

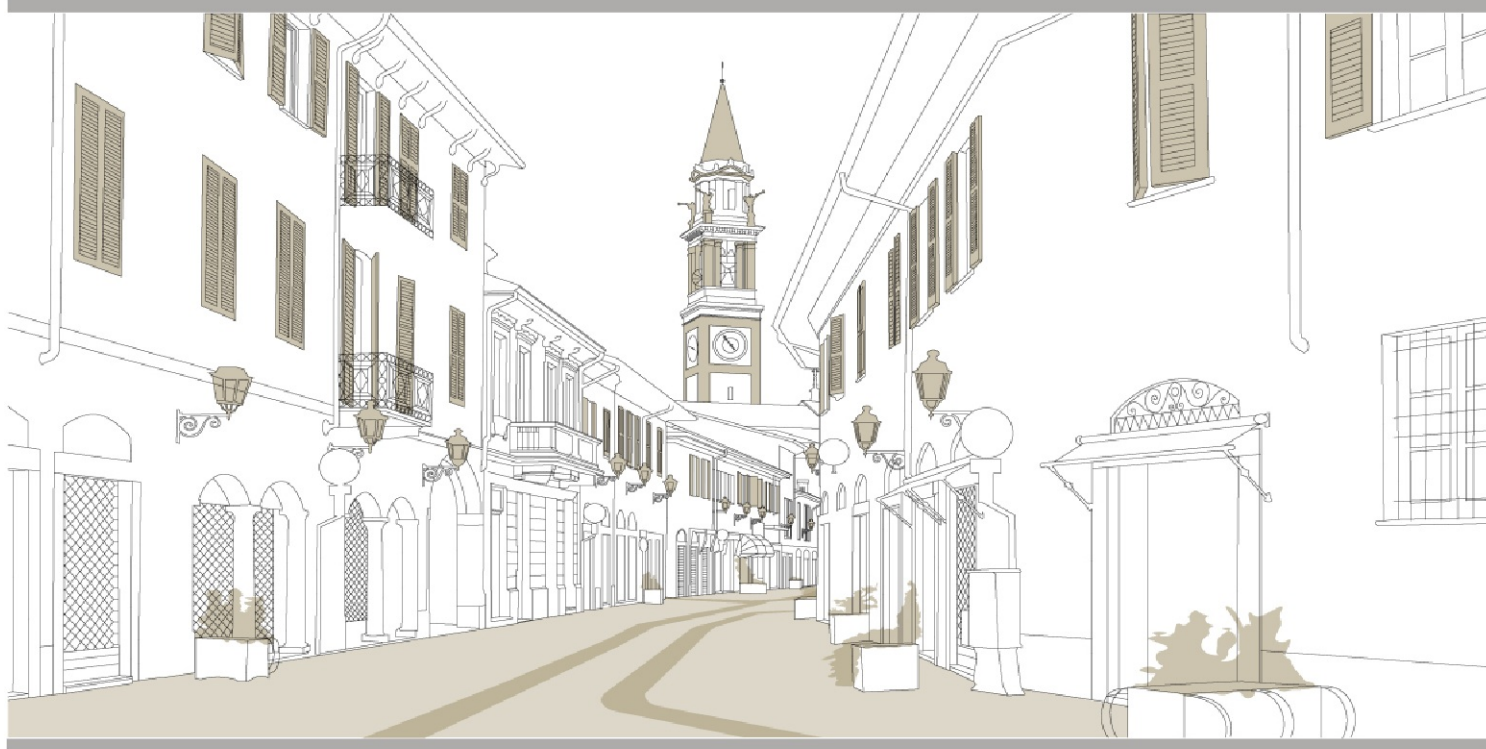


COMUNE DI CORBETTA

(Città metropolitana di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: SCENARIO STRATEGICO - DETERMINAZIONI DI PIANO

Gruppo di lavoro:

Urbanistica

UrbanLab di Giovanni Sciuto
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica

Licia Morenghi

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Andrea Brambati

Sindaco

Marco Ballarini

Consigliere delegato

Katia Delfino

Segretario comunale

Daniela Sacco

Responsabile Settore Ambiente e Infrastrutture

Paola Invernizzi

Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale

Matteo Polesso

Scala

.....

Data

Dicembre 2022

Allegato:

DdP02

1.	LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO.....	3
1.1.	OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA.	3
1.1.1.	Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione	3
1.1.2.	Obiettivi di qualità paesaggistica	9
1.2.	GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	10
1.3.	IL PROGETTO DI PIANO	16
1.3.1.	La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita	16
1.3.2.	Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale	18
1.3.3.	Agricoltura e servizi ecosistemici	20
1.3.4.	Connettere e qualificare il sistema dei servizi	22
1.4.	L'autonomia energetica	23
2.	LE DETERMINAZIONI DI PIANO	24
2.1.	DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	24
2.1.1.	Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano	25
2.1.2.	Dimensionamento di Piano	30
2.1.3.	Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione	33
2.2.	LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	34
2.2.1.	Il sistema urbano ed insediativo	35
2.2.2.	Il sistema infrastrutturale	45
2.2.3.	Il sistema agricolo	47
2.2.4.	Il sistema paesaggistico ambientale	47
2.3.	ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE METROPOLITANA (RVM)	48
2.4.	LA COERENZA TRA PTR – PTM E PGT	52
2.4.1.	La coerenza con il PTR Piano Territoriale Regionale	52
2.4.2.	La coerenza con il PTM Piano Territoriale Metropolitano	54
2.4.3.	I contenuti minimi del PGT rispetto al PTM.....	58
2.5.	Documentazione per la compatibilità con il PTM – tabelle	67
3.	MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AMBIENTALI	74

1. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO: OBIETTIVI QUALITATIVI E QUANTITATIVI DI SVILUPPO

Lo scenario strategico delineato all'interno del seguente documento costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che, in riferimento a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 ed esplicitato all'interno delle "modalità per la pianificazione comunale" evidenzierà:

- la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b);
- la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c);
- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d);
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e);
- la determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f);
- la definizione dei criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g).

1.1. OBIETTIVI QUALITATIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA

Gli obiettivi a valenza strategica si configurano in conformità a quanto evidenziato nel quadro conoscitivo e alle scelte delineate dall'Amministrazione comunale.

Ai sensi dell'articolo 10 della Legge Regionale n. 12 del 2005, il Documento di Piano ha il compito primario di individuare gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione, sulla base degli elementi del quadro ricognitivo e programmatico, nonché di quelli del quadro conoscitivo e orientativo.

1.1.1. Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione

Poste queste premesse generali, si sono individuati alcuni punti nodali del territorio comunale sui quali s'incentra l'azione pianificatoria, anche attraverso la previsione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) come più avanti delineati e descritti, su cui tracciare politiche di gestione del territorio e scelte strategiche.

IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

NAF



Le parti di territorio urbano individuate come nuclei di antica formazione (NAF) sono cinque e si localizzano all'interno dell'abitato del capoluogo e delle frazioni.

Elementi di forza o di valore

- permanenza di caratteri tipologici e stilistici derivanti da modalità storiche di costruzione degli spazi e dei manufatti edilizi di valore paesaggistico;
- presenza di beni di interesse paesaggistico e storico – monumentale;
- presenza di giardini storici

Elementi di criticità

- presenza di interventi, in epoche più o meno recenti che, in alcuni casi, interferiscono con gli aspetti tipologici originari;
- degrado di alcuni edifici;
- perdita di "vitalità" del nucleo antico.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- Progetti di **miglioramento del paesaggio urbano** attraverso interventi di recupero di brani del tessuto storico o consolidato;
- aumento del livello di qualità ambientale attraverso **l'eliminazione delle superfetazioni** realizzate anche in epoche non recenti ed apparati edilizi particolarmente obsoleti che inficiano la rilevanza paesistica dei luoghi;
- **valorizzazione di spazi tipicamente relazionali** come luoghi urbani rilevanti per qualità formale (assetti tipologici delle facciate, pavimentazioni, illuminazione, apparati funzionali).

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

TUC



Le parti di territorio individuate come ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) sono costituite da quelle aree su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento.

Elementi di forza o di valore

- presenza di beni di interesse paesaggistico e storico – monumentale;
- presenza di parchi e giardini.
- presenza di un buon livello di servizi.

Elementi di criticità

- margini urbani non definiti;
- presenza di aree intercluse tra corridoi infrastrutturali;
- presenza di aree degradate, dismesse o sottoutilizzate;

- scarsa presenza di spazi relazionali e di ambiti di qualità urbana in grado di promuovere funzioni tipicamente urbane;

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- ricompattare il Tessuto Urbano Consolidato agendo sulla diminuzione della frammentazione urbana;
- riqualificazione e rigenerazione urbana.

LE AREE DISMESSE

La conoscenza e la valorizzazione delle aree dismesse permette di ridurre il consumo di nuovo territorio, come previsto da uno dei principi fondamentali del Piano Territoriale Regionale.

Secondo la “Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse” di Regione Lombardia, nel territorio comunale di Corbetta vi è la presenza di tre aree dismesse:

- Ex consorzio agrario in Piazza Beretta;
- Area Ex centrale Enel in località Castellazzo;
- Area dismessa in Via Piave.

La Regione promuove il perseguimento, negli strumenti di governo del territorio, dell'obiettivo prioritario della rigenerazione urbana e del recupero e riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.

Come si legge all'art. 97bis della L.R. n.12/2005 *“la dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale”*. E' pertanto necessario un intervento dell'Amministrazione comunale per quanto di sua competenza, per cercare di “riportare in vita” importanti brani di città.

Nello specifico il Piano, ai fini del recupero, prevede interventi di riqualificazione per le aree dismesse, attraverso la definizione di Ambiti di Trasformazione residenziali, così come di seguito illustrati.

Per l'area dell'Ex Consorzio agrario, localizzata all'interno del centro della città e che ha rappresentato storicamente un'importante consorzio agrario che risulta in dismissione dall'anno 2006, si riconoscono i seguenti elementi.

Elementi di forza o di valore

- centralità e riconoscibilità dell'area data dalla sua localizzazione strategica;
- l'area è oggetto di un'importante memoria storica collettiva;

AREE DISMESSE



EX CONSORZIO AGRARIO ATU 5

- grande spazio a disposizione su cui si potrebbero prevedere una molteplicità di usi differenti per la collettività.

Elementi di criticità

- attualmente versa in stato di abbandono conferendo uno stato di degrado all'area, localizzata nel nucleo antico di Corbetta

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

Riferendosi a quanto permesso dalla legge sopracitata, il recupero dell'area dismessa costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, pertanto il Comune persegue i seguenti obiettivi e previsioni strategiche:

- incentivare il recupero dell'area da parte dei differenti soggetti che ne possono essere interessati;
- prevedere per l'area una varietà di interventi, dal residenziale al commerciale, purché l'obiettivo primario sia la realizzazione (al piano terra) di un luogo di aggregazione, uno spazio per la collettività;

Per le altre due aree dismesse, che rappresentano i due Ambiti di Trasformazione ATU 6 e ATU 8, si riconoscono le seguenti condizioni.

Elementi di forza o di valore

- aree interne al tessuto urbanizzato di Corbetta e della frazione di Castellazzo;
- grandi aree a disposizione su cui si può avviare una progettazione sostenibile

Elementi di criticità

- attualmente in stato di abbandono conferendo uno stato di degrado alle aree.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

Il recupero delle aree dismesse persegue i seguenti obiettivi e previsioni strategiche:

- incentivare il recupero delle aree attribuendone destinazioni compatibili;
- prevedere per le aree una progettazione di qualità, attenta al paesaggio in cui si collocano.

ATU 6 e ATU 8

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Nel territorio corbettese non si ha un vero e proprio polo produttivo bensì si riconosce la presenza di concentrazioni di attività produttive e artigianali in diverse parti del territorio comunale. Le aree a prevalente destinazione produttiva si localizzano nella parte all'estremo nord a confine con il Comune di Santo Stefano, a nord – est in località Pobbia a confine con il Comune di Vittuone e a sud – ovest a nord della “madonnina”.

Si registra altresì la presenza di piccole/medie attività produttive all'interno del Tessuto Urbano Consolidato in adiacenza al tessuto residenziale.

Elementi di forza o di valore

- localizzazione e accessibilità;
- ambiti produttivi non creano conflitto con la residenza.

Elementi di criticità

- presenza di ambiti produttivi in adiacenza ad ambiti agricoli;
- Presenza di ambiti produttivi da qualificare.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- completare il tessuto produttivo esistente;
- mantenere adeguate distanze dal sistema residenziale attuando mitigazioni attraverso schermature verdi;
- risolvere il conflitto con gli ambiti agricolo attraverso opere di mitigazione ambientale.

GLI AMBITI AGRICOLI E BOSCHIVI

Il territorio agricolo di Corbetta rappresenta una porzione non irrilevante della superficie comunale; di cui tutta la parte meridionale ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, lasciando esclusi dalla gestione dell'Ente Parco quelle parti localizzate prevalentemente a nord di Corbetta, a confine con il Comune di Santo Stefano.

Elementi di forza o di valore

- elevata qualità paesistica degli ambiti agricoli;
- ricca rete di canali per l'irrigazione che caratterizza il paesaggio;
- presenza di un sistema di cascine.

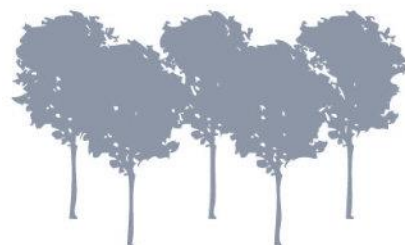
Elementi di criticità

- abbandono di manufatti rurali di pregio;

PRODUTTIVO



AGRICOLTURA E BOSCHI



- progressivo impoverimento del paesaggio.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- tutela e valorizzazione delle testimonianze di architettura rurale attraverso il recupero e la valorizzazione di quegli edifici o aree che, in seguito a trasformazioni, hanno subito un processo di degrado e abbandono;
- tutela e valorizzazione del paesaggio rurale anche dal punto di vista ambientale, considerando gli elementi della rete ecologica sovraordinata;
- la presenza di ambiti a elevata naturalità e di strade bianche permette di concentrarsi sull'implementazione di percorsi ciclabili e pedonali che possano dare un contributo ai progetti di mobilità dolce a scala sovracomunale e offrire una buona scelta di percorsi protetti.

IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi appare nel complesso abbastanza soddisfacente, sia dal punto di vista quantitativo sia da quello qualitativo, anche se sono emerse alcune importanti necessità di nuovi servizi, soprattutto per il lungo periodo, cui il Piano deve far fronte.

Elementi di forza o di valore

- presenza di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico generalmente apprezzate dalla popolazione;

Elementi di criticità

- mancanza di una rete di collegamento tra i vari servizi a disposizione dei cittadini e tra la frazione e il capoluogo;
- alcuni servizi non risultano essere accessibili e fruibili in quanto presentano barriere architettoniche o risultano essere non adeguatamente attrezzati (campo sportivo comunale);
- alcuni servizi necessitano di essere implementati perché "al limite massimo di utenze" (scuola per l'infanzia – primaria – secondaria 1° grado);

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- definire strategie di sviluppo/riqualificazione in linea con la sostenibilità economica
- definire le aree importanti da acquisire nel patrimonio comunale indicando le modalità di attuazione;
- creare un sistema di collegamento attraverso la mobilità dolce;
- intervenire con opere manutentive sulle attrezzature pubbliche esistenti, al fine di facilitarne la fruizione, ponendo particolare attenzione verso le fasce deboli;

SERVIZI



- individuare per ogni Ambito di Trasformazione, oltre che a una percentuale di servizi da realizzare internamente all'ambito, un contributo di attrezzature pubbliche (sia attraverso la realizzazione diretta sia attraverso la monetizzazione) a supporto del nuovo carico insediativo previsto (o a sostegno delle destinazioni comunque previste).

1.1.2. Obiettivi di qualità paesaggistica

Compito prioritario del Documento di Piano è individuare **strategie a valenza paesaggistica da attivare sull'intero territorio comunale**, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ed in funzione ai processi di sviluppo da governare, con la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli Ambiti di Trasformazione soggetti a pianificazione attuativa s'individuano gli indirizzi paesaggistici fondamentali, riferiti sia agli elementi del paesaggio da tutelare sia ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare con riferimento alle relazioni con l'ambiente allargato da favorire e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Obiettivo primario del PGT è **mantenere un'alta qualità del vivere**, anche attraverso la ricerca di una progettazione di qualità per quanto si realizzerà nel territorio comunale. Al fine di un miglioramento diffuso della qualità del vivere locale si deve attivare un processo di riqualificazione degli spazi di frangia, delle aree sottoutilizzate e di quelle parti di territorio che non risultano, ad oggi, qualificate e dotate dei necessari servizi.

Elementi di forza o di valore

- ricca rete irrigua che caratterizza il paesaggio, insieme al sistema dei fontanili;
- rilevata qualità paesistica delle aree agricole;
- Parco Agricolo Sud Milano;
- presenza di un ricco sistema delle cascine;
- presenza di numerose ville e giardini storici.

Elementi di criticità

- abbandono di manufatti rurali di pregio;
- presenza di manufatti aziendali rurali di scarso pregio;
- centri storici interessati da fenomeni di snaturalizzazione tipologica;
- scarso utilizzo della rete dei percorsi interpoderali;
- scarsa accessibilità ai fini ricreativi e turistici del Parco Agricolo Sud.

Obiettivi e previsioni strategiche di Piano

- tutela e valorizzazione degli ambiti boschivi;

- attenzione con il contesto ambiente ed ecologico;
- valorizzazione del Parco Agricolo Sud;
- attenzione al mantenimento della rete ecologica esistente;
- tutela della risorsa idrica importante per l'agricoltura;
- tutela e valorizzazione delle testimonianze di architettura rurale;
- tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli di pregio e del paesaggio rurale.

1.2. GLI OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Di seguito vengono illustrati gli obiettivi, suddivisi per tematiche, di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura della variante di adeguamento del PGT. Gli obiettivi tracciano la rotta per la pianificazione urbanistica che individuerà, all'interno del Piano, le strategie da perseguire e le possibili azioni da mettere in atto. Tali obiettivi si pongono in continuità con il Piano vigente, nel senso che non modificano le scelte strategiche di impostano del Piano precedente ma integrano, aggiornano e implementano le tendenze urbanistiche locali alla luce delle nuove necessità e dell'evoluzione sociale, economica della collettività.

OBIETTIVO 1 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il PGT rappresenta lo strumento operativo con il quale deve avvenire la progressiva riduzione del consumo di suolo. Tale obiettivo, esplicitato dalla Commissione Europea, normato all'interno della legge regionale 31/2014, declinato all'interno del PTR Regionale e dal PTM metropolitano deve essere recepito dai Comuni all'interno del Piano urbanistico che avrà il compito non solo di limitare il consumo di suolo ma, anche, di ridurlo progressivamente.

STRATEGIA 1.A: DETERMINARE LA QUALITÀ DEI SUOLI COME SUPPORTO PER LA PROGRAMMAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

La qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, è atta a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale, il valore paesaggistico e le peculiarità ecosistemiche (ovvero l'insieme di qualità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche). Il fine dell'analisi è quello di fornire gli elementi di valutazione utili, a supporto dell'Amministrazione, nella valutazione degli Ambiti di Trasformazione rispetto al valore ecosistemico dei suoli su cui insistono, per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e il raggiungimento della soglia di riduzione.

