendente e secondo una logica funzionale in ragione e principio un disegno condiviso.

A fronte del vantaggio da parte di soggetti privati nella conferma della trasformazione delle aree, ogni ambito di trasformazione sarà legato alla realizzazione o la monetizzazione di standard di qualità, superiore a quelli minimi previsti di comparto, a favore dell'intera collettività, per un valore pari a 30 €/mc.

In particolar modo, all'attuazione dell'ATR2 è strettamente legata la cessione gratuita di un'area verde principalmente a servizio dei percorsi ciclabili lungo il Naviglio, opere da valutarsi e verificarsi in sede attuativa con l'AC.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Gli ambiti delle trasformazioni previsti sono sempre soggetti a Piano Attuativo.

L'attuazione del comparto in stralci funzionali risulta completamente indipendente in termini di temporali, ma è comunque necessario mantenere un disegno comune riguardo le opere di urbanizzazione primaria. Il suddetto ambito si lega ad un'area esistente del TUC e denominata "Area cedente", la quale trasferisce nel comparto ATR 2 massimi mc 18.300 già computati nella capacità edificatoria massima assegnata.

ATR 3



L'area si colloca nel tessuto urbano consolidato tra via Donatori del sangue e Via Visconti; essa rappresenta un tipico "vuoto" urbano intercluso su tutti i lati da aree residenziali già urbanizzate e, anche per questo, confacente alla trasformazione urbanistica.

La superficie territoriale interessata dall'ATR3 è pari a mq 13.930 (salvo più esatta misurazione in sede di PA).

OTTEMPERANZA VINCOLI:

Sull'area non insistono particolari vincoli se non il fatto che ricade all'interno della fascia di salvaguardia dei pozzi, nell'attuazione si dovrà tener conto delle prescrizioni dello studio geologico previste per queste aree per la nuova edificazione.

LIMITI QUANTITATIVI:

Considerata la localizzazione dell'ambito ed il contesto urbanizzato in cui è inserito si considera un indice territoriale pari a circa 1,5 mc/mq per una volumetria complessiva pari a mc 22.000 di cui minimo mc 10.000 da destinarsi ad edilizia convenzionata (si valuti la stretta vicinanza e connessione al tessuto edificato consolidato e il grado di servizio offerto). L'altezza massima prevista per il comparto è pari a m 12,00.

VOCAZIONI FUNZIONALI:

Garantire condizioni di mix funzionale e la permeabilità e fruibilità dell'ambito rivolta ai pedoni e percorsi ciclopedonali.

IMPOSTAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:

Le caratteristiche tipologiche devono essere coerenti con le tipologie dell'intorno di contesto.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:

L'ambito non è soggetto alla realizzazione di viabilità predeterminata. A fronte del vantaggio da parte di soggetti privati nella conferma della trasformazione delle aree, ogni ambito di trasformazione è legato alla realizzazione o la monetizzazione di standard di qualità, ulteriore a quelli minimi previsti di comparto, a favore dell'intera collettività.

L'ATR3 prevede la realizzazione di 10.000 mc di edilizia sociale convenzionata e l'urbanizzazione dell'area verde da destinare a parco, già di proprietà comunale; tale standard è individuato pari a 15 €/mc per l'edilizia convenzionata e pari a 30 €/mc per la volumetria di comparto residua (non convenzionata).

STRUMENTO ATTUATIVO:

Gli ambiti delle trasformazioni previsti sono sempre soggetti a Piano Attuativo.

ATR 4

L'ambito si colloca in un residuo di area agricola interclusa sui tre lati dal tessuto urbano consolidato lungo via Madre Teresa di Calcutta, l'attuazione dell'ambito rientra nell'obiettivo dell'amministrazione di regolarizzare i margini del tessuto urbano.

La superficie territoriale interessata dall'ATR4 è pari a mq 8.240 (salvo più esatta misurazione in sede di PA).

OTTEMPERANZA VINCOLI:

L'area è individuata in aderenza con tessuto urbano consolidato residenziale e si affaccia sulla roggia Visconti che ne rappresenta il limite naturale dell'area urbanizzata.

L'ambito dovrà rispettare le distanze previste dallo studio del reticolo idrico minore; inoltre il suddetto comparto ricade in parte nel rispetto di salvaguardia dei pozzi: si rimanda alla normativa di settore di riferimento (studio geologico, idrogeologico e sismico).

LIMITI QUANTITATIVI:

Considerata la localizzazione dell'ambito ed il contesto urbanizzato in cui è inserito si considera un indice territoriale di 1,5 mc/mq per un'altezza massima di comparto pari a m 12,00.

VOCAZIONI FUNZIONALI:

Garantire condizioni di mix funzionale e la permeabilità e fruibilità dell'ambito rivolta ai pedoni e percorsi ciclopeditoni.

IMPOSTAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:

Le caratteristiche tipologiche devono essere coerenti con le tipologie dell'intorno di contesto.

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZI:

L'ambito attualmente accede da strada privata, l'attuazione comporterebbe la riqualificazione e cessione come strada comunale.

A fronte del vantaggio da parte di soggetti privati nella conferma della trasformazione delle aree, ogni ambito di trasformazione è legato alla realizzazione o la monetizzazione di

standard di qualità, ulteriore a quelli minimi previsti di comparto, a favore dell'intera collettività, per un valore pari a 30 €/mc.

Nello specifico l'ATR4 prevede la cessione e realizzazione di aree di sosta dei veicoli dovuti all'obiettivo dell'amministrazione di individuare aree di ricollocamento dei parcheggi in area urbana per far fronte ai parcheggi che verranno a mancare con la riqualificazione della piazza Vittorio Emanuele.

STRUMENTO ATTUATIVO:

Gli ambiti delle trasformazioni previsti sono sempre soggetti a Piano Attuativo.

4.4. I DATI E LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il Documento di piano, ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n°12/2005, individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n° 12/2005 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti previsti dalla legislazione statale e regionale, per i quali, è sempre ammessa la facoltà di cui all'art. 28, comma 11, della L.U. n. 1150/1942.

Gli ambiti di trasformazione controllata – ATC - sono classificati come di seguito:



Il presente DP individua i seguenti ambiti di trasformazione controllata – ATC suddivisi come segue:

ATC	Localizzazione	DESTINAZIONE prevalente	SUP.territoriale (mq)	V totale (mc)	abitanti
ATR 1	Via Padana Superiore	RESIDENZIALE	12.200	13.806	92
ATR2	Via della Croce a sud di via Alzaia martesana	RESIDENZIALE	57.900	60.000	400
ATR3	Incrocio tra via Donatori del sangue e via Visconti	RESIDENZIALE	13.930	22.000	147
ATR4	Via Madre Teresa di Calcutta (via privata)	RESIDENZIALE	8.240	12.360	82



TOTALE	92.270	108.166	721
---------------	---------------	----------------	------------

La presente tabella dimostra la presenza di n. 4 ambiti di trasformazione ad uso residenziale e, al contrario, non vi è indicazione alcuna di nuove previsioni a carattere polifunzionale.

Gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali previsti nel PGT sono quasi tutti ricompresi nel perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC).

Si ricorda, inoltre, che la localizzazione dei seguenti interventi tiene conto della sovrapposizione di tutti gli elementi a "vincolo" presenti nel territorio comunale secondo una griglia di lettura in grado di attribuire maggiori o minori capacità al suolo di trasformarsi (in termini urbanistici).

IL NUOVO CARICO INSEDIATIVO

Per il calcolo complessivo dell'apporto demografico aggiuntivo per il dimensionamento di Piano, si considera il numero di abitanti così come definito dalle previsioni del DP e del PR.

A seguito del parere della Regione Lombardia pervenuto in data 06/06/2013 prot. n.4004, si è provveduto ad integrare la stima degli abitanti teorici con le possibili unità derivanti dalle trasformazioni del Piano delle Regole di cui agli artt. 43.3.2 e 44.1 delle Norme di governo del territorio; si è provveduto quindi a fare una valutazione indicativa del massimo numero di abitanti derivante dagli incrementi volumetrici attuabili all'interno del tessuto urbano consolidato. In merito è doveroso richiamare che tale stima non può considerarsi valida per un periodo assimilabile alla validità del solo DP (5 anni) ma deve essere ponderata su un periodo più ampio, di visione futura del territorio; il numero di abitanti ivi calcolato valuta e stima il massimo potenziale di trasformazione del tessuto edificato del Piano delle Regole e pertanto soggetto a modifiche e cambiamenti nel corso dei tempi.

In merito si deve tener conto delle modalità di calcolo:

- La volumetria complessiva degli edifici contenute nelle diverse zone (R1, R2a, R3b, R2c) è stata stimata sulla base dell'altezza media di zona in quanto non è stato possibile fare un rilievo della volumetria esistente dell'intero patrimonio edilizio considerato;
- I calcoli di Sup. Coperta (mq) sono stati effettuati attraverso le modalità di calcolo GIS;
- Il calcolo degli incrementi un tantum (5%-15) di cui agli artt. 43.3.2 e 44.1 delle NGT del PR, è stato elaborato considerando la saturazione degli indici di zona (non è stato quindi considerato l'eventuale volume residuo derivante dal raggiungimento dell'indice di zona);
- Per le zone R2a, R2b e R2c è stato considerato lo scenario massimo attuabile ovvero è stato considerato l'incremento complessivo del 15% di cui all'art. 44.1 delle NGT del PR;

Di seguito vengono brevemente mostrati i valori di calcolo:

ZONA	Sup.coperta (mq)	n. pft.	slp	vol	5%	15%	tot (mq)	tot (mc)	ab equivalenti	art. di riferim.
R1	33.726	2	67.452	202.356	3.373		3.373	10.118	67	43.3.2
R2a	40.681	2	81.362	244.086		36.613		36.613	244	44.1
R2b	39.900	3	119.700	359.100		53.865		53.865	359	44.2
R2c	23.300	4	93.200	279.600		41.940		41.940	280	44.3
TOTALE ABITANTI STIMATI									950	

Il nuovo calcolo degli abitanti teorici previsti, non più nel prossimo quinquennio di validità del Documento di Piano ma in un tempo a medio-lungo termine, è come di seguito individuato:

	attuali al 1.01.2012	ab. generati dal DP (PGT)	ab. generati dal PR (nuovo PCC 1)	ab. max generati da artt.43,3,2/44,1 (R1/R2)	ab. premiali complessivi (DP e PR del PGT)	AGGIUNTIVI TOTALI DI PGT	ABITANTI TOTALI
n° abitanti	3.851	721	27	950	108	1.806	5.657

Rispetto al valore complessivo pari a 5.657 ab, la previsione quinquennale del PGT è di 856 ab, in sintesi alle previsioni de DP (ATC) e PR (PCC1 e non PA1 in quanto già consolidato) e quindi delle diverse modalità trasformative previste dal piano.

Il numero massimo teorico di abitanti insediabili è variabile in ragione del raggiungimento o meno degli obiettivi compensativi e premiali (n. ab. 108 equivalenti), tenuto conto che tali meccanismi potrebbero risultare di difficile applicazione.

In un'ottica di densificazione del tessuto consolidato, per il Piano delle Regole si aggiungono i 950 ab derivanti della modalità di incremento ammesse dagli artt. 43.3.2 e 44.1, di cui sono state ampiamente illustrate motivazioni e modalità di calcolo precedentemente.

Al fine del calcolo della capacità complessiva di piano, il dato totale del numero di abitanti, di cui alla tabella precedente, è assolutamente teorico e praticamente irrealizzabile nella misura come indicata in tabella.

Il trend demografico rappresenta sicuramente intervalli demografici di crescita inferiori (quinquennali) ma e' bene considerare, in via generale, che la presente quantificazione è solo teorica e che gli ambiti ATR (degli ATC del DP) hanno destinazione residenziale prevalente, significando che una quota di volumetria potrebbe avere diversa destinazione (infatti i parametri urbanistici prevedono che almeno il 60% della capacità edificatoria andrà destinato all'abitazione). Pertanto il numero massimo insediabile di abitanti equivalenti potrebbe avere, teoricamente, una ulteriore flessione in riduzione oltre a quanto già detto sul raggiungimento o meno degli obiettivi premiali e di riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.

4.4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA DELLE PREVISIONI

Il presente paragrafo ha il compito di fornire degli indirizzi utili per la verifica della sostenibilità finanziaria delle scelte strategiche del piano, sulla base di un quadro di massima previsto per le trasformazioni del PGT.

