

COMUNE DI MAGENTA (MI) 20013  
PIAZZA FORMENTI, 3  
TEL 02 97351 FAX 02 9735211  
P.IVA C.F. 01082490150  
SITO INTERNET COMUNE:  
WWW.COMUNE.MAGENTA.MI.IT

COMMITTENTE

REGIONE LOMBARDIA - PROVINCIA DI MILANO  
COMUNE DI MAGENTA

PROGETTO

VALUTAZIONE  
AMBIENTALE  
STRATEGICA

# VAS

DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

ELABORATO AI SENSI DELLA  
LEGGE REGIONALE N.12 DEL 2005 E S.M.I.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO - D.G.C. N.184 19 /11 /2012  
PRIMA CONFERENZA DI VAS - 29 / 07 /014  
SECONDA CONFERENZA DI VAS - 11/04/2016  
DELIBERA DI ADOZIONE  
DELIBERA DI APPROVAZIONE  
PUBBLICAZIONE BURL

ITER



ELABORATO

## SINTESI NON TECNICA

XXXXXXXX

SCALA

GENNAIO 2017

DATA

GIOVANNI SCIUTO

PROGETTISTI

**URBANLAB**

LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

VIA ROMA, 110

20013 MAGENTA (MI)

TEL/FAX 02 9785240

P.IVA 05582250964

INFO@STUDIOURBANLAB.IT

WWW.STUDIOURBANLAB.IT





<b>1.</b>	<b>INTRODUZIONE.....</b>	<b>1</b>
1.1.	PREMESSA .....	1
1.2.	LA VARIANTE GENERALE AL PGT DI MAGENTA E IL PROCESSO DI VAS.....	2
1.3.	LA VAS: RIFERIMENTI NORMATIVI .....	2
<b>2.</b>	<b>PROCESSO METODOLOGICO ED ESITI DELLA VAS .....</b>	<b>3</b>
2.1.	LA STRUTTURA DEL PROCESSO DI VAS PER LA VARIANTE AL PGT DI MAGENTA .....	4
2.2.	I SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO.....	5
2.3.	DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE .....	5
<b>3.</b>	<b>LO SCENARIO AMBIENTALE .....</b>	<b>6</b>
3.1.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO.....	6
3.1.1.	Il Piano Territoriale Regionale.....	6
3.1.2.	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	8
3.1.3.	Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino .....	10
3.2.	LE AREE PROTETTE ESISTENTI .....	11
3.2.1.	Riferimenti normativi.....	11
3.2.2.	Valutazione di incidenza.....	13
3.3.	LO SCENARIO AMBIENTALE DI DETTAGLIO .....	13
3.3.1.	Sistema paesistico ambientale .....	13
<b>4.</b>	<b>LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....</b>	<b>14</b>
4.1.	GLI OBIETTIVI STRATEGICI E LE DETERMINAZIONI DELLA VARIANTE AL PGT .....	14
4.1.1.	Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT.....	17
4.2.	ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PGT .....	18
4.3.	ANALISI DI COERENZA INTERNA DEGLI OBIETTIVI E DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO DEL PGT.....	19
4.4.	CONSIDERAZIONI CIRCA I POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE .....	20
4.5.	VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO .....	21
4.6.	VALUTAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	24
4.7.	VALUTAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	25
<b>5.</b>	<b>IL MONITORAGGIO DELL'AMBIENTE NEL TEMPO.....</b>	<b>26</b>

5.1. LE FINALITÀ.....	26
5.2. LA SELEZIONE DEGLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO .....	27
5.2.1. Gli indicatori quantitativi.....	28
5.2.2. Gli indicatori qualitativi.....	39

## 1. INTRODUZIONE

### 1.1. PREMESSA

Il Comune di Magenta è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 17/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L – serie Inserzione e Concorsi – n. 36 del 08/09/2010.

L'Amministrazione Comunale ha dato corso, con Delibera di Giunta Comunale n. 184 del 19/11/2012, alla procedura di formazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i., con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 27/11/2012 è stato approvato il Documento di Indirizzi per la stesura del PGT che evidenzia gli obiettivi dell'Amministrazione per il governo del territorio comunale.

La VAS è un processo introdotto dalla Direttiva europea 2001/42/CE e recepita a livello regionale con LR 12/2005, che affianca un piano o un programma a partire dalle fasi iniziali e per tutto il procedimento, al fine di supportarlo nelle scelte strategiche per garantire uno sviluppo sostenibile.

L'unione del percorso di VAS al processo di redazione del PGT (art. 4, LR 12 /2005 e s.m.i.) ha la finalità di guidare la pianificazione verso uno sviluppo sostenibile teso ad assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente.

Il processo di VAS ha già espletato la prima fase di orientamento (SCOPING) nel quale è stato definito il quadro di attenzione ambientali. In questa sede, attraverso il presente Rapporto Ambientale si verificherà se il quadro di orientamento definito sia stato recepito dal Piano. Come richiesto da normativa il presente Rapporto Ambientale verrà corredato dalla Sintesi non Tecnica.

## 1.2. LA VARIANTE GENERALE AL PGT DI MAGENTA E IL PROCESSO DI VAS

La formazione del NUOVO strumento urbanistico generale di MAGENTA, con particolare riferimento al Documento di Piano, è stata accompagnata da un parallelo processo di VAS di cui il presente Rapporto Ambientale ripercorre il processo complessivo e gli esiti finali.

L'attività di valutazione ambientale si è svolta attraverso un affiancamento costante del gruppo di lavoro per il nuovo PGT e dell'Amministrazione Comunale, la quale, fin dalle prime fasi di lavoro, ha espresso una richiesta di attenzione specifica ai temi della sostenibilità ambientale nella definizione delle ipotesi di Piano.

## 1.3. LA VAS: RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01, con l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (Art. 1).

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato - con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

In relazione al principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, il D.Lgs. 152/2006 stabilisce inoltre che (Art. 12) *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

## 2. PROCESSO METODOLOGICO ED ESITI DELLA VAS

Il processo di VAS ha il **ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali** durante il processo di formazione del piano per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di VAS ha il compito importante di “guidare” la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

Le metodologie normalmente utilizzate per la valutazione ambientale dei progetti possono, in linea di principio, essere utilizzate anche al fine di una valutazione riferita a decisioni e programmi di natura strategica. Per far ciò sono però indispensabili specifici adattamenti per tenere conto della diversa articolazione temporale del processo e pertanto non è ipotizzabile una sola trasposizione metodologica.

La Valutazione Ambientale Strategica deve porre particolare attenzione nel riconoscere le dimensioni e la significatività degli impatti ad un livello opportuno di dettaglio, oltre che a stimolare l'integrazione delle esiti della VAS nel processo decisionale dei piani e programmi in esame, e a mantenere il grado di incertezza nelle decisioni sotto controllo in ogni momento del processo di valutazione.

**La VAS non è pertanto solo elemento valutativo, ma integrandosi nel percorso di formazione del piano ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio.** È importante sottolineare come i processi decisionali riferiti ai piani e programmi siano fluidi e continui, e quindi la VAS, per essere realmente efficace ed influente, deve intervenire nelle fasi nei momenti e secondo le modalità ritenute più opportune.

A tale riguardo, si evidenzia come gli Indirizzi generali per la VAS della Regione Lombardia, già precedentemente richiamati, dichiarino espressamente come (punto 3.2, primo comma) **“il significato chiave della VAS è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità”**. Evidenziando, dunque, come la VAS sia essenzialmente uno strumento di supporto ed accompagnamento alla formazione del piano, occorre certamente una buona indagine conoscitiva ma riferita strettamente a queste finalità, senza che il rigore analitico divenga un requisito fine a se stesso, avendo sempre presente che la VAS rappresenta uno strumento per arrivare ad un fine e non è essa stessa il fine ultimo.

In questo senso, con il consolidarsi delle esperienze, sempre più l'attenzione del processo di valutazione si è spostata verso la comprensione del percorso decisionale, per ottenere risultati che, come la stessa norma richiede, siano innanzitutto efficaci.

La VAS permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente. Questo rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente stesso che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare “proponente-obiettivi-decisori-piano”, si giunge infatti ad una impostazione che prevede il ricorso a continui feedback sull'intero processo.

La VAS deve essere intesa, dunque, più come uno strumento di aiuto alla formulazione del Piano, che non un elaborato tecnico autonomo. La preparazione del documento, ossia del rapporto finale è la conseguenza del percorso di VAS espletato. Tale rapporto dovrebbe essere visto soprattutto come una testimonianza del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti, resa disponibile per future revisioni.

## 2.1. LA STRUTTURA DEL PROCESSO DI VAS PER LA VARIANTE AL PGT DI MAGENTA

Per quanto attiene la variante del PGT di Magenta, il percorso di VAS si è avviato fin dalle prime fasi di formulazione delle proposte d'intervento attraverso un confronto ed uno scambio reciproco di informazioni tra esperti di tematiche ambientali, Amministrazione Comunale ed urbanisti.

Poiché La Variante generale al Piano di Governo del Territorio di Magenta riguarda modifiche a tutti i documenti principali che compongono il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi), ne consegue che, per esigenze di correlazione e coordinamento di procedure che porti ad una complessiva unitarietà e organicità delle procedure di valutazione, unificando i momenti di consultazione degli Enti e di partecipazione e informazione del pubblico, ottimizzando così i tempi e costi, vengono assoggettati a procedura unica di Valutazione Ambientale Strategica tutti e tre gli atti della Variante al vigente PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) secondo lo schema procedurale di VAS di cui all'Allegato 1 – modello generale.

Il processo di VAS in accompagnamento all'elaborazione del Piano, ha portato a tracciare un profilo di obiettivi cui orientare l'attuazione e l'implementazione delle scelte del DdP e, contemporaneamente, orientare la scelta delle modalità di monitoraggio del processo.

La costruzione di un Piano strategico orientato alla sostenibilità si fonda su 3 coordinate principali:

1. **SOCIETÀ** | comunità locale
2. **ECONOMIA** | capitale, investimento, innovazione
3. **TERRITORIO** | ambiente, paesaggio, territorio come patrimonio

Pertanto, a partire da tali assunti, i principi cui orientare l'attuazione e l'implementazione del Piano sono:

- A. soddisfacimento dei bisogni e raggiungimento di alti livelli di qualità della vita
- B. impulso economico attraverso investimenti ed innovazione tecnologica
- C. uso consapevole delle risorse del territorio

Da ogni principio discendono una molteplicità di obiettivi/temi che divengono riferimento per la costruzione del giudizio di sostenibilità delle scelte di Piano.