STRATEGIA 1.B: VALORIZZARE LE AREE AGRICOLE

L'approccio che il Piano deve avere riguardo all'ampio tema del consumo di suolo è quello di puntare alla valorizzazione dei suoli agricoli affinché rappresentino un elemento qualificante per il territorio. La loro utilità dovrebbe essere "sfruttata", oltre che per la produzione alimentare mediante pratiche agronomiche ambientalmente compatibili, anche attraverso: il potenziamento a fini energetici (con i servizi ecosistemici); l'utilizzo dei suoli per il controllo e la gestione delle acque, al fine del raggiungimento dell'invarianza idraulica; la riqualificazione di tipo ambientale-ecologico attraverso piantumazioni e rimboschimenti.

STRATEGIA 1.C: COMPLETARE IL TESSUTO CONSOLIDATO

È necessario, al fine di un completamento sostenibile della città, rivedere alcune previsioni di sviluppo interne al tessuto urbano, trasformazione sia in termini quantitativi che in termini di modalità di attuazione dei progetti, ripensando i meccanismi della perequazione/ incentivazione urbanistica attualmente in vigore.

STRATEGIA 1.D: DEFINIRE I CORRIDOI ECOLOGICI LOCALI

Poiché le aree verdi, soprattutto se alberate, possono fornire benefici ecologici, sociali ed economici, un'azione di tutela e potenziamento delle alberature nelle aree pubbliche e private, che sia sostenibile anche economicamente, può portare vantaggi alla vivibilità del sistema urbano. Il concetto di rete ecologica andrà ampliato e riguarderà anche la messa in connessione delle aree verdi esistenti ed in progetto con il sistema ecologico/paesaggistico, creando delle connessioni visive e fisiche. La connessione, pertanto, non avrà solo un valore ecologico ma sarà intesa in senso più ampio: connessione sociale, attraverso un progetto degli spazi che consenta e stimoli la frequentazione e le relazioni tra una pluralità di persone (bambini, ragazzi, anziani ...); una connessione ambientale, attraverso un progetto che disegni una rete verde che preveda la "messa a sistema" delle aree verdi, seppur di piccole dimensioni, disseminate nell'ambito urbano e tramite la ricostruzione di connessioni ambientali dove la città ha posto un limite alla biodiversità; una connessione urbana, capace di connettere il territorio urbano.

OBIETTIVO 2 - SUPPORTARE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

La Rigenerazione Urbana è ritenuta cruciale poiché le aree degradate e/o dismesse, siano esse di natura industriale o residenziale, rappresentano un problema per il territorio dal punto di vista sociale, economico e anche sotto il profilo della sicurezza. È necessario pertanto impostare un nuovo modello di sviluppo della città e incentivare l'uso di tutte le potenzialità insediative già presenti, in linea anche con le nuove disposizioni regionali sul tema della rigenerazione urbana e sulla riduzione del consumo del suolo. Il Piano dovrà prevedere ed incentivare un esteso programma di

rigenerazione dell'esistente evidenziando altresì le potenzialità locali per la costruzione di una rete energetica di sfruttamento delle fonti rinnovabili.

STRATEGIA 2.A: INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL PIANO I LUOGHI STRATEGICI PER LA RIGENERAZIONE

Come previsto dalla L.r. 12/05 e dagli impegni assunti dal Consiglio Comunale sul tema, con la revisione del PGT saranno individuati gli Ambiti di Rigenerazione, prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure d'incentivazione. Verrà pertanto effettuata una specifica analisi per individuare quegli elementi del sistema urbano che a causa della dismissione, dell'abbandono o del degrado delle strutture richiedono specifici interventi. Questo consentirà di individuare le zone urbane maggiormente interessate da fenomeni di degrado diffuso e valutare le strategie operative per indurre processi di rigenerazione, anche puntuali, ma capaci di innescare processi di rinnovo.

STRATEGIA 2.B: INCENTIVARE IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DELLE CORTI STORICHE

Il centro storico costituisce un punto di forza e identitario per Corbetta e deve essere interpretato come una risorsa che, per sopravvivere o, meglio, per continuare ad avere una propria vitalità, deve essere continuamente curata e gestita. Il dovere di conservare la storia e di tramandare la cultura non può essere messo in discussione e, al tempo stesso, rappresenta un investimento promuovendo la conoscenza dei luoghi e gli investimenti sulla ricettività, il turismo, le reti commerciali, la residenza (divenendo anche una fonte di reddito). Per render ancor più semplice il recupero di questi edifici si dovrà approfondire il tema del reperimento delle aree a parcheggio, pubbliche o private, all'interno di una strategia generale per il centro storico.

STRATEGIA 2.C: INCENTIVARE IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE

Mirare al recupero delle aree totalmente o parzialmente dismesse è fondamentale in quanto il riutilizzo di spazi già urbanizzati e non più utilizzati eviterà, oltre che si consumi suolo libero, che si creino aree degradate: ridisegnare gli spazi urbani disponibili porterà alla nascita e/o alla rivitalizzazione di spazi urbani. In questo processo un ruolo cruciale può essere assunto dal commercio: l'inserimento e la riqualificazione di unità commerciali con un forte ruolo di servizio di prossimità dovrebbero essere gli elementi fondanti su cui ricostruire aree baricentriche nelle zone degradate, periferiche.

OBIETTIVO 3 – PUNTARE ALL'AUTONOMIA ENERGETICA

Per contrastare il cambiamento climatico - secondo le previsioni UE - nel 2050 le emissioni dovranno essere ridotte del 20%, il consumo energetico degli edifici dovrà

essere quasi 0 e le comunità locali dovranno tendere all'autonomia nella produzione energetica. Questo implica che la città deve iniziare una sua riprogettazione come sistema a metabolismo 'chiuso', autosufficiente dal punto di vista energetico, a zero emissioni. Questo approccio vale tanto per i cittadini privati quanto per l'Amministrazione pubblica, che deve efficientare i propri sistemi infrastrutturali, ridurre l'inquinamento e le spese di gestione. L'aumento del costo dell'energia è tale per cui la capacità di produzione locale può rappresentare un importante fattore di attrattività. Inoltre, è prevedibile che i costi energetici spingano il governo a favorire tutte le forme di produzione energetica locale. Regione Lombardia, in questa direzione, ha recentemente approvato (29 marzo 2022) la Legge Regionale per l'Autonomia Energetica.

STRATEGIA 3.A: PREVEDERE SPAZI E REGOLE PER LE NUOVE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Il contributo del Piano al rapido affermarsi del mercato energetico locale si attua attraverso l'individuazione di spazi dove poter localizzare le nuove infrastrutture energetiche e la definizione di nuove regole che ne facilitino la progettazione e la realizzazione. Il PGT dovrà quindi farsi carico di creare le condizioni per: facilitare il processo di risparmio energetico favorendo il consolidamento delle reti esistenti e la realizzazione di nuove reti adeguate; ridefinire il concetto di standard per favorire il processo di riconversione energetica anche mediante l'utilizzo di spazi pubblici e/o di uso pubblico; mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

STRATEGIA 3.B: FACILITARE LO SVILUPPO DI COMUNITÀ ENERGETICHE

Le comunità energetiche rappresentano la prima possibilità concreta di effettuare scambi e compensazioni di energia tra diversi soggetti, all'interno di un'area determinata. Questa possibilità consente di sfruttare, in maniera più adeguata, la produzione di energia locale, permettendo così di utilizzare in vario modo e a seconda delle necessità le quantità di energia prodotte. Le comunità energetiche potrebbero svilupparsi nelle principali aree a servizi, nei comparti industriali ed anche nelle aree dismesse.

STRATEGIA 3.C: INCENTIVARE L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ANCHE ATTRAVERSO INTENSIFICAZIONI EDILIZIE CHE NON COMPORTINO CONSUMO DI SUOLO

È importante mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, al contempo, puntino al risparmio e all'efficientamento energetico. Il Piano deve mirare a definire le modalità di incentivazione che l'Amministrazione Comunale può e riesce a mettere in campo. L'efficientamento

energetico, derivante dalla riqualificazione, potrebbe diventare uno dei motori economici per diffondere la rigenerazione diffusa tramite l'utilizzo di meccanismi compensativi.

OBIETTIVO 4 - INCREMENTARE L'ATTRATTIVITÀ, IL VALORE DEL SISTEMA URBANO E MIGLIORARE LA QUALITÀ DI VITA

La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita e il benessere di chi vi abita.

STRATEGIA 4.A: RIORGANIZZARE E QUALIFICARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

Affinché il sistema dei servizi pubblici mantenga un buon livello qualitativo, il Piano, oltre a valutare lo stato e il funzionamento dei servizi esistenti, individua le aree di proprietà pubblica sottoutilizzate, al fine di definirne possibili modalità di riuso e di riorganizzazione per migliorare l'offerta complessiva dell'intero sistema a beneficio della cittadinanza.

Un Piano che punti alla costruzione di uno scenario urbano incentrato sul disegno a rete dello spazio pubblico. La sommatoria di spazi aperti e verde, rete infrastrutturale e servizi generali costituiranno gli elementi portanti su cui sviluppare la struttura della città pubblica, anticipando la visione del nuovo assetto urbano che è possibile costruire. Applicando questa strategia il sistema degli spazi aperti diviene il tessuto connettivo urbano essenziale e il presupposto principale per ripensare una città costruita intorno all'uomo e alla qualità urbana, rimettendone in discussione significati e obiettivi.

STRATEGIA 4.B: UTILIZZARE LA FASE DI PROGETTAZIONE DEL PGT PER APPROFONDIRE LE PROGETTUALITÀ PER PARTECIPARE AI BANDI PUBBLICI

La redazione del Piano avviene in una fase storica in cui sono notevoli e diversificate le fonti di finanziamento necessarie per la riqualificazione del sistema urbano, che rappresenta un elemento fondamentale per l'attrattività. Poiché si ritiene fondamentale che lo strumento urbanistico anticipi, coerenti e indichi una visione d'insieme della riqualificazione urbana, l'organizzazione del PGT, oltre ai contenuti previsti dalla legge regionale, conterrà una serie di approfondimenti utili e degli adeguati margini di flessibilità normativa. Questa Vision potrà essere utilizzata dall'Amministrazione per la partecipazione ai bandi di gara, con i dovuti approfondimenti, anche durante l'iter di redazione ed approvazione del Piano.

STRATEGIA 4.C: TUTELARE LA SALUBRITÀ COME FONTE DI SICUREZZA PER LA VITA

Dare primaria importanza, nelle scelte di pianificazione del territorio, a quelle componenti fisiche e materiali che rappresentano la base della sicurezza della vita umana: salubrità dell'aria, dell'acqua e del suolo, tutela dall'inquinamento acustico, controllo del radon etc.

OBIETTIVO 5 – INCREMENTARE IL LIVELLO E LA QUALITÀ DEI COLLEGAMENTI URBANI ED EXTRAURBANI

Nel corso di questi ultimi anni è stato affermato, prima in ambito comunitario e successivamente in quello nazionale, che il criterio di sostenibilità (economica-sociale-ambientale) debba essere il criterio guida delle politiche di mobilità urbana. È pertanto necessario, e doveroso, trasferire questo approccio nel Piano. La progettazione e il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessitano di una visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità. Anche in questo campo i grandi principi ispiratori devono essere rappresentati dall'ambiente e la salute, dall'inclusività, dalla sicurezza e dalla qualità del paesaggio urbano

STRATEGIA 5.A: COORDINARE IL PIANO CON IL PUMS AL FINE DI POTENZIARE LA STRUTTURA CICLOPEDONALE INTERNA

Nella città della rigenerazione appare centrale il ruolo svolto del sistema della mobilità - soprattutto in relazione alla mobilità dolce e alla mobilità sostenibile – in particolare all'interno del tessuto urbano consolidato. Al fine di costruire una visione urbana il più possibile efficace, con un sistema di mobilità sufficientemente strutturato per accogliere le aree di rigenerazione urbana, risulta fondamentale il coordinamento con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

La prima, e più importante, questione che le azioni per la diffusione della mobilità dolce urbana devono affrontare è la costruzione di un contesto favorevole in cui le utenze "deboli" possano muoversi in modo confortevole e sicuro. Significa pensare alla strada urbana non soltanto come asse di scorrimento del traffico veicolare ma come spazio di relazione tra una pluralità di utenti e di funzioni.

STRATEGIA 5.B: SVILUPPO DI UNA MOBILITÀ LENTA ED ECOLOGICA

Il progetto dei percorsi, delle soste e dei servizi legati alla mobilità, oltre a risolvere il problema del traffico può divenire un tema su cui ripensare la fruizione e l'esperienza di muoversi tra i luoghi della città, delle sue frazioni e del suo territorio. Il Piano dovrebbe prevedere una mobilità lenta ed ecologica attraverso la creazione di percorsi pedonali, di una rete ciclabile continua ed estesa non solo nel contesto urbano ma

anche nel resto del territorio, che sfruttando le risorse esistenti (canali, strade interpoderali,) connetta il territorio comunale alle risorse ambientali e storiche del contesto di riferimento di breve e largo raggio e intercetti i percorsi territoriali più estesi.

1.3. IL PROGETTO DI PIANO

Gli obiettivi della variante di adeguamento del PGT, esplicitati nel paragrafo precedente, sono sostanziati da strategie e da azioni che il Piano mette in campo: il fine è la costruzione di un progetto strutturato che si faccia espressione delle potenzialità del territorio. Le strategie sono pertanto tradotte in una serie di azioni mirate, rivolte non soltanto alla risoluzione di alcune criticità della realtà di Corbetta, ma anche alla valorizzazione delle peculiarità territoriali esistenti.

1.3.1. La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita

Lo sviluppo di politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana è un tema fondamentale del progetto di Piano per rispondere alla volontà di recuperare da condizioni di degrado alcune parti di città, aumentarne la sicurezza e la vivibilità e, al tempo stesso, per limitare il consumo di suolo.

La città storica è uno dei luoghi dove è prioritario facilitare la rigenerazione urbana e, per questa ragione, una delle prime azioni intrapresa dal Piano, poiché necessaria per la corretta gestione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è stata l'identificazione puntuale del perimetro del Nucleo di Antica Formazione. Tale passaggio consente di prevedere idonee modalità di intervento per quegli ambiti edificati che costituiscono la formazione storica della città e mantengono, ancora oggi, quelle caratteristiche morfo-tipologiche ed identitarie del patrimonio storico locale. Queste modalità non mirano ad essere eccessivamente limitative e vincolante, bensì a stimolare la trasformazione e il recupero di parti di città, nel rispetto delle peculiarità esistenti; si tratta oggi di continuare questo percorso e di stimolare interventi edilizi che siano capaci di conservare questi ambienti (rendendo compatibile la storicità del luogo con le nuove esigenze del vivere contemporaneo). Al fine di incentivare la riqualificazione del Nucleo di Antica Formazione, il Piano predispone il riutilizzo dei immobili dismessi anche attraverso la conversione verso la destinazione residenziale, la riattivazione di spazi commerciali di vicinato.

Oltre alla città storica Corbetta possiede un ampio tessuto residenziale costruito a partire dagli anni '50 e che ha visto, negli ultimi anni, solamente pochi interventi di ricostruzione o di ammodernamento. Appare quanto mai necessario considerare questo tessuto, che corrisponde alle aree azionate come *tessuto prevalentemente*

residenziale – città verde come un ambito di rigenerazione e prevedere delle strategie di intervento capaci di innescare processi di adeguamento tecnologico. Attuare CORBETTA + 1, ovvero dare la possibilità di elevare di un piano questi edifici, dando così la possibilità di incrementare il numero di unità immobiliari, tenta di perseguire più obiettivi contemporaneamente: limitare il consumo di suolo, poiché prevedendo nuove abitazioni in aggiunta a quelle già presenti rappresentando una densificazione verticale e non un utilizzo di suolo vergine per le edificazioni; l'essere legato ad interventi di efficientamento energetico dell'edificio esistente (specificatamente a 2 classi aggiuntive) permette di apportare alle strutture esistenti tutte quelle migliorie tecniche e tecnologiche che permettono una drastica riduzione dei consumi, delle emissioni inquinanti e una qualificazione complessiva dello stabile e dell'involucro edilizio; al tempo stesso permette di "offrire" maggiori possibilità di rimanere a Corbetta per tutta quella popolazione che, ogni anno, si sposta verso altre realtà (laddove questo spostamento non sia dovuto ad altri fattori esterni, è possibile offrire l'occasione di rimanere nel luogo in cui si è vissuto e in cui, probabilmente, risiede il proprio nucleo familiare).

All'interno della città consolidata vi è altresì un patrimonio edilizio in stato di dismissione o sottoutilizzo per il quale è prioritario attivare azioni che facilitino un processo di rigenerazione, anche con funzioni diverse.

La legge sulla Rigenerazione Urbana (L.r.18/19), che ha recentemente modificato la L.R. 12/2005, prevede alcuni benefici per la rigenerazione di aree dismesse, vantaggiosi da un lato ma che potrebbero avere alcune ripercussioni critiche sul territorio comunale. Il Piano, pertanto, partendo dall'analisi della città e delle criticità gestisce in un unico disegno coordinato i processi di rigenerazione interni al comune al fine di apportare benefici a tutta la collettività, individuando i vari ambiti da rifunzionalizzare. Tali aree prevederanno l'inserimento di funzioni maggiormente consone con la riqualificazione e valorizzazione dello stesso asse viario, fulcro del nuovo progetto di sviluppo urbano locale; la collaborazione tra i vari interventi sarà necessaria per uno sviluppo completo della progettualità territoriale prevista, dando la possibilità agli ambienti interessati di svilupparsi in modo coordinato, producendo i risultati prestabiliti da tale documento.

Al fine del miglioramento della qualità urbana e della vita dei cittadini, il Piano sviluppa un progetto di recupero di città dove la qualità è l'elemento prioritario, qualità sia edilizia sia, ancora più importante, degli spazi pubblici che ne derivano. Per cercare di applicare le disposizioni regionali mantenendo però gli standard prestazionali delle zone dove le aree industriali sono situate, anche per gli interventi di riqualificazione in termini di densità altezza e servizi pubblici di base, è possibile prevedere una strategia più organica che coinvolga diverse aree diffuse su tutto il territorio comunale.

Come si può evincere all'interno della cartografia di piano "DdP09 – Carta della rigenerazione" uno degli ambiti interessati dalle politiche di rigenerazione e riqualificazione territoriale viene individuato nel tessuto residenziale diffuso. L'azione prevista ha lo scopo di stimolare il processo di adeguamento del patrimonio residenziale esistente, volgendo uno sguardo all'efficientamento energetico attraverso adeguate misure di incentivazione.

Sulla stessa linea di pensiero, la strategia individuata per gli ambiti interessati dalle attività lavorative diffuse sul territorio locale si focalizza essenzialmente sulla qualità che questi comparti devono rivolgere al contesto territoriale, in tutte le sue sfumature. Al fine di garantire la compatibilità ambientale, paesaggistica e della qualità di vita delle varie attività lavorative l'obiettivo delle azioni di piano punta alla riqualificazione delle aree produttive, in modo da attenuare gli effetti di degrado dovuti alla presenza di aree poco qualificanti, soprattutto all'interno degli ambiti lavorativi ed economici dando così la possibilità di procedere alla demolizione mantenendo i diritti volumetrici relativi alla volumetria demolita. La volumetria demolita verrà iscritta nel Registro dei Diritti Volumetrici, come previsto dell'art. 11 comma 4 della l.r.12/2005 e potrà essere utilizzata anche al variare delle diverse previsioni del Piano. Il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dovranno prevedere, infatti, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente, indagini e caratterizzazioni dell'area per accertare l'assenza di eventuali inquinanti ambientali nel suolo e il rispetto dei limiti previsti.