Parlare di "sostenibilità finanziaria" può quindi dare indicazioni in merito alla reale fattibilità del progetto secondo le tipologie di progetto, il monitoraggio degli stessi e la valutazione secondo "parametri economici"⁷.

La sostenibilità finanziaria del piano ha quindi il compito di trattare alcuni temi fondamentali del PGT stesso indicati come di seguito:

- i nuovi ambiti di trasformazione del DP;
- le aree di riqualificazione previste dal PR;
- il sistema delle trasformazioni di cui al PS.

Vi è quindi una stretta relazione tra le strategie del PS e le aree di trasformazione previste (residenziale ed extraresidenziale): tale sinergia permette di utilizzare le possibili risorse messe in gioco dall'AC con la valorizzazione privata (interessi privati, perequativi e compensativi) per la costruzione condivisa della città pubblica e dei nuovi servizi strategici in progetto. Ovvero, ogni trasformazione prevista ha un valore aggiunto per la comunità in

⁷ da "Criteri per la valutazione dei progetti", D. Pettenella, Dip. Territorio e Sistemi Agro-forestali, Univ. PD

termini di opere e attrezzature prevalentemente per servizi di comparto, ma solitamente anche in riferimento ad opere migliorative di contesto (piste ciclabili, verde pubblico, potenziamento/allargamento degli assi stradali, etc).



Per gli ultimi due punti, si devono tenere conto di una serie di aspetti assolutamente imprescindibili dal contesto sociale nel quale è inserito il piano ovvero valutare alcuni elementi fondamentali per la reale fattibilità e sostenibilità di un progetto.

- **VALORE DI PARTENZA DELL'AREA:** valore economico dell'area alla data di richiesta di trasformazione (se area agricola libera o produttiva, se già consolidata a residenziale, secondario o terziario, se area a servizi);
- **COSTI DI URBANIZZAZIONE:** incidenza economica a trasformare una determinata area sulla base del suo valore di partenza (incidenza diversa se area è già urbanizzata rispetto ad un'area priva di urbanizzazioni);
- **QUALITA' DELL'INTERVENTO:** caratteristiche progettuali dell'intervento previsto in termini di eco compatibilità, qualità architettonica, principi di bioedilizia e bioclimatica, valore percettivo del contesto, prossimità ai trasporti ed ai servizi, etc.).

E' bene sottolineare che sono molteplici gli elementi che possono condizionare la fattibilità di un progetto e di più varia natura: il reale raggiungimento degli obiettivi, le condizioni di mercato, gli eventi esterni indipendentemente dagli assetti iniziali del progetto, etc.

Per meglio comprendere i possibili introiti generati dalle trasformazioni e dai meccanismi attivabili con il PGT, si demanda alla parte conclusiva della Relazione illustrativa del Piano dei Servizi, la quale tiene conto di parametri economici relativi a dati forniti dall'Ufficio di competenza e confrontati con i valori medi del territorio di azione, in rapporto alle previsioni già individuate in termini di opere pubbliche (Programma Triennale delle Opere Pubbliche).

CAPITOLO

5

AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 5 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

Le parti del territorio non soggette a trasformazione o soggette a trasformazione limitata sono le aree risultanti per effetto dei vincoli amministrativi e vincoli di carattere paesaggistico ed ambientale e idrogeologico, opportunamente classificati e individuati nella cartografia di piano.

5.1. CLASSIFICAZIONE

Nel dettaglio, le aree non soggette a trasformazione rappresentano l'insieme delle aree, esterne al TUC o alle aree agricole così come trattate nel presente piano, sottratte a qualsiasi forma di utilizzo che comporti varianti significative rispetto agli usi attuali.

Esse sono opportunamente rappresentate nella cartografia di piano – in riferimento alle “Modalità per la pianificazione comunale” (art.7 L.R. 12/2005) - e sono come di seguito elencate:

- Aree coincidenti con il tracciato del Naviglio Martesana;
- Aree coincidenti con il tracciato del RIM (Reticolo Idrico Minore);

Per le suddette aree come precedentemente elencate, si richiama integralmente la normativa del PR – NGT – la quale al suo interno contiene la classificazione dei suddetti ambiti e le relative modalità di intervento.

5.2. AMBITI DI CRITICITA' PAESISTICA

Per una buona politica di sviluppo è necessario assicurare che il paesaggio sia adeguatamente tutelato e valorizzato.

Attualmente questo settore è sottoposto a specifica normativa d'uso del territorio grazie all'approvazione dei piani paesaggistici (contenuti dal PGT) atti a definire la compatibilità delle trasformazioni con il paesaggio, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo.

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 6

LA VALUTAZIONE DI COERENZA

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO



CAPITOLO 6 LA VALUTAZIONE DI COERENZA

L'analisi di coerenza accompagna lo svolgimento dell'intero processo di Valutazione Ambientale, ma assume un rilievo decisivo in due particolari occasioni:

- nel consolidamento degli obiettivi generali, dove l'analisi di coerenza esterna verifica che gli obiettivi generali del P/P siano consistenti con quelli del quadro programmatico nel quale il P/P si inserisce;
- nel consolidamento delle alternative di P/P, dove l'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra obiettivi specifici del P/P e le azioni proposte per conseguirli.

Così come esplicitato nel Rapporto Ambientale, di cui alla VAS del PGT, nell'analisi di coerenza esterna è possibile distinguere due dimensioni:

- una "verticale", quando l'analisi è riferita a documenti redatti da livelli diversi di governo, e
- una "orizzontale", quando l'analisi è riferita a documenti redatti, dal medesimo Ente o da altri Enti, per lo stesso ambito territoriale.



Il "Quadro ricognitivo e programmatico" di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, come definito dalle "Modalità per la pianificazione comunale", deve recepire le



indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali (Regione e Provincia) in concomitanza con gli strumenti di pianificazione settoriale.

Successivamente verranno sintetizzate le indicazioni della pianificazione sovraordinata e dei piani di settore, che verranno messe a confronto con le previsioni del Documento di Piano.

6.1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale, già con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010 n. 951 e pubblicato sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario, è stato aggiornato, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l'anno 2011.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato nel 2001 e che compone il quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica.

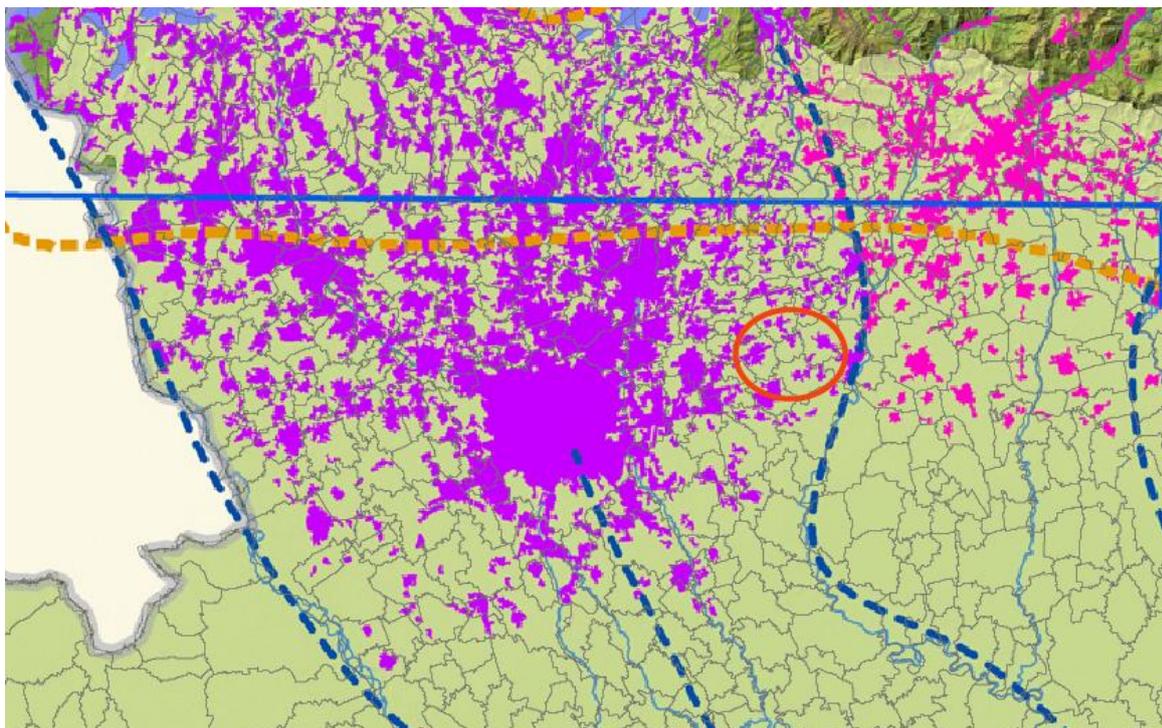
Gli elaborati del PTPR pre-vigente sono stati integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Il PTR individua una modalità comune di parlare del e al territorio in sistemi, che tenga conto da un lato della geometria variabile che caratterizza il contesto d'azione ma che riesca, dall'altro, a fare dialogare i differenti attori. I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Per ciascun Sistema vengono evidenziati i tratti e gli elementi caratterizzanti che lo contraddistinguono rispetto agli altri. E' perciò necessario considerare attentamente le caratteristiche del territorio lombardo così da poter fornire il contributo più adeguato alla competitività dell'intero sistema padano, valutando tuttavia con attenzione le esigenze e le specificità regionali, in particolare al fine di valorizzare l'identità lombarda.

Ciascun comune, provincia, ente con competenze per il governo del territorio, devono identificare nei sei sistemi proposti (Sistema Territoriali: Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, del Po e dei Grandi Fiumi) il proprio ambito di azione e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti.

Il comune di Bellinzago Lombardo si trova all'interno del Sistema Territoriale Metropolitano lombardo. Tale sistema, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico morfologico; 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. Esso fa parte del più esteso sistema metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante facilita 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 per 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, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ad esempio le risaie e le marcite). 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.



I sistemi territoriali della Lombardia individuati dal PTR (fonte: PTR, 2010)

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese- Lecco- Milano, convergente sul capoluogo regionale, 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, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), cascate e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.

Il Sistema Metropolitano lombardo si è sviluppato anche grazie alla rete infrastrutturale che lo caratterizza, che tuttavia dimostra ormai l'incapacità di soddisfare la domanda di mobilità crescente, generata all'interno dell'area tra le sue parti, dall'attrattività di funzioni con un bacino di utenza internazionale, ma anche dovuta a flussi di attraversamento. I fenomeni di congestione ormai evidenti dipendono soprattutto dall'uso del mezzo privato, che caratterizza la maggior parte degli spostamenti.

Lo sviluppo del sistema insediativo in parte è stato determinato dalla presenza di una rete ferroviaria abbastanza articolata, che tuttavia ha rivelato la necessità di agire nella realizzazione di un servizio più efficiente e in grado di invertire la tendenza all'uso del mezzo privato; il rafforzamento del Servizio Ferroviario Regionale (SFR) e il miglioramento della qualità dell'offerta sono indispensabili per dare una risposta appropriata e non congestionata alla crescente domanda di mobilità tra le principali polarità urbane, tutte potenzialmente servite.

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 - sono infatti presenti nell'area metropolitana lombarda città d'arte, singoli monumenti importanti e istituzioni culturali ed espositive di grande prestigio- 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 conurbativi 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 costitutive e spesso senza provare a 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.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

OBIETTIVI GENERALI

Analizzando in primis gli obiettivi sviluppati dal PTR della Regione Lombardia per il Sistema Metropolitano, ovvero il sistema nel quale si colloca il comune di Bellinzago Lombardo, è possibile delineare le prime linee programmatiche di programmazione regionale secondo scenari di attuazione differenti, secondo le diverse peculiarità che caratterizzano il territorio:

- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, perturbed, 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.

6.2. I PROGETTI STRATEGICI RIGUARDANTI IL SISTEMA MARTESANA-ADDA

Nell'approccio alla pianificazione comunale di Bellinzago Lombardo, trovano attuazione piani e progetti aventi scala di maggior dettaglio da quelle precedentemente trattate (Regionale e Provinciale), tuttavia, tali progetti e piani sono espressamente promossi dalla regione in comune accordo con gli uffici provinciali:

- Piano territoriale d'area dei Navigli Lombardi;

- Piano d'area Martesana Adda;
- Criteri di gestione "Ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana".