La sostenibilità del Piano deve essere intesa quale processo continuo di costruzione del territorio attraverso azioni che concorrono al raggiungimento dei temi/obiettivi, da verificare attraverso il monitoraggio di indicatori.

Il **giudizio di sostenibilità della VAS** è, quindi, **espresso facendo riferimento** alle macro-tematiche definite in sede VAS e considerando: i possibili effetti delle scelte di Piano sull'ambiente e la capacità delle azioni di Piano di contrastare le criticità riconosciute a livello territoriale, orientando le trasformazioni verso i temi/obiettivi di qualità individuati.

## 2.2. I SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO

La scelta dei soggetti interessati al processo di VAS, la definizione delle modalità di informazione, nonché l'individuazione dei momenti di Partecipazione e Consultazione rappresentano elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

Vengono identificati i seguenti **soggetti interessati**:

- l'Autorità procedente (ovvero la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del Piano);
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale;
- enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

Qualora il piano si proponga quale raccordo con altre procedure, come nel caso in cui l'ambito di influenza del Piano interessi direttamente o indirettamente siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete europea Natura 2000, ovvero Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS), è soggetto interessato al procedimento anche l'Autorità competente in materia di SIC e ZPS (punto 7.2 degli Indirizzi generali regionali).

L'approccio metodologico pone l'accento sul fatto che il processo di decisione nell'attività di Pianificazione Territoriale è un complesso processo interattivo in cui la dimensione della **partecipazione** della cittadinanza, in forma individuale o organizzata, diventa **fondamentale** per pervenire ad una decisione legittimata e soggetta al consenso.

La consultazione, la comunicazione e l'informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. La partecipazione riguarda tutto il processo di pianificazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità; essa è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione.

Comunicazione e informazione caratterizzano inoltre il processo decisionale partecipato volto ad informare e a coinvolgere il pubblico. A tali fine l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale e a definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, si ritiene inoltre opportuno individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato, a seconda delle loro specificità e avviare con loro momenti di informazione e confronto.

## 2.3. DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

All'interno del percorso di VAS, sino all'approvazione degli atti di PGT, verranno redatti tre distinti elaborati tecnici di seguito esplicitati:

- **Rapporto preliminare o Documento di Scoping**, il quale dovrà definire il Quadro delle attenzioni ambientali verso le quali il processo decisionale dovrà rapportarsi nella costruzione della Proposta di Documento di Piano;

- **Rapporto Ambientale**, utile per verificare il livello di integrazione del Quadro di riferimento, di cui sopra, all'interno delle scelte della Proposta di Documento di Piano e definire eventuali misure di sostenibilità aggiuntive per il raggiungimento di un più elevato grado di sostenibilità del Piano;
- **Sintesi non tecnica** (il presente elaborato), utile nella comunicazione con il pubblico che deve sintetizzare e riassumere, utilizzando, per quanto possibile, un linguaggio non tecnico ma divulgativo, le diverse tematiche affrontate dal Rapporto Ambientale;
- **Studio di Incidenza**, riguardante la procedura di Valutazione di Incidenza dei tre atti costituenti il PGT rispetto ai siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete europea Natura 2000, presenti nel territorio del Comune.

### 3. LO SCENARIO AMBIENTALE

Sotto l'aspetto metodologico, l'analisi di contesto è costituita da una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali e territoriali che formano il quadro di riferimento nel quale il nuovo strumento urbanistico viene ad operare perseguendo le seguenti finalità:

- identificare le questioni ambientali rilevanti per il Piano e definire il livello di approfondimento con il quale le stesse verranno trattate, sia nell'analisi di contesto stessa che nella successiva analisi di dettaglio;
- condividere con i soggetti e le autorità interessate ed implementare la base di conoscenza comune sugli aspetti socio-economici determinanti per i loro effetti ambientali;
- definire gli aspetti territoriali chiave, come l'assetto insediativo dell'area di studio, le grandi tendenze e le probabili modificazioni d'uso del suolo, ecc

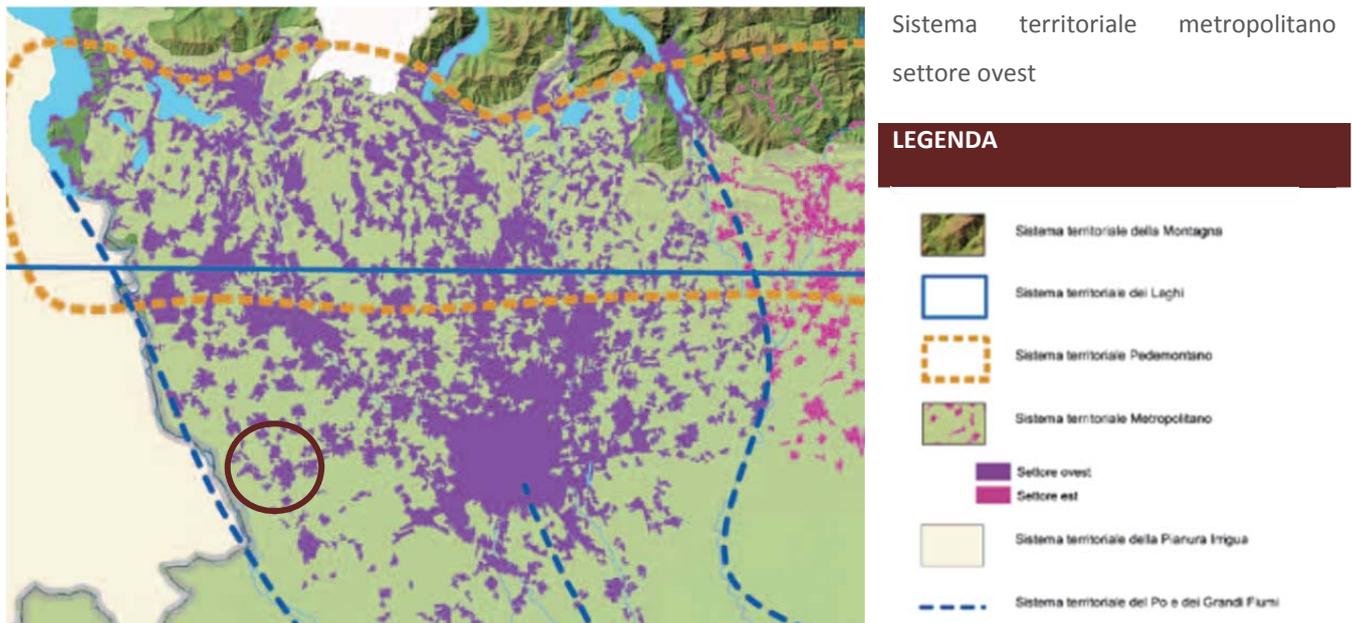
#### 3.1. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

##### 3.1.1. Il Piano Territoriale Regionale

Il PTR suddivide il territorio lombardo in sistemi territoriali. Per ciascuno di essi esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici che si pongono in relazione con quelli generali del PTR.

Il Comune di Magenta è collocato all'interno del **"sistema metropolitano lombardo"** così come indicato nella tavola 4 del DdP del PTR.

TAVOLA 4 – I sistemi territoriali del PTR



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Tavola 4 - I Sistemi Territoriali del PTR – scala 1:300.000

### PIANO PAESISTICO REGIONALE

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Magenta si colloca nell'ambito geografico denominato **“milanese”** ed all'unità tipologica di paesaggio definita **“Fascia della Bassa pianura”** interessata dai “paesaggi fluviali” e dai “paesaggi della pianura cerealicola”.

TAVOLA A – Ambiti geografici ed unità tipologiche



Fonte: Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale - Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche – scala 1:300.000

## RETE ECOLOGICA REGIONALE

Nelle analisi territoriali a scala regionale, gran parte del territorio lombardo ricade entro gli **elementi di primo livello della RER**.

Il territorio di Magenta si colloca nel contesto di questo importante sistema di tutela ecologica, come evidenziato nell'estratto cartografico seguente.

### RETE ECOLOGIA REGIONALE - settore 33



Si riconoscono in particolare:

2 Varchi da tenere

Su 3 lati del comune la presenza di elementi di primo livello della RER

#### LEGENDA

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

Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale – settore 33 – scala 1:25.000

### 3.1.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Come evidenziato dalla cartografia di Piano, **il territorio comunale fa parte di tre differenti unità tipologiche** per le quali il PTCP definisce la tutela e la valorizzazione dei caratteri distintivi delle diverse unità anche al fine di contrastare il degrado paesistico.

Nello specifico, per le unità che interessano il territorio comunale sono stati definiti i seguenti indirizzi.

Alta pianura irrigua:

- a) Conservare il paesaggio agrario dell'alta pianura irrigua centrale e di quello di elevata qualità paesistica tra Magenta e Robecco sul Naviglio a ovest, e tra Gorgonzola e Cassano d'Adda a est;
- b) Salvaguardare gli elementi storico-architettonici e le relative visualità percettive lungo i Navigli storici;
- c) Tutelare e valorizzare gli insediamenti storico-architettonici;
- d) Valorizzare l'orticoltura e lo sviluppo di attività fruibili in ambito periurbano;

e) Promuovere la multifunzionalità nella tutela e riqualificazione della maglia idrografica naturale e artificiale.