Infine il Piano vuole supportare le attività lavorative presenti che, nelle loro diverse forme, rivestono un ruolo centrale nella vita e nella società di Corbetta: il mondo delle imprese, delle attività commerciale e terziaria deve essere supportato, prevedendo azioni urbanistiche che sappiamo intercettare le mutevoli esigenze. Per tale ragione non sono stati vincolati gli interventi edilizi nei comparti produttivi, terziari e commerciali a proporzioni tra destinazioni principali e destinazioni ammesse, ma si "limita" ad escludere le attività non compatibili.

Inoltre, al fine di permettere alle attività imprenditoriali di adeguarsi a nuove possibili esigenze dovute all'adeguamento dei cicli produttivi e all'andamento del mercato del lavoro, per gli edifici esistenti destinati alle attività lavorative che hanno saturato le potenzialità edificatorie è consentita, in deroga agli stessi indici, la realizzazione di ulteriori nuovi piani interni o soppalchi purché conformi con le normative vigenti alle normative igienico-sanitarie e di sicurezza sui luoghi di lavoro.

1.3.2. Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale

Nella lettura del sistema ambientale e paesaggistico è stato possibile apprezzare il grande valore che questo sistema riveste all'interno della realtà di Corbetta: la presenza del Parco Agricolo sud Milano, insieme ai numerosi ambiti boscati locali e ai

tessuti agricoli a cintura dell'urbano costituiscono uno degli elementi più identificativi del territorio. La componente ambientale e "naturalistica" rappresenta, inoltre, uno degli elementi cardini della composizione del paesaggio comunale, evidenziato e valorizzato dalla carta condivisa del paesaggio "DdP06 – Carta condivisa del paesaggio" e dalla derivata carta della sensibilità paesistica "DdP07 – Sensibilità paesistica"

Il progetto di Piano ha come uno degli obiettivi cardine l'aumento della qualità urbana e il conseguente aumento della qualità della vita, attraverso la riqualificazione ambientale della città. A questo scopo sono state previste, all'interno del PGT, una serie di azioni di seguito esplicitate.

Nella città della rigenerazione urbana, allo spazio rurale deve essere attribuito un ruolo che, oltre ad avere una valenza produttiva, abbia anche la capacità di ridurre le criticità ambientali attraverso la fornitura di servizi ecosistemici. La stessa prospettiva deve essere assegnata a tutti quei servizi di carattere pubblico presenti all'interno del territorio comunale, improntando una visione ecosistemica integrata tra spazi agricoli e urbani. Comprendendo questa dimensione, il Piano si pone come obiettivo prioritario lo sviluppo di politiche urbane e azioni volte alla messa in rete dei fattori ambientali, inserendo tra gli elementi conoscitivi del territorio studi specifici su questi fattori.

La previsione dei corridoi ecologici comunali ha come scopo principale la connessione visivo/percettiva delle aree e degli spazi verdi urbani, rafforzando così il fruire dei servizi ecosistemici urbani. L'obiettivo posto dal Piano non è incentrato soltanto su un singolo piano di connessione ma sviluppa differenti classi di collegamento: da una connessione sociale, attraverso progetti diffusi di spazi, consentendo una frequentazione più stimolante alla popolazione; una connessione ambientale che inglobi un progetto di rete verde comprendente le aree verdi urbane, seppur di piccole dimensioni, disseminate all'interno del territorio di Corbetta; una connessione urbana, capace di connettere il territorio in tutta la sua complessità, appoggiandosi principalmente sui grandi corridoi di collegamento previsti. Questi obiettivi vengono raggiunti attraverso azioni improntate dal piano sul collegamento fisico/percettivo, capace di sviluppare nell'intero la complessa rete di connessioni. Si sviluppano differenti tipologie di aree all'interno della tavola di riferimento ("PdS05 – Strategie per la realizzazione della rete ecologica comunale") dove vengono individuate le specificità di ogni area, dal caposaldo del sistema ambientale, ai varchi ecologici, fino al corridoio ecologico locale. Osservando in ottica comunale, i corridoi rappresentano la connessione locale più importante della rete, permettendo un collegamento tra le varie aree naturali insite all'interno del tessuto urbanizzato; il ruolo principale di tali percorsi si concentra sugli attraversamenti ecologici trasversali che gli stessi tracciati

evidenziano rispetto all'abitato, andando a creare possibili e necessari collegamenti tra le aree agricole poste ai lati opposti del territorio urbanizzato.

I diversi elementi identificati consentono di definire una rete senza elementi di discontinuità che si caratterizza per l'elevata eterogeneità dei valori ambientali delle aree verdi attraversate e si prefigura con un "percorso verde" di connessione tra le emergenze ambientali. Contribuiscono alla Rete Ecologica Comunale anche le aree di proprietà privata che rappresentano ambiti di tutela dei corridoi ecologici.

1.3.3. Agricoltura e servizi ecosistemici

Il sistema agricolo rappresenta certamente un elemento fondamentale del territorio che il PGT tutela e valorizza.

A tale scopo il Piano innanzitutto riconosce gli Ambiti agricoli e gli Ambiti agricoli strategici promuovendone, all'interno del Piano delle Regole, azioni di tutela e riqualificazione. Inoltre, per il sistema agricolo limitrofo, dove si riconoscono elementi di pregio, propone una disciplina specifica al fine della ricomposizione paesaggistica.

La città è sorgente di pressioni che superano i limiti della città stessa e generano impatti sia sul suo interno sia sul territorio. In questo modo, la città esternalizza buona parte dei problemi ambientali, coinvolgendo ambiti locali e di area va-sta.

Al sistema agricolo va dunque riconosciuto il compito di provvedere alla riduzione degli impatti della città. Di fatto, l'agricoltura ha sempre funzionato da metabolizzatore svolgendo un'importante funzione di "buffer-filtro territoriale" traendone spesso anche alcuni vantaggi ed instaurando quindi un nuovo equilibrio con la città. Questa funzione è stata possibile fintantoché il sistema agricolo era in grado di ottenere vantaggi produttivi dai metaboliti della città. Quando la quantità e la qualità dei metaboliti ha superato la capacità portante del sistema agricolo, questa funzione si è spezzata.

Fondamentale è il ruolo di connettore tra sistema urbano e sistema naturale. Il Piano riconosce, pertanto, la connessione ecologica ambientale che i sistemi agricoli esercitano con quelli naturali e con le aree a verde interne alla città. Essi diventano un elemento strutturale per la costruzione del sistema ambientale ecologico comunale e delle relazioni con il contesto ambientale del Parco Sud.

Il PGT incentiva, inoltre, l'utilizzo dello spazio agricolo al fine della fornitura di servizi ecosistemici, attribuendogli un ruolo non produttivo ma territoriale, ovvero di riduzione delle criticità ambientali.

Di seguito viene mostrata una sintesi degli interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico previsti dal PGT che portano ad un miglioramento della città dal punto di vista ecosistemico.

1- Sistemazione a verde di strade campestri

Il Piano prevede, all'interno del Piano dei Servizi, la sistemazione a verde di alcune strade campestri, da realizzarsi secondo le successive schede dell'Abaco degli interventi "Modalità di realizzazione degli interventi ambientali".

Criteri generali di messa a punto

Il completamento del sistema della mobilità dolce ha, come fine ultimo, oltre quello di collegare meglio i diversi luoghi della città, quello di diffondere un sistema di spostamento differente, capace di soddisfare in modo ottimale anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi o di bre-vissimo raggio.

Il progetto di sviluppo della rete ciclabile prevede la ramificazione e la saldatura dei collegamenti ciclabili e pedonali che garantiscano un'alternativa di collegamento all'interno del territorio.

La maggior parte delle strade rurali esistenti insiste sul territorio agricolo sud: questa parte di territorio necessita di azioni di valorizzazione: la riqualificazione di alcune strade rurali esistenti (strade rurali esistenti da valorizzare) permetterebbe una maggior fruizione per scopi ludico/ricreativi. Le azioni fondamentali sono: riconnettere i percorsi rurali frammentati, implementare l'aspetto ambientale (attraverso nuove piantumazioni), migliorare l'informazione e la segnaletica dei percorsi. Il consolidamento di questi itinerari servirebbe, quindi, sia a incrementare l'utilizzo di una parte di territorio spesso "dimenticata" o percorsa solo lungo i margini, sia ad attivare una nuova rete di mobilità sostenibile so-vrallocale alternativa agli itinerari lungo la consueta viabilità stradale.

2 - Realizzazione di margini urbani

La consistenza delle aree agricole crea un ampio paesaggio di confine che definisce il territorio di Corbetta. Alcuni spazi a confine tra l'agricolo e l'urbanizzato evidenziano, già oggi, la presenza di margini verdi ben definiti e completi: margini capaci di mitigare il passaggio improvviso tra campagna e città e di ridurre l'impatto paesistico degli edifici più impattanti. Nonostante questa presenza positiva (lungo parte dei bordi est e ovest) rimangono numerose aree urbanizzate, composte da tessuti perlopiù produttivi, che non presentano alcun elemento di filtro ed evidenziano, in molti casi, una relazione incompleta tra questi due elementi.

Criteri generali di messa a punto

Il Piano propone di intervenire in alcuni di questi luoghi di confine tra urbanizzato e agricolo attraverso la piantumazione. L'inserimento di nuove piante risponde agli obiettivi definiti nel Documento di Piano ovvero all'inserimento di nuove superfici a verde e al miglioramento della qualità ambientale. Le aree scelte per gli interventi si distinguono per la presenza di elementi ambientali di valore (aree destinate a Parco) oppure per la presenza di elementi e fabbricati particolarmente invasivi sotto l'aspetto paesaggistico.

La realizzazione dei margini verdi dovrà realizzarsi secondo le schede allegate alla presente relazione ("Modalità di realizzazione degli interventi ambientali"), al fine di accogliere alcune caratteristiche specifiche: attenta selezione delle specie vegetali più adatte; realizzazione di filari omogenei e continui; rispetto delle distanze con i fabbricati. La realizzazione, nel tempo, di un sistema organico di margini verdi contribuirà non solo al miglioramento ambientale ma anche alla riqualificazione di quegli spazi ora indefiniti.

1.3.4. Connettere e qualificare il sistema dei servizi

Il Piano promuove una soluzione "in rete" della città pubblica: attraverso tale politica servizi distribuiti equamente sul territorio, in grado di interconnettere le proprie valenze urbane con le risorse ambientali presenti nell'area vasta che si estende attorno a Corbetta. La sommatoria di spazi aperti e verde, rete infrastrutturale e servizi generali costituiscono gli elementi portanti su cui sviluppare la struttura della città pubblica. Applicando questa strategia il sistema degli spazi aperti diviene il tessuto connettivo urbano essenziale e il presupposto principale per ripensare una città costruita intorno all'uomo e alla qualità urbana. Il nuovo PGT in tal senso identifica e promuove l'integrazione tra i differenti servizi, sia di carattere urbano che di carattere ecologico/ambientale, creando una maggior fruizione degli spazi di vita pubblica. Esso infatti individua le aree strategiche nelle quali promuovere processi rigenerativi urbani e sociali, allocando quantitativamente parte di questi spazi a funzioni pubbliche in dialogo grazie ad una rete infrastrutturale dolce ponderata e ben strutturata.

Valutazione del sistema dei servizi esistenti e di progetto

Il Piano dei Servizi applica i contenuti previsti nel decreto dell'11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici) valutando, quindi, sia i servizi di progetto che quelli esistenti anche sotto il profilo delle dotazioni ambientali presenti. A questo scopo è stata redatta la valutazione di tutte le componenti pubbliche, secondo parametri quantitativi e qualitativi. La lettura più interessante proposta all'interno della relazione del Piano dei Servizi – identifica cinque parametri qualitativi degli spazi pubblici (qualità ambientale, congruità degli spazi sternali,

funzionalità, flessibilità, efficienza) corrispondendo ad ogni categoria di spazio un valore di scala crescente – da INSUFFICIENTE a OTTIMO – ricostruendo un quadro valutativo completo ed efficace, capace di riassumere le valutazioni dell’offerta di servizi comunali e degli spazi pubblici.

1.4. L'autonomia energetica

Nel valutare il rapido e repentino avanzamento della discussione sociale e professionale sul tema energetico è importante capire un aspetto che può permettere di valutare le evoluzioni prossime di questo fenomeno.

Si tratta del richiamo fatto dalle leggi al tema dell'autonomia energetica: fino ad ora, infatti, il tema dell'energia era trattato esclusivamente dal punto di vista economico e l'indicatore più importante era quello dell'economia di scala (grandi impianti e grandi fornitori). Autonomia energetica significa invece che la sicurezza dell'approvvigionamento e la possibilità di prezzi ragionevolmente stabili supera il tema fino ad ora centrale della ricerca del miglior prezzo possibile.

Dal punto di vista della progettazione urbanistica, autonomia significa anche la necessità di sfruttare tutti gli elementi che costituiscono la città per ottenere le migliori prestazioni anche sotto l'aspetto energetico. Si tratta anche in questo caso di applicare la metodologia dell'economia circolare sfruttando la multifunzionalità dei sistemi e la loro reversibilità. Infatti nella città esiste la possibilità tecnica di sviluppare il tema dell'autonomia energetica sfruttando in maniera più attenta tutti gli elementi che incidono sul consumo energetico finale.

L'impostazione legislativa ed i decreti attuativi che si susseguono in questo periodo storico, assegnano la centralità dell'attenzione ai sistemi di produzione diretta dell'energia elettrica (fotovoltaico). Tuttavia il mix di sistemi di produzione di energia sono un elemento di successo e resilienza delle future comunità energetiche: in particolare l'energia geotermica non ha i caratteri di intermittenza del fotovoltaico ed inoltre la recente legislazione non riconosce l'uso dell'energia prodotta da impianti fotovoltaici per l'uso diretto della produzione di calore (effetto joule). Quindi l'energia geotermica rappresenta la vera fonte alternativa (unitamente alla tecnologia delle pompe di calore) all'uso del gas naturale.

Inoltre sono in via di definizione i sistemi di calcolo per il valore economico dell'energia prodotta e scambiata all'interno di una comunità energetica e possono essere definite le equivalenze tra watt termici e watt elettrici. Cosa che consentirebbe a tutti i partecipanti alla comunità energetica di comprare, vendere, scambiare varie forme di energia.

L'energia può essere prodotta anche in ambiti urbani (piazze, strade) purché venga valutato il giusto equilibrio di carico e scarico nelle stagioni estive ed invernali. Questo consentirebbe quindi di utilizzare in maniera integrata piazze, par-cheggi sia per la produzione fotovoltaica che per quella solare.

Il nuovo PGT ammette e rende possibile l'uso e la messa a disposizione degli spazi pubblici (siano essi piazze, strade, parchi pubblici ovvero edifici) per la creazione di comunità energetiche private o pubblico-private: nella tavola *PdS06 Spazi e regole per le infrastrutture energetiche* l'uso sia in soprassuolo sia nel sottosuolo delle aree comunali deve essere orientato, oggi sempre più, verso non solo assolvimento della loro natura di standard urbanistico ma contemporaneamente anche di fonte di produzione di energia rinnovabile.

2. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

2.1. DETERMINAZIONE DEGLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

Gli obiettivi prioritari riguardano innanzitutto l'arresto della crescita urbana incondizionata, e quindi il **contenimento del consumo di suolo**; questo non significa non rispondere al bisogno abitativo espresso ma non prevederlo su aree apposite che, in base alle analisi, si prestano all'urbanizzazione perché a completamento o riqualificazione del tessuto esistente e che, pertanto, non comportano consumo di suolo.

Veniamo da una fase caratterizzata da un aumento del consumo del suolo, dove il costruito ha risposto più a esigenze quantitative che qualitative, portando a una realtà priva di qualità urbana, non solo da un punto di vista estetico ma nel senso d'incapacità di accogliere una società vitale. Questo non basta più alla comunità locale che necessita, d'interventi di qualità, di luoghi da vivere, di spazi pubblici: occorre dare un nuovo volto al territorio comunale, anche in coerenza con le normative attuali, abbandonando il ruolo dell'urbanistica come strumento autoritativo avulso dai processi di cambiamento per arrivare a una pianificazione capace di rimodulare, con elasticità e rapidità, le problematiche di trasformazione delle città consolidate.

I nuovi insediamenti residenziali di previsione troveranno pertanto spazio all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:

- aree residenziali libere all'interno del TUC;
- Ambiti di Progettazione Coordinata (APC);
- Ambiti di ridefinizione funzionale;

- Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU).

2.1.1. Gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano

Il Documento di Piano prevede, per la città di Corbetta, una politica di intervento volta a creare un'offerta di nuovi suoli a fini edificatori **cercando di evitare il consumo di suolo**. Per tale motivo, nell'implementazione dell'offerta di nuovi spazi abitativi ci si è rivolti alla saturazione dei vuoti urbani esistenti, riconfermando alcuni di quelli già previsti dal vigente PGT che ad oggi risultano non attuati o attuati solo parzialmente.

L'obiettivo del Piano è dunque quello di **colmare i vuoti urbani** agendo sulla realizzazione di ambiti a carattere prevalentemente residenziale autosufficienti dal punto di vista degli spazi di sosta e del verde. Quest'ultimo aspetto è ben visibile nelle schede relative agli ATU in cui si esplicita per ogni ambito la dotazione di servizi interni, al fine di garantire non solo un livello quantitativo e qualitativo sufficiente al mantenimento di un adeguato livello di vita ma anche un miglioramento dell'ambiente circostante in cui l'ambito si inserisce.

Un secondo importante obiettivo è la **ricomposizione delle frange urbane** favorendo forme di urbanizzazione compatte e ben raccordate alle infrastrutture viarie.

L'atlante strategico, contenente le schede relative ad ogni singolo Ambito di Trasformazione, esplicita i parametri necessari al fine di inquadrare gli stessi in futuri piani attuativi che saranno necessari per l'effettiva realizzazione degli ATU.

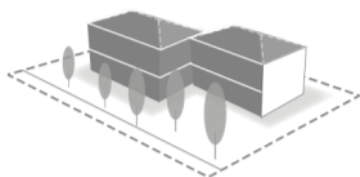
Per ogni ambito sono evidenziate le destinazioni d'uso ammesse, la capacità edificatoria, il contributo al sistema dei servizi totale e la relativa quota da reperirsi obbligatoriamente all'interno dell'ambito, l'altezza massima dei corpi di fabbrica e il rapporto di copertura. Vengono altresì proposte ulteriori indicazioni progettuali che meglio definiscono alcuni aspetti di progettazione paesaggistica da perseguire per la realizzazione dell'ambito.

Nello specifico il PGT individua **11 diversi Ambiti di Trasformazione Urbanistica** così identificabili:

- **ATU 1** - localizzato a nord del territorio comunale tra via Silvio Pellico e via Po. L'Ambito di Trasformazione deriva dall'accorpamento di due Ambiti di Trasformazione già previsti nel PGT previgente che si decide di fondere poiché legati tra loro dal punto di vista del disegno urbanistico. L'area si configura oggi come un vuoto tra tessuti già edificati creando una sfrangiatura del TUC ove non è chiaro il limite "città – campagna". L'intervento di trasformazione residenziale mira al consolidamento del bordo edificato e, al contempo, alla creazione di un corridoio verde che sia da filtro tra l'edificato e l'agricolo.