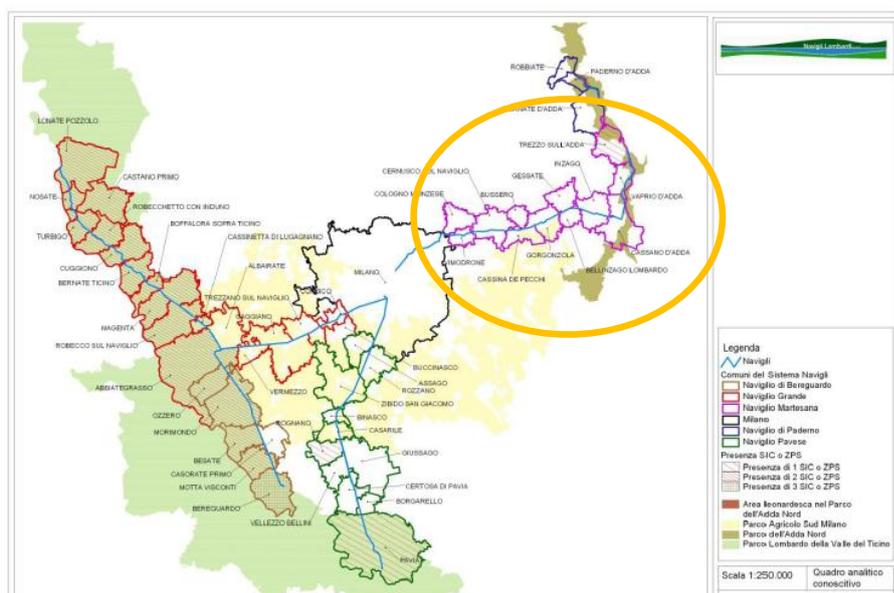
6.3. IL PIANO TERRITORIALE D'AREA DEI NAVIGLI LOMBARDI

Il PTR individua nei PTRA gli strumenti di programmazione per lo sviluppo di alcuni ambiti territoriali, quale occasione di promozione della competitività regionale e di riequilibrio del territorio.

Il 16 novembre 2010 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi, che si prefigge l'obiettivo di promuovere la valorizzazione e lo sviluppo equilibrato del territorio dei comuni rivieraschi. Si tratta del primo Piano d'Area elaborato in Lombardia ai sensi della l.r. 12/2005, ed ha acquistato piena efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione avvenuta il 22 dicembre 2010.

Gli obiettivi principali da conseguire nel PTRA sono:

- potenziare la fruizione del patrimonio storico/architettonico e naturalistico/ambientale che caratterizza le aree dei Navigli, governando le trasformazioni del territorio attraverso modalità corrette di utilizzo delle risorse e limitando i danni dovuti alla forte urbanizzazione e congestione delle aree presenti in alcuni tratti;
- salvaguardare il complesso delle risorse e del patrimonio culturale da fattori di rischio quali il degrado, la scarsa tutela e l'uso improprio del territorio circostante;
- assicurare il coordinamento degli interventi e degli strumenti di pianificazione intercomunali e interprovinciali, in modo da creare opportunità di sviluppo sostenibile e di migliorare la qualità di vita, per ottenere un ambito territoriale di alto valore nel cuore della Lombardia.



Il sistema dei Navigli interessa 51 comuni, compreso Milano

NAVIGLIO GRANDE

Lonate Pozzolo, Nosate, Castano Primo, Turbigo, Robecchetto con Induno, Cuggiono, Bernate Ticino, Boffalora sopra Ticino, Magenta, Robecco sul Naviglio, Cassinetta di Lugagnano, Abbiategrasso, Vermezzo, Albairate, Gaggiano, Trezzano sul Naviglio, Buccinasco, Corsico, Milano.

**NAVIGLIO PAVESE**

Assago, Rozzano, Zibido San Giacomo, Binasco, Casarile, Rognano, Giussago, Vellezzo Bellini, Certosa di Pavia, Borgarello, Pavia

NAVIGLIO DI BEREGUARDO

Ozzero, Morimondo, Besate, Casorate Primo, Motta Visconti, Bereguardo.

NAVIGLIO MARTESANA E DI PADERNO

Robbiate, Paderno d'Adda, Cornate d'Adda, Trezzo sull'Adda, Vaprio d'Adda, Cassano d'Adda, Inzago, Gessate, Bellinzago Lombardo, Gorgonzola, Bussero, Cassina de' Pecchi, Cernusco sul Naviglio, Vimodrone, Cologno Monzese.

Il Comune di Bellinzago rientra nella fascia interessata dal Naviglio Martesana, il corso del naviglio ha uno sviluppo di poco meno di 38 km e interessa l'ambito orientale della Provincia di Milano, unendo l'Adda al capoluogo, dove il suo corso, in località Cassina de' Pomm, cessa di correre allo scoperto per proseguire interrato.

Le tipologie del paesaggio vedono una netta prevalenza dei territori naturali nel primo tratto, compreso tra l'incile, in Trezzo d'Adda, e la curva di Cassano. In questa parte il naviglio corre in un contesto di elevata qualità ambientale nel quale, oltre al territorio naturale, si trovano nuclei urbani e complessi storici di valore. Nella seconda tratta, da Cassano d'Adda sino a Gorgonzola, il territorio agricolo si alterna ai centri urbani, nei quali le parti storiche e i territori di recente urbanizzazione sono in sostanziale equilibrio. Da Gorgonzola verso il capoluogo, comincia ad essere predominante la presenza dei territori urbanizzati. Il corso del naviglio si trova compreso in un continuo urbano che comprende diverse tipologie di ambiti urbani: da quelli di valore storico che si affacciano sul naviglio, come per Cernusco, a zone di prevista urbanizzazione, ad ambiti di basso profilo qualitativo in prossimità di Cologno Monzese, dove il naviglio supera il Lambro. In Milano dopo un primo tratto, in prossimità della tangenziale, che vede un contesto caratterizzato da una non elevata qualità ambientale il corso del Martesana assieme all'alzaia, utilizzata come percorso ciclopedonale, costituisce elemento di valorizzazione del sistema insediativo, che, nei piccoli nuclei di Crescenzago, Turro e Gorla, conserva alcuni segni del rapporto con il naviglio, nell'affaccio di giardini e nella presenza di luoghi di sosta. Un esempio dei mutamenti delle "relazioni" tra naviglio e territorio si ritrova, invece, nell'intervento, avvenuto nel 1969, di deviazione del Martesana più a nord per consentire la costruzione della linea 2 della metropolitana, cambiando in questo modo l'attraversamento del nucleo di Vimodrone e i rapporti tra centro storico e naviglio.

Rispetto a questi caratteri generali occorre segnalare innanzitutto, l'area di Milano-Cologno-Vimodrone, una delle più critiche sotto il profilo della qualità del paesaggio. Qui il naviglio attraversa un territorio marginale non definito, mentre in prossimità di Vimodrone un'estesa area a nord del Martesana è interessata da un recente intervento residenziale con il completamento degli spazi liberi verso Cologno Monzese.

Per tutto l'ambito ovest del Martesana, appare di grande importanza il mantenimento delle connessioni nord-sud fra il Villorosi e il Parco Sud. In particolare, a Cernusco sul Naviglio, per la connessione fra il Parco Est delle Cave e quello delle Cascine a Pioltello, a Bussero-Gorgonzola, per la connessione fra il Parco del Molgora e il Parco Sud, ma anche a Gessate, Inzago e Cassano d'Adda.

Per l'area di Cassina de' Pecchi si sottolinea l'esigenza di una maggiore integrazione tra il sistema insediativo e il corso del naviglio, con un miglioramento sia della qualità urbana sia dell'inserimento del percorso ciclopedonale lungo l'alzaia nel quadro della valorizzazione ambientale.

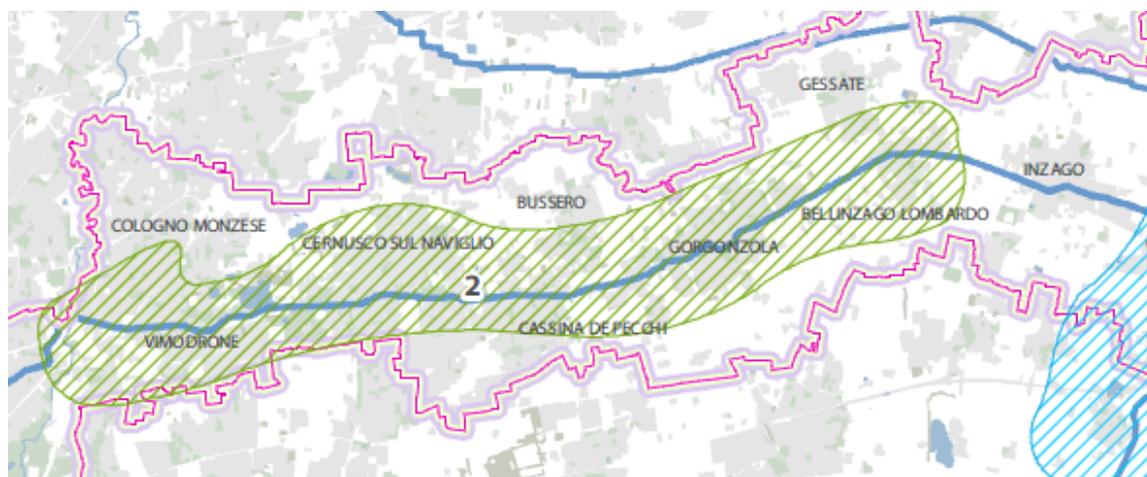
L'area di Inzago si segnala, invece, per la qualità del contesto, sottolineando la necessità del processo di valorizzazione del sistema dei navigli attraverso interventi in grado di garantire e tutelare i caratteri esistenti.

Per l'area di Cassano d'Adda si evidenzia la delicatezza del corso del naviglio rispetto al contesto, in un ambito urbano "coerente" e adeguato al naviglio, seppur di non elevato valore storico ambientale.

Anche per l'area di Vaprio d'Adda, le caratteristiche del paesaggio la collocano come punto di grande interesse e rilievo con riferimento all'intero sistema dei navigli lombardi.

Per l'ambito del Martesana, occorre segnalare, l'area di Milano-Cologno, una delle più critiche sotto il profilo della qualità del paesaggio, in particolare in corrispondenza dell'attraversamento del Lambro, l'ambito a ovest di Bellinzago, per il previsto tracciato della Tangenziale Est Esterna e Cassano per il passaggio della BreBeMi a sud del centro abitato e per l'ambito di cava a nord del naviglio.

Per gli interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree critiche sopra elencate potranno essere adottati gli specifici "Indirizzi di tutela per la riqualificazione paesaggistica ed il contenimento dei fenomeni di degrado" previsti nel nuovo Piano Paesaggistico Regionale - Parte IV (aggiornamenti ed integrazioni approvati con DGR n°6447 del 16/01/2008) e nel contempo potranno essere proposti progetti di incentivo allo sviluppo territoriale con la partecipazione della Regione Lombardia.



Tav. n. 7 Azioni Approfondimento-PTRA-Navigli Lombardi

Gli ambiti sopra descritti dovranno essere individuati, e fatti oggetto di idonee misure di recupero urbanistico e paesistico, recepiti e meglio dettagliati all'interno dei PGT dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale di riferimento del PTRA Navigli.

Osservando la tavola n. 7 della sezione Territorio, l'ambito di Bellinzago Lombardo è interessato dall'azione di approfondimento n.2 "Riqualificazione e rinnovato ruolo urbano per le stazioni della linea metropolitana M2".

6.4. IL PIANO D'AREA MARTESANA ADDA

Mappa I.1- VISIONE AL FUTURO



Mappa I.2- MODELLO TERRITORIALE



Mappa I.3-TERRITORI PROGETTUALI

Le esperienze di co-pianificazione avviate con la collaborazione della Provincia di Milano comprendono 10 piani d'area, corrispondenti ai 10 ambiti territoriali (tavoli interistituzionali) che caratterizzano il territorio della provincia di Milano, e uno studio d'area che interessa 9 comuni appartenenti ai tavoli dell'Abbiatense-Binaschino e del Sud Milano. Ciascuno dei 10 tavoli interistituzionali ha in corso di redazione o ha ultimato, il proprio strumento di pianificazione d'area che presenta caratteristiche diverse per ciascun ambito dovute sia alla diversa peculiarità territoriale d'area sia ad un approccio diversificato nell'elaborazione tecnica dello strumento.