Media pianura irrigua e dei fontanili:

- a) Tutelare, valorizzare e riqualificare la rete idrografica naturale e artificiale;
- b) Salvaguardare la struttura del paesaggio agrario del Naviglio Grande, le visuali percettive e tutelare gli insediamenti rurali storici, le partiture poderali compatte, la rete irrigua, la vegetazione, la rete viaria minore e le marcite;
- c) Salvaguardare i contesti paesistico-ambientali del Fontanile Nuovo e delle Sorgenti della Muzzetta;
- d) Valorizzare e riqualificare il paesaggio agrario residuo lungo il Sempione e la Padana Superiore, a ovest, e lungo Cassanese, Rivoltana e Paullese, ad est;

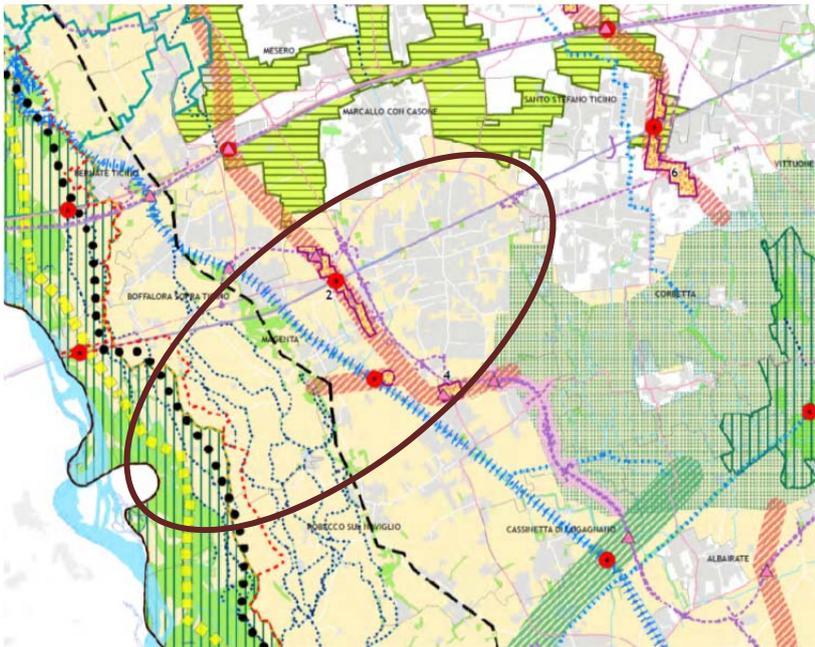
Valli fluviali:

- a) Tutelare e conservare l'ambiente naturale del corpo idrico principale e dei suoi affluenti;
- b) Salvaguardare il paesaggio agrario, caratterizzato da colture foraggere, dalle marcite e da una ricca maglia idrografica naturale e artificiale;
- c) Conservare le peculiarità orografiche e morfologiche e le visuali sul paesaggio fluviale;
- d) Conservare e valorizzare i mulini e le archeologie industriali lungo l'Olona, il Seveso, il Lambro e l'Adda, i siti leonardeschi, le ville storiche e le fortificazioni;
- e) Riqualificare i sistemi fluviali e il reticolo idrografico minore.

All'interno del Documento di Piano, si dovrà definire la strategia paesaggistica per il territorio comunale, individuando e articolando ulteriormente le unità paesistico-territoriali e le relative criticità e potenzialità del paesaggio.

Per quanto concerne i **sistemi e gli elementi di rilevanza paesistica**, Magenta viene innanzitutto riconosciuta come "luogo della memoria storica" in particolare come "luogo delle battaglie militari". Il territorio comunale vede inoltre la presenza di ambiti ed elementi di prevalente valore naturale, quali SIC e ZPS e il Parco regionale della Valle del Ticino. Il paesaggio agrario è attraversato dal naviglio storico e vede la presenza di svariati insediamenti rurali di interesse storico. Il sistema urbano è costellato di molteplici esempi di architettura storica di vario tipo (religiosa, residenziale, industriale..) ed è collegato al sistema agrario da alcuni percorsi di interesse storico – paesistico.

TAV. 4 – Rete ecologica



Nel territorio comunale, principali elementi riscontrati sono: Varchi perimetrati; Corridoio ecologico secondario; Corridoi ecologici fluviali

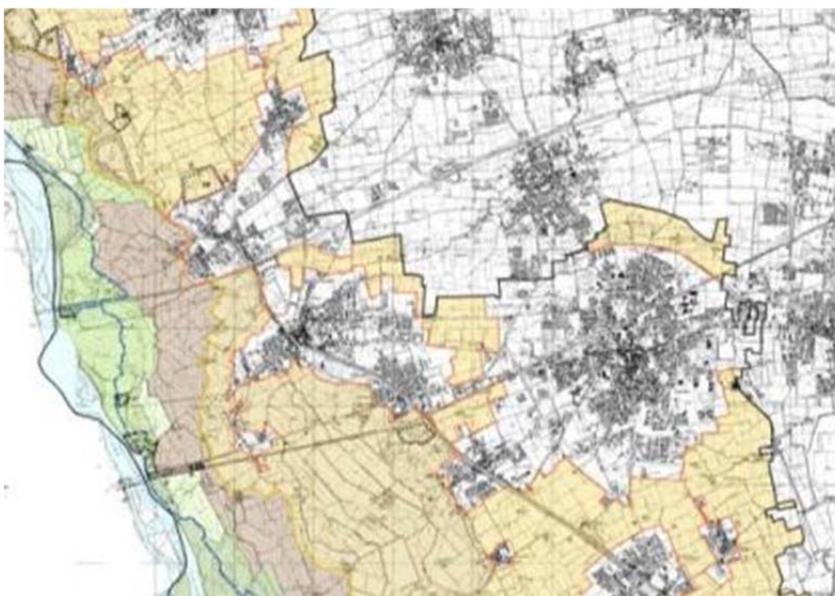
#### LEGENDA

-  Corridoi ecologici secondari (art. 45)
-  Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45)
-  Varchi perimetrati (art. 46)
-  Barriere infrastrutturali (art. 47)

Fonte: Provincia di Milano - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – Rete ecologica

### 3.1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino

#### PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - tavole 2 - 3



#### LEGENDA

-  CONFINI DEL PIANO TERRITORIALE
-  RETE IDRICA
-  ZONA A
-  ZONA B
-  ZONA C
-  ZONA D
-  ZONA E
-  ZONA F
-  ZONA G
-  ZONA H
-  ZONA I
-  ZONA L
-  ZONA M
-  ZONA N
-  ZONA O
-  ZONA P
-  ZONA Q
-  ZONA R
-  ZONA S
-  ZONA T
-  ZONA U
-  ZONA V
-  ZONA W
-  ZONA X
-  ZONA Y
-  ZONA Z
-  ZONA AA
-  ZONA AB
-  ZONA AC
-  ZONA AD
-  ZONA AE
-  ZONA AF
-  ZONA AG
-  ZONA AH
-  ZONA AI
-  ZONA AJ
-  ZONA AK
-  ZONA AL
-  ZONA AM
-  ZONA AN
-  ZONA AO
-  ZONA AP
-  ZONA AQ
-  ZONA AR
-  ZONA AS
-  ZONA AT
-  ZONA AU
-  ZONA AV
-  ZONA AW
-  ZONA AX
-  ZONA AY
-  ZONA AZ
-  ZONA BA
-  ZONA BB
-  ZONA BC
-  ZONA BD
-  ZONA BE
-  ZONA BF
-  ZONA BG
-  ZONA BH
-  ZONA BI
-  ZONA BJ
-  ZONA BK
-  ZONA BL
-  ZONA BM
-  ZONA BN
-  ZONA BO
-  ZONA BP
-  ZONA BQ
-  ZONA BR
-  ZONA BS
-  ZONA BT
-  ZONA BU
-  ZONA BV
-  ZONA BW
-  ZONA BX
-  ZONA BY
-  ZONA BZ
-  ZONA CA
-  ZONA CB
-  ZONA CC
-  ZONA CD
-  ZONA CE
-  ZONA CF
-  ZONA CG
-  ZONA CH
-  ZONA CI
-  ZONA CJ
-  ZONA CK
-  ZONA CL
-  ZONA CM
-  ZONA CN
-  ZONA CO
-  ZONA CP
-  ZONA CQ
-  ZONA CR
-  ZONA CS
-  ZONA CT
-  ZONA CU
-  ZONA CV
-  ZONA CW
-  ZONA CX
-  ZONA CY
-  ZONA CZ
-  ZONA DA
-  ZONA DB
-  ZONA DC
-  ZONA DD
-  ZONA DE
-  ZONA DF
-  ZONA DG
-  ZONA DH
-  ZONA DI
-  ZONA DJ
-  ZONA DK
-  ZONA DL
-  ZONA DM
-  ZONA DN
-  ZONA DO
-  ZONA DP
-  ZONA DQ
-  ZONA DR
-  ZONA DS
-  ZONA DT
-  ZONA DU
-  ZONA DV
-  ZONA DW
-  ZONA DX
-  ZONA DY
-  ZONA DZ
-  ZONA EA
-  ZONA EB
-  ZONA EC
-  ZONA ED
-  ZONA EE
-  ZONA EF
-  ZONA EG
-  ZONA EH
-  ZONA EI
-  ZONA EJ
-  ZONA EK
-  ZONA EL
-  ZONA EM
-  ZONA EN
-  ZONA EO
-  ZONA EP
-  ZONA EQ
-  ZONA ER
-  ZONA ES
-  ZONA ET
-  ZONA EU
-  ZONA EV
-  ZONA EW
-  ZONA EX
-  ZONA EY
-  ZONA EZ
-  ZONA FA
-  ZONA FB
-  ZONA FC
-  ZONA FD
-  ZONA FE
-  ZONA FF
-  ZONA FG
-  ZONA FH
-  ZONA FI
-  ZONA FJ
-  ZONA FK
-  ZONA FL
-  ZONA FM
-  ZONA FN
-  ZONA FO
-  ZONA FP
-  ZONA FQ
-  ZONA FR
-  ZONA FS
-  ZONA FT
-  ZONA FU
-  ZONA FV
-  ZONA FW
-  ZONA FX
-  ZONA FY
-  ZONA FZ
-  ZONA GA
-  ZONA GB
-  ZONA GC
-  ZONA GD
-  ZONA GE
-  ZONA GF
-  ZONA GG
-  ZONA GH
-  ZONA GI
-  ZONA GJ
-  ZONA GK
-  ZONA GL
-  ZONA GM
-  ZONA GN
-  ZONA GO
-  ZONA GP
-  ZONA GQ
-  ZONA GR
-  ZONA GS
-  ZONA GT
-  ZONA GU
-  ZONA GV
-  ZONA GW
-  ZONA GX
-  ZONA GY
-  ZONA GZ
-  ZONA HA
-  ZONA HB
-  ZONA HC
-  ZONA HD
-  ZONA HE
-  ZONA HF
-  ZONA HG
-  ZONA HH
-  ZONA HI
-  ZONA HJ
-  ZONA HK
-  ZONA HL
-  ZONA HM
-  ZONA HN
-  ZONA HO
-  ZONA HP
-  ZONA HQ
-  ZONA HR
-  ZONA HS
-  ZONA HT
-  ZONA HU
-  ZONA HV
-  ZONA HW
-  ZONA HX
-  ZONA HY
-  ZONA HZ
-  ZONA IA
-  ZONA IB
-  ZONA IC
-  ZONA ID
-  ZONA IE
-  ZONA IF
-  ZONA IG
-  ZONA IH
-  ZONA II
-  ZONA IJ
-  ZONA IK
-  ZONA IL
-  ZONA IM
-  ZONA IN
-  ZONA IO
-  ZONA IP
-  ZONA IQ
-  ZONA IR
-  ZONA IS
-  ZONA IT
-  ZONA IU
-  ZONA IV
-  ZONA IW
-  ZONA IX
-  ZONA IY
-  ZONA IZ
-  ZONA JA
-  ZONA JB
-  ZONA JC
-  ZONA JD
-  ZONA JE
-  ZONA JF
-  ZONA JG
-  ZONA JH
-  ZONA JI
-  ZONA JJ
-  ZONA JK
-  ZONA JL
-  ZONA JM
-  ZONA JN
-  ZONA JO
-  ZONA JP
-  ZONA JQ
-  ZONA JR
-  ZONA JS
-  ZONA JT
-  ZONA JU
-  ZONA JV
-  ZONA JW
-  ZONA JX
-  ZONA JY
-  ZONA JZ
-  ZONA KA
-  ZONA KB
-  ZONA KC
-  ZONA KD
-  ZONA KE
-  ZONA KF
-  ZONA KG
-  ZONA KH
-  ZONA KI
-  ZONA KJ
-