TIPOLOGIA EDILIZIA



Si prevede l'insediamento di attività residenziali in continuità con il tessuto residenziale consolidato. La trasformazione, ai fini di una miglior attuazione, è differenziata in due unità d'intervento indipendenti che seguano gli stessi obiettivi progettuali.

Il processo di urbanizzazione di quest'ambito dovrà prevedere l'accesso principale da Via S. Pellico per l'ambito A mentre da Via Papa Pio X per l'ambito C (tutti mediante una viabilità anche di tipo privato). E' prevista la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra il prolungamento di Via S. Pellico e il tessuto urbano posto a ovest al fine di creare una continuità con l'area pedonale di Via Sacchi. L'ambito A dovrà realizzare un collegamento viario tra Via S. Pellico e Via Nievo.

- **ATU 2** - localizzato a nord-ovest del nucleo centrale di Corbetta, adiacente al territorio comunale di Santo Stefano Ticino e diviso dall'urbanizzato di Corbetta dal sedime delle ferrovie.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dal grande complesso industriale della fabbrica Magneti - Marelli. Ad ovest si trova il territorio agricolo e a sud, prima della ferrovia, un'ampia area verde che il PGT individua come area a valenza paesaggistica. Oggi l'area, racchiusa da un anello viabilistico locale privato, nel suo complesso risulta non destinata ad alcuna attività.

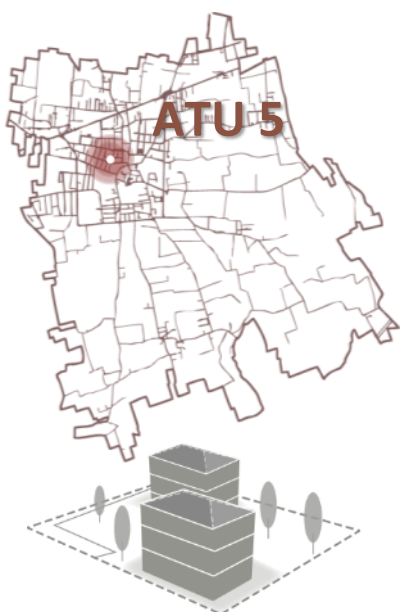
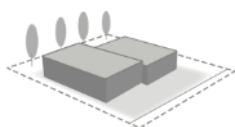
L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto urbano di quest'ambito territoriale a vocazione produttiva.

Si prevede l'insediamento di attività produttive in continuità con il tessuto produttivo consolidato.

ATU 5 - L'ambito di intervento è localizzato a ridosso del NAF del nucleo centrale di Corbetta.

Il contesto urbano è quello tipico del centro storico; la quasi totalità delle costruzioni possono essere fatte risalire alla tradizione della pianura lombarda: distribuzioni, elementi decorativi, tipologie accomunano gli edifici che compongono il NAF. Sia le costruzioni principali, a carattere prevalentemente residenziale, sia gli edifici minori hanno carattere storico ma risultano privi di particolari elementi architettonici. Tuttavia, gli edifici allineati su fronte strada, a definizione delle cortine edilizie, presentano caratteri di omogeneità ben riconoscibili e identificabili fornendo a tutto il centro storico un senso di omogeneità architettonica: le altezze di gronda, l'orientamento e inclinazione delle falde dei tetti, l'altezza delle imposte, la posizione dei portoni di ingresso, la qualità delle facciate, la presenza di persiane e di inferriate sono tutti elementi comuni ed conformi al medesimo stile.

TIPOLOGIA EDILIZIA



Il recupero dell'area dismessa dell'Ex consorzio agrario persegue l'obiettivo di incentivare il recupero dell'area da parte dei differenti soggetti che ne possono essere interessati e di prevedere per l'area una varietà di interventi, dal residenziale al commerciale, ai servizi di carattere pubblico.

- **ATU 6** – localizzato nel nucleo urbano di Corbetta, lungo via Filzi. Il contesto territoriale in cui si inserisce è caratterizzato dalla presenza ad est di un tessuto produttivo e negli altri lati da un tessuto residenziale prevalentemente ad alta densità. Oggi sull'area insiste un edificio precedentemente destinato ad attività produttiva. La trasformazione urbanistica dell'area mira alla riqualificazione e alla sistemazione dell'area stessa, oggi dismessa, prevedendo altresì la continuazione dell'area verde lungo la via Piave.

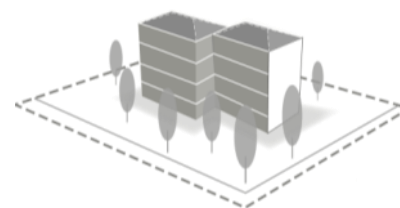
Si prevede l'insediamento di attività residenziali in continuità con il tessuto residenziale esistente. La distribuzione delle superfici fondiarie residenziali deve avvenire avendo come elemento compositivo centrale un sistema lineare di spazi pubblici caratterizzato dalla presenza di elementi vegetali che favoriscano il collegamento e la permeabilità dell'ambito. Inoltre, proseguendo l'impostazione morfologia del tessuto residenziale di Via Piave, si dovranno prevedere aree di sosta pubbliche a ridosso della stessa via, con la realizzazione di una pista ciclopedonale in sede protetta ed adeguate alberature.

- **ATU 7** – localizzato nel nucleo urbano di Corbetta, a nord dell'istituto scolastico "Mussi". Il contesto territoriale in cui si inserisce è caratterizzato dalla presenza di un tessuto residenziale a medio - bassa densità e da un edificio scolastico. La trasformazione urbanistica dell'area mira al completamento del tessuto residenziale esistente e, al contempo alla riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'ambito. Si prevede l'insediamento di attività residenziale in continuità con il tessuto residenziale esistente.

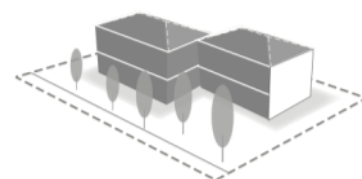
Data la particolare conformazione dell'ambito e della sua posizione rispetto la viabilità pubblica, particolare attenzione andrà posta all'area di ingresso che dovrà servire un ampio parcheggio pubblico.



TIPOLOGIA EDILIZIA

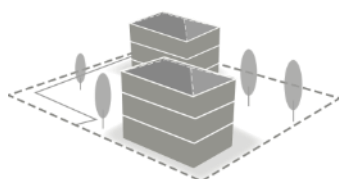


TIPOLOGIA EDILIZIA





TIPOLOGIA EDILIZIA



- **ATU 8** – localizzato a nord-est del nucleo centrale di Corbetta, nella frazione di Castellazzo. Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a nord e a ovest di campi agricoli, a sud di un tessuto residenziale a bassa densità e a est di servizi sportivi. Sull'area insistono ancora alcuni fabbricati tecnici appartenenti alla ex centrale elettrica, oggi completamente dismessa e in parte già bonificata.

L'intervento di trasformazione residenziale mira a completare il tessuto urbano di questo ambito territoriale. Si prevede la realizzazione di un parco attrezzato, di edifici residenziali, di una nuova strada di scorrimento e il recupero di un fabbricato esistente da destinare ad attività commerciali. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni circostanti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza tutta questa parte di città. E' prevista la realizzazione di un'ampia area verde attrezzata con zone dedicate al gioco ed altre dedicate al relax: preferibilmente questa area andrà localizzata sul versante occidentale e meridionale, in adiacenza a via Zara e Via Paisiello, portando le superfici fondiarie a occupare la parte settentrionale. Il sistema di alberature sul fronte nord deve mirare a creare un adeguato limite urbano e a una mitigazione acustica-visiva-paesaggistica nei confronti del Parco Agricolo Sud Milano.

Il processo di trasformazione prevede la costruzione di un asse viario a doppia carreggiata e dotato di marciapiede, che collegherà via Paganini a via Perosi, bypassando il centro. Da questo asse dovrà passare il traffico di attraversamento (anche quello proveniente da SP 11- Via Zara) facendo gravare sul cento della frazione solo il traffico locale dei residenti.



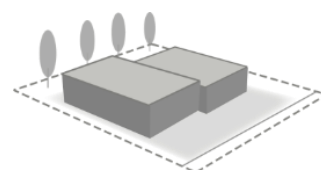
- **ATU 9** – localizzato a nord-est del nucleo centrale di Corbetta, adiacente al nucleo della "Pobbia" e al confine comunale con Vittuone. Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza della S.P. 11 e del nucleo residenziale della Pobbia; a nord sono localizzate attività produttive attestate lungo Via A. da Giussano che creano un continuum con il tessuto produttivo di Vittuone.

L'intervento di trasformazione dal punto di vista prettamente urbanistico, mira a completare il tessuto urbano e a ridefinirne il margine ma non rappresenta solo un completamento dell'urbanizzazione. Infatti l'obiettivo principale di questa trasformazione urbanistica è quello di implementare, ampliare e sostenere l'offerta di aree per attività artigianali/produttive sul territorio comunale, rendendo la città disponibile ad accogliere nuove attività imprenditoriali o offrire nuovi spazi per quelle esistenti.

- **ATU 10** - localizzato a sud - ovest del nucleo centrale di Corbetta si inserisce in un contesto territoriale misto, ove a a nord è presente un tessuto residenziale ed un importante comparto produttivo, a est si trovano impianti sportivi e il Bosco urbano e infine, a sud e a ovest confina con il territorio agricolo. L'area oggetto di intervento, interna al Tessuto Urbano Consolidato ma al limite con il territorio agricolo, per la sua localizzazione rappresenta un'area strategica per la città di Corbetta che andrà progettata ponendo l'attenzione sia al territorio agricolo che la circonda sia ai tessuti urbanizzati circostanti.



TIPOLOGIA EDILIZIA

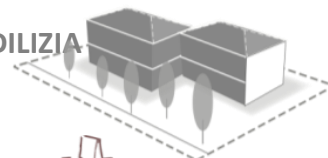


- **ATU 11** - localizzato a nord del nucleo urbanizzato della frazione di Cerello - Battuello. Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a sud di un tessuto residenziale a bassa densità e a nord del territorio agricolo.

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto residenziale a nord della frazione di Cerello che risulta oggi frastagliato. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni circostanti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza questa parte del comune. La trasformazione, ai fini di facilitarne l'attuazione, viene differenziata in due unità di intervento indipendenti che perseguano i medesimi obiettivi progettuali.



TIPOLOGIA EDILIZIA

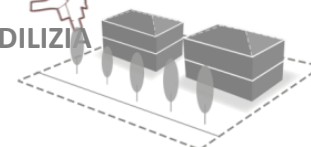


- **ATU 12** - localizzato a sud del nucleo urbanizzato della frazione di Cerello - Battuello. Il contesto territoriale in cui si inserisce è costituito dalla presenza a nord est di un tessuto residenziale a bassa densità e a sud ovest del territorio agricolo.

L'intervento di trasformazione mira a completare il tessuto residenziale a sud della frazione di Cerello - Battuello che risulta oggi frastagliato. La fase attuativa dovrà stabilire una continuità tipologica e distributiva con le edificazioni circostanti e, più in generale, col tessuto residenziale che caratterizza questa parte del comune. La trasformazione, ai fini di facilitarne l'attuazione, viene differenziata in due unità di intervento indipendenti che seguano gli stessi obiettivi progettuali.

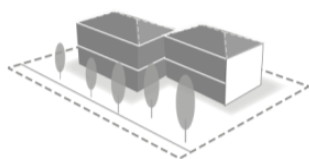


TIPOLOGIA EDILIZIA



- **ATU 13** - localizzato nella frazione nucleo di Castellazzo, sul margine meridionale. Il contesto territoriale in cui si inserisce è caratterizzato dalla presenza a nord tessuto residenziale storico di Castellazzo, negli altri lati dal territorio agricolo. Oggi l'area non risulta più utilizzata per l'uso agricolo: su di essa sorgono strutture e costruzioni prima costituenti un allevamento zootecnico.

L'intervento di trasformazione mira alla riqualificazione di una parte di città "costruita" (seppur costituita da un'azienda agricola) ma oramai in stato di abbandono; pertanto l'obiettivo principale è quello di completare il tessuto



urbano di questo ambito territoriale a vocazione residenziale ma, al contempo, permettere la trasformazione anche in strutture per servizi capaci di valorizzare le peculiarità del territorio agricolo (consolidando il margine meridionale della frazione). Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità pubblica di accesso all'area: seppur esistente la Via Fiume e Via L.Perosi, l'accesso e la connessione infrastrutturale con il resto della frazione e il sistema di mobilità pubblica dovrà avvenire da una nuova infrastruttura che costeggia il confine meridionale della frazione stessa, fino all'intersezione tra Via Paganini e Via Paisiello.

Le trasformazioni previste dal Documento di Piano comportano variazioni ed incrementi dei flussi veicolari, con riferimento alla previsione di Ambiti di Trasformazione Urbanistica per i quali si può ipotizzare incremento di abitanti fluttuanti (ambiti a vocazione produttivo-artigianale) e nuovi abitanti residenti (ambiti a vocazione residenziale).

Una valutazione di sostenibilità dello scenario urbanistico riferita agli incrementi derivanti dall'attuazione degli ATU necessita, da un lato, di informazioni circa lo stato di fatto dei carichi veicolari sulla rete stradale direttamente o indirettamente interessata dalle trasformazioni urbanistiche; dall'altro devono essere noti gli effetti a livello locale correlati alle nuove previsioni, i quali sono strettamente dipendenti dagli aspetti di inserimento viabilistico e dalle modifiche infrastrutturali che accompagneranno le previsioni stesse.

Per il territorio comunale di Corbetta le previsioni di intervento infrastrutturale che si accompagneranno alle trasformazioni urbanistiche previste vengono ipotizzate in via preliminare.

Gli aspetti di potenziale criticità, in riferimento al prevedibile aumento di carico stradale sono individuabili, in relazione ai principali innesti viari interessati dai flussi che verranno a generarsi. Per gli ambiti che si collocano su direttrici di traffico principali (strade provinciali) l'attenzione, nella fase attuativa degli stessi, deve essere posta non tanto sull'aumento di carico su tali assi stradali, ma sulle modalità di innesto (ingresso/uscita) su tali direttrici di attraversamento del territorio comunale.

2.1.2. Dimensionamento di Piano

Nel seguito vengono sintetizzate le previsioni quantitative di sviluppo in relazione ai nuovi abitanti teorici insediabili nel territorio di Corbetta per effetto delle previsioni di Piano, suddivise per ambiti di intervento.

Obiettivo è quello di **esplicitare la popolazione teorica insediabile determinata dalle scelte strategiche**. Partendo da un'attenta analisi degli ambiti strategici si possono riassumere nei successivi paragrafi i dati dimensionali elaborati nel Documento di Piano.

Al fine di definire con maggior grado di precisione le dinamiche insediative e quindi il relativo dimensionamento sono stati presi in considerazione ed inseriti nei calcoli anche i Piani attuativi ereditati dal vigente PGT attualmente in corso di validità.

Il parametro utile al calcolo del dimensionamento riporta che ogni abitante teorico deve disporre di 50 mq di superficie lorda (SL) o, ragionando in termini di volume, di 150 mc (si intende che la trasformazione da volume a SL si basa su un'altezza teorica di 3,00 m).

Pertanto, gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT sono il risultato della superficie lorda di pavimento generata da:

Ambiti di Progettazione Coordinata (APC): aree libere comprese nell'area urbana da attuarsi con pianificazione attuativa per effetto delle determinazioni del Piano delle Regole, la cui attuazione è governata da specifiche schede attuative.

Ambiti di ridefinizione funzionale: rappresentano degli ambiti a carattere produttivo – artigianale inseriti in un contesto urbano prettamente residenziale, per i quali il Piano intende, data la loro localizzazione, promuovere la riallocazione favorendone la riconversione di tipo residenziale.

Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU): ambiti individuati come tali dal Documento di Piano, la cui attuazione è governata da specifiche schede attuative.

Ambiti liberi del Tessuto Urbano Consolidato: la definizione del Tessuto Urbano Consolidato al fine di ridefinirne il margine ricompattandolo ha determinato al suo interno alcune aree libere sulle quali sarà possibili un'edificabilità diretta e, pertanto, nuova popolazione residente.

La tabella seguente riassume il carico insediativo generato dall'attuazione degli ambiti sopra descritti. Per i contenuti degli ambiti si rinvia alle schede degli Ambiti di Trasformazione per quanto concerne gli ATU e alle schede allegate alla disciplina normativa del PGT per gli APC.

DIMENSIONAMENTO DI PIANO		
DENOMINAZIONE AMBITO	Superficie Lorda massima (SL) - m ²	Abitanti Teorici
Ambiti di Progettazione Coordinata		165
APC2 RESIDENZIALE	3.425	68

APC3 RESIDENZIALE	3.700	74
APC4 RESIDENZIALE	1.133	23
APC5 SERVIZI ALLA RESIDENZA	2.000	0
Ambiti di ridefinizione funzionale		70
Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato		100
Ambiti di Trasformazione Urbanistica		803
ATU 1A - RESIDENZIALE	1.820	36
ATU 1C - RESIDENZIALE	1.435	29
ATU 2 - PRODUTTIVO	40.492	0
ATU 5A - RESIDENZIALE	2.8000	56
ATU 5B - RESIDENZIALE	4.200	84
ATU 6A- RESIDENZIALE	3.367	67
ATU 6B- RESIDENZIALE	3.475	69
ATU 7 - RESIDENZIALE	3.228	65
ATU 8 - RESIDENZIALE	6.774	135
ATU 9 - PRODUTTIVO	21.569	0
ATU 10 - PRODUTTIVO	16.703	0
ATU 11A - RESIDENZIALE	1.742	35
ATU 11C - RESIDENZIALE	2.360	47
ATU 12A - RESIDENZIALE	2.653	53
ATU 12B - RESIDENZIALE	3.000	60
ATU 13 - RESIDENZIALE	3.334	67
TOTALE Abitanti teorici previsti		1.138

Confrontando tali dati con il PGT vigente si nota che, considerando le sole scelte operate da questa Variante, si ha una diminuzione degli abitanti in previsione. Nello specifico si passa da **1.431 abitanti previsti dal PGT vigente** (1.070 in Ambiti di Trasformazione, 191 negli Ambiti di Progettazione Coordinata, 70 negli Ambiti di ridefinizione funzionale e 100 nel Tessuto Urbano Consolidato) a **1.138 previsti dalla Variante di adeguamento** (803 negli Ambiti di Trasformazione, 165 negli Ambiti di Progettazione Coordinata, 70 negli Ambiti di ridefinizione funzionale e 100 nel Tessuto Urbano Consolidato).

Decremento popolazione

	PREVISIONI VARIANTE	PREVISIONI PGT VIGENTE	
ABITANTI TEORICI di previsione	1.138	1.431	
	803	1.070	Ambiti di Trasformazione
	165	191	Ambiti di Progettazione Coordinata
	70	70	Ambiti di Ridefinizione funzionale
	100	100	Tessuto Urbano Consolidato

Per avere il **dimensionamento complessivo di Piano** della variante si dovranno infine sommare i 334 abitanti teorici derivanti dai Piani attuativi in itinere (che non rappresentano una “scelta” di Piano ma solo la presa d’atto di edificazione che si stanno completando), arrivando ad un totale stimato di nuova popolazione insediabile di **1.472 abitanti**.



+ 7,7%

Pertanto **la popolazione stimata totale** sarà di **19.639 abitanti**.