Il comune di Bellinzago Lombardo rientra nel piano d'area Adda Martesana.

Il piano d'area definisce "un'immagine di sintesi interpretativa e progettuale - la città parco nell'economia che cambia - che chiama in causa risorse, strategie e progetti pilota, definendo il ruolo di quest'ambito nella regione urbana lavorando all'abitabilità di questo territorio". Risultato dell'operazione è la definizione di una struttura territoriale gerarchica fortemente connessa alle infrastrutture e un modello di conurbazioni per macrosistemi caratterizzati da differenti specificità e vocazioni. Alla struttura viene affiancato un sistema di interventi e di possibilità di sviluppo, disaggregato per ambito e per comune, derivato dalla sommatoria e dal coordinamento delle diverse progettualità emerse nella complessa fase di relazione tra i vari soggetti.

6.5. IL PTCP DI MILANO

La Provincia di Milano, si è spontaneamente attivata nel dare avvio al procedimento del proprio strumento urbanistico, con la deliberazione di Giunta n. 606 del 28/97/2009 (avviso BURL n.34 del 26/08/09) è stato formalmente riavviato il procedimento di adeguamento e alla contestuale procedura di valutazione ambientale strategica che accompagna e integra l'elaborazione di piano (art. 4 L.R. 12/2005), conformemente a quanto previsto dalla L.R. 12/05, attraverso la predisposizione di un "Documento di indirizzo e linee guida per l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente".

Tale documento determina allo stesso modo linee di analisi e indirizzo fondamentali per la predisposizione degli elaborati necessari del Piano di Governo del Territorio. Tra questi, l'adeguamento del PTCP determina alcuni obiettivi fondamentali all'interno di un programma bene delineato quali, in primis, il principio della partecipazione come metodo del processo e quello di supportare il percorso di autonoma elaborazione della pianificazione territoriale delle nuove Province costituite della Lombardia.

Il documento relativo all'adeguamento di tale strumento sovracomunale, evidenzia la necessità di un migliore coordinamento tra i diversi livelli di pianificazione a fronte delle trasformazioni reali nel territorio milanese, attraverso nuovi meccanismi di governance e cooperazione tra gli enti, in modo da fornire adeguati strumenti per accompagnare i processi di aggregazione secondo geografie e temi variabili tipici di un tessuto così esteso e diversificato.

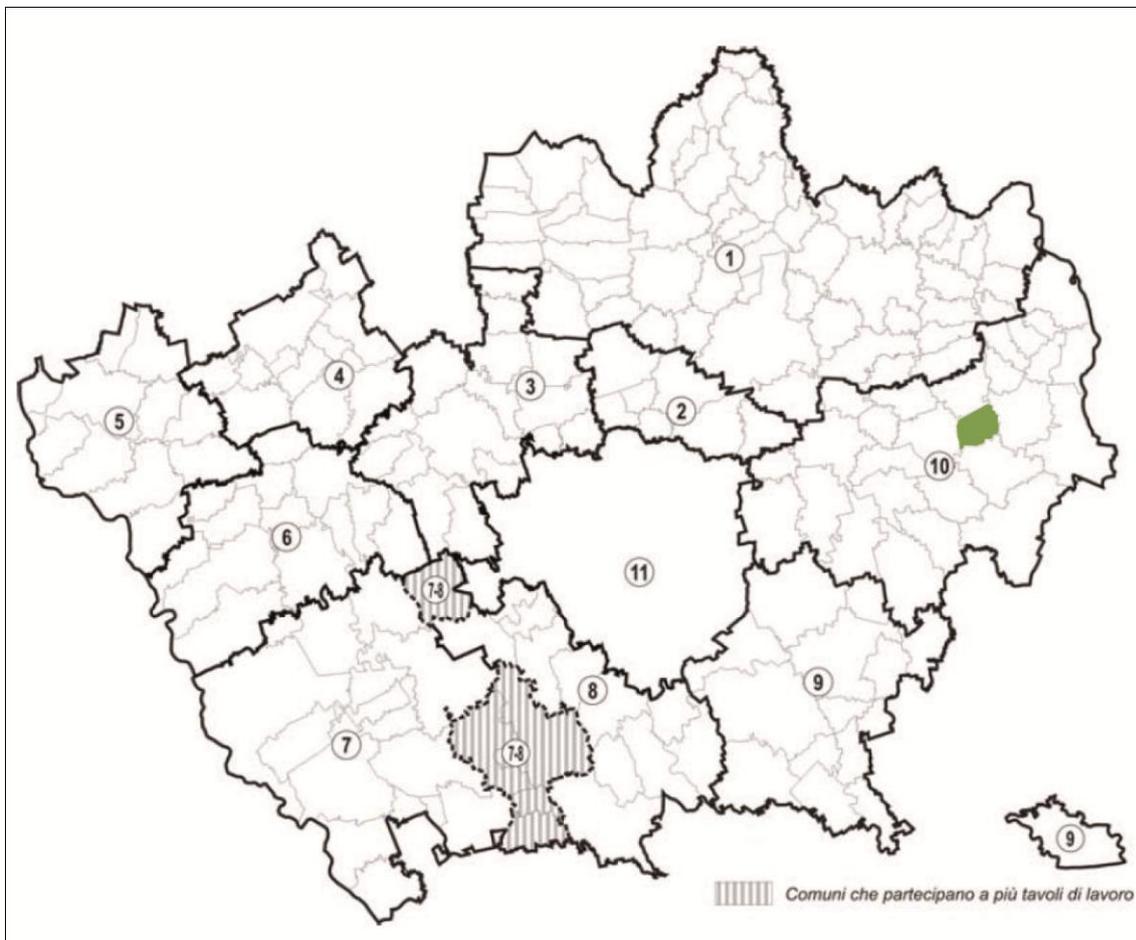
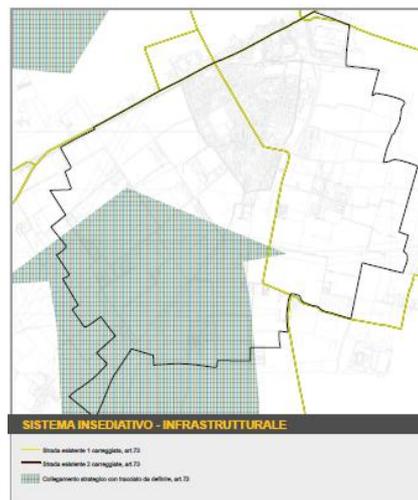


TAVOLA: 1.BRIANZA, 2.NORDMILANO, 3.RHODENSE, 4.LEGNANESE, 5.CASTANESE, 6.MAGENTINO, 7.ABBIATENSE BINASCHINO, 8.SUD MILANO, 9.SUD EST MILANO, 10.MARTESANA ADDA, 11.MILANO.

Nel modello complessivo di partecipazione prefigurato dalle Linee guida, le sedi dell'interlocazione istituzionale per ambiti territoriali sono rappresentate dai Tavoli interistituzionali con i Comuni; tali Tavoli, con la redazione del PTCP vigente, erano 12 suddivisi in 11 ambiti territoriali costituiti da gruppi di Comuni e il singolo comune di Milano. A seguito della creazione della Provincia di Monza e Brianza, e con l'avvio di processo di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/05, gli ambiti territoriali sono stati rivisti, in accordo con i Comuni, e le aggregazioni territoriali sono state portate a 10 con la soppressione del Tavolo "Nord e Groane" i cui Comuni sono stati riportati tra i Tavoli Nord Milano, Rhodense e Brianza.



A questa scala il comune di Bellinzago rientra nel Tavolo



istituzionale n° 10 Martesana-Adda, territorio che copre il 13% della superficie totale appartenente all'intera Provincia e conta una popolazione pari all'8%, la densità abitativa è inferiore al valore medio provinciale e assai vicina ai territori meno densamente abitati del sud Milano e del Magentino. Lo spazio aperto, di cui la maggior parte è utilizzato a scopi agricoli, ha un'estensione rilevante ed è ancora un dato costitutivo del territorio, in particolare della porzione meridionale e di quella verso l'Adda.

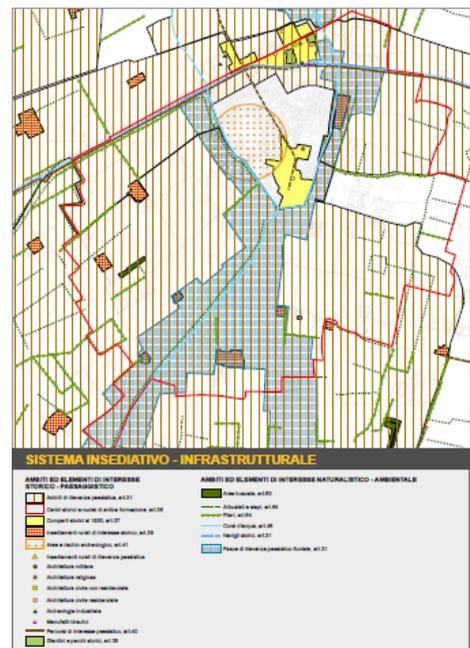
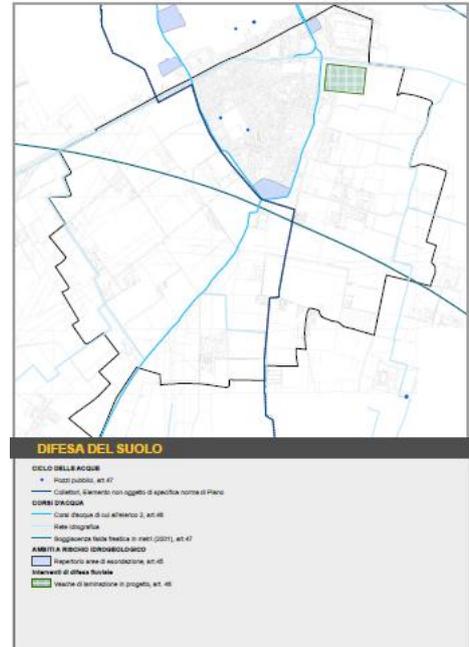
Quest'ambito presenta al suo interno situazioni molto variabili, sia in relazione ai processi sociali ed economici che alle conseguenti forme della città. Accanto a porzioni densamente costruite con caratteri decisamente metropolitani convivono territori ancora prevalentemente rurale formati da piccoli nuclei urbani e grandi estensioni agricole (caso del comune di Bellinzago Lombardo).

Il territorio urbanizzato, rispetto alla superficie territoriale dei comuni, si attesta, con un valore pari a circa il 28%, al di sotto della media provinciale; il territorio ricompreso in parchi regionali e parchi locali di interesse sovra comunale, è pari a circa il 34%.

Area a tradizionale sviluppo agricolo, la Martesana-Adda è ancora oggi un territorio complessivamente poco densamente abitato, sebbene all'interno emergono importanti differenziazioni. La crescita di questo ambito può essere ricondotta da un lato a un fattore di natura ambientale, dovuto alla disponibilità di suolo a minor costo, a una congestione urbana e infrastrutturale non particolarmente accentuata e a una qualità ambientale ancora elevata; dall'altro a un fattore di natura più marcatamente economica, legato in particolare alla buona offerta di mercato immobiliare.

Di seguito, si è provveduto a ricostruire la cartografia provinciale di riferimento mediante le banche dati messe a disposizione dalla Provincia di Milano. Gli estratti cartografici ivi analizzati, sono meglio rappresentati nella tavola del Documento di Piano denominata "DP 7 Pianificazione sovra locale", a cui si rimanda, la quale riporta il sistema cartografico del PTCP Approvato.

La tavola 1 - Sistema insediativo-infrastrutturale, del piano provinciale illustra lo schema generale delle reti infrastrutturali e dei collegamenti strategici per la mobilità e individua i "Centri di rilevanza sovracomunale" e le "Aree e interventi di rilevanza sovracomunale"; in tale contesto il Comune di Bellinzago Lombardo è interessato direttamente da un collegamento strategico rappresentato dalla nuova infrastruttura della TEEM nell'area sud ovest del territorio e, indirettamente dalla previsione del prolungamento del tracciato della metropolitana situata in Comune di Gessate, a nord del Confine comunale di Bellinzago.



La tavola 2 - Difesa del suolo illustra le previsioni di assetto idrogeologico e dello sfruttamento del suolo (aree dismesse, aree di bonifica, discariche, cave, ecc.).

In tale previsione il Comune di Bellinzago è interessato dall'inserimento di una vasca di laminazione individuata a nord del Naviglio Martesana, tra la località di villa Fornaci e Bellinzago Lombardo.