- G2 : zona di pianura irrigua a preminente vocazione agricola
- C2: zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico
- C1: zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico
- B3: aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali
- B1: zone naturalistiche orientate

## 3.2. LE AREE PROTETTE ESISTENTI

### 3.2.1. Riferimenti normativi

Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la **rete ecologica europea “Natura 2000”**, un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo. L'insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionato da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

Le **ZPS** sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all'allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar).

I **SIC** sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente. Le **ZPS** sono l'evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

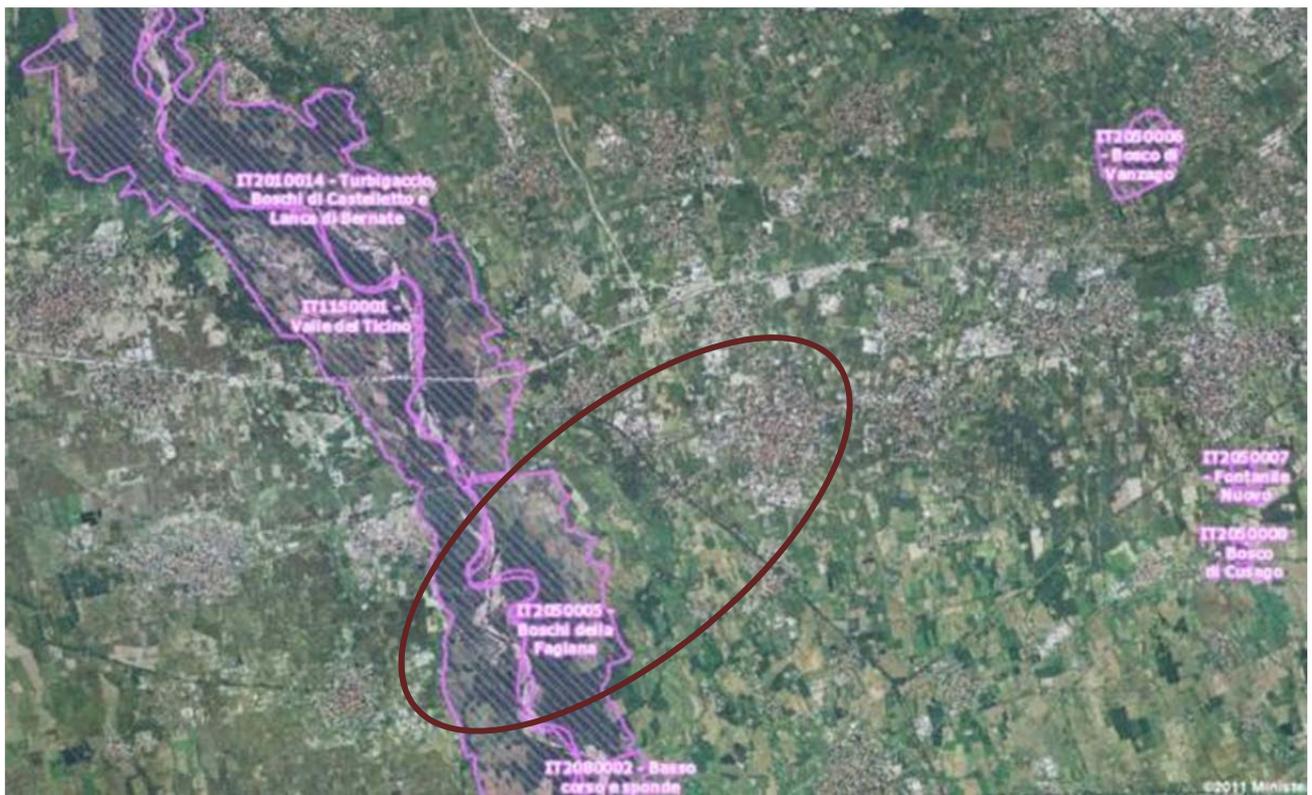
Per la conservazione dei siti, l'art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del D.P.R. 357/97 prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000. La D.G.R. della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 della D.G.R.) l'esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato.

Si rileva la presenza all'interno del territorio comunale dei seguenti siti:

- SIC “Boschi della Fagiana” - IT2050005
- ZPS “Boschi del Ticino” - IT2080301

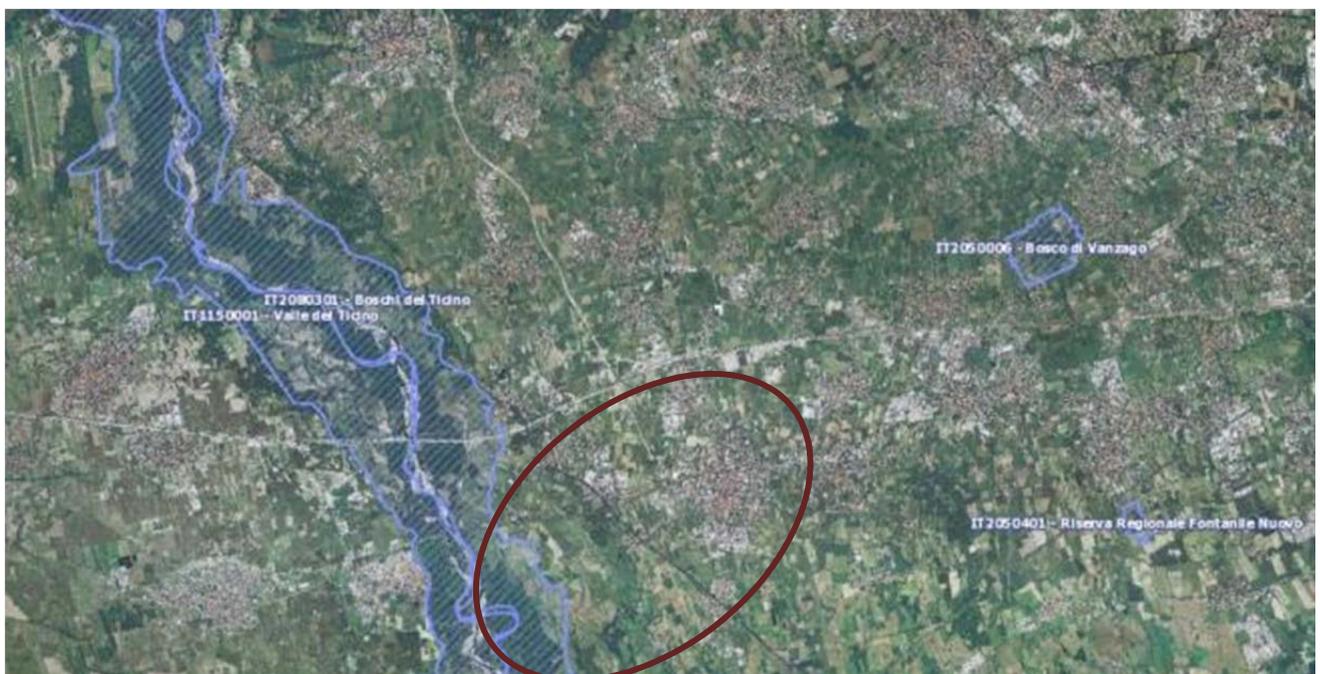
Nella cartografia seguente vengono evidenziati, oltre ai Siti naturali localizzati nel territorio comunale, anche quelli più prossimi all'ambito di studio.

## SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA



Fonte: Portale Cartografico Nazionale – elaborazione su foto aerea

## ZONE A PROTEZIONE SPECIALE



Fonte: Portale Cartografico Nazionale – elaborazione su foto aerea

### 3.2.2. Valutazione di incidenza

La presenza di tali Siti richiede necessariamente la **predisposizione di uno specifico Studio ai fini della procedura di Valutazione di Incidenza**, redatto secondo l'Allegato G del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e secondo l'Allegato D (Sezione Piani) della D.G.R. 8 agosto 2003 n. VII/14106, attraverso il quale siano analizzati e valutati gli effetti, diretti ed indiretti, che l'attuazione dei tre atti costituenti il PGT potrà potenzialmente indurre sul Sito Natura 2000 evidenziato e sul relativo sistema ecologico ad esso funzionalmente connesso.