Tale dato è in linea, anzi inferiore, alla dinamica evolutiva in atto negli ultimi 10 anni a Corbetta, che ha visto un incremento del 30% della popolazione residente. Le previsioni di Piano si attestano intorno al 10% di incremento della popolazione.

2.1.3. Modalità di compensazione – perequazione - incentivazione

La Legge Regionale 12/2005 indica, all’articolo 8, comma 2, lettera f, che il Documento di Piano deve definire gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

L’istituto della **compensazione urbanistica** viene applicato alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione. In luogo della corresponsione dell’indennità di esproprio, l’Amministrazione attribuisce, a fronte della cessione gratuita dell’area, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in Ambiti di Trasformazione, Ambiti di Progettazione coordinata o all’interno del Tessuto Urbano Consolidato.

La compensazione trova ricadute operative all’interno del Documento di Piano, attraverso l’identificazione di aree di particolare importanza per la loro funzione di filtro tra il territorio agricolo e il territorio costruito, dato dalla localizzazione prossima all’abitato. Tali aree sono denominate “aree di compensazione” e, a fronte della loro cessione gratuita all’Amministrazione Comunale, le viene attribuito un indice virtuale pari a 0,2 m²/m² liberamente commerciabili e trasferibili su aree edificabili previste dal PGT anche fuori da piani attuativi.

La legge individua una **perequazione a carattere circoscritto** riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art. 11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art. 11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l’applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano.

La tipologia di perequazione individuata nel PGT di Corbetta si riferisce alla perequazione circoscritta alla pianificazione attuativa in cui i diritti edificatori vengono attribuiti all’intero comparto ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO GIÀ COSTRUITO				
destinazione	TUC (ST)	5%	indice agg.	slp da compensazione
residenza	1.722.754	86.138	0,2	17.228
produttivo	432.355	21.618	0,3	6.485
commerciale	100.877	5.044	0,2	1.009
totale	2.255.986	112.799		24.722

+

AREE LIBERE TUC		26.287	0,2	5.257
------------------------	--	--------	-----	-------

+

ATU	371.451			6.000
------------	---------	--	--	-------

=

TOTALE POSSIBILE ATTERRAGGIO SLP COMPENSAZIONE	35.979			
---	--------	--	--	--

SERVIZI DI PROGETTO				
servizio	ST		indice comp.	slp compensativa
SPO_P.01	14.824		0,2	2.965
SPO_P.02	10.794		0,2	2.159
VER_P.01	5.197		0,2	1.039
VER_P.02	22.867		0,2	4.573
VER_P.03	30.029		0,2	6.006
VER_P.04	2.329		0,2	466
PAR_P.01	1.216		0,2	243
PAR_P.02	12.277		0,2	2.455
SCO_P.02	8.499		0,2	1.700
ERP_P.01	8.798		0,2	1.760
totale				23.366

+

AREE DI COMPENSAZIONE	116.724		0,2	23.345
------------------------------	---------	--	-----	--------

=

TOTALE POSSIBILE TRASFERIMENTO SLP CO	46.711			
--	--------	--	--	--

35.979 < 46.711

Le “aree di atterraggio” non possono accogliere tutti i diritti compensativi di “decollo” = Effetto concorrenziale

derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l’attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l’estensione del comparto. L’indice di edificabilità oggetto di attribuzione ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l’edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il Piano dei Servizi utilizza tale istituto nel PGT di Corbetta per il raggiungimento degli obiettivi strategici di Piano in tema di attrezzature pubbliche, come alternativa all’esproprio. Nello specifico si riconosce, a fronte della cessione gratuita di alcune aree, un indice pari a $0,2 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ per le aree destinate a servizi di progetto di carattere generale e per le aree destinate a verde di progetto e a parcheggio. Tali aree sono: un’area per la realizzazione di spazi verdi attrezzati (VER_P.02); l’area ove sorgerà il nuovo centro sportivo (SPO_P.01) e il parco urbano sportivo (VER_P.01); nuove aree a parcheggio (PAR_P.01 PAR_P.02).

La legge individua altresì l’istituto dell’incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di “bonus” urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento.

Nello specifico, le Norme di Piano individuano all’interno dei P.A. nel Tessuto Urbano Consolidato, l’applicazione dell’istituto dell’incentivazione urbanistica consistente nel riconoscimento di un incremento fino ad un massimo del 15% della Slp ammessa ai piani attuativi. Viene altresì individuato, all’interno dei Programmi integrati d’intervento o dei Piani di Recupero, nel Nucleo di Antica Formazione, l’applicazione dell’istituto dell’incentivazione urbanistica. Tale meccanismo consiste nel riconoscimento di un incremento, fino ad un massimo del 10 %, del volume geometrico esistente ammessa. Possono beneficiare di tale incremento i Piani aventi per finalità la riqualificazione urbana a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai Programmi di Intervento (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

2.2. LA DETERMINAZIONE DELLE POLITICHE DI INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

Interessa ora delineare le politiche d’intervento sottese alle scelte progettuali che prevedono livelli di attenzione per lo stato dei luoghi e per le dinamiche in atto.

Nel territorio comunale di Corbetta si possono individuare ambiti tematici attorno ai quali sviluppare l'idea-forza di sviluppo socio-economico del PGT, i quali trovano stretta correlazione con i connotati del territorio come emersi nella fase di indagine.

Le specifiche aree tematiche individuate all'interno del tessuto consolidato, come nel seguito descritte, possiedono, a livelli differenti, potenzialità inesprese che devono emergere per essere sfruttate in sinergia con le potenzialità globali del territorio.

Data l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione, il Documento di Piano, così come si legge dalle "Modalità per la pianificazione comunale", deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro. Pertanto gli interventi previsti devono trovare riscontro all'interno di una scala di priorità dell'Amministrazione che consideri le risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Basandosi su quanto evidenziato ed analizzato nelle precedenti analisi si possono configurare scenari di progetto e politiche di sviluppo per ogni sistema indagato.

2.2.1. Il sistema urbano ed insediativo

Il sistema insediativo attuale, frutto di una crescita attorno a quello che è oggi il Nucleo di Antica Formazione, necessita innanzitutto di una riorganizzazione che comporterà un processo di razionalizzazione dei servizi alla residenza e dei generatori di traffico.

Gli obiettivi prefissati si traducono innanzitutto in una **limitazione del consumo di suolo**, rispondendo al fabbisogno di aree da urbanizzare negli interstizi o in prossimità della tessuto urbano già esistente, nonché attraverso una localizzazione strategica di ambiti specifici destinati a supportare ed ampliare il sistema insediativo.

Il PGT vuole promuovere inoltre una politica di risparmio del territorio dando vita ad un modello di efficienza e di qualità attraverso regole e incentivi che siano uno **stimolo per la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana**. Ciò impone l'avvio di una nuova politica di rinnovamento urbano che abbia come punti di forza la sostituzione edilizia, la delocalizzazione degli edifici divenuti incongrui, facilitando e incentivando i cambi di destinazione d'uso, l'impiego di materiali e tecniche edilizie ecosostenibili e l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Il Documento di Piano non ragiona più per zone monofunzionali, ma per sistemi che s'integrano nelle zone che diventano così polifunzionali, attente alla razionale distribuzione dell'edificato sulla totalità del territorio costruito. Un'importanza



NO CONSUMO di SUOLO



RIQUALIFICAZIONE URBANA

fondamentale all'interno delle politiche d'intervento sul sistema urbano è data dal ripensamento strategico degli spazi pubblici.

Particolare attenzione andrà posta agli spazi pubblici, patrimonio culturale, sociale, economico: essi caratterizzano l'identità di una città, determinano le condizioni sociali della vita degli abitanti e costituiscono il lascito per le generazioni future.

Il sistema degli spazi pubblici

Se nel passato gli **spazi pubblici** hanno costituito importanti e imprescindibili elementi del sistema urbano e della collettività, oggi sono soggetti a forti fenomeni di degrado e di perdita della loro identità. Occorre che gli abitanti di oggi si riappropriano degli spazi pubblici (esistenti, previsti, desiderati) per poterli preservare, utilizzare e tramandare. Per riappropriarsene il primo passo da fare è conoscerli: a questo innanzitutto il PGT vuole essere utile, far conoscere o riconoscere spazi a volte dimenticati perché non valorizzati o degradati e stimolare la loro valorizzazione ai fini di farli tornare a vivere.

Il Piano riconosce nel sistema degli spazi pubblici un elemento fondamentale per l'organizzazione del territorio comunale e per il buon funzionamento di una società, per questo ha dedicato al loro studio particolare attenzione al fine di definire quella che è "la città pubblica". Il sistema della città pubblica integra le attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in progetto, identificate ed esplicitate nel dettaglio all'interno del Piano dei Servizi con i "luoghi urbani", importanti per il loro aspetto sociale e collettivo.

Per il sistema della città pubblica vengono previste delle politiche atte alla programmazione e gestione degli interventi sulle attrezzature pubbliche e di uso pubblico che sono descritte all'interno del Piano dei Servizi.

All'interno del Documento di Piano si sono ipotizzati invece i **possibili scenari di sviluppo per quei luoghi che rappresentano importanti spazi della collettività**. Qui si vogliono pertanto descrivere le politiche generali d'intervento per quei luoghi, che oltre a rappresentare un servizio per la collettività e che quindi rientrano nel Piano dei Servizi, hanno anche una valenza in più, quella collettiva e di memoria storica: i "luoghi urbani". Nello specifico i luoghi urbani per i quali dovranno essere attivate politiche di valorizzazione e salvaguardia sono:

- **Bosco Urbano** rappresenta un'ampia area verde inserita nel tessuto urbanizzato e caratterizzata da una vegetazione particolarmente densa ed eterogenea. E' fondamentale, al fine di un maggiore utilizzo dello stesso, implementare sia questa sua dimensione "naturale", sia la fruizione di questo spazio da parte della cittadinanza.



PROGETTO SPAZI PUBBLICI

BOSCO URBANO



Al fine di migliorare la sua dimensione naturale implementandone la biodiversità si suggerisce l'inserimento di elementi d'acqua e l'eventuale istituzione di un'area naturalistica per la riproduzione. Invece dal punto di vista della maggior fruibilità dello spazio si devono progettare sentieri, percorsi vita e spazi attrezzati per il riposo, al fine di renderlo vivibile dalla popolazione.

- **Centro sportivo Castellazzo** svolge, insieme con l'area attrezzata di Via Zara, un ruolo di servizio per lo sport e per lo svago fondamentale per la frazione Castellazzo. In vista di trasformazioni limitrofe all'area, assume particolare rilevanza ripensare ai collegamenti tra questi servizi e le nuove aree di trasformazione, aumentandone sicurezza e percorribilità.

Vengono pertanto previsti, all'esterno del centro sportivo lungo la viabilità esistente, interventi a protezione dei percorsi pedonali e attraversamenti dedicati. Si prevedono altresì interventi di trafficking calming che facilitino la convivenza tra pedoni/ciclisti e automobili. Viene inoltre prevista una riqualificazione delle strutture esistenti, in particolare dell'area verde adiacente l'area di gioco.

- **Piazza Beretta** si pone al confine tra nucleo storico e tessuto consolidato. Attualmente assolve principalmente la funzione di spazio a servizio per la sosta. Questo però, data la vicinanza con numerosi elementi storici/architettonici di rilievo, nonchè per le attività commerciali prossime, sembra riduttivo; appare pertanto necessario rivederne le funzioni al fine di riportarlo ad essere un nodo centrale per la popolazione. Questo spazio, per le dimensioni e per posizione strategica ha necessità di rivestire maggiore importanza a livello sociale e di rappresentanza.

Il Piano prevede delle azioni che dovranno essere seguite da un futuro progetto di riqualificazione della piazza. Tali azioni riguardano sia la viabilità pedonale che la viabilità carrabile e, nello specifico, per quanto concerne il primo punto si pensa sia importante aumentare la superficie destinata ai pedoni, valorizzando gli spazi pedonali attraverso arredo urbano e strutture sostenibili. Inoltre l'indicazione è quella di individuare spazi flessibili che possano soddisfare usi e bisogni diversi. Lungo la viabilità carrabile si dovranno prevedere percorsi pedonali separati dal traffico veicolare attraverso la ridefinizione degli spazi della sosta dei veicoli.

- **Villa Pagani** si distingue all'interno del contesto di Corbetta sia per la rilevanza architettonica, sia per le funzioni ospitate a livello sociale. Si rileva la necessità di ampliare le sue funzioni attraverso l'inserimento di strutture flessibili che permettano di ospitare eventi temporanei ludici e di interesse per la collettività.

VILLA PAGANI



CAMPO SPORTIVO



Nello specifico, all'interno dello spazio verde della villa, si prevede l'inserimento di diverse attrezzature per le attività di ristoro e l'intrattenimento. Lungo il perimetro dell'area, al fine di una maggiore godibilità della stessa anche dallo spazio esterno, si prevede il ripensamento della muratura perimetrale in concerto con la Soprintendenza, nell'ottica di realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento alla rete esistente.

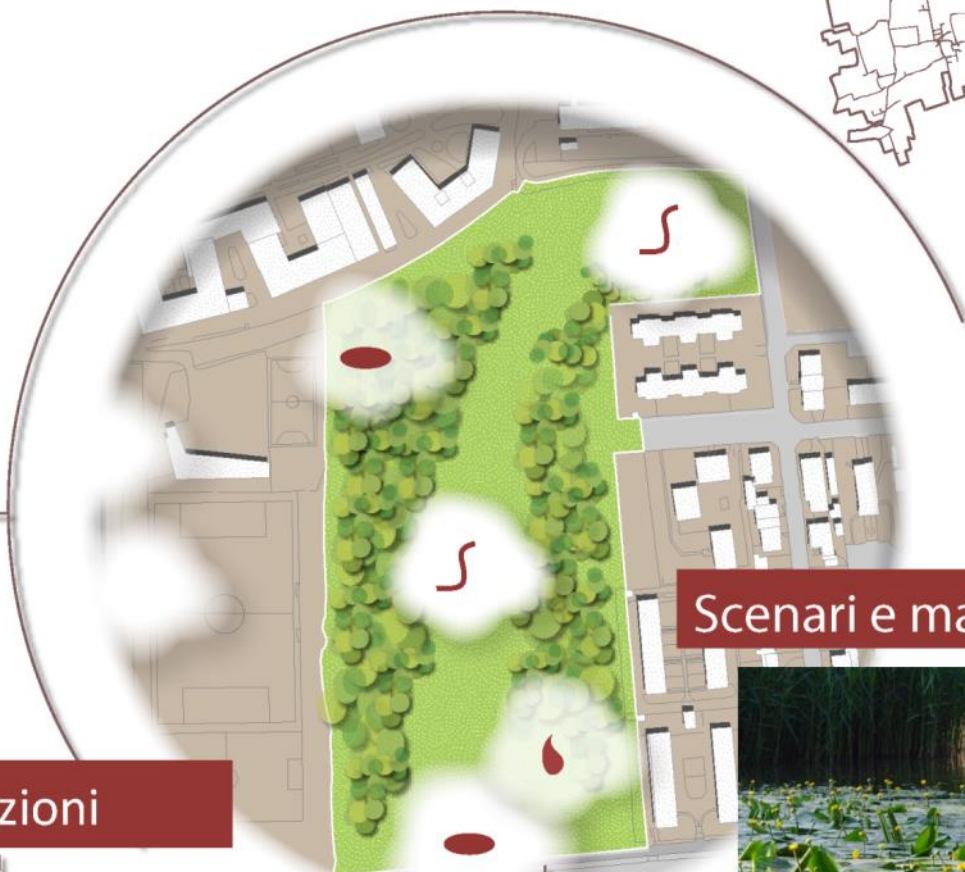
- **Centro sportivo SP238** si localizza in un'area verde al confine del centro abitato. Pur se funzionale necessità di migliorie, non tanto per lo svolgimento delle attività ma al fine di permettere una buona godibilità delle attività che vi si svolgono. Pertanto appare importante la realizzazione di collegamenti sicuri e la realizzazione di nuove gradinate, integrate con il terreno, che permettano di risolvere le problematiche presenti.

Di seguito si propongono le schede per ogni luogo, ai fini di indirizzarne la trasformazione verso lo scenario strategico definito dal Piano.

I luoghi urbani

1 BOSCO URBANO

Il bosco urbano è un'ampia area verde inserita nel tessuto urbanizzato caratterizzata da una vegetazione particolarmente densa ed eterogenea. E' fondamentale implementare sia questa sua dimensione "naturale", sia la fruizione di questo spazio da parte della cittadinanza.



Scenari e materiali

Le azioni



implementare la biodiversità di specie vegetali ed animali attraverso:



elementi d'acqua (stagno, laghetto) e nuove specie vegetali



ambienti variegati
aree naturalistica (area di riproduzione)



implementare la fruibilità attraverso:



sentieri e aree attrezzate



I luoghi urbani

2 VIA VERDI

Via Verdi svolge differenti funzioni all'interno del tessuto urbano: ruolo di accesso veicolare e pedonale al centro storico da ovest, ruolo di rappresentanza relativamente a servizi e attività commerciali presenti, nonché luogo di socialità. E' fondamentale accrescerne le potenzialità attraverso strategie sostenibili mirate.



Scenari e materiali

Le azioni



implementare la sicurezza di tutti gli utenti ed in particolare gli utenti deboli attraverso azioni puntuali:



ridefinizione delle fasce pedonali (ove possibile) e protezione delle stesse.



riduzione velocità di attraversamento dei veicoli e aumento della visibilità nelle aree con conflittualità.



implementare la fruibilità attraverso: aree attrezzate all'aperto di complementarietà agli esercizi commerciali



simulazione



esempi



esempi



esempi



shift

esempi

Adequate parking fees and a reduction in the overall supply of parking create incentives for the use of public transport, walking, and cycling.

Reduce the space used for motor vehicle traffic and parking to no more than 15 percent of the total land area.

Require on-street parking requirements with quality standards.

Prioritize on-street parking for managing demand.

I luoghi urbani

3 CENTRO SPORTIVO CASTELLAZZO

Il centro sportivo, insieme con l'area attrezzata di via Zara, svolge ruolo di servizio per lo sport e per lo svago fondamentale per la frazione Castellazzo. In vista di trasformazioni limitrofe all'area assume particolare rilevanza ripensare ai collegamenti tra questi servizi e le nuove aree di trasformazione, aumentandone sicurezza e percorribilità.



Scenari e materiali



Le azioni



Esterne al centro sportivo attraverso l'incremento della sicurezza lungo la viabilità :



protezione dei percorsi pedonali e attraversamenti dedicati, nuovi collegamenti con l'intorno.



aree di convivenza veicoli pedoni ciclisti con riduzione velocità.



Interne al centro sportivo attraverso una riqualificazione delle strutture :



interventi strutture esistenti.