La tavola 3 - Sistema paesistico-ambientale è costituita da ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica, gli insediamenti rurali e urbani di interesse storico e paesistico, diverse categorie di beni storico-culturali e paesistici e una serie di percorsi di interesse paesistico.

Il nucleo di antica formazione del Comune di Bellinzago, contestualmente a quello di Villa Fornaci viene indicato come "Centri storici e nuclei di antica formazione" normato dall'art. 36, il giardino storico della Villa Arrigoni (Villa Fornaci) viene campito come "Comparti storici al 1930" e tutelati dall'art. 37.

La tavola n. 3 indica infine gli edifici di "Architettura religiosa", "Architettura civile residenziale e non residenziale", "Insediamenti rurali di rilevanza paesistica" e "Archeologia industriale" assoggettati all'articolo 39.

6.6. VERIFICA DI COMPATIBILITA'

La valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005 è volta alla verifica della coerenza complessiva delle strategie e delle previsioni rispetto agli indirizzi provinciali e nel recepimento delle disposizioni del PTCP.

All'interno del Piano Urbanistico Provinciale vengono date delle "indicazioni per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali" relativi a diverse tematiche che successivamente verranno analizzate e rapportate alla risposta data dalle previsioni comunali, con l'intento di facilitare il processo di valutazione degli uffici provinciali.



COMPATIBILITA' CON GLI ELEMENTI DEL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DIFESA DEL SUOLO

All'interno del Territorio comunale si rilevano n. 1 Corridoi ecologici primari che attraversa il territorio da nord a sud nella parte ad est del tessuto urbano consolidato. Inoltre sono presenti gangli di primo e secondo livello della RER. A sud del territorio è individuata una Zona di ripopolamento e cattura derivante dal piano faunistico venatorio.

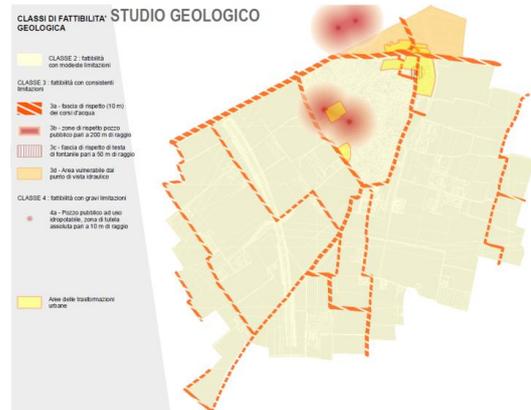
Gli ambiti di trasformazione individuati non sono in contrasto con la rete ecologica derivante da livelli gerarchici superiori.

Il PTR individua sul territorio un vincolo puntiforme dove prevede interventi di regimazione delle trobbie, gli interventi strutturali previsti nell'accordo di programma con il ministero dell'ambiente, sono finalizzati alla difesa del suolo ed alla mitigazione del rischio idrogeologico. Tale vincolo viene riportato negli strumenti operativi del PTR nell'aggiornamento di luglio 2011, senza però dare informazioni riguardo alla perimetrazione cartografica del vincolo e rimandando ad uno studio di

fattibilità attraverso incarico al consorzio villoresi a cui il PTR fa esplicito riferimento.

Tale studio, nonostante le numerose richieste verbali e scritte non è stato pubblicato né allegato al PTR, per cui ancora oggi si è in attesa di approfondimenti al riguardo.

Il comune di Bellinzago Lombardo ha chiesto espressamente lo spostamento di tale manufatto ad est della strada "per Pozzuolo", in sede di conferenza il consorzio Villoresi prese in considerazione tale richiesta rispondendo attraverso dei criteri di costruzione che la strada avrebbe dovuto mantenere per convogliare le acque dallo scolmatore fino all'area verde ad est della strada.



SISTEMA VINCOLI ED INFRASTRUTTURE

Il territorio è interessato da nuovi progetti previsti a scala sovra comunale quali il passaggio della TEEM e l'opera ad essa connessa della tangenziale di Villa Fornaci che non è situata sul territorio in esame ma gli effetti di tale intervento risolvono le criticità legate al congestionamento della SP 11 "Padana Superiore".

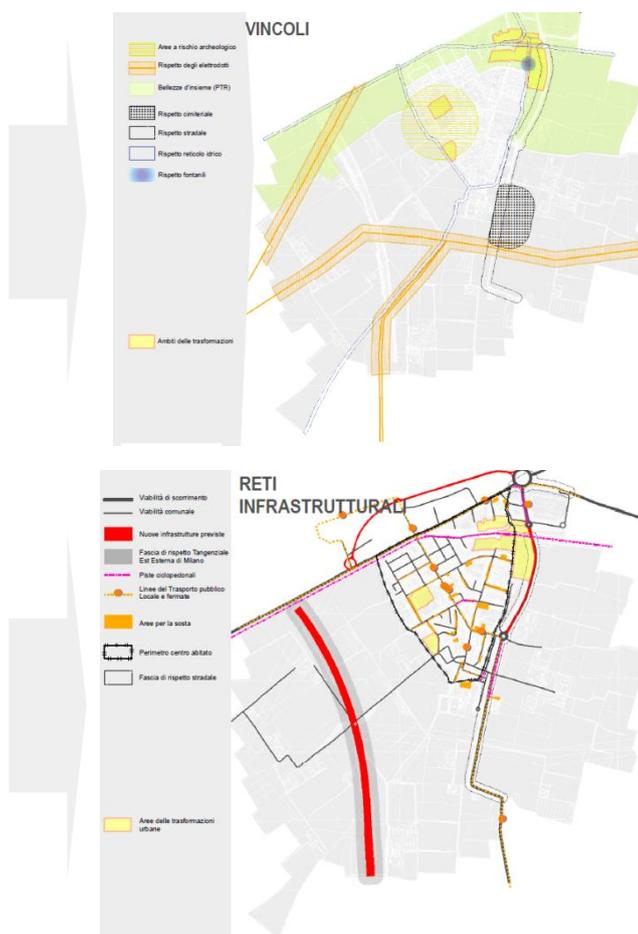
Inoltre in attuazione il PGT recepisce il Progetto legato alla bretella esterna di collegamento tra la SP 11 e Via per Pozzuolo.

In sede di istruttoria il Comune, tramite accordo di programma con la provincia sarebbe favorevole ad attribuirne la competenza provinciale al fine di prevedere il declassamento da provinciale a comunale di via Roma. (Scenario lungo periodo PUT-Piano Urbano del Traffico).

Gli ambiti di trasformazione individuati non sono in contrasto con le previsioni infrastrutturali derivanti dai piani sovra locali e sono facilmente accessibili dalle fermate del trasporto pubblico locale.

Il PTR individua sul territorio un vincolo areale "Bellezze d'insieme" lungo tutto il corso del Naviglio Martesana in cui il PGT osserva i criteri di gestione emanati dalla Regione Lombardia per l'ambito di tutela paesaggistica del Naviglio Martesana.

Alcuni ambiti di trasformazione individuati (ATR1-2) ricadono all'interno delle "Bellezze d'insieme" per cui saranno soggetti ad autorizzazione paesistica.



Gli aspetti riguardanti immobili di valenza storica e di riconoscibilità dei luoghi, quali ad esempio gli impianti idraulici del Naviglio, le passerelle, chiese e ville storiche sono opportunamente individuati e salvaguardati all'interno dell'abaco morfologico e del paesaggio del Piano delle Regole - PR 2.

IL PTCP ADOTTATO - 2012

Allo stesso modo, si è provveduto a confrontare la cartografia comunale con i diversi strati informativi del nuovo PTCP adottato; gli elementi e le disposizioni contenuti nella delibera D.C.P. n.52215\2012\1.10\2012\4 di Adozione del PTCP, si applicano a titolo di salvaguardia fino al periodo di approvazione dello stesso.

Come espresso nella stessa delibera di Consiglio Provinciale, il progetto di adeguamento ha conservato quali supporti e basi analitico-conoscitive gli approfondimenti settoriali elaborati negli scorsi anni in quanto tuttora sostanzialmente validi salvo eventuali modifiche opportunamente individuate. La pianificazione provinciale ha affrontato e introdotto le tematiche richieste dalla L.R. 12/2005 non presenti nel piano vigente elaborando nuovi tematismi territoriali quali, ad esempio, la tavola strategica contenente i principali elementi che delineano il quadro strategico dell'adeguamento del PTCP.

In particolare, con il progetto di adeguamento del PTCP, si è provveduto ad aggiornare il quadro infrastrutturale viabilistico e del trasporto pubblico su ferro con le progettualità emerse dall'approvazione del PTCP vigente ad oggi, raccogliendo in un unico elaborato di piano le progettualità di tutti i comuni messe a sistema. Anche il sistema paesistico-ambientale, il PTCP ha recepito quanto dettato dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Paesaggistico Regionale, sezione specifica che ne definisce la disciplina paesaggistica (in

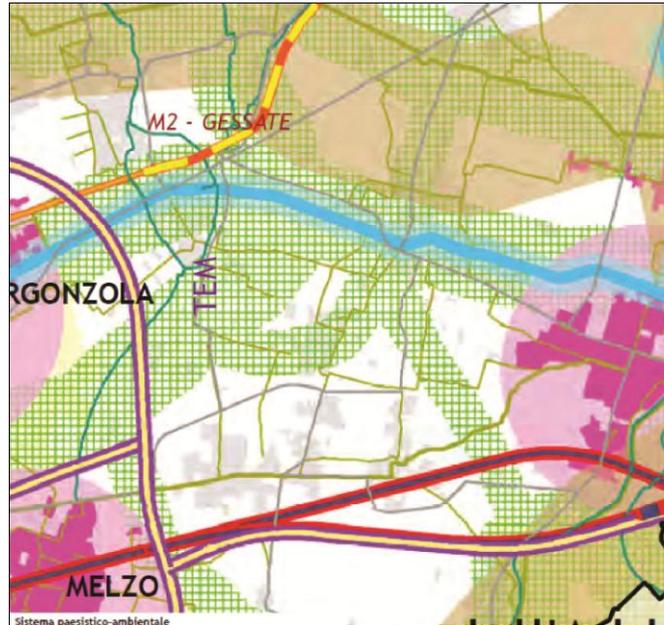


merito è stata redatta la tavola del degrado con volontà di riconsiderare gli elementi di degrado come occasioni di qualificazione del paesaggio in trasformazione).

Di seguito vengono quindi proposti gli estratti relativi alla nuova cartografia provinciale adottata come messi a disposizione dall'Amministrazione Provinciale nel periodo tra Adozione-Approvazione.

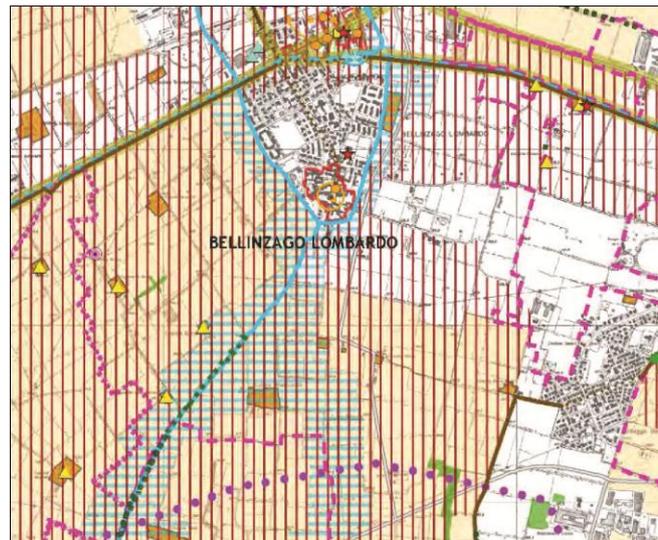
STRATEGIE DI PIANO

Dall'estratto cartografico qui rappresentato, il comune di Bellinzago Lombardo risulta inserito nel quadro sovra locale delle strategie provinciali. In particolare si evidenzia la previsione della TEEM quale rientrante tra le "Grandi Opere in progetto" e la "Rete Verde" normata dall'art. 58 del NTA Adottate del PTCP adeguato. La Rete Verde si pone obiettivi di tutela e salvaguardia nel rispetto degli ambienti naturali e del sistema della biodiversità, dei paesaggi rurali e dei boschi, dei contesti periurbani e degli ambiti compromessi e degradati.