Dal punto di vista procedurale si evidenzia che all'interno di un processo di Valutazione Ambientale Strategica lo Studio di Incidenza accompagnerà il Rapporto Ambientale di VAS; Nello specifico, la Valutazione d'Incidenza della Variante al Piano di Governo del Territorio di Magenta seguirà il **procedimento coordinato Vas/Via/Vic**: L'obiettivo non può che essere quello di un procedimento di valutazione ambientale coordinato, nel quale accanto ai contenuti dei singoli studi trovino spazio modalità di integrazione nella elaborazione, valutazione e monitoraggio del Piano.

### 3.3. LO SCENARIO AMBIENTALE DI DETTAGLIO

L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

L'**analisi di dettaglio** non tocca necessariamente tutte le tematiche ambientali già affrontate nell'analisi di contesto e tutta l'estensione dell'area pianificata, piuttosto **seleziona temi e aree strategiche concentrando e finalizzando lo sforzo di analisi**. La finalità delle analisi sviluppate nei successivi capitoli coincide con la necessità di costruire un esaustivo quadro di riferimento delle caratteristiche e dello stato di qualità delle risorse ambientali considerate rilevanti ai fini della procedura di VAS.

#### 3.3.1. Sistema paesistico ambientale

Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali valenze ambientali e criticità territoriali con le quali il nuovo Piano è chiamato a confrontarsi.

##### SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

###### Elementi del paesaggio naturale

Principali elementi territoriali "sensibili" che si individuano nel paesaggio naturale:

- aree protette, ambiti agro-forestali (Parco Regionale della Valle del Ticino)

###### Elementi del paesaggio antropico

Segni dell'uomo sul paesaggio (trasformazioni antropiche) che caratterizzano il territorio comunale:

- beni religiosi di interesse storico-monumentale, ville storiche, cascate
- sistema d'acqua, rete dei fontanili

### Elementi della rete ecologica locale

Gli elementi del sistema locale da tutelare in stretta correlazione con il più ampio contesto ecologico sono:

- elementi di rilievo ecologico all'interno del contesto ecologico provinciale

#### SISTEMA INSEDIATIVO

Tra gli elementi sensibili del sistema (vedi anche Elementi del paesaggio antropico) si evidenziano:

- nuclei di antica formazione;
- beni di interesse storico-monumentale ed elementi minori vincolati e non, compresi all'interno del tessuto storico;
- verde (parchi e giardini) all'interno del tessuto consolidato.

Dal punto di vista del sistema insediativo, gli elementi che definiscono condizioni di criticità riguardano il mantenimento di un adeguato livello di qualità urbana e di accessibilità ai servizi; si verifica una situazione di criticità, quindi, quando vengono compromesse non tanto le singole componenti ma piuttosto le relazioni tra queste, il livello di qualità e il relativo funzionamento.

Pertanto si considerano fonte di criticità:

- sfrangiatura del tessuto edificato;
- consumo di suolo agricolo libero;
- convivenza di funzioni residenziale e produttive all'interno del tessuto consolidato;
- presenza di aree dismesse o sottoutilizzate;

#### SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Gli elementi di criticità riguardano:

- problematiche di sicurezza stradale dovuto al carico del traffico di attraversamento e/o alla commistione di diverse componenti di traffico;
- nodi viabilistici e intersezioni della viabilità di livello locale problematici per la mobilità ciclopedonale.

## 4. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

### 4.1. GLI OBIETTIVI STRATEGICI E LE DETERMINAZIONI DELLA VARIANTE AL PGT

Con riferimento agli obiettivi strategici generali, le determinazioni del Documento di Piano per la variante al PGT di Magenta sono rappresentate nel prospetto di sintesi che segue.

TEMA	OBIETTIVI GENERALI	DETERMINAZIONI DI PIANO	
1	RIDURRE IL CONSUMO DI SUOLO	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ VERIFICA delle aree destinate a edificazione dal PGT vigente.</li> <li>■ BASI di discussione CHIARE, distinguendo le aree considerabili parte della città, da quelle esterne all'urbanizzato.</li> <li>■ Operare la scelta delle aree di trasformazione in modo coerente con l'obiettivo prioritario di garantire la CONTINUITÀ DELLE AREE INEDIFICATE e la discontinuità dell'edificato, con l'obiettivo di preservare la diversa identità dei nuclei urbani.</li> <li>■ ree INEDIFICATE più prossime alla città come riserva per le necessità di spazi pubblici delle future generazioni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ridurre il numero e la consistenza degli ambiti di Trasformazione previsti dal PGT 2010.</li> <li>■ Definire il "confine della città" in base alla morfologia dell'edificato ed alla qualità e consistenza delle aree agricole.</li> <li>■ Confermare gli ambiti di trasformazione delle aree industriali dismesse o per le quali si prevede la dismissione. Limitare le previsioni di espansione delle frazioni prevedendo il solo completamento dell'edificato.</li> <li>■ Tutelare come aree non soggette a trasformazione i terreni ineditati racchiusi fra la grande viabilità e il tessuto urbano consolidato.</li> </ul>
2	PROMUOVERE IL RIUSO DELLE AREE DISMESSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Avere un DISEGNO UNITARIO entro cui potranno avvenire le trasformazioni, in un arco di tempo anche più ampio del periodo di validità del Documento di Piano.</li> <li>■ Migliorare l'ACCESSIBILITA' delle aree anche attraverso il trasporto pubblico.</li> <li>■ FLESSIBILITA' nella scelta dell'assortimento funzionale da realizzare, ferma restando la prioritaria finalità dell'insediamento di nuove attività lavorative.</li> <li>■ SEMPLIFICARE la fase negoziale inserendola già all'interno del Piano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Indicare nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate alle Norme di Attuazione le regole della possibile partizione in subambiti.</li> <li>■ Indicare per ciascun Ambito gli interventi di completamento o adeguamento della viabilità.</li> <li>■ Facilitare il recupero delle aree ex industriali prevedendo un l'assortimento ricco ma coerente coi caratteri del tessuto edilizio circostante.</li> <li>■ Introdurre nella normativa la regolamentazione della fase negoziale e dichiarare per ciascun Ambito le principali utilità pubbliche attese</li> </ul>
3	VALORIZZARE LE AREE DI FRANGIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ NON TRASFORMABILITA' delle aree inedificate di frangia urbana prevedendo idonee destinazioni di zona o l'attribuzione di diritti edificatori trasferibili in altre aree.</li> <li>■ Definire un SISTEMA DI AREE VERDI DI CINTURA URBANA, possibilmente continuo, come fattore di valorizzazione del rapporto tra tessuto edificato e spazio aperto della campagna.</li> <li>■ Individuare POLITICHE per il mantenimento dell'attività agricola.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tutelare come aree non soggette a trasformazione i terreni ineditati racchiusi fra la grande viabilità e il tessuto urbano consolidato.</li> <li>■ Indicare le connessioni attuali e potenziali fra il sistema delle aree verdi urbane, le aree di frangia e la campagna.</li> <li>■ Ferma restando la scelta di estendere rispetto al PGT 2010 le aree destinate all'attività agricola, riducendo ambiti di trasformazione e le aree destinate a servizi, si demanda alla fase attuativa il compito di connettere le risorse destinate allo sviluppo rurale con le politiche volte alla qualificazione delle aree di frangia come servizi ecosistemici.</li> </ul>

4	<p>GARANTIRE L'OPERATIVITA' DEL PIANO DEI SERVIZI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Definire le AREE IMPORTANTI DA ACQUISIRE NEL PATRIMONIO COMUNALE indicando le modalità di attuazione.</li> <li>■ Garantire la PIENA EFFICIENZA DEI SERVIZI dei quali il Comune è primo e diretto responsabile.</li> <li>■ Curare la distribuzione nei quartieri di SPAZI PUBBLICI MULTIFUNZIONALI a sostegno delle attività sociali e culturali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Limitare il numero e l'estensione delle aree da acquisire alla proprietà comunale restituendo, ove possibile, alla destinazione agricola quelle non indispensabili.</li> <li>■ Garantire l'acquisizione delle aree necessarie attraverso la perequazione".</li> <li>■ Esplicitare la sostenibilità delle nuove quantità insediative in relazione alla dotazione dei servizi scolastici demandando al Piano Regolatore Cimiteriale il compito di valutare l'adeguatezza di questa struttura.</li> <li>■ Prevedere nei diversi quadranti, ad eccezione del centro città (Nord, Sud, frazioni), la localizzazione di "case della democrazia" quali centri di attività sociale e culturale di quartiere.</li> </ul>
5	<p>REALIZZARE LA "RETE VERDE" DELLE AREE E DEI PERCORSI NELLA CITTA'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Realizzare una RETE CONTINUA DI AREE A VERDE pubblico all'interno del TUC e connessa attraverso percorsi di passeggiata.</li> <li>■ Garantire COERENZA tra le aree verdi e la rete ciclabile.</li> <li>■ Sviluppare il sistema di relazioni tra la "rete verde" e la campagna, sfruttando le politiche sulle aree di frangia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Evidenziare gli elementi della rete potenziale dei percorsi verdi demandandone la valorizzazione ai programmi comunali per la realizzazione delle opere pubbliche.</li> <li>■ Coordinare l'individuazione dei percorsi verdi con la rete ciclabile individuata dal PGTU.</li> <li>■ Indicare le connessioni attuali e potenziali fra il sistema delle aree verdi urbane, le aree di frangia e la campagna</li> </ul>
6	<p>PROMUOVERE GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ OBBLIGO di realizzare QUOTE DI EDILIZIA SOCIALE come condizione per realizzare nuovi interventi di edilizia residenziale "libera", al di sopra di una determinata soglia dimensionale dell'intervento.</li> <li>■ Introdurre all'interno dell'edilizia sociale una QUOTA DI ALLOGGI DA OFFRIRE IN AFFITTO.</li> <li>■ Formazione di un DEMANIO PUBBLICO DI AREE DA DESTINARE A INTERVENTI DI EDILIZIA SOCIALE come condizione per un ruolo operativo del Comune nella promozione e nella gestione degli interventi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Indicare gli Ambiti di Trasformazione che, per dimensione, localizzazione e struttura proprietaria, presentano le condizioni per l'inserimento di quote rilevanti di edilizia sociale, considerando tale inserimento come obiettivo pubblico rilevante della fase negoziale.</li> <li>■ Il conseguimento dell'obiettivo è demandato alla fase negoziale.</li> <li>■ Connettere, nella normativa di piano, l'acquisizione di aree dotate di capacità edificatoria propria all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione attraverso il meccanismo della cessione delle aree di compensazione in permuta.</li> </ul>
7	<p>SEMPLIFICARE L'ATTUAZIONE DEL PIANO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ SEMPLIFICARE l'apparato NORMATIVO riconducendolo agli elementi essenziali.</li> <li>■ RIVEDERE il meccanismo di PEREQUAZIONE.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ristesura integrale dei testi normativi limitando la disciplina a quanto necessario alla gestione delle procedure urbanistico edilizie limitando l'obbligo di pianificazione attuativa., in particolare nei nuclei di antica formazione.</li> <li>■ Selezionare gli Ambiti di Trasformazione ai</li> </ul>