I luoghi urbani

4 PIAZZA BERETTA

Piazza beretta si pone al confine tra nucleo storico e tessuto consolidato. Attualmente svolge il principale ruolo di servizio per la sosta. Per la vicinanza con numerosi elementi storici/architettonici di rilievo, nonché per le attività commerciali prossime, è necessario rivederne le funzioni. Questo spazio, per le dimensioni e per posizione strategica ha necessità di rivestire maggiore importanza a livello sociale e di rappresentanza.

attraversamenti pedonali rialzati, con materiali e colori altamente visibili

*pannelli fotovoltaici e schermatura dal sole
arredo urbano*

*spazi piani per strutture (palchi)
spazi inclinati per spettatori (gradinate)
spazi pavimentati/spazi verdi*

Scenari e materiali

Le azioni



lungo la viabilità pedonale :

aumento superficie pedonale



valorizzazione spazi pedonali con arredo e strutture utili e sostenibili



creazione spazi flessibili per usi diversi



lungo la viabilità carrabile :

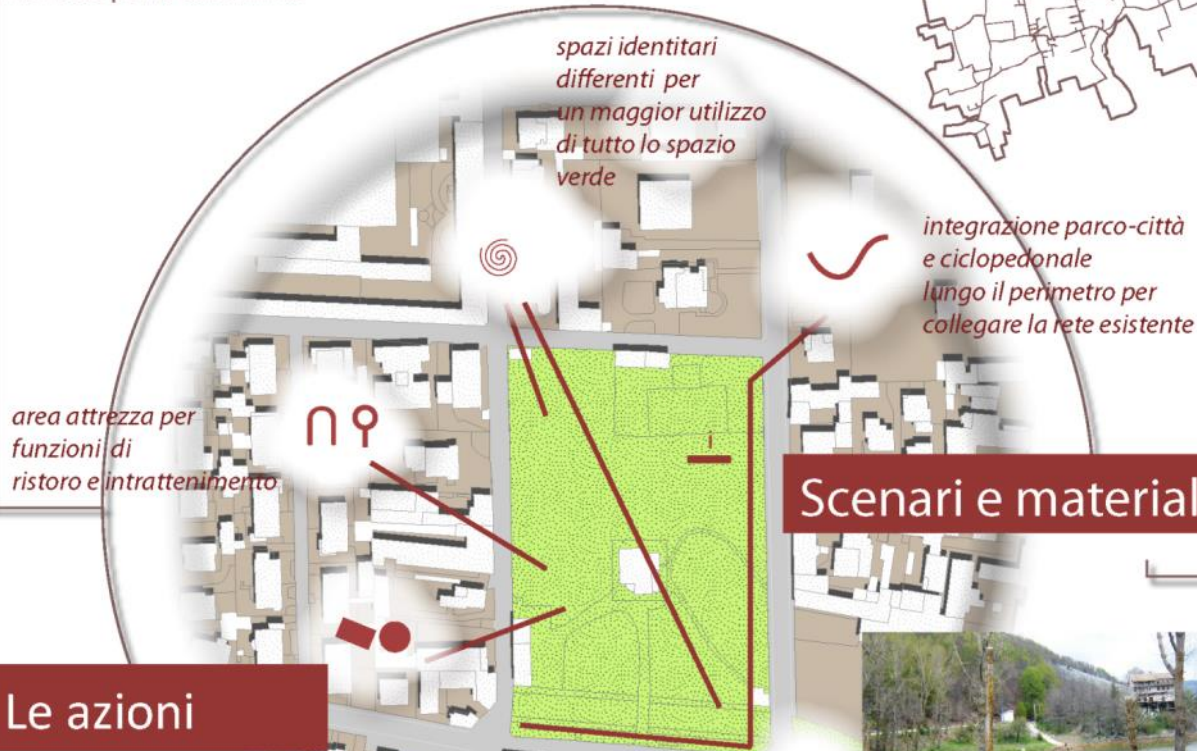
protezione percorsi pedonali perimetrali e attraversamenti, ridefinizione spazi sosta autoveicoli



I luoghi urbani

5 VILLA PAGANI

Villa pagani si distingue all'interno del contesto di Corbetta sia per la rilevanza architettonica, sia per le funzioni ospitate a livello sociale. Si rileva la necessità di ampliare le sue funzioni attraverso strutture flessibili che permettano di ospitare eventi temporanei ludici e di interesse per la collettività.



Scenari e materiali

Le azioni



All'interno dello spazio verde di villa Pagani:



Area feste con coperture temporanee e sedute a supporto delle funzioni previste



elementi di illuminazione



elementi iconici e identitari



attrezzature per le attività di ristoro e intrattenimento



Lungo il perimetro dell'area :
eliminazione muro perimetrale e
inserimento nuova pista ciclopedonale



Il sistema residenziale

Le politiche riguardanti il sistema residenziale riguardano soprattutto il **contenimento del consumo di suolo libero**, indirizzando gli interventi di urbanizzazione in apposite aree strategiche ed incentivando il recupero delle aree e degli edifici dismessi, nonché l'attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica dei nuovi interventi.

Per quanto concerne le attività produttive in conflitto con il tessuto residenziale, vengono identificate come "ambiti di ridefinizione funzionale", al fine di incentivarne il cambio di destinazione d'uso, attraverso la possibilità di incremento della SIp.

Nucleo di Antica Formazione

L'indagine sui Nuclei d'Antica Formazione prevede il recupero degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico-ambientale mediante l'incentivazione e la promozione delle attività economiche, la spinta al riutilizzo edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso.

E' importante sostenere il recupero dei nuclei storici, diversificando l'azione di tutela in ragione dei gradienti di valore che caratterizzano ciascun edificio, consentendo interventi anche su singoli edifici laddove sia possibile un coordinamento pre progettuale operabile alla scala del piano generale.

Le attività economiche (produttive, artigianali e commerciali)

Il Piano cerca di individuare una normativa a supporto dell'attività imprenditoriale al fine di facilitare gli operatori economici e promuovere il mercato del lavoro locale.

Nello specifico al fine della liberalizzazione delle attività commerciali le limitazioni all'insediamento di attività economiche viene indicata solo per motivi ambientali, paesaggistici e di sicurezza pubblica.

Infine sulla base delle analisi riguardanti il sistema del commercio, contenute all'interno della relazione conoscitiva, non viene prevista nessun'area specifica per l'insediamento di strutture di grande distribuzione. Questo poiché in relazione al confronto tra la capacità di spesa annua totale delle famiglie di Corbetta con la produttività annua delle attività commerciali presenti nel comune, pur emergendo che le attività commerciali presenti non sono sufficienti a soddisfare la domanda di acquisto dei residenti, la stessa risulta soddisfatta dalle attività commerciali limitrofe, aventi un bacino d'utenza in cui il comune rientra.

2.2.2. Il sistema infrastrutturale

Le politiche di valorizzazione del territorio comunale risultano essere strettamente correlate al tema della mobilità e riguarderanno specifici previsioni infrastrutturali, di mobilità dolce e di miglioramento del sistema viabilistico esistente.

In generale andranno previste opere puntuali sulla rete stradale esistente, al fine di migliorare la circolazione dei veicoli e innalzare la sicurezza di pedoni e ciclisti, andrà definita una rete di percorsi ciclopeditoni, interconnessa ove possibile a tracciati di rilevanza sovracomunale ed infine, mantenuta e sviluppata la rete di percorsi interpoderali esistenti, migliorandone le connessioni con l'area urbana.

Il sistema infrastrutturale non verrà solo riqualificato da punto di vista della gestione delle problematiche legate al traffico ma anche nell'ottica della strada intesa come luogo pubblico da valorizzare, pertanto accanto a nuove infrastrutture viabilistiche ci si concentra sulla rivitalizzazione di alcune importanti strade esistenti.

Di seguito vengono riassunti gli interventi strategici sul sistema infrastrutturale, suddivisi per categorie.

Mobilità veicolare a grande scala di nuova realizzazione

- **Sistema di Rotatorie** verrà previsto lungo gli assi principali e nelle nuove infrastrutture di progetto.
OBIETTIVO: messa in sicurezza dell'importante intersezione stradale e conseguente maggiore fluidità sull'incrocio.

Mobilità veicolare a grande scala da riqualificare

- **Interventi di risanamento** dei tratti stradali e delle intersezioni sulla SP11, tratto compreso tra via Padre Ceriani ed ex SP11 (con rotatoria già realizzata).
OBIETTIVO: fluidità incrocio con SP11 e messa in sicurezza attraversamento.

Mobilità veicolare a piccola scala di nuova realizzazione

- **Interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione**, funzionali agli ambiti stessi o di collegamento con le infrastrutture esistenti.
OBIETTIVO: rendere gli Ambiti di Trasformazione infrastrutturalmente autonomi, non arrecando carico ulteriore alle infrastrutture esistenti.

Mobilità veicolare a piccola scala da riqualificare

- **Intervento di risanamento del tratto stradale ex SP 11** dall'Ambito di Trasformazione numero 9 per tutto il tratto di attraversamento del nucleo della Pobbia.
OBIETTIVO: prevede soluzioni di traffic calming che permettano una riduzione della velocità e la conseguente messa in sicurezza delle strade esistenti.

Mobilità ciclabile e ciclopedonale di nuova realizzazione

Gli interventi riguardanti la mobilità dolce mirano a collegare parti di città oggi scollegate dal sistema ciclabile e ciclopedonale esistente nella città.

Gli interventi possono essere suddivisi per zone della città e, nello specifico:

- **CENTRO**, nuova pista ciclabile tra i tratti ciclabili già esistenti, collegamento tra via Monte Nero angolo via Oberdan e via Roma angolo via Fabio Filzi sede ciclopedonale (da realizzare in parte riutilizzando aree esterne alla carreggiata e incluse nel parco Villa Pagani grazie alla previsioni di abbattimento del muro di cinta, in parte all'interno della carreggiata esistente).
- **Verso NORD**, nuova ciclabile tra i tratti ciclabili esistenti per una connessione continua tra il centro di Corbetta e la stazione ferroviaria di Santo Stefano Ticino. Nello specifico l'intervento riguarda il tratto tra Via Roma angolo Via Sant'Ambrogio e Via Cadorna angolo Risorgimento (sede ciclopedonale da realizzare principalmente all'interno della carreggiata, con idonea separazione, attraverso l'istituzione del senso unico su viabilità esistente).

Tali previsioni progettuali garantirebbero adeguata risposta alle esigenze e criticità attuali nonché un adeguato supporto alle previsioni urbanistiche introdotte dal PGT.

Accanto alla progettazione di nuove opere infrastrutturali si prevede un recupero di alcune importanti strade comunali, importanti dal punto di vista dello spazio pubblico, identificate come "luoghi urbani" e normate all'interno del Piano delle Regole.

La riqualificazione di questi spazi rappresenta una grande opportunità per l'amministrazione, in quanto attraverso la ridefinizione della forma e della qualità dell'architettura stradale si può portare ad una nuova percezione della stessa: intesa non più solo come infrastruttura necessaria ai fini della circolazione ma come luogo da vivere. Una strada capace di suscitare negli utenti voglia di abitarla e non solo di percorrerla può generare un'accortezza maggiore sia nell'utilizzo degli spazi pubblici sia nell'intero edificato che vi si affaccia.

L'asse stradale che il PGT individua come "luogo urbano" perché importanti da far rivivere sotto il profilo pubblico e sociale è:



- **Via Verdi**, svolge differenti funzioni all'interno del tessuto urbano: ruolo di accesso veicolare e pedonale al centro storico da ovest, ruolo di rappresentanza relativamente a servizi e attività commerciali presenti, nonché luogo di socialità. Risulta pertanto fondamentale accrescerne le potenzialità attraverso strategie sostenibili mirate.

Il ricorso ad interventi puntuali permetterà di migliorare la sicurezza degli utenti, soprattutto quelli "deboli". Nello specifico andrà prevista una

ridefinizione delle fasce pedonali, ove possibile, ed una protezione delle stesse. Interventi puntuali di trafficking calming permetteranno altresì una riduzione della velocità dei veicoli. Dovrà essere inoltre prevista la possibilità di inserire aree attrezzate esterne di supporto agli esercizi commerciali presenti.

Ogni soluzione progettuale specifica è esplicitata attraverso “suggerimenti progettuali” di cui sopra, in relazione al contesto in cui s’inserisce ad alla vocazione stessa della strada.

2.2.3. Il sistema agricolo

Il territorio agricolo di Corbetta rappresenta una porzione non irrilevante della superficie comunale: la presenza di ambiti ad elevata naturalità e di strade bianche permette di concentrarsi sull’implementazione di percorsi ciclabili e pedonali che possano dare un contributo ai progetti di mobilità dolce a scala sovracomunale ed offrire una buona scelta di percorsi protetti e interessanti per i cicloturisti locali.

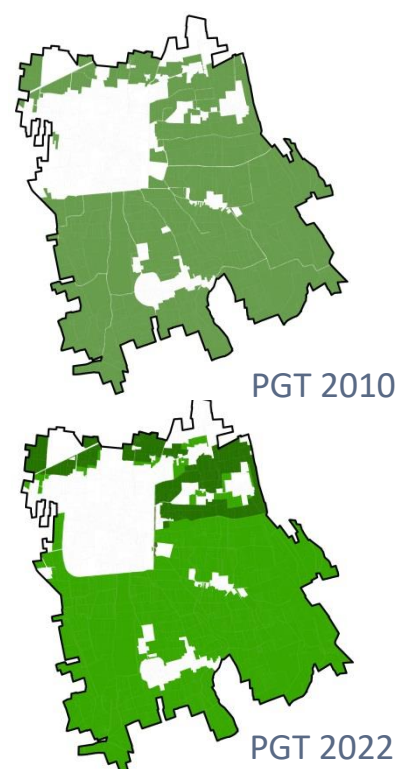
Si prevedono azioni di valorizzazione e miglioramento del paesaggio rurale mediante la classificazione del territorio in ambiti con diverso valore paesistico, la definizione di indirizzi per un uso multifunzionale del territorio agricolo (che coniughi le esigenze produttive con la qualità ambientale) e l’individuazione di modalità per il recupero e la rifunzionalizzazione delle cascine.

Le politiche e le strategie complessive del PGT portano ad un notevole incremento della superficie destinata alle attività agricole rispetto al precedente strumento urbanistico: si passa da 13.489.845 m² a 13.754.840 m² di aree deputate allo svolgimento di attività del settore primario, con un incremento di ben 264.995 m².

2.2.4. Il sistema paesaggistico ambientale

Il sistema paesaggistico ambientale evidenzia la necessità di una pianificazione poliedrica, che spazi sempre più verso problematiche ecologiche e scelte di compensazioni ambientali complesse. Ciò al fine di recuperare le criticità presenti nel paesaggio, per un nuovo rapporto organico tra paesaggio urbano e agricolo, agendo su più fronti: accordi pubblico/privati per misure di mitigazione e compensazione, disegno urbano e paesaggistico, inserimento paesistico degli interventi urbanistici. L’efficacia delle misure compensative è supportata dall’assunzione di responsabilità civile che ne consegue, con l’obiettivo prioritario di riqualificare il paesaggio antropizzato e naturale quale scelta essenziale di qualità.

Con riferimento agli obiettivi generali di ecosostenibilità dello sviluppo e di valorizzazione paesistica delle risorse territoriali, Il Documento di Piano ha impostato il



**Incremento aree agricole
+ 264.995 m²**

proprio percorso utilizzando un metodo interdisciplinare che assume l'ambiente come sistema complesso in cui i diversi assi strategici sono strettamente interrelati:

- riqualificazione e sviluppo del sistema paesistico-territoriale sulla base degli elementi e degli ambiti d'interesse storico, architettonico e paesistico;
- tutela e riqualificazione dei corsi d'acqua e degli elementi naturali di pregio paesistico;
- riqualificazione degli ambiti urbani connotati da degrado o da insufficiente qualità insediativa.

Il Piano propone una politica del verde "integrato" capace di affrontare contestualmente diverse tematiche quali il verde come servizio di uso pubblico, il verde ecologico come elemento indispensabile per la qualità dell'ambiente, il verde come elemento fondamentale del paesaggio della realtà territoriale di Corbetta.

Nello specifico il piano prevede così aree verdi attrezzate destinate all'uso pubblico, aree verdi "naturali" identificate come "aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologico", destinate alla conservazione della biodiversità e degli equilibri ecologici degli ecosistemi, il verde agricolo elemento costituente il paesaggio, frutto dell'evoluzione naturale dell'ambiente e/o dell'opera dell'uomo di oggi e del passato.

Alla previsione e al riconoscimento delle aree verdi si accompagnano le politiche di tutela e valorizzazione tradotte all'interno del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

2.3. ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE METROPOLITANA (RVM)

In merito all'attuazione della Rete Verde Metropolitana (RVM) di cui all'art. 69 del PTM, si ritiene importante specificare le modalità con cui il PGT ha affrontato il tema introdotto dal Piano Territoriale Metropolitano ovvero quello di contribuire, ognuno per la propria parte, alla definizione alla scala metropolitana di una qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, alla tutela dei valori ecologici e naturali del territorio e alla promozione di una migliore fruizione del paesaggio.

Corbetta ricade, all'interno delle Unità Paesistico Ambientale (UPA) 2A e 3A, per le quali nella Relazione di progetto della RVM viene chiesto, ad ogni strumento di pianificazione, di mettere in campo alcune priorità di pianificazione per favorire l'erogazione dei Servizi Ecosistemici di risposta alle vulnerabilità e attuare gli orientamenti.

Nello specifico, le priorità per l'UPA 2A sono:

PRIORITA' DI PIANIFICAZIONE PER LE UNITA' PAESISTICO AMBIENTALI (UPA)		
Unità Paesistiche Ambientali (UPA)	Priorità di pianificazione	Previsioni di Piano
UPA 2A; UPA 3A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>⑤</p> <p><u>UPA - 2A</u></p> <p>completare la rete dei percorsi ciclopedonali utilizzando i percorsi interpoderali esistenti, ma evitando l'adiacenza ai corsi d'acqua (conservazione delle relazioni tra acque e suoli)</p> <p><u>UPA - 3A</u></p> <p>Completare la rete della mobilità dolce con il duplice ruolo di fruizione e conoscenza si paesaggi culturali e di spostamento alternativo al mezzo privato, integrata con i nodi di interscambio (paesaggio e mobilità sostenibile)</p>	<p>Il Piano identifica e sostiene la qualificazione dei percorsi interpoderali (Piano dei Servizi – PDS04 Analisi della mobilità ciclabile e pedonale)</p>
UPA 2A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>⑨</p> <p><u>UPA - 2A</u></p> <p>Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle</p>	<p>il Piano concentra l'attenzione delle trasformazioni nel territorio già urbanizzato o immediatamente prossimo, riducendo il consumo di suolo nelle frazioni e nelle aree più a diretto contatto con il territorio agricolo (DdP10 – Carta del bilancio ecologico). Inoltre, attua il progetto delle infrastrutture verdi</p>

	infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque);	(PdS05 – strategie per la realizzazione della rete ecologica comunale; DdP07 – Carta della sensibilità paesistica; DdP06 – Carta condivisa del paesaggio)
UPA 2A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>10</p> <p><u>UPA - 2A</u></p> <p>Aumentare le superfici boscate e, in generale, la vegetazione arboreo/arbustiva (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque);</p>	PdS05 – strategie per la realizzazione della rete ecologica comunale; DdP07 – Carta della sensibilità paesistica; PdS06 Spazi e eregole per le infrastrutture energetiche e il drenaggio urbano
UPA 3A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>19</p> <p><u>UPA - 3A</u></p> <p>Riattivare i fontanili, teste inattive/interrate, e garantire la continuità dei rami, anche riaprendo i rami interrotti/tombati, e riconnetterli al sistema delle acque superficiali. Nei punti in cui è interrotta, ricostruire anche la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del PSR (microclima, paesaggio, gestione e qualità delle acque)</p>	DdP06 – Carta condivisa del paesaggio; PdR02 Normativa di Piano; DdP05 – Vincoli e perescrizioni sovracomunali
UPA 3A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>20</p>	PdS05 – strategie per la realizzazione della rete ecologica comunale

	<p><u>UPA - 3A</u></p> <p>Affiancare alla rete idrografica, comprensiva degli ecosistemi ripari, formazioni vegetali, siepi e filari, con giaciture coerenti la partitura dei tessuti agricoli, ma anche con orientamenti utili a convogliare l'aria fresca verso la città densa (microclima, paesaggio, gestione e qualità delle acque)</p>	
UPA 3A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>21</p> <p><u>UPA - 3A</u></p> <p>Censimento dei capannoni abbandonati, abbattimento e recupero dei suoli e cessione della volumetria, prioritariamente per i volumi isolati nelle aree agricole ad eccezione di quelli di interesse storico culturale (recupero di nuovo suolo e di SE, ottimizzazione dei costi di gestione)</p>	-
UPA 3A	<p>Priorità di pianificazione</p> <p>22</p> <p><u>UPA - 3A</u></p> <p>Ridisegno dei margini urbani con elementi vegetali a costruire fasce filtro con le aree agricole (buffer e protezione dei rischi ambientali)</p>	PdR02 Normativa di Piano (schede 1,2,3,4,5)

2.4. LA COERENZA TRA PTR – PTM E PGT

Il presente capitolo analizza il rapporto tra le scelte del nuovo Documento di Piano e i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di governo del territorio di scala sovracomunale, quali il PTR – Piano Territoriale Regionale, il PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano ed il nuovo PTM – Piano Territoriale Metropolitano. Il PTR e PTM definiscono gli obiettivi e i temi che dovranno essere recepiti, ed esplicitati alla scala di dettaglio locale, all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

2.4.1. La coerenza con il PTR | Piano Territoriale Regionale

Il PTR articola gli obiettivi strategici della propria programmazione per “Sistemi territoriali”, ovvero per ambiti interpretativi della regione che presentano potenzialità e criticità da trattare in maniera specifica. Il territorio di Busto Garolfo è ricompreso all'interno del sistema territoriale metropolitano (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR) per il quale il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici.