AMBITI SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

Il presente estratto mette in luce il sistema idrografico esistente, le aree boscate (semplici e di pregio), gli ambiti di rilevanza paesistica, gli insediamenti rurali di interesse storico, gli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica, i nuclei di antica formazione e gli elementi puntuali riferiti all'architettura di pregio (religiosa, civile non residenziale, civile residenziale, industriale). Gli elementi rimangono i medesimi indicati negli strati informativi del PTCP approvato ma non sono ivi indicati i "comparti storici al 1930".



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il sistema infrastrutturale provinciale adeguato mette in rilievo la previsione sovra locale della TEEM, al pari della tav. delle Strategie di Piano. Come già ampiamente trattato nella presente relazione, il suddetto tracciato passa nella parte occidentale del territorio comunale senza generare eccessivi elementi di conflitto con il sistema urbanizzato esistente; il tracciato, infatti, si sviluppa prevalentemente su territori agricoli che dovranno essere accuratamente monitorati (fasce di rispetto e opere di mitigazione alla viabilità in progetto).

**AMBITI SISTEMI ED ELEMENTI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESISTICA**

Oltre alla viabilità di progetto come prima descritta, la presente tavola evidenzia alcuni elementi all'interno del territorio quali:

- un impianto di depurazione ad ovest del territorio ma che non risulta esistente e quindi considerato come errata informazione del PTCP adeguato;
- un centro commerciale a nord-est realmente esistente e attivo;
- “altri siti contaminati” localizzati a nord del Naviglio Martesana, effettivamente considerati come tali; l'AC si è posta l'obiettivo della loro riqualificazione attraverso la pianificazione attuativa di alcuni ambiti limitrofi e trattati nel cap.3.



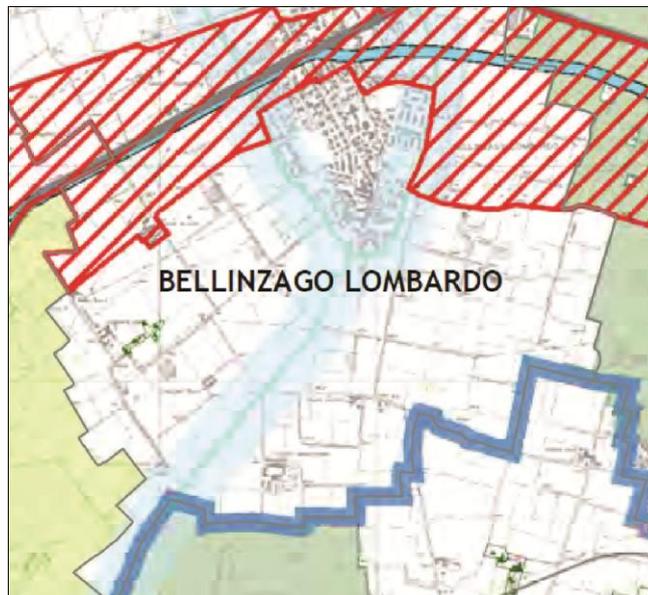
RETE ECOLOGICA

La carta della rete ecologica risulta diversa rispetto a quella approvata nel 2003. In particolare l'adeguamento evidenzia la presenza di un nuovo corridoio secondario (indicato con tratteggio rosso), oltre alla viabilità di progetto (TEEM) e alle "Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i corridoi ecologici". Non sono invece più presenti le macro aree relative alle "zone extraurbane" e "zone periurbane" per attivazione di progetti di consolidamento ecologico.



RICOGNIZIONE DELLE AREE SOGGETTE A TUTELA

La carta dei vincoli rimane pressoché invariata: si evidenzia la presenza dei ambiti assoggettati a specifica dal codice dei beni culturale e del paesaggio (150 m) oltre alle "bellezze d'insieme" dato dal vincolo Martesana. Non è più presente, rispetto al PTCP approvato, l'area soggetta a vincoli vanatori ex l.r. 26/93 in qualità di "Zone di ripopolamento e cattura".

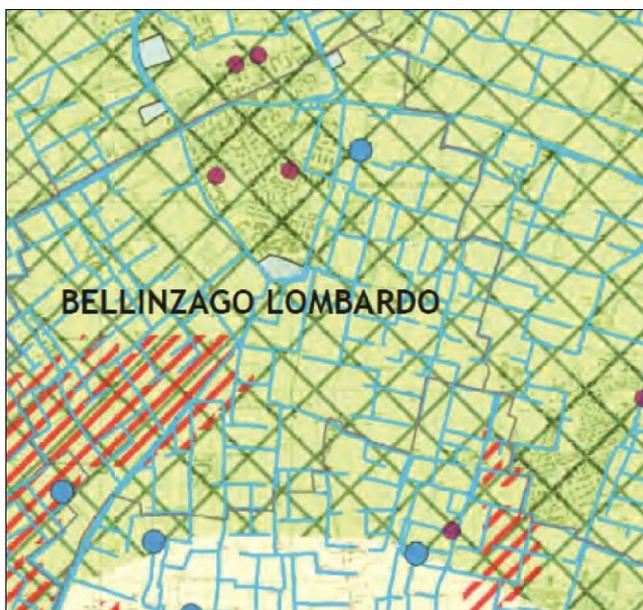


AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Nella suddetta carta vengono evidenziati gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico così come definiti dall'art. 60 delle nuove NTA adottate, in accordo con le disposizioni regionali di cui alla Dgr 19 settembre 2008 – n.8/8059 e valutate mediante tavoli istituzionali con i diversi comuni appartenenti alla provincia di Milano. Le scelte amministrative inerenti al PGT (nuovi ambiti, aree di riconversione) non sono in contrasto; l'unico elemento discordante lo si evidenzia nel nuovo ampliamento del cimitero esistente così come determinato nel nuovo Piano Regolatore Cimiteriale approvato.

**DIFESA DEL SUOLO**

Dal presente estratto, il territorio comunale di Bellinzago Lombardo si colloca all'interno del Macrosistema idrogeologico de "Ambiti di influenza del canale Villoresi". Nella stessa tavola viene rappresentato il sistema della rete idrografica naturale ed artificiale con i tracciati dei corsi d'acqua, i fontanili e i pozzi pubblici.





6.7. COMPATIBILITA' CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO PROVINCIALE

Così come il PTCP vigente approvato nel 2003, il PTCP adottato nel giugno 2012, per il quale vige il regime di salvaguardia, prevede il "contenimento del consumo e razionalizzazione dell'uso del suolo" attraverso dei "macro-obiettivi"⁸:

1. Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
2. Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo;
3. Potenziamento della rete ecologica;
4. Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo;
5. Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare;
6. Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa;

In particolare, già le linee guida dell'adeguamento PTCP (data 2004) prevedevano il "contenimento del consumo e razionalizzazione dell'uso del suolo" attraverso i seguenti indirizzi:

- il recupero delle aree dismesse e/o degradate;
- il completamento prioritario delle aree libere intercluse e in genere di quelle comprese nel tessuto urbano consolidato;
- la compattazione e densificazione della forma urbana, con eventuale ridefinizione dei margini urbani;
- la localizzazione dell'eventuale espansione urbana in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale;
- la massima limitazione dei processi di saldatura tra diversi centri edificati.

Il PTCP contiene l'ambiziosa proposta di contenere il grado di urbanizzazione medio della Provincia di Milano entro il 45% (com'è noto la letteratura scientifica sostiene che, superato il limite del 55%, un territorio è nell'impossibilità di rigenerarsi dal punto di vista ecologico ambientale). L'affermazione del PTCP è quindi un'importante esplicitazione di un obiettivo quantitativo che dovrà essere assunto quale riferimento per la stessa Provincia e per le amministrazioni locali impegnate nella definizione dei loro strumenti urbanistici.

6.8. CONDIZIONI DI PREAMMISSIBILITA'

Nella fase iniziale dell'iter progettuale, sono stati analizzati gli strumenti urbanistici vigenti alla data di avvio del procedimento: internamente a questi è stata effettuata la valutazione dello stato di attuazione delle strategie progettuali rispetto al PRG vigente (approvato dalla Giunta Regione Lombardia delibera n. 40793 del 04/07/1984).

La presente analisi è necessaria al fine di valutare il carico insediativo residuo da reiterare o, oltre alle SIp (superfici lorde di pavimento) e alle volumetrie già messe in gioco, da tenere eventualmente in considerazione nelle nuove strategie del DP.

I dati, parametri e classi di consumo di suolo, si riferiscono alle modalità di cui alle Norme di attuazione del PTCP Approvato ed in particolare alle tabelle 3-4-5-6-7-8 allegate alle suddette norme.

⁸ Si veda la Relazione Generale, Parte II, Cap.3 del PTCP Adottato (MI)



Con nota all'art.84 delle NTA del PTCP di Milano, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.55 del 14/10/2003, al fine di contemperare le esigenze di tutela del territorio con le istanze di sviluppo insediativo, la preconditione all'ammissibilità di incremento delle espansioni urbanizzative è pari all'avvenuto utilizzo di almeno il 75% delle previsioni dello strumento vigente, pari per Bellinzago Lombardo al PRG approvato ed espresse in metri quadri di SLP. La suddetta condizione risulta soddisfatta per il comune di Bellinzago Lombardo, considerando come attuate tutte le previsioni inserite nel PRG previgente; si evidenzia una sola area individuata nel PRG come "lotto L" in cui risulta un residuo di slp pari a 8.882 mq a funzione prevalentemente artigianale con carattere di polifunzionalità. Sulla base della verifica così espressa, la provincia di competenza può ammettere un incremento quantitativo delle aree destinate ad espansione urbanizzativa, ammettendo per il nuovo strumento urbanistico una percentuale per nuovo consumo di suolo.

N. ID	PIANO LOTTIZZAZIONE	MC./mq	ANNO CONVENZIONE
1	VILLA FORNACI – PRATO PALAZZO	5.200	1995
2	LA FORNACE	12.645	1979
3	PIANO DI ZONA – VIA VISCONTI	27.000	1992
4	PIANO DI ZONA – VIA TERESA	10.000	2006
5	COOP SITO MIOSOTIDE	31.694	1982
6	SANTACATERINA –VIA DON CESANA	17.917	1987
7	CENTRO COMMERCIALE	6.174 lotto A artigiani (attuato) 50.250 lotto H (attuato) 8.882 lotto L (non attuato)	1993 2003 2008 saturazione

Tab. n. stato di attuazione del PRG tratta dalla Tav. DP 5"Stato di attuazione del PRG"

FUNZIONI D'USO	SLP p (prevista) (MQ)	SLP a (attuata/programmata) (MQ)	STATO DI ATTUAZIONE SLPa/SLPp (%)
TOTALE FUNZIONI	169.762	160.880	0,95
FUNZIONE RESIDENZIALE	104.456	104.456	1,00
FUNZIONE EXTRARESIDENZIALE	65.306	56.424	0,86

TOTALE FUNZIONI
FUNZIONE RESIDENZIALE
FUNZIONE EXTRARESIDENZIALE



6.8.2. QUANTIFICAZIONE DELL'INCREMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Una volta recepita la prima condizione di ammissibilità sopra descritta, la quantità delle aree in espansione contenute nello strumento urbanistico comunale è ogni volta commisurata alla variazione ammissibile della superficie urbanizzata, di cui all'art.84 comma 3) delle NTA del PTCP, intesa come incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata preesistente, in conformità alle indicazioni della Tabella 3 proposta qui a seguito:

TAVOLI INTERISTITUZIONALI	INTERVALLI DI ESTENSIONE DELLE CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO (ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale)				
	CLASSE A - ICS	CLASSE B - ICS	CLASSE C - ICS	CLASSE D - ICS	CLASSE E - ICS
1 BRIANZA	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
2 NORD MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
3 NORD E GROANE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
4 RHODENSE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
5 LEGNANESE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 60	61 - 100
6 CASTANESE	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
7 MAGENTINO	CLASSE UNICA = CLASSE B				
8 ABBIATENSE BINASCHINO	0 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 30	31 - 100
9 SUD MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 50	51 - 60	61 - 100
10 SUD EST MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 100
11 MARTESANA ADDA	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
12 MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA	5	4	3	2	1

Allegato tabella 3, art.84 NTA del PTCP MI

Per ogni area individuata sono indicati i valori di variazione massima ammissibile dell'indice di consumo di suolo, sulla base dello stato del PRG vigente.