8	MIGLIORARE LE CONDIZIONI DI MOBILITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ INCENTIVARE gli interventi all'interno del TUC attraverso la RIDEFINIZIONE degli ONERI DI URBANIZZAZIONE.</li> <li>▪ RETE CICLABILE ESTESA E CONTINUA per garantire sicurezza e accessibilità ai servizi.</li> <li>▪ Migliorare l'ACCESSIBILITA' alla stazione ferroviaria attraverso la realizzazione di PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO.</li> <li>▪ Delineare INTERVENTI sulla viabilità sovralocale di BREVE PERIODO (SS11 migliorando la vivibilità – SP 17 per favorire il transito dei pedoni e dei ciclisti).</li> </ul>	<p>quali è imposto l'obbligo di raggiungere un indice minimo di edificazione attraverso il meccanismo della perequazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ridurre la dotazione obbligatoria di aree per servizi e spazi pubblici per gli interventi di riuso di aree ed edifici all'interno del tessuto urbano consolidato. La disciplina degli oneri di urbanizzazione rimane demandata alle relative deliberazioni del Consiglio Comunale.</li> <li>▪ Riportare nel Piano dei Servizi gli esiti del Piano Generale del Traffico Urbano prodotto contestualmente alla variante generale di PGT</li> </ul>
---	---------------------------------------	--	---

**Fonte:** Documento di Piano | Quadro di sintesi degli obiettivi e delle azioni di Piano - Variante Generale al Piano di Governo del Territorio vigente

#### 4.1.1. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo esplicitano i dati quantitativi di base delle previsioni di Piano; per aspetti specifici di contenuto e per dati quantitativi di maggiore dettaglio si rimanda al Documento di Piano.

**Nota:** I dati di seguito riportati sono tratti dalle elaborazioni del Documento di Piano unicamente ai fini della valutazione ambientale: eventuali difformità sono da riferirsi a refusi di compilazione, nel qual caso si rimanda al Documento di Piano stesso per i dati originali.

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT sono prevalentemente il risultato del volume generato dai seguenti ambiti di intervento residenziale:

- Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) (\*)
- Aree di Completamento (C) (\*\*)

(\*) Norme tecniche del Documento di Piano (\*\*) NTA Piano delle Regole

Le previsioni di massima capacità insediativa stimata – come da tabella seguente - costituiscono il limite teorico di capacità del Piano.

	DESTINAZIONE	SLP (m <sup>2</sup> )	ABITANTI TEORICI
AT 1	RESIDENZIALE E PRODUTTIVO	49.362	500
AT 2	RESIDENZIALE E PRODUTTIVO	97.311	
AT 3	RESIDENZIALE, TERZIARIO, COMMERCIALE	25.577	306
AT 4	PRODUTTIVO	14.120	

AT 5	COMMERCIALE	10.680	
AT 6	SERVIZI	2.634	
AT 9	RESIDENZIALE	10.619	212
AT 10	RESIDENZIALE	1.960	39
AT 11	RESIDENZIALE	5.070	101
AT 12	RESIDENZIALE	14.821	296
<b>TOTALE</b>		<b>232.154</b>	<b>1.456</b>

	DESTINAZIONE	SLP (m <sup>2</sup> )	ABITANTI TEORICI
C/a	RESIDENZIALE	2.702	54
C/b	RESIDENZIALE	3.078	62
C/c	RESIDENZIALE	1.492	30
C/d	RESIDENZIALE	3.311	66
C/e	RESIDENZIALE	5.357	107
C/f	RESIDENZIALE	3.251	65
C/g	RESIDENZIALE	3.266	65
C/h	RESIDENZIALE	2.540	51
C/i	RESIDENZIALE	968	19
C/l	RESIDENZIALE	945	19
C/m	RESIDENZIALE	849	17
C/n	RESIDENZIALE	916	18
C/o	RESIDENZIALE	749	15
C/k	RESIDENZIALE	1.875	38
C/sp	RESIDENZIALE	18.785	376
<b>TOTALE</b>		<b>50.084</b>	<b>1.002</b>

#### 4.2. ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PGT

Dalla valutazione effettuata con l'ausilio della matrice di coerenza esterna degli assunti programmatici della variante al PGT di Magenta è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla rispondenza degli obiettivi generali di Piano nell'assunzione dei principi di sostenibilità ambientale definiti a livello sovralocale dal PTR della Lombardia e dal PTCP di Milano.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale di riferimento.

Nel merito dalla valutazione di come si articola la coerenza esterna, è da segnalare una positiva coerenza degli obiettivi di PGT con gli assunti del PTR in materia ambientale, soprattutto per quanto riguarda il tema di riduzione del consumo di suolo.

In particolare, si evidenzia come gli obiettivi di Piano, per quanto attiene gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio intercettino proficuamente i criteri di sostenibilità ambientale del PTCP di Milano - ovvero del documento sovraordinato cui riferirsi - per quanto attiene ancora alla riduzione limitazione del consumo di suolo e, contemporaneamente, alla valorizzazione delle aree di frangia.

I temi della salvaguardia e della tutela del territorio - soprattutto in relazione agli ambiti di importanza paesaggistica ed ecologico-naturalistica (ambiti agricoli e sistema irriguo) - rappresentano gli elementi significativi all'interno del processo di pianificazione del PGT.

Accanto a questi temi, appare determinante nel quadro programmatico del PGT l'attuazione di interventi volti al miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale delle funzioni in ambito urbano attraverso la trasformazione di aree dismesse, anche in vista dell'eliminazione delle situazioni di pericolo e di inquinamento.

Sono da segnalare i casi in cui gli obiettivi di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri di sostenibilità; questo fatto è dovuto, da un lato, alla inevitabile impossibilità da parte dei criteri tracciati a scala provinciale di cogliere le emergenze specifiche per le singole realtà comunali, dall'altro, alla pluralità di modi attraverso cui gli obiettivi stessi potranno essere sostanziate nella fase di definizione delle azioni di Piano.

È da segnalare come dato positivo il fatto che nessun assunto programmatico del PGT appaia incoerente con i criteri di sostenibilità del PTCP di Milano.

La valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità degli obiettivi generali e degli orientamenti da cui muove la variante al PGT di Magenta in relazione alla coerenza con lo scenario programmatico sovraordinato.

#### **4.3. ANALISI DI COERENZA INTERNA DEGLI OBIETTIVI E DELLE DETERMINAZIONI DI PIANO DEL PGT**

Per quanto attiene all'espressione del giudizio di sostenibilità sui temi/obiettivi definiti dalla VAS quali criteri guida per la costruzione del PGT di Magenta, a partire dagli obiettivi di sostenibilità enunciati la sostenibilità degli obiettivi di Piano è pienamente verificata come emerge dalla matrice che riporta la stima degli effetti attesi dall'attuazione del Piano.

In aggiunta, dall'analisi delle relazioni tra le determinazioni di Piano e gli obiettivi ambientali specifici è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla coerenza interna di Piano.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici espressi per il territorio di Magenta. Così come già evidenziato nel caso della coerenza esterna, sono da segnalare casi in cui le determinazioni di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri ambientali specifici; questo non è dovuto alla mancanza di valide alternative di Piano, quanto più semplicemente alla specificità delle azioni di Piano che inevitabilmente non possono avere relazione sull'altrettanto ben articolata definizione degli elementi ambientali di riferimento.

In generale dalla matrice di valutazione emergono numerosi casi di piena coerenza; si rilevano, inoltre, molte determinazioni di Piano che hanno potenziali effetti positivi che potranno essere meglio valutati con l'attuazione del PGT; da ultimo, la presente analisi di coerenza interna valuta positivamente il fatto che nessuna azione di Piano manifesti incoerenza rispetto agli obiettivi ambientali individuati.

In merito alla valutazione di come si articola questa coerenza, bisogna notare come il sistemi funzionali in riferimento i quali si rileva maggior coerenza sono rappresentati dal Sistema Insediativo e dal Paesaggio Urbano ed Extraurbano in relazione agli obiettivi prioritari del PGT, che hanno un'attenzione continua alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni urbane.

In riferimento al Sistema Insediativo, il contenimento dell'uso di suolo libero - verificando l'effettiva necessità di ampliamento sia per quanto riguarda il tessuto residenziale, sia per quanto riguarda gli insediamenti produttivi esistenti - e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse sono tra i valori fondanti del Piano.

Gli obiettivi di Piano inerenti il Paesaggio Urbano ed Extraurbano riguardano la valorizzazione delle aree di frangia.

Il PGT affronta, infine, tematiche poste tra gli obiettivi ambientali specifici in tema di Mobilità, anche in relazione agli ambiti di trasformazione edilizia previsti dalla variante al PGT.

La valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità delle determinazioni di Piano con i dati ambientali in cui si collocano le azioni di Piano.

#### **4.4. CONSIDERAZIONI CIRCA I POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE**

La lettura di sintesi dei potenziali effetti sui diversi sistemi ambientali - da compiersi necessariamente secondo una visione d'insieme, coerente con il livello strategico di scala urbanistica proprio della VAS - restituisce un quadro nel quale le previsioni del Documento di Piano denotano una complessiva sostenibilità ambientale, valutata in relazione agli obiettivi strategici più generali dello strumento urbanistico.