Sistema territoriale Metropolitano

ST2.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale.

ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale.

ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità.

ST1.4. Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia.

ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.

ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.

ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio.

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci.

ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza.

ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.

ST1.11. Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

Sistema territoriale Metropolitano

Obiettivo del PTR per il Sistema territoriale Metropolitano	Azioni previste del PTR intercettate dal PGT	Obiettivi e azioni del PGT
ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	- Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole	- Incremento del valore ecosistemico delle aree agricole grazie all'incremento dei margini verdi e nuovi rimboschimenti. - Creazione di comunità energetiche capaci di sviluppare un buon grado di indipendenza energetica pubblico-privata - Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata.
ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	- Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette	- Previsioni della rete ecologica comunale. - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana.
ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità	- Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi	- Integrazione di politiche volte alla tutela delle acque superficiali.
ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia	- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR	- Rigenerazione della città esistente.
ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee	- Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo	- Politiche di rigenerazione urbana e ambientale.
ST1.6 Ridurre la congestione da traffico	- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e

privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano.	alternativo alla mobilità motorizzata.
ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde - Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia 	<ul style="list-style-type: none"> - Applicazione di politiche volte alla rigenerazione delle aree dismesse/sottoutilizzate. - Redazione di cartografie e schede volte alla trasformazione delle aree di rigenerazione.
ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	- Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area.	<ul style="list-style-type: none"> - Individuazione delle rilevanze storico – architettoniche. - Recupero e valutazione degli interventi da svolgere su manufatti rurali locali. - Individuazione dei vari paesaggi urbani attraverso apposite cartografie. - Politiche volte alla valorizzazione del paesaggio locale.

2.4.2. La coerenza con il PTM | Piano Territoriale Metropolitano

All'interno delle norme di attuazione del nuovo PTM vengono definiti gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali. La normativa si basa sul rispetto dei seguenti principi:

- tutela delle risorse non rinnovabili
- equità territoriale
- patrimonio paesaggistico-ambientale

Il PTM, in coerenza con i principi espressi, assicura attraverso specifiche norme il perseguimento dei seguenti obiettivi generali da parte della Città metropolitana e degli altri enti aventi competenza nel governo del territorio, che possono essere così riassunti:

Obiettivo generale	Temî sovracomunali prioritari per i PGT	Obiettivi e azioni del PGT
1 - Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare i nuovi interventi insediativi rispetto alla capacità di carico dei diversi sistemi ambientali, perseguendo l'invarianza idraulica e idrologica, la riduzione delle emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, e dei consumi idrico potabile, energetico e di suolo. - Valorizzare i servizi ecosistemici potenzialmente presenti nella risorsa suolo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Attuazione ed incentivazione del principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.
2 - Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità. - Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali. - Riqualificare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. - Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione del paesaggio e delle sue componenti architettoniche. - Redazione di cartografie e schede volte ad ottenere una trasformazione sostenibile delle aree di rigenerazione. - Incremento del valore ecosistemico delle aree grazie all'incremento dei margini verdi e nuovi rimboschimenti, favorendo una migliore integrazione tra gli spazi.

	necessarie.	
3 - Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo	- Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.	Valutazione dei carichi insediativi e verifica della capacità di assorbimento della rete esistente
4 - Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato	- Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. - Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate	- Redazione di cartografie e schede volte ad ottenere una trasformazione sostenibile delle aree di rigenerazione.
5 - Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano	- Valutare e individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana. - Distribuire i servizi di area vasta tra i poli urbani attrattori per favorire il decongestionamento della città centrale	- Inserimento di alcuni incentivi per le attività produttive esistenti. - Redazione di apposite mappature utili all'individuazione degli spazi adatti ad accogliere nuove funzioni pubbliche.
6 - Potenziare la rete ecologica	- Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi ineditati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. - Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.	- Previsioni della rete ecologica comunale. - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana. - Incremento del valore ecosistemico delle aree grazie all'incremento dei margini verdi e nuovi rimboschimenti, favorendo una migliore integrazione tra gli spazi.
7 - Sviluppare la rete verde metropolitana	- Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e	- Previsioni della rete ecologica comunale. - Osservazione e

	<p>potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, di potenziamento della forestazione urbana, di contenimento dei processi conurbativi e di riqualificazione dei margini urbani, di laminazione degli eventi atmosferici e mitigazione degli effetti dovuti alle isole di calore, di contenimento della CO2 e di recupero paesaggistico di ambiti compressi e degradati. Preservare e rafforzare le connessioni tra la rete verde in ambito rurale e naturale e il verde urbano rafforzandone la fruizione con percorsi ciclabili e pedonali.</p>	<p>implementazione della componente ecologica urbana.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potenziamento del sistema della mobilità pubblica locale. - Potenziamento della mobilità dolce locale. - Connessione tra le varie strutture ciclopedonali a vari a scala.
8 - Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque	<ul style="list-style-type: none"> - Raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia - Tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica potabile, salvaguardando le zone di ricarica degli acquiferi, e a recuperare il reticolo irriguo, anche i tratti dismessi, per fini paesaggistici, ecologici e come volume di invaso per la laminazione delle piene. 	<ul style="list-style-type: none"> - Integrazione di politiche volte alla tutela delle acque superficiali. - Attuazione ed incentivazione del principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.
9 - Tutelare e diversificare la produzione agricola	<ul style="list-style-type: none"> - Favorire la multifunzionalità agricola e l'ampliamento dei servizi ecosistemici che possono essere forniti dalle aziende agricole, per il paesaggio, per la resilienza ai cambiamenti climatici, per l'incremento della biodiversità, per la tutela della qualità delle acque, per la manutenzione di percorsi ciclabili e per la fruizione pubblica del territorio agricolo 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento delle soglie di consumo di suolo pari a 0, soprattutto agricolo. - Potenziamento della connessione ecologica locale e del "peso ecologico" ricoperto dagli spazi agricoli.
10 - Potenziare gli strumenti per l'attuazione	<ul style="list-style-type: none"> - Definire modalità semplificate di variazione e 	<ul style="list-style-type: none"> - Maggiore flessibilità delle normative urbane.

e gestione del piano	aggiornamento degli elaborati del piano quando le modifiche non incidono su principi e obiettivi generali	<ul style="list-style-type: none"> - Introduzione di premialità che incoraggino la riqualificazione della città esistente. - Consentire procedure più semplici e specifiche normative volte alla maggior flessibilità funzionale.
----------------------	---	---

2.4.3. I contenuti minimi del PGT rispetto al PTM

Così come previsto nel PTM, all'art. 9 comma 9, il presente capitolo intende riassumere, al fine di agevolare la lettura del Piano, i contenuti minimi del PGT ai fini della compatibilità con lo strumento di pianificazione metropolitana. Di seguito si riporta la tabella di raffronto tra i contenuti minimi prescritti (Direttive e Prescrizioni) dalle NTA del PTM della Città Metropolitana di Milano e i riferimenti che rimanda ai documenti in cui tali contenuti sono stati sviluppati.

COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO	
Contenuti minimi previsti dalle NTA del PTM	Riferimenti nei documenti del Piano Di Governo Del Territorio
Art. 9 – COMPONENTE PAESAGGISTICA <i>Declinare i contenuti paesaggistici, definendo la “carta condivisa del paesaggio” e la “carta della sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale”. Gli atti del PGT definiscono i diversi gradi della tutela e le azioni necessarie alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio indicando le attività prescritte, quelle consentite e quelle interdette nelle diverse aree e sui diversi beni del sistema locale del paesaggio.</i>	DdP – “DdP06 – Carta condivisa del paesaggio” DdP – “DdP07 – Carta della sensibilità paesistica” DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 4.6 – “Il sistema ambientale e paesaggistico” DdP – “DdP01 – Relazione” - capitolo 5.2 – “Sensibilità dei luoghi”
Art. 9 – DOCUMENTAZIONE E STUDIO DEL FUNZIONAMENTO DELLA RETE STRADALE <i>Identificare le condizioni di funzionamento delle reti stradali e del trasporto pubblico, stimando e valutando la sostenibilità del</i>	DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 4.2 – “Il sistema urbano e insediativo” DdP – “DR02 – Scenario strategico - Determinazioni di Piano” - capitolo 2.2.2 – “Il sistema infrastrutturale” DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 4.4 – “Analisi e valutazione dei carichi”

<p><i>carico urbanistico aggiuntivo di piano sulle reti medesime, e prevedendo ove necessario gli interventi infrastrutturali necessari. Il PGT individua in modo puntuale le trasformazioni che sono subordinate alla realizzazione degli interventi infrastrutturali, e ne subordina l'attuazione al preventivo raggiungimento dei requisiti di funzionalità delle reti.</i></p>	<p>insediativi”</p> <p>Rimando al PUMS vigente</p>
<p>Art. 9 – DIMOSTRAZIONE COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTM</p> <p><i>Il Documento di Piano illustra in apposito capitolo come le scelte di pianificazione comunale si raccordano con gli obiettivi e le disposizioni del PTM, del PTR e degli altri atti sovraordinati.</i></p>	<p>DdP – “DR02 – Scenario strategico - Determinazioni di Piano” - capitolo 2.4 – “Coerenza PTR – PTM e PGT”</p>
<p>Art. 9 – VERIFICA DEI FABBISOGNI E CONTENIMENTO CONSUMO DI SUOLO</p> <p><i>Quantificazione dei fabbisogni per la residenza e per altre funzioni e le modalità assunte nel PGT per raggiungere gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di rigenerazione urbana.</i></p> <p><i>Individua gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale e le relative disposizioni.</i></p> <p><i>Il Piano delle Regole contiene la Carta del consumo di suolo prevista dall’articolo 10, comma 1, lettera e-bis) della LR 12/2005 e smi.</i></p>	<p>DdP – “DdP09 – Carta della rigenerazione”</p> <p>PdR – “PdR04 – Carta del consumo di suolo”</p> <p>PdR – “PdR01 – Relazione” – capitolo 7 – “La carta del consumo di suolo”</p>
<p>Art.16 – TUTELA DELLE RISORSE NATURALI NON RINNOVABILI</p> <p><i>I comuni accompagnano gli strumenti di pianificazione con un documento che valuta il bilancio delle risorse ambientali e illustra le modalità per raggiungere</i></p>	<p>Documento di polizia idraulica – Relazione tecnica ed elaborato normativo</p>

<i>l'obiettivo di invarianza.</i>	
<p>Art.17 – STIMA CONSUMI ENERGETICI E BILANCIO DEI CONSUMI E DELLE EMISSIONI</p> <p><i>Il piano predispone appositi bilanci previsionali che stimano i consumi energetici da fonti non rinnovabili e le emissioni in atmosfera (per i seguenti inquinanti: Nox, Particolato PM10 e PM2,5), nei casi in cui i PGT o i piani attuativi e i progetti includono previsioni insediative destinate a residenza, servizi, terziario e commercio, o in alternativa, esclusivamente per le nuove espansioni. Per le funzioni produttive industriali e artigianali si applicano le norme vigenti nazionali e regionali in materia di risparmio energetico e di emissioni in atmosfera.</i></p>	<p>In attesa dell'emanazione dei criteri di cui all'art. 10 comma 5: Bilancio diffusità territoriali.</p>
<p>Art.18 – SOGLIA DI RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO</p> <p><i>Il PTM articola le soglie di consumo di riduzione del consumo di suolo per ciascun comune, nonché i valori medi metropolitani di riferimento.</i></p>	<p>PdR – “RT04 – Carta del consumo di suolo”</p> <p>PdR – “PdR01 – Relazione” – capitolo 7 – “La carta del consumo di suolo”</p>
<p>Art.19 – RIGENERAZIONE URBANA</p> <p><i>Il documento di piano del PGT individua i tessuti storici o in condizione di marginalità o degrado urbanistico, sociale, ambientale e gli ambiti nei quali avviare precetti di rigenerazione urbana e territoriale.</i></p>	<p>DdP – “DdP09 – Carta della rigenerazione”</p> <p>PdR – “PdR02 – Normativa di piano” – Titolo II. – “Disciplina urbanistica-edilizia nell'ambito del tessuto urbano consolidato”</p>
<p>Art.20 – DISPOSIZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE</p> <p><i>Le nuove funzioni previste nelle aree dismesse devono essere coerenti con il</i></p>	<p>DdP – “PdR09 – Carta della rigenerazione”</p> <p>DdP – “DR02 – Scenario strategico - Determinazioni di Piano” - capitolo 2.1 – “Determinazione degli obiettivi</p>

<p>contesto urbano o territoriale e contribuire a valorizzarlo secondo i seguenti indirizzi, sulla base dei quali i PGT sviluppano alla scala di maggiore dettaglio apposite disposizioni operative.</p>	<p>quantitativi di sviluppo complessivo del PGT”</p> <p>DdP – “DdPA1 – Atlante strategico”</p>
<p>Art.20 – VERIFICA TAVOLA 2 DEL PTM</p> <p>La tavola 2 del PTM riporta gli ambiti di trasformazione su aree edificate presenti nei PGT ma non ancora attuate, di dimensioni superiori a 100.000 mq, che sono da valutare prioritariamente per la localizzazione di insediamenti di rilevanza sovracomunale, definendo le funzioni compatibili con il contesto urbano e territoriale. L'elenco delle aree rappresentate nella tavola viene aggiornato su segnalazione dei comuni in sede di valutazione di compatibilità.</p>	<p>Non è presente alcuna area di trasformazione prevista all'interno dell'elaborato del PTM.</p>
<p>Art.21 – INVARIANZA IDRAULICA</p> <p>I comuni applicano i principi di invarianza idraulica e idrologica, e di drenaggio urbano sostenibile, a tutti gli interventi edilizi, stradali e ai parcheggi.</p>	<p>PdR – “PdR02 – Normativa di Piano” – art. 48 comma 8</p> <p>Regolamento Edilizio</p> <p>È in fase di predisposizione lo studio completo di invarianza idraulica</p>
<p>Art. 23 – CLIMA E ISOLA DI CALORE</p> <p>Il PGT definisce misure per incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore nelle aree dove l'anomalia di temperatura notturna è superiore di 3° C rispetto al livello di riferimento preso in considerazione.</p>	<p>Non ci sono aree “anomale” all'interno del comune di Corbetta</p>
<p>Art. 27 – POLI PRODUTTIVI DI RILEVANZA LOCALE E SOVRACOMUNALE</p> <p>Promuovere la riorganizzazione interna e l'ampliamento dei comparti produttivi di carattere sovracomunale. Collaborazione tra i differenti organi istituzionali al fine di</p>	

<i>creare ambienti produttivi maggiormente adatti al contesto produttivo, attraverso incentivi volumetrici e contributivi.</i>	
Art. 28 – COMPATIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE DEGLI SPAZI DELLA PRODUZIONE, DEI SERVIZI E DELLA DISTRIBUZIONE <i>Soddisfacimento dei requisiti base dei poli produttivi di rilevanza sovracomunale</i>	DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 3.3 Il sistema del commercio e dei servizi alla persona
Art. 29 – INSEDIAMENTI PER LA FUNZIONE LOGISTICA <i>Soddisfacimento dei requisiti per i nuovi insediamenti di logistica, autotrasporto di merci e prodotti, attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti.</i> <i>Non si possono localizzare se non nei Poli sovracomunali o di dimensioni inferiori ai 25.000 mq di SL e a distanza non superiore a 3 km da Autostrade o Tangenziali.</i>	Non sono previsti all'interno del PGT nuove aree per la logistica
Art. 32 – MEDIE STRUTTURE DI VENDITA <i>Da localizzarsi prioritariamente in aree dismesse contribuendo al miglioramento della parte di città in cui si insediano.</i>	DdP – “PdR01 – Relazione” – capitolo 1.6 – “Gli ambiti a carattere prevalentemente terziario e commerciale” PdR – “PdR02 – Normativa di Piano” – Titolo II – “Disciplina urbanistica-edilizia nell’ambito del tessuto urbano consolidato”
Art. 33 RETE E ZONE COMMERCIALI DI VICINATO <i>Analisi della rete dei servizi di vicinato.</i>	DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 3.3 “Il sistema del commercio e dei servizi alla persona”
Art. 35 LUOGHI URBANI PER LA MOBILITÀ	
Art. 37 – MOBILITÀ CICLABILE <i>a. censiscono i percorsi ciclabili esistenti e un calendario di interventi finalizzati alla</i>	SR01 – Relazione Piano dei servizi – capitolo 5.2 – “Il sistema della mobilità dolce” PdS – “PdS04 – Analisi della mobilità ciclabile e pedonale”

<p><i>loro connessione per formare una rete urbana unitaria;</i></p> <p><i>b. individuano i percorsi principali casa-lavoro e casa-scuola che possono essere serviti attraverso il potenziamento dell'offerta di direttrici ciclabili protette;</i></p> <p><i>c. prevedono di attrezzare edifici pubblici e altri punti di interesse strategico con parcheggi protetti per biciclette, attrezzati anche con modalità di sorveglianza in remoto;</i></p> <p><i>d. prevedono collegamenti tra la rete ciclabile urbana e le direttrici ciclabili sovracomunali individuate all'interno del PTM;</i></p> <p><i>e. organizzano, dove economicamente sostenibile, servizi di bike-sharing, anche eventualmente in associazione tra più comuni;</i></p> <p><i>f. sviluppano le azioni per mettere in sicurezza i percorsi ciclabili, con particolare attenzione a quelli in sede promiscua e agli incroci stradali;</i></p> <p><i>g. prevedono la realizzazione di interventi ciclabili nell'ambito dei progetti per nuovi insediamenti;</i></p> <p><i>h. individuano lungo i percorsi rurali le strade vicinali funzionali ai collegamenti locali o ai fini turistici e ricreativi, e sviluppano le modalità per assicurarne l'uso promiscuo pubblico e agricolo, anche attraverso specifiche convenzioni con i proprietari;</i></p> <p><i>i. individuano le aree da pedonalizzare, da sottoporre a limitazione del traffico;</i></p> <p><i>j. individuano le zone a velocità massima</i></p>	<p>PdS – “PdS01 – Relazione” – capitolo 5 Il sistema della mobilità dolce</p> <p>Rimando al PUMS vigente</p>
--	--