Verificando il reale Indice di consumo di suolo (ICS) pari al rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale, il comune di Bellinzago Lombardo, inserito all'interno dell'area della "Martesana Adda", risulta in Classe A - ICS. Tale individuazione è così verificata:

CLASSIFICAZIONE AZZONAMENTO	Sup.territoriale (mq)
a) Suolo consumato territoriale	801.000
b) Superficie aggiuntiva convenzionale	63.649
c) Superficie territoriale comunale	4.550.163
INCREMENTO PERCENTUALE SULLA SUPERFICIE URBANIZZATA (%)	CLASSE A - ICS (0-20) = 5%

* Nota: per suolo consumato, o superficie urbanizzata, 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). In tale voce, inoltre, non è stata contemplata la vasta superficie interessata dal progetto della TEEM, essendo ancora in corso la redazione del progetto esecutivo e pertanto di difficile e corretto inserimento sul territorio; (di cui allo stesso art.84, comma 6: "le disposizioni di cui al



presente articolo non si applicano per le previsioni di aree e di interventi di rilevanza sovracomunale).



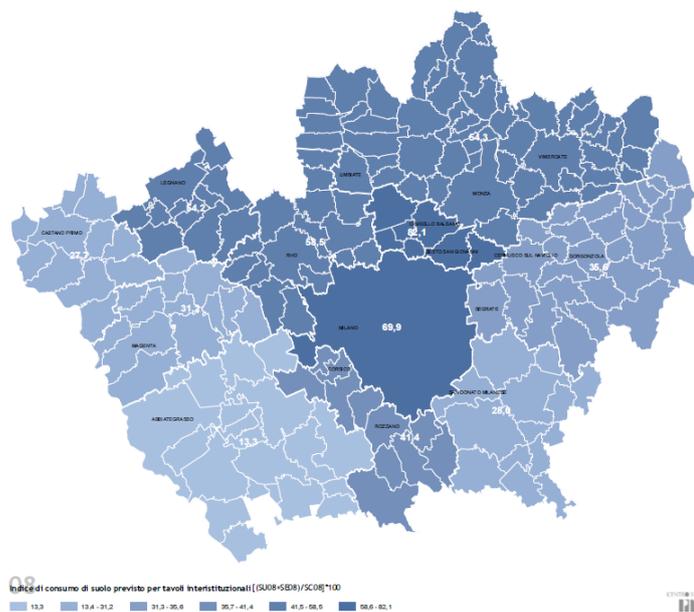
Percentuale del suolo consumato sulla superficie totale comunale

Da tale rapporto, la percentuale di ICS risulta essere pari a circa il 17,6% circa e quindi rientrante in classe A (tra il 0 – 20); l'individuazione della Classe di appartenenza permette la determinazione di un "incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata" che, nel caso di Bellinzago, equivale al 5%, pari circa mq. 40.050.

Ai fini della valutazione di compatibilità degli atti di pianificazione comunale, come mero riferimento indicativo gli obiettivi del PTCP approvato della Provincia di Milano, non si considerano comportanti consumo di suolo gli interventi relativi alle parti del territorio comunale già previste come zone di espansione dallo strumento urbanistico vigente e riconfermate nel PGT, tale specificazione è da attribuire agli interventi di riqualificazione previsti nel PR, relativi a riqualificazione di ambiti consolidati e la salvaguardia dei Piani di recupero in attuazione previsti dal PRG.

Inoltre le indicazioni esplicative per l'applicazione delle regole di consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 NdA del PTCP) esplicita che possono non essere considerate ai fini dell'applicazione di dette regole anche le nuove zone di espansione/trasformazione urbanistica che, nell'ambito di strumenti urbanistici, comportino una riduzione quantitativa marginale e non significativa alla scala comunale delle zone a verde, purchè non di interesse sovra locale e già inserite organicamente in contesti urbanizzati.

Non si considerano altresì consumo di suolo le previsioni di interventi pubblici a carattere sovra comunale, quali ad esempio opere infrastrutturali legate al sistema della mobilità (TEEM Tangenziale Est Esterna di Milano).



Indice di consumo di suolo per tavoli istituzionali della Provincia di Milano (PTCP MI)

Lo stato dell'urbanizzazione e lo spazio aperto in Provincia di Milano

	valore assoluto kmq	valore percentuale %
Superficie territoriale Provincia di Milano (CT10)	1.980,1	
Superficie urbanizzata SU	697,4	35,2
Superficie urbanizzabile SE	134,8	6,8
Superficie urbanizzata e previsioni SU+SE	832,2	42,0
Suolo libero non sottoposto a tutele	269,7	13,6
<i>di cui</i>		
Parchi regionali e naturali (esclusa IC)	760,8	38,4
PLIS (riconosciuti e prev.)	117,4	5,9
Totale superficie Parchi	878,3	44,4

Fonte: dati MISURC 2008, elaborazione Centro Studi PIM

Al fine del calcolo del consumo di suolo, è opportuno infine considerare il meccanismo premiale introdotto dall'art.93 delle NTA del PTCP di riferimento, già segnalato nella tabella precedente. Con nota al comma 2, "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 di cui alla tabella 6 nonché attraverso l'assunzione, nell'attività di pianificazione comunale, di politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale di cui alla Tabella 7".

L'individuazione di tale politica premiale è determinata dal reale raggiungimento degli obiettivi indicati in tabella 4:

TABELLA 4: INDICATORI DI SOSTENIBILITA' E VALORI RACCOMANDATI

CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO	CLASSE A	ICS 0-20	INCREMENTO 5%		
INDICATORI DI SOSTENIBILITA'					
INDICATORI DI SOSTENIBILITA'	DEFINIZIONI	VALORI RACCOMANDATI (VI)	VALORI OBIETTIVO (VO)	PUNTI	calcolo
I 1 Riuso del territorio urbanizzato	Rapporto % tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo e le zone di espansione previste	V >= 10%	V = 30 % <O<50%	1	E' stata inserita l'intera superficie del nucleo di antica formazione, anche se non soggetta a PA, in quanto ne è stato incentivato il recupero in sede di normativa di attuazione mediante modalità più snelle, raggiungendo un V > 80 %
			V = 50 % <O<70%	2	
			V = O > 70%	3	



I 2 Permeabilità dei suoli urbani	Rapporto % tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria delle zone di espansione	in aree di espansione	V >= 40 % per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	V = 45 % <O<50%	0,5	nella normativa di piano non è previsto il raggiungimento del V obiettivo
			V = O > 50%	1		
		in aree di trasformazione	V >= 15% per funzioni produttive commerciali	V = 20 % <O<25%	0,5	
			V = O > 25%	1		
I 3 Dotazione di aree verdi piantumate	Rapporto % tra la superficie arborea e arboreoarbustiva e la superficie comunale	Per i comuni la cui dotazione esistente di aree verdi piantumata sia conforme a quanto previsto dalle rispettive classi già alla data di adozione dello strumento urbanistico, il valore da assumere con il nuovo strumento urbanistico deve comunque essere migliorativo della situazione esistente con un incremento non inferiore al 2%	V >= 30 % per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	V = 35 % <O<40%	0,5	nella normativa di piano non è previsto il raggiungimento del V obiettivo
			V = O > 40%	1		
			V >= 10 % per funzioni produttive e commerciali	V =15% <O < 20%	0,5	
			V = O > 20%	1		
I 4 Frammentazione degli insediamenti produttivi	Rapporto, moltiplicato per cento, tra il perimetro e la superficie delle aree produttive	V <= 2 % per l'insieme delle aree produttive previste	V >= 10 % per i comuni con ICS <= 25 %	V = 20 %	1	pari al 22 %. La superficie arborea è stata quantificata considerando i filari alberati presenti sul territorio e le opere di mitigazione previste per TEEM e già inserite nella cartografia di piano
			V >= 8 % per i comuni con 25 % <= ICS <= 40 %			
			V >= 6 % per i comuni con 40 % <= ICS <= 60 %			
			V >= 4 % per i comuni con ICS >= 60 %			
I 3 Dotazione di aree verdi piantumate	Rapporto % tra la superficie arborea e arboreoarbustiva e la superficie comunale	Per i comuni la cui dotazione esistente di aree verdi piantumata sia conforme a quanto previsto dalle rispettive classi già alla data di adozione dello strumento urbanistico, il valore da assumere con il nuovo strumento urbanistico deve comunque essere migliorativo della situazione esistente con un incremento non inferiore al 2%	V = 30 %	2		
			I 4 Frammentazione degli insediamenti produttivi	Rapporto, moltiplicato per cento, tra il perimetro e la superficie delle aree produttive	V <= 2 % per l'insieme delle aree produttive previste	V <= 0,15 %

I 5 Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio	Rapporto % 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	V > = 10 %	V = 15 % <O<20%	1	
			V = O > 20%	2	
I 6 Dotazione di piste ciclopedonali	Rapporto % tra la lunghezza delle piste ciclopedonali in sede propria o riservata esistente e previste, e la lunghezza della rete stradale esistente e prevista in ambito comunale	V > = 15 %	V = 20 % < O < 30%	1	L'insieme delle piste ciclopedonali esistenti e previsti raggiunge un V = 44%
			V = O > 30%	2	
I 7 Connettività ambientale	Possibilità di attraversare il territorio comunale seguendo linee di connettività, ovvero direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato, senza incontrare barriere artificiali insormontabili quali strade e autostrade a quattro corsie, ferrovie a quattro o più binari o linee Alta Capacità, aree urbanizzate	2 linee di connettività esistenti + una di progetto	1 linea	1	
			2 linee	2	2 linee

TOTALE		9	
---------------	--	---	--

A tale punteggio si devono inoltre considerare le politiche di azione di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale in modo da determinare punteggi premiali aggiuntivi.

TABELLA 7: PUNTEGGI PREMIO ATTRIBUIBILI ALLE POLITICHE E AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, PAESISTICA E AMBIENTALE

POLITICHE O AZIONI		PUNTI
P1	Attuazione di almeno uno dei Programmi di Azione Paesistica	0,5
P2	Attuazione di almeno uno dei percorsi Formali di sviluppo sostenibile	0,5
P3	Valutazione di compatibilità paesistico ambientale per interventi di consistente trasformazione urbana	0,5



P4	Previsione di criteri progettuali e interventi di riqualificazione ambientale	0,5
P5	Sostegno all'edilizia bioclimatica ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, idrici e di altre risorse naturali, e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo	0,5
P6	Attuazione di almeno un programma per il governo della mobilità urbana	0,5
P7	Localizzazione all'interno del territorio comunale di almeno un impianto o attrezzatura di interesse sovracomunale	0,5
P8	Sostegno o riqualificazione della rete commerciale al dettaglio	0,5
P9	Organizzazione del SIT comunale, coordinato con quello provinciale	0,5
P10	Sostegno dell'edilizia residenziale sociale	0,5
P11	conservazione e valorizzazione centri e nuclei storici	0,5
P12	Recupero aree dismesse	0,5

TOTALE	5,5
---------------	------------

TABELLA 8: MECCANISMO PREMIALE

LIVELLI DI PUNTEGGIO TOTALIZZATO		PREMIO OPZIONE SUOLO	PREMIO OPZIONE CO-FINANZIAMENTI
1° livello premio	5 <= punti < 8	1%	20%
2° livello premio	8 <= punti < 11	2%	40%
3° livello premio	punti > 11	3%	60%

Dalle tabelle 6/7 di riferimento al PTCP, il punteggio premiali totalizzato per gli obiettivi e le azioni di previsione della nuova programmazione comunale è pari a 14,5 punti; dalla tabella 8 è quindi possibile individuare il range integrativo del 3% per l'acquisizione di maggiori possibilità di consumo di suolo rispetto a quanto previsto nella tabella 3 del PTCP, di cui sopra specificato, espresse in termini di incremento percentuale aggiuntivo di superficie urbanizzata.