L'analisi dei possibili effetti significativi sull'ambiente è stata condotta attraverso lo studio delle relazioni tra obiettivi e determinazioni di Piano e le sensibilità e criticità ambientali del territorio in esame, come in precedenza descritte: posto che gli obiettivi ambientali sono stati individuati anche sulla base delle criticità ambientali evidenziate, numerose sono le analogie che si riscontrano tra tale analisi e la precedente riferita alle relazioni tra determinazioni di Piano ed obiettivi ambientali.

Si rilevano casi in cui gli obiettivi e le determinazioni di Piano permettono di esprimere un giudizio di valutazione solo preliminare in merito alla loro incidenza sul contesto ambientale; pertanto le azioni di Piano corrispondenti dovranno essere necessariamente accompagnate da ulteriori valutazioni ambientali in sede di progettazione degli interventi in modo da garantire la coerenza degli stessi con il loro contesto attuativo.

Le determinazioni di Piano in riferimento agli obiettivi Ecosistema-paesaggio e Sistema insediativo si confermano, come emerso da altre valutazioni, le tematiche maggiormente rispondenti a criteri di sostenibilità ambientale della pianificazione comunale.

Non si rilevano elementi di attenzione con riferimento al consumo di suolo, in quanto la variante considera gli ambiti di trasformazione già previsti dal vigente PGT; eventuali indicazioni per la sostenibilità degli interventi in relazione a potenziali elementi di criticità sono individuate nel presente Rapporto.

Si ricorda che l'attuazione degli scenari urbanistici individuati dal Documento di Piano sarà subordinata alla verifica di coerenza delle specifiche formulazioni progettuali, non disponibili nella fase di pianificazione urbanistica generale.

Poste queste premesse - e tenuto conto delle condizioni introdotte rispetto all'attuazione delle trasformazioni - la valutazione effettuata restituisce una connotazione di complessiva sostenibilità delle determinazioni di Piano sul contesto ambientale interessato.

#### 4.5. VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

La variante al PGT vigente oggetto di valutazione nel presente Rapporto Ambientale, promuove l'eliminazione di taluni ambiti di Trasformazione in quanto non ritenuti più conformi agli obiettivi generali di sviluppo del territorio di Magenta o in quanto ambiti interessanti aree libere da edificazione in contesto di sensibilità ambientale e paesaggistica.

La variante al PGT, sulla base degli obiettivi di Piano, individua 11 Ambiti di Trasformazione.

Le valutazioni effettuate, in relazione alle nuove trasformazioni previste dalla Variante al PGT, permettono di individuare indicazioni specifiche al fine del conseguimento di una maggior sostenibilità della proposta di Variante al Documento di Piano.

Pertanto, ad integrazione e modifica di quanto già richiesto dalla normativa del Documento di Piano nelle schede relative agli Ambiti di Trasformazione, si ritiene utile evidenziare alcune ulteriori indicazioni generali e specifiche per singoli ambiti.

Per quanto riguarda le **indicazioni generali** si suggerisce di:

- Assumere come prescrizioni, e non come meri indirizzi, quanto previsto nelle schede degli AT in merito alle componenti paesaggistiche ed ambientali, quali ad esempio realizzazione di aree verdi, recupero corsi d'acqua etc.

- Precisare che le opere ambientali e paesaggistiche previste nelle specifiche schede degli AT debbano essere realizzate avendo come orientamento progettuale quanto indicato e proposto dal PTCP Milano, nell'elaborato *"Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali"*.
- Prescrivere la messa a dimore di essenze autoctone locali e appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo ove si prevedono aree a verde.
- Relativamente alla qualità dei terreni degli AT, data la presenza, in alcuni ambiti di trasformazione, di pregresse attività produttive e quindi di possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, si dovrà prevedere un'indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT. Prima dell'attuazione degli interventi previsti dal PGT, certificare l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi (residenziale o produttivo/commerciale).
- Al fine di evitare problemi di congestionamento del traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali. Prescrivere pertanto, per quegli ambiti ove è possibile insediare medie strutture di vendita o grandi attività produttive/terziarie, uno studio sulla viabilità e sul traffico finalizzato alla verifica di compatibilità tra i volumi di traffico generati dal nuovo insediamento e la capacità della rete esistente, da predisporre preliminarmente all'attuazione degli interventi.
- Ove vi è la presenza di attività produttive, le quali rappresentano possibili fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee – prescrivere un'indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste per l'ambito; preliminarmente dell'attuazione degli interventi, certificazione dell'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi
- Verificare la capacità residua del depuratore considerando anche le prospettive di ampliamento residenziale/produttivo/commerciale previste dal PGT dei Comuni consorziati. In caso di inadeguatezza, prevedere l'aumento della capacità di carico del depuratore o soluzioni alternative da concordarsi con l'Ente Gestore.

Si suggeriscono inoltre le seguenti **indicazioni di compatibilizzazione** specifiche per ogni ambito di trasformazione, al fine di un contenimento degli effetti potenzialmente negativi e di una maggior efficacia nella produzione di effetti positivi.

#### MISURE SUGGERITE PER UNA MAGGIORE SOSTENIBILITÀ

Ambiti di Trasformazione	Indicazioni suggerite
AT 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definire come prescrittivo e non come indicativo il mantenimento degli edifici individuati nella scheda d'ambito come "meritevoli di conservazione".</li> </ul>
AT 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La disposizione dei volumi edificati dovrà perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività produttiva. In particolare gli spazi per la sosta veicolare</li> </ul>

	<p>dovranno essere su superficie semi drenante e piantumato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lungo il confine orientale dovranno essere previste soluzioni tipologiche e tecnologiche (di tipo naturale/vegetazionale o barriere artificiali) volte a ridurre gli effetti negativi dell'attività produttiva verso le abitazioni vicine (in particolare dovuti a impatti acustici).</li> </ul>
AT 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definire come prescrittivo e non come indicativo il consolidamento della fascia con vegetazione di ripa lungo il canale a nord dello stabilimento.</li> </ul>
AT 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nessuna</li> </ul>
AT 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definire come prescrittivo e non come indicativo la realizzazione di una fascia di mitigazione al confine orientale con gli edifici residenziali, realizzata secondo i criteri sopra esplicitati.</li> <li>▪ Prescrivere, qualora si insediassero attività commerciali di medie strutture, uno studio del traffico come specificato ai punti precedenti.</li> <li>▪ in riferimento alla collocazione dell'ambito adiacente ad un ambito prevalentemente residenziale, dovranno essere previsti accorgimenti ed opere per limitare l'impatto acustico dei nuovi insediamenti e garantire la qualità del clima acustico per la residenza esistente.</li> </ul>
AT 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definire come prescrittivo e non come indicativo la sistemazione e la riqualificazione delle sponde dei laghetti al fine di garantirne la percorribilità in condizioni di sicurezza;</li> <li>▪ Definire come prescrittivo e non come indicativo la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti escludendo che possa esserne ridotta l'estensione complessiva;</li> <li>▪ Contenere le artificializzazione a nord dell'ambito, in prossimità con il territorio urbanizzato e dotare la porzione di intervento delle più elevate prestazioni ecosistemiche ed ecologiche per il contenimento dei fattori di potenziale problematicità.</li> <li>▪ A titolo compensativo associare alle altre porzioni interventi di compensazione volti alla ridefinizione delle funzioni ecostrutturali ed ecorelazionali in un'ottica di Rete Ecologica.</li> </ul>
AT 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevedere un progetto di verde integrato ai manufatti avente le caratteristiche definite ai punti precedenti.</li> <li>▪ Contenere le artificializzazione in prossimità con il territorio urbanizzato, e dotare la porzione di intervento delle più elevate prestazioni ecosistemiche ed ecologiche per il contenimento dei fattori di potenziale problematicità.</li> <li>▪ A titolo compensativo associare alle altre porzioni interventi di compensazione volti alla ridefinizione delle funzioni ecostrutturali ed ecorelazionali in un'ottica di Rete Ecologica.</li> </ul>
AT 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contenere le artificializzazione in prossimità della viabilità, e dotare la porzione di intervento delle più elevate prestazioni ecosistemiche ed ecologiche per il contenimento dei fattori di potenziale problematicità.</li> <li>▪ A titolo compensativo associare alle altre porzioni interventi di compensazione volti alla ridefinizione delle funzioni ecostrutturali ed ecorelazionali in un'ottica di Rete Ecologica.</li> </ul>

AT 11 e 12

- Ai fini del contenimento dell’impatto paesistico degli edifici le scelte architettoniche (colori, finiture, tipologie) dovranno armonizzarsi con il contesto agricolo e rurale, disponendo i volumi in modo da perseguire sia la massima permeabilità visiva verso lo spazio agricolo, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico che caratterizzi tutto l’ambito di trasformazione e che si leghi al tessuto urbano esistente. Dovrà essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza di recinzioni, e comunque occultando le recinzioni verso l’area agricola con siepi continue di essenze tipiche locali.
- A titolo compensativo associare alle porzioni non interessate da antropizzazione interventi di compensazione volti alla ridefinizione delle funzioni ecostrutturali ed ecorelazionali in un’ottica di Rete Ecologica.

#### 4.6. VALUTAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

La variante dal PGT di Magenta ha previsto una generale ricognizione delle aree destinate ad attrezzature nello strumento vigente. Dall’esito e dell’analisi della domanda ed offerta di attrezzature emerge la sostanziale adeguatezza del sistema attuale dei servizi e degli spazi pubblici, che appare equilibrato per dimensione e assortimento dei servizi presenti nel territorio comunale.

La condizione complessiva esistente non è sostanzialmente mutata negli ultimi 5 anni, tanto che la Variante al Piano mantiene valide le analisi del PGT 2010. L’attuale rielaborazione predisposta dalla variante mira a evidenziare alcune esigenze di miglioramento o integrazione più che a ricostruire l’intero quadro.

Da una ricognizione degli elaborati della Variante emergono le seguenti considerazioni di sintesi:

- le attrezzature previste si localizzano per lo più in situazioni di continuità con i servizi già presenti nel territorio comunale, costituendo ampliamenti delle stesse alla ricerca di una miglior qualità e fruibilità complessiva;
- nessuna attrezzatura in progetto interessa aree libere di nuova previsione, né occupa ambiti liberi esterni al tessuto urbano consolidato;
- nessuna nuova attrezzatura prevista interferisce con elementi sensibili riconosciuti a livello comunale (aree boscate e/o agro-forestali, reticolo idrico, ecc), né con il complesso sistema dei vincoli gravanti sul territorio;
- In merito alla REC definita dalla Variante, vengono recepiti gli elementi delle RER e della Rete del Parco del Ticino, tutelando gli ambiti a specifica valenza strutturale e funzionale;
- qualsiasi nuova attrezzatura pubblica o di interesse pubblico, non in previsione in questa Variante, se compatibile con gli obiettivi della stessa, potrà essere realizzata negli ambiti individuati come “aree a tampone”.