<p>30 km/h nelle aree a destinazione prevalente residenziale e nelle zone dove sono presenti attrezzature e servizi che richiamano elevati flussi pedonali;</p>	
<p>Art. 38 – MOBILITÀ PEDONALE</p> <p><i>Con riferimento alla Carta Europea dei Diritti dei Pedoni, il PGT riporta i dati sugli incidenti occorsi ai pedoni e sulla loro localizzazione, e descrive per ogni voce della Carta la situazione esistente, ne fa emergere le criticità e illustra le azioni attivate o programmate per avviarle a soluzione. Evidenzia inoltre le criticità che riguardano la viabilità di competenza della Città metropolitana.</i></p>	<p>SR01 – Relazione Piano dei servizi – capitolo 5.2 – “Il sistema della mobilità dolce”</p> <p>PdS – “PdS04 – Analisi della mobilità ciclabile e pedonale”</p> <p>PdS – “PdS01 – Relazione” – capitolo 5 Il sistema della mobilità dolce</p> <p>Rimando al PUMS vigente</p>
<p>Art. 40 – RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI</p> <p><i>I comuni in sede di aggiornamento del PGT, ed in accordo con i piani di settore comunali sulla mobilità, si devono dotare di piani di localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti. Inoltre, il comune prevede lo sviluppo di una rete distributiva per i prodotti ecocompatibili, con particolare riferimento al metano, secondo la programmazione regionale di settore. Nell’ambito del piano, i comuni favoriscono l’installazione di colonnine per l’alimentazione di autovetture elettriche.</i></p>	<p>Regolamento Edilizio comunale</p>
<p>Art. 41 – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO</p> <p><i>Localizzazione degli ambiti di interesse strategico, per i quali i comuni possono apportare nei limiti consentiti da normativa di riferimento rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da</i></p>	<p>DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 2.5 – “Il sistema dei vincoli”</p> <p>DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</p>

<i>oggettive risultanze riferite alla scala locale.</i>	
Art. 42 – NORME DI VALORIZZAZIONE, DI USO E TUTELA DEGLI AAS E DEGLI AMBITI AGRICOLI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA	DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 2.5 – “Il sistema dei vincoli DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
Art. 48 – AMBITI DI RILEVANZA NATURALISTICA	DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 2.5 – “Il sistema dei vincoli DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
Art. 52 – AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA	DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 2.5 – “Il sistema dei vincoli DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
Art. 54 – INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – TITOLO III – “Disciplina urbanistica-edilizia delle aree destinate all’esercizio delle attività agricole” DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali” PdR – “RR02 – Relazione” – art. 1.7
Art. 55 – FONTANILI	DdP – “DdP01 – Relazione” – capitolo 2.5 – “Il sistema dei vincoli DdP – “DdP – Relazione” – capitolo 4.5 – “Il sistema agricolo” DdP – “DdP – Relazione” – capitolo 4.6 – “Il sistema ambientale e paesaggistico”
Art. 57 – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – art. 31 DdP – “DdP – Relazione” – capitolo 4.2 Il sistema urbano e insediativo DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali” DdP – “PdR09 – Carta della rigenerazione”
Art. 58 – AMBITI DI FRANGIA URBANA <i>Il PGT individua gli ambiti di frangia e ne definisce specifiche modalità d’intervento.</i>	DdP – “DdP03 – Posterplan delle strategie di Piano”
Art.59 – SISTEMI DELLA VIABILITÀ STORICO-PAESAGGISTICA <i>Evidenziare all’interno dei vincoli e fare un’analisi di approfondimento nel DdP.</i>	DdP – “DdP – Relazione” – capitolo 4.2.3 – “Sistemi della viabilità storico-paesistica” DdP – “DdP05 – Vincoli e prescrizioni comunali”
Art.61 – RECEPIMENTO DEL NUOVO	PdS – “PdS05 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica

<p>PROGETTO DI RETE ECOLOGICA</p> <p><i>Recepimento e specificazione del progetto di rete ecologica individuando specifici interventi di riqualificazione ecologica.</i></p>	<p>comunale"</p> <p>DdP – "DdP08 – Schema di rete ecologica"</p> <p>PdS – "PdS01 – Relazione" – capitolo 5</p>
<p>ART.63 – CORRIDOI ECOLOGICI E DIRETTRICI DI PERMEABILITÀ</p> <p><i>RECEPIMENTO E SPECIFICAZIONE DEL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA INDIVIDUANDO SPECIFICI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA.</i></p>	<p>PdS – "PdS05 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale"</p> <p>DdP – capitolo 1 – "Lo scenario strategico di piano: obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo"</p> <p>DdP – "DdP08 – Schema di rete ecologica"</p> <p>PdS – "PdS01 – Relazione" – capitolo 5</p>
<p>ART.64 – VARCHI FUNZIONALI E CORRIDOI ECOLOGICI</p>	<p>PdS – "PdS05 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale"</p> <p>DdP – capitolo 1 – "Lo scenario strategico di piano: obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo"</p> <p>DdP – "DdP08 – Schema di rete ecologica"</p> <p>PdS – "PdS01 – Relazione" – capitolo 5</p>
<p>ART.65 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI E INTERFERENZE CON LA RETE ECOLOGICA</p>	<p>Non sono presenti barriere sul territorio comunale</p>
<p>ART.66 – SITI RETE NATURA 2000</p>	<p>Non sono presenti all'interno del comune siti appartenenti alla Rete Natura 2000</p>
<p>ART.67 – AREE E FASCE BOSCADE</p>	<p>DdP – "DdP05 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</p> <p>DdP – "DdP01 – Relazione" – capitolo 4.6 – Il sistema ambientale e paesaggistico"</p> <p>PdR – "RR02 – Normativa di piano" – TITOLO III – "Disciplina urbanistica-edilizia delle aree destinate all'esercizio delle attività agricole"</p>
<p>ART.68 – RETE VERDE METROPOLITANA</p>	<p>PdS – "PdS05 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale"</p> <p>DdP – "DdP02 – Scenario strategico – Determinazioni di piano" – capitolo 2.3 – Attuazione della rete verde metropolitana"</p> <p>DdP – "DdP03 – Schema di rete ecologica"</p>
<p>ART.71 – ALBERI DI INTERESSE</p>	<p>DdP – "DdP05 – Carta dei vincoli e prescrizioni sovracomunali"</p>

MONUMENTALE	
<p>Art. 74 – INSERIMENTO PAESAGGISTICO DELLE INFRASTRUTTURE</p> <p><i>Indicare all'interno del Documento di Piano e sviluppare nella normativa di attuazione le strategie e le azioni da mettere in atto per qualificare paesaggisticamente il contesto in cui le infrastrutture si collocano, e per i nuovi tracciati dovranno valutare più alternative con riferimento al contesto paesaggistico-ambientale.</i></p>	<p>DdP – “DdP02 – Scenario strategico – Determinazioni di piano” – capitolo 2.2 – La determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali”</p>
<p>Art. 77 – INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE IN PRESENZA DI SITUAZIONI DI DEGRADO E COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA</p> <p><i>I comuni, nei propri atti di pianificazione, verificano e integrano le aree, gli ambiti e gli elementi di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado presenti sul proprio territorio e programmano interventi di recupero e riqualificazione anche attraverso la declinazione alla scala locale.</i></p>	<p>DdP – “DdP06 – Carta condivisa del paesaggio”</p> <p>DdP – “DdP07 – Carta della sensibilità paesistica”</p>

2.5. Documentazione per la compatibilità con il PTM – tabelle

Sulla scorta delle indicazioni del Decreto del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale generale e rigenerazione urbana n.5284 del 19/07/2022, con la quale è stato approvato il documento “Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano”, si allegano qui di seguito le tabelle richieste dalla Città Metropolitana da utilizzare per la verifica della compatibilità con lo stesso PTM.

Tabella 1 - Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014

[Riferimento alla tavola del Documento di Piano DdP10 – Carta del bilancio ecologico]

Aree o ambiti di PGT cui applicare la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES)				Strumento urbanistico adottato: Superficie territoriale (St)		Verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) a) + b)
PGT Vigente (*)		Nuovo PGT o Variante		a) Aree edificabili riclassificate in agricole o naturali	b) Aree agricole o naturali riclassificate in urbanizzate o urbanizzabili per la prima volta	
Classificazioni e di PGT	Funzioni prevalenti	Classificazioni e di PGT	Funzioni prevalenti	(-) mq	(+) mq	mq
Produttivo	Produttivo	A - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 15.776	0	- 15.776
Residenziale	Residenziale	B - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 8.692	0	- 8.692
Residenziale	Residenziale	D - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 538	0	- 538
Servizi	Residenziale	E - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 2.044	0	- 2.044
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	F - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 4.284	0	- 4.284
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	G - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 15.898	0	- 15.898
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	H - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 1.951	0	- 1.951
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	I - Ambiti destinati all'esercizio delle attività	Agricolo	- 4.797	0	- 4.797

		agricole				
Residenziale	Residenziale – nuova viabilità	L - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 2.065	0	- 2.065
Area agricola	Agricolo	M - Nuova viabilità prevista	Nuova viabilità	0	888	888
Area agricola	Agricolo	N - AT12A – Via Valvassori	Residenziale	0	59	59
Area agricola	Agricolo	O - AT12B – Via Valvassori	Residenziale	0	1.531	1.531
Residenziale	Residenziale	R - Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	- 2.331	0	- 2.331
Verifica BES (non superiore a 0)						- 55.898

Tabella 2° - Ambiti di trasformazione e Ambiti di rigenerazione disciplinati dal Documento di Piano

PGT Vigente			Nuovo PGT o Variante			
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superfici e territoriali (St) mq	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superfici e territoriali (St) mq	Perequazione urbanistica si/no
ATU 1A – Via S.Pellico	Residenziale	6.061	ATU 1 A – Via S.Pellico	Residenziale	6.066	No
ATU 1B – Via S.Pellico	Residenziale	3.570	Piani attuativi in vigore	Residenziale	3.570	No
ATU 1C – Via S.Pellico	Residenziale	4.100	ATU 1C – Via S.Pellico	Residenziale	4.083	No
ATU 2 – Via A.Borletti	Produttivo	141.495	ATU 2 – Via A.Borletti	Industriale	141.609	No
ATU 4 – Via G.Verdi	Residenziale	11.500	Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Servizi	11.500	No

ATU 5A – Piazza Barretta	Residenziale	5.757	ATU 5A – Piazza Barretta	Residenziale	5.761	no
APC 1 – Ambiti di progettazione e coordinata	Residenziale	8.662	ATU 5B – Viale Borletti	Residenziale	8.670	no
ATU 6A - Via Filzi	Residenziale	5.918	ATU 6A - Via Filzi	Residenziale	5.923	
ATU 6B - Via Filzi	Residenziale	6.187	ATU 6B - Via Filzi	Residenziale	6.192	
ATU 7 – Via Trento	Residenziale	7.427	ATU 7 – Via Trento	Residenziale	6.467	
ATU 8 – Via Paisello	Residenziale	19.246	ATU 8 – Via Paisello	Residenziale	19.261	
ATU 9 – Ex S.P. 11	Produttivo	21.569	ATU 9 – Ex S.P. 11	Produttivo	21.586	
ATU 10A1 – Via Repubblica 10A2 – Via Terranova	Residenziale – Servizio pubblico	31.804	Parte ATU10 – Via Repubblica	Residenziale	31.804	
			Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Servizi		
			Nucleo di antica formazione – Ambito di Recupero	Residenziale		
			Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Servizi		
ATU 10B – Via Repubblica	Produttivo	13.955	ATU 10 – Via repubblica	Produttivo	23.863	
ATU 11A – Via Rosario	Residenziale	4.355	ATU 11A – Via Rosario	Residenziale	3.921	

ATU 11 B – Via Rosario	Residenza le	6.567	Ambiti destinati all'esercizio delle attività agricole	Agricolo	6.567	
ATU 11 C – Via Rosario	Residenza le	5.900	ATU 11 C – Via Rosario	Residenza le	4.400	
ATU 12A – Via Valvassori	Residenza le	9.661	ATU 12A – Via Valvassori	Residenza le	8.842	
ATU 12B – Via Valvassori	Residenza le	13.502	ATU 12B – Via Valvassori	Residenza le	10.012	
ATU 13 – Via L.Perosi	Residenza le	18.113	ATU 13 – Via L.Perosi	Residenza le	17.540	
ATU 10A2 – Via Terranova	Residenza le – Servizio pubblico	19.180	Aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abband ono totale e prevalente	Residenza le	19.180	
Totale mq		371.781	Totale mq		374.099	

Tabella 2b - Ambiti di rigenerazione disciplinati dal Piano delle Regole e/o dal Piano dei Servizi

PGT Vigente			Nuovo PGT o Variante			
Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superfici e territoria le (St) mq	Classificazione di PGT	Funzioni prevalenti	Superfici e territoria le (St) mq	Perequazio ne urbanistica si/no
Ambito di carattere prevalenteme nte produttivo	Produttivo	1.638	Ambito lavorativo da riqualificare - PdR	Produttivo	1.638	No

ATU 10A2 – Via Terranova	Residenza le – Servizio pubblico	19.180	Aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abband ono totale e prevalente - PdR	Residenza le	19.180	No
Totale mq		20.818	Totale mq		20.818	

Tabella n.3 - Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Tabella n. 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014

Dati quantitativi territoriali e urbanistici					
Comune	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Urbanizzata al 2014	Suolo non disponibile al 2014	Suolo utile netto al 2014 (potenzialmente oggetto di consumo suolo)	Superficie libera residua in Ambiti di Trasformazione (AT) vigenti al 2014
	STC (mq)	SU 2014 (mq)	SND 2014 (mq)	SUN 2014 = STC - (SU+SND)	(c)
CORBETTA	18.832.906	5.377.849	0	13.455.057	339.682

1 - Criteri guida - Applicazione del criterio guida 1 escludente - c. 2, lett. a) - e del criterio guida 2 di riduzione forfettaria - c. 3, lett. a)				
Criterio guida 1 da applicare a tutti i Comuni	Criterio guida 2 da applicare ai Comuni che non soddisfano il Criterio guida 1		Determinazione soglie di riduzione escludenti (esonero) e forfettarie (- 40%)	
Esonero riduzione se:	Riduzione forfettaria del 40% se:		Riduzione da applicare	
Superficie residua in AT 2014 < 2 % valore medio CMM (ora 3,6%)	Indice di urbanizzazione > 60%	Indice di suolo utile netto < 30%		
Residuo/SU (%)	SU/STC (%)	SUN/STC (%)	%	mq
6,3%	28,6%	71,4%		0

Ai Comuni che non soddisfano i criteri guida 1 e 2 si applica una soglia base di riduzione del 20%

2 - Criteri differenziali - Applicazione dei criteri differenziali – c. 3, lett. b) - ai Comuni che non soddisfano i criteri guida							
Soglia base di riduzione 20%	Decremento della soglia base se: (- 30% per ogni criterio verificato)			Incremento della soglia base se: (+ 30% per ogni criterio verificato)		Determinazione soglie di riduzione con criteri differenziali	
	> 60% del territorio in Parchi Regionali o PLIS	Polo urbano (P) o interscambio TPL (I)	Tasso di incremento annuo imprese attive > 1%	Indice urbanizzazione > 10% del valore medio CMM (ora 38%)	Superficie residua in AT 2014 > 4% del valore medio CMM (ora 3,6%)	Riduzione da applicare	
	%	P / I	%	SU / STC	Residuo / SU	%	mq
20,0 %	58,8%		1,2%	28,6%	6,3%	-14%	-47.555

3 – Criterio guida di controllo – Verifica previsioni insediative residue risultanti e applicazione del criterio guida 3 – c. 3, lett. c)						
Riduzione risultante dalla determinazione delle soglie di riduzione con criteri differenziali			Rimodulazione soglia di riduzione da applicare se > 20% dell'urbanizzato		Determinazione definitiva soglie di riduzione	
Riduzione da applicare			Limite massimo ammesso superficie residua in AT 2014	Differenza tra il residuo massimo ammesso ** e la superficie risultante dalla riduzione applicata * Rimodulazione soglia se < 0	Riduzione da applicare	
%	mq	Risultante (mq)	20% SU (mq)	Verifica differenza (mq)	%	mq
-14%	-47.555	292.127	1.075.570	783.443	-14%	-47.555

3. MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AMBIENTALI

Al fine di applicare alla scala comune le previsioni di Rete Verde Metropolitana (RVM), il PGT prevede una serie di interventi, diffusi nel territorio comunale e negli Ambiti di Traformazione Urbanistica, che migliorano la qualità ambientale, paesaggistica ed ecosistemica della città.

Al fine di meglio applicare le Nature Based Solutions (NBS) proposte si è realizzato il seguente abaco, concepito come strumento per orientarsi nella scelta delle NBS più adatte e sulle modalità realizzativa. Tale abaco risulta coordinato e rappresenta una trasposizione a livello locale dell'abaco adottato dalla città Me-tropolitana di Milano all'interno del PTM.

L'abaco, oltre ad indicare quali siano le NBS più adatte, illustra schemi progettuali e buone pratiche su come attuare tramite le NBS le scelte di Piano e, a scala maggiore, le missioni di pianificazione per la costruzione delle Rete Verde di Milano (RVM) in ogni UPA.

Il seguente abaco si differenzia da altri, in quanto calando nel territorio comunale l'abaco proposto d Città Metropolitana, non si realizza un nuovo abaco ma si scelgono le schede più inerenti, mettendo a sistema una selezione di azioni e riferimenti di manuali e di bibliografia più recente, prendendo in considerazione casi italiani ed esteri, al fine di mostrare con esempi ampiamente diffusi e in via di consolidamento come fare e realizzare le NBS.

Le schede presentate vengono suddivise per tipologie di intervento, coordinate con le tipologie definite all'interno dell'abaco NBS del PTM, al quale comunque si rimanda per un ulteriore approfondimento.

Le tipologie di intervento sono le seguenti:

- SISTEMAZIONE A VERDE DI STRADE CAMPESTRI E DEL MANTO DI COPERTURA
- REALIZZAZIONE DI MARGINI URBANI
- SIEPI NATURALIFORMI
- SISTEMA DI ALBERATURE PER LA RIQUALIFICAZIONE STRADALE
- TETTI VERDI
- ORTI URBANI

Nella scelta delle specie vegetali da utilizzare per i nuovi impianti si farà riferimento alle specie autoctone, che il progetto individua in due tipologie principali a seconda delle caratteristiche edafiche delle aree inte-ressate dalla piantagione: specie igrofile

per interventi in prossimità di rogge e canali; meso-igrofile per aree più asciutte, lungo le strade (specie indicate all'art. 5 comma 10 dell'elaborato *DdPA1 Atlante strategico*).