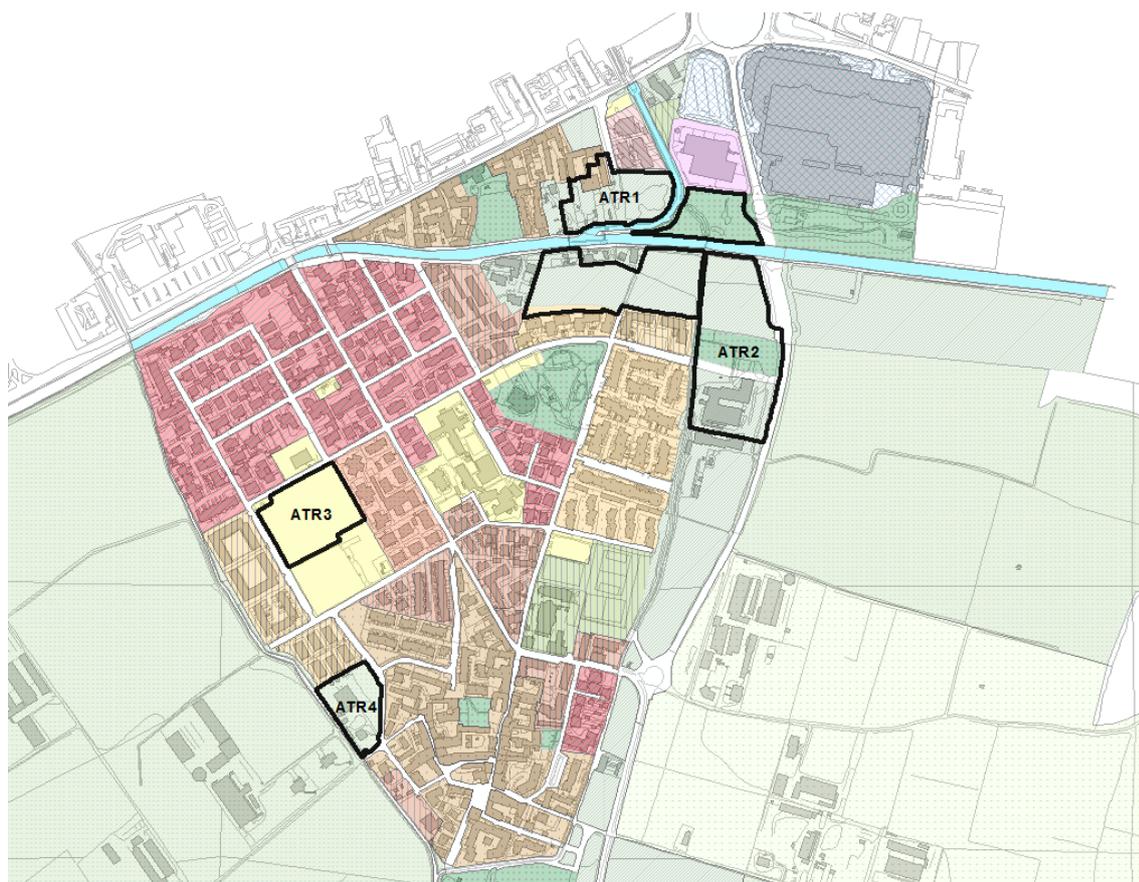
E' possibile quindi definire la tabella riassuntiva del consumo di suolo previsto per il comune di Bellinzago Lombardo, come di seguito rappresentata:

ST - Sup.terr.comunale (mq)	4.550.163
SU - Sup.urbanizzata (mq)	801.000
ICS – Indice Consumo di Suolo = SU/ST%	17,60
Tavolo interistituzionale di PTCP – classe ICS	T.I. n. 11 ICS (0-20)

Incremento percentuale rispetto alla superficie urbanizzata (%) (max 5% Tabella 3 NDA del PTC)	5%
Percentuale massima aggiuntiva di Incremento della sup. urbanizzata nel caso di partecipazione del comune al meccanismo premiale (max 3%)	3%
Variazione massima della superficie urbanizzata (%)	8%
Superficie di espansione massima – SE max (mq)	64.080
SE - Superficie di espansione prevista dallo strumento urbanistico comunale (mq)	63.649

Dalla suddetta tabella la "superficie di espansione prevista" rientra all'interno del parametro massimo di espansione registrando un valore pari a 7,95% rispetto alla superficie urbanizzata.

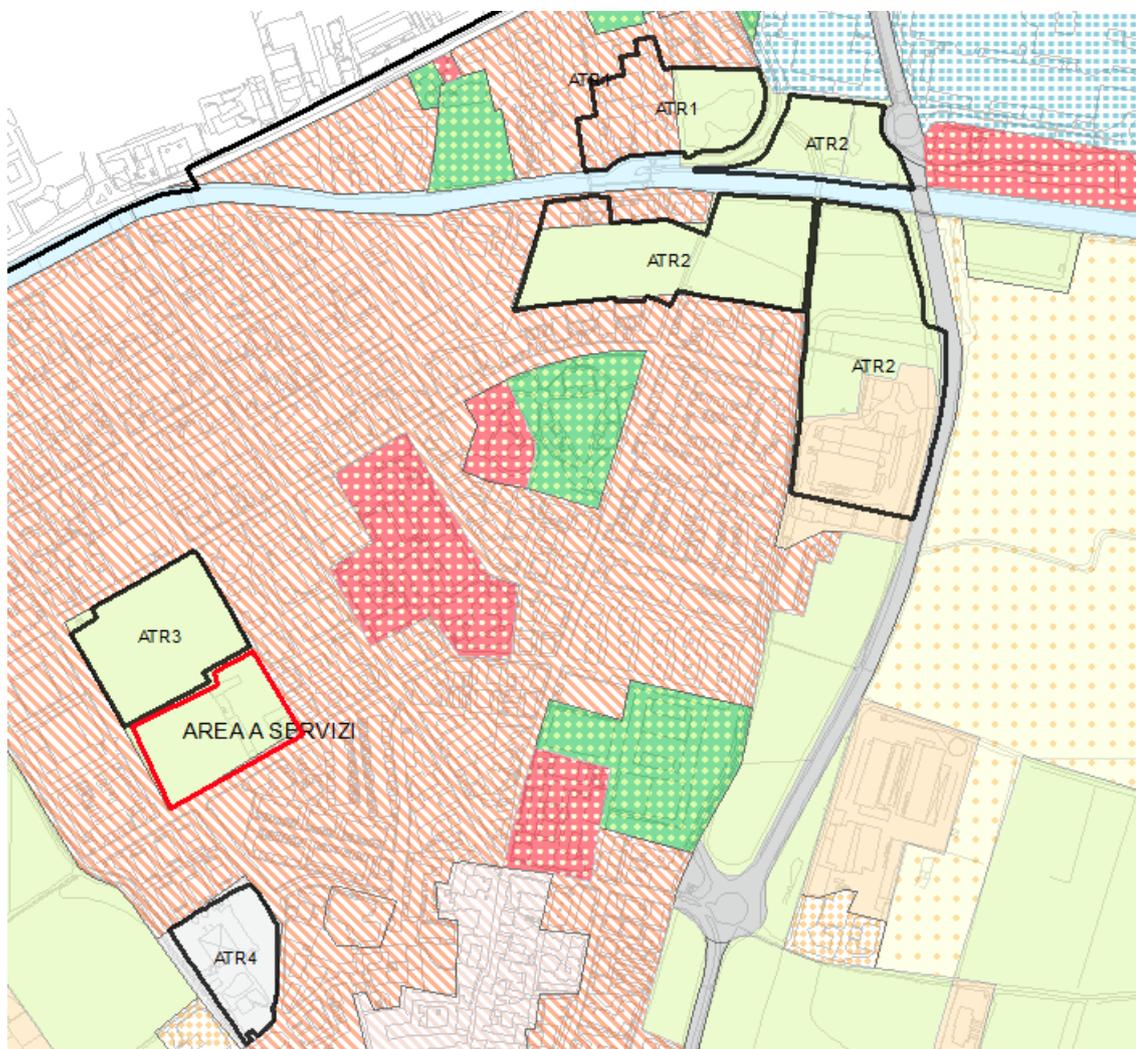
Per il calcolo delle aree considerate al fine del consumo di suolo, sono state considerate le destinazioni d'uso come da PRG vigente, escludendo dal tessuto urbanizzato le aree con destinazione "Fascia di rispetto stradale e salvaguardia ambientale" come da tavola del DP denominata "DP 5 Stato di attuazione del PRG" e come da estratto seguente.



Estratto - Sovrapposizione ambiti del Documento di Piano con la ricostruzione del PRG



E' stato fatto inoltre un ulteriore confronto con riferimento allo strato informativo del DUSAF 2009 e relativo aggiornamento (di cui alla DP 6 del Documento di Piano) e la sovrapposizione del perimetro degli ambiti di trasformazione.



Sulla base del DUSAF, al fine del calcolo della nuova superficie utilizzata sono state considerate le aree verdi (della categoria DUSAF "seminativi e prati in rotazione") per una superficie complessiva pari a 67.800 mq, di poco differente rispetto a quella calcolata sulla base delle indicazioni previste dalle NTA del PTCP approvato e per le quali vale il calcolo di consumo di suolo reale ai fini della compatibilità con il PTCP.

CONCLUSIONE

Governare il territorio in tutti i suoi aspetti e nelle sue mille sfaccettature è un obiettivo ambizioso e non privo di rischi, il Piano di Governo del Territorio segna la fine di un modo di fare urbanistica, segnato dal bisogno di interpretare, classificare e regolamentare il territorio stesso, e l'inizio di una nuova percezione contraddistinta da un approccio multifunzionale in cui le strategie vengono definite sia considerando il territorio nel suo insieme e nel contesto fisico e sociale in cui è inserito (visione dall'alto), sia come viene visto dagli occhi dei cittadini che lo vivono ed ascoltando le loro esigenze (visione dal Basso), ed infine come lo troveranno le generazioni future (visione futura).

Un primo passaggio definito come "Fase conoscitiva" ha segnato la raccolta delle informazioni necessarie per la definizione delle azioni strategiche e del taglio da dare al PGT.

In questa fase sono state svolte diverse conferenze con le parti sociali (agricoltori, artigiani, commercianti, tecnici del posto) e con i cittadini per raccogliere i loro pareri, le esigenze e le principali problematiche legate alla vivibilità del luogo ed all'economia locale che lo distingue.

Da quanto emerso, il Comune di Bellinzago Lombardo risulta prevalentemente dominato dalla funzione residenziale con problematiche di accessibilità ai servizi ed all'artigianato di servizio e commercio al dettaglio presente nelle vie principali. L'attenzione rivolta al tessuto urbano edificato e alla dotazione dei servizi esistenti, in particolare in termini di sosta e parcheggio (il cui dettaglio è richiamato nel Piano dei Servizi), si è posta tra i principali temi sviluppati all'interno dello strumento urbanistico a vantaggio di un consolidamento della città pubblica e consolidata. In particolare, la volontà di connettere le due frazioni storiche identificative del territorio (Bellinzago Lombardo e Villa Fornaci) si è sviluppata attraverso l'incentivazioni di percorsi per la mobilità lenta (progetto dei percorsi ciclopedonali) e creazioni di percorsi pedonali in sicurezza in grado di aumentare la vivibilità all'interno del centro urbano.

In termini di nuove espansioni, il PGT propone n.4 ambiti a trasformazione controllata (ATR) a carattere prevalentemente residenziale; parte delle superficie interessate dal consumo di suolo interessano ambiti interclusi e/o limitrofi al perimetro del centro abitato e sono stati considerati quali naturali completamenti del tessuto urbanizzato in grado di offrire nuove disponibilità edificatorie. All'interno di tali ambiti, l'AC ha inteso sviluppare un percorso migliorativo, a fronte delle suddette trasformazioni, rivolto all'intero sistema - territorio mediante l'attribuzione di adeguati standard qualitativi (schede progettuali degli ambiti di trasformazione di cui ai Criteri attuativi del DP); nel merito, si sottolinea l'inserimento di edilizia convenzionata per l'ambito denominato ATR2 quale richiesta sentita e condivisa in termini di offerta residenziale convenzionata, oltre alle opportune valutazioni per il recepimento dei servizi obbligatori e nel dettaglio delle aree di sosta e parcheggio. In termini previsionali, il PGT ivi proposto non individua nuove aree di trasformazione a carattere produttivo polifunzionale ma si limita a consolidare le previsioni esistenti, attuate e in parte in corso di attuazione.

Allo stesso modo, il PS e il PR volgono la propria attenzione al sistema esistente e alla previsione futura per il comune di Bellinzago a medio-lungo termine portando, inoltre, opportuni adeguamenti alla normativa di piano (a cui si rimanda integralmente).

Il sistema del paesaggio, infine, considera le stratigrafie proposte dagli strumenti sovraordinati e consolida il sistema esistente (particolare attenzione al sistema dei Navigli) oltre agli scenari futuri generati dagli interventi di mitigazione e compensazione proposti dalla previsione infrastrutturale della TEEM.

PGT

COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO
PROVINCIA DI MILANO