In conclusione, le previsioni del Piano dei Servizi della variante al PGT restituiscono un quadro di sostenibilità, anche in riferimento agli obiettivi generali definiti per la variante al PGT.

Per quanto concerne la realizzazione di nuovi servizi o infrastrutture non previsti dalla Variante ma consentiti in talune aree di vaste dimensioni si richiede di prestare particolare attenzione. Nello specifico, dato che qualsiasi attrezzatura pubblica, senza limiti di grandezza o di tipologia, potrà essere realizzata nelle “aree tampone” (riconosciute come tali per il loro valore paesaggistico ed ecologico), si ritiene che non sia sufficiente prevedere “...eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali o ambientali...” a seguito della realizzazione delle opere, ma che debba essere effettuato un percorso di Valutazione Ambientale che ne descriva e valuti i possibili impatti, anche in considerazione della possibile incidenza che tali opere possano avere sui Siti Natura 2000. Tale Valutazione dovrà essere effettuata di concerto con le autorità regionali e/o della Città metropolitana designate, anche sfruttando i procedimenti di raccordo tra VAS/VIA/VIC.

Pertanto risulta opportuno che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano prevedano tale obbligo.

#### **4.7. VALUTAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

Dall’analisi degli elaborati emerge che, rispetto al vigente PGT la Variante, all’interno del Piano delle Regole, limiti la densità fondiaria ad un massimo di 0,65 mq/mq (nel PGT 2010 il limite massimo era di 2,7 mc/mq - equivalente all’indice  $U_f$  0,9 mq/mq). Va sottolineato che nel Tessuto Urbano Consolidato viene incentivato l’insediamento di Servizi ed attrezzature pubblica, non conteggiando, nella verifica della SLP ammessa per le diverse aree la SLP destinata a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, regolata da apposita convenzione o regolamento d’uso come prescritto dal Piano dei Servizi, entro il limite del 30% della SLP massima ammessa, mentre si terrà conto della parte eventualmente eccedente detto limite.

Rispetto al Piano delle Regole del 2010, nelle tavole di azionamento (RP 01 e RP 02) vengono altresì evidenziati gli edifici per i quali nelle aree B, come già per le aree A, si propone la conferma dell’allineamento di eventuali nuove costruzioni lungo la cortina stradale.

Il Piano delle Regole oltre a normare il tessuto urbanizzato disciplina altresì il territorio non urbanizzato. Nello specifico si nota che, rispetto al PGT vigente, la quasi totalità delle aree agricole interne al perimetro IC viene identificata come “aree non soggette a trasformazione urbanistica”. Questa nuova identificazione sta a significare che, per quelle parti di territorio, non si riconosce una funzione agricola bensì una funzione ecologico e paesaggistico-ambientale, come si legge nelle Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12 *“Per “aree non soggette a trasformazione urbanistica” si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all’agricoltura, che, per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto”.*

In conclusione, le previsioni del Piano delle Regole della variante al PGT restituiscono un quadro di sostenibilità, anche in riferimento agli obiettivi generali definiti per la variante al PGT.

Per quanto concerne l'individuazione di "aree non soggette a trasformazione urbanistica" si rileva un approccio al concetto non prettamente finalizzato alla sottrazione di tali aree a forme di utilizzazione, in quanto se ne prevede da un lato l'uso agricolo, con la possibilità di nuovi interventi connessi all'attività agricola, dall'altro la non previsione di interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica o la localizzazione di misure compensative (previste solo nel caso di realizzazione di servizi o infrastrutture).

Si ritiene pertanto che, per tali aree, come previsto dalla normativa regionale, la non trasformabilità urbanistica si traduca in interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, privilegiando la localizzazione di misure compensative. Inoltre, essendo possibile l'insediamento di nuovi servizi e infrastrutture, al momento non valutabili e che potrebbero essere anche di consistenti dimensioni (data la vastità di talune aree) si ritiene debba essere prestata una particolare attenzione dal punto di vista ambientale: nello specifico si rimanda alle prescrizioni riferite al Piano dei Servizi per le "aree tampone", tradotte nel Piano delle Regole in "aree non soggette a trasformazione urbanistica".

## 5. IL MONITORAGGIO DELL'AMBIENTE NEL TEMPO

### 5.1. LE FINALITÀ

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica, così come introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE, deve proseguire nella fase attuativa e di implementazione delle azioni che il Piano prevede e rende possibili; lo strumento funzionale al proseguimento della valutazione ambientale in itinere è costituito dal monitoraggio.

Il monitoraggio ambientale prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione del Piano, a valutare gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, a fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione.

Considerando la rapidità di mutamento degli scenari territoriali, il monitoraggio assume una rilevanza strategica (seppur non ancora del tutto riconosciuta dalla prassi generale), quale processo di controllo e di risposta in itinere, che consente di evidenziare le performances delle azioni di Piano ed il loro indotto sulla caratterizzazione territoriale. Il monitoraggio periodico assolve, quindi, alla funzione di verificare, in un percorso di continui rimandi e confronti, la rispondenza tra azioni di Piano ed effetti ambientali, anche al fine di un eventuale ri-orientamento delle stesse determinazioni di Piano, o di integrazione dello stesso con altre azioni.

Oltre a questa funzione, il monitoraggio è un utile strumento di comunicazione del Piano, poiché consente di rendere evidenti, chiari e oggettivamente misurabili alcuni fattori-chiave di lettura delle dinamiche di trasformazione territoriale. Questo ruolo comunicativo viene strutturato sulla definizione degli indicatori territoriali, la cui analisi qualitativa e/o quantitativa viene redatta sotto forma di report (e quindi in forma discorsiva), consentendo di comunicare in maniera immediata le informazioni su quanto accade sul territorio. L'emissione del "report periodico" viene scandita mediante una serie di passaggi, quali la definizione del sistema e degli strumenti di valutazione, la strutturazione del sistema di monitoraggio e la sua messa in opera, l'elaborazione dei dati monitorati e la loro valutazione, quindi la relazione finale.

Particolare importanza, in tale percorso, assume la definizione e la scelta degli indicatori. Gli indicatori (già introdotti) sono parametri che consentono di esprimere in forma sintetica informazioni su fenomeni complessi; se supportati da valutazioni di tipo qualitativo riferite al contesto territoriale specifico agevolano anche la comunicazione dei fenomeni in questione. Il loro valore, oltre che nella capacità di monitorare le tendenze in atto, va colto nella capacità di evidenziare problematiche, in quanto espressione dello stato o del grado di raggiungimento di un obiettivo, e di consentire il confronto tra contesti differenti, sia in termini spaziali (tra valori di aree territoriali diverse) che temporali (tra valori letti nella stessa area in diversi istanti temporali).

## 5.2. LA SELEZIONE DEGLI INDICATORI PER IL MONITORAGGIO

La selezione di indicatori per il monitoraggio assume un carattere preliminare e viene sviluppata in diretta conseguenza dell'attuale grado di conoscenza sugli aspetti ambientali del territorio in esame. Un'eventuale integrazione potrà essere effettuata, a seguire la fase di adozione e approvazione del piano, attraverso una verifica di fattibilità tecnica ed economica che tenga in conto dei seguenti fattori:

- le modalità di reperimento dei dati necessari per il calcolo degli indicatori, verificando sinergie con altri soggetti istituzionali e agenzie funzionali, anche al fine di procedere ad una effettiva integrazione delle banche dati;
- le modalità di comunicazione del monitoraggio e quelle di implementazione dei suoi esiti nelle politiche comunali;
- la fattibilità di costo del sistema di monitoraggio e i tempi di implementazione;
- gli esiti del monitoraggio ex-ante, di cui in seguito.

tali indicatori sono stati scelti per la loro maggiore **pertinenza e significatività** nel rappresentare i fenomeni a cui si correlano e che mirano ad indagare, dovuta proprio all'aderenza con il contesto territoriale di riferimento ed agli obiettivi ed azioni previsti, derivati dall'analisi di tutti e tre gli elaborati del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), per la **facilità di reperimento e di aggiornamento** dei dati utili alla compilazione dei valori degli indicatori stessi, per la immediata comunicabilità, intesa come comprensibilità da parte del pubblico (tecnici e non) e, infine, per **contenere il dispendio di risorse** necessarie alle attività legate al monitoraggio.

Ciò ha comportato l'elaborazione di una specifica metodologia di valutazione dei valori relativi agli indicatori scelti i quali fanno riferimento a due categorie: **indicatori quantitativi e indicatori qualitativi**.

I primi, oggettivi in quanto caratterizzati da parametri, sono stati individuati per monitorare, nell'arco dei cinque anni di validità del PGT, gli effetti degli obiettivi e delle azioni di piano definite all'interno del Documento di Piano, in un'ottica, come suggerisce il nome, prevalentemente quantitativa. Tuttavia, proprio per questa loro peculiarità, non sono sufficienti ai fini di una valutazione qualitativa delle stesse. Pertanto sono stati individuati anche altri indicatori, definiti qualitativi e finalizzati a monitorare gli effetti degli obiettivi di Piano su quelle tipologie di elementi che maggiormente caratterizzano le trasformazioni che intervengono sul territorio e dunque ne connotano la qualità ambientale e paesaggistica, intesa anche come vivibilità di una determinata realtà territoriale.

Tali indicatori, non essendo caratterizzati, come quelli quantitativi, dall'oggettività data dall'utilizzo di parametri, risultano valutabili in maniera meno oggettiva. Ma questo aspetto è, in questo caso, intrinsecamente dovuto al concetto di

“interpretazione qualitativa” che, a fronte di una maggiore soggettività, comporta un livello di comprensione più immediato, anche per coloro che non operano nell’ambito tecnico, in quanto indagano i diversi fenomeni da un punto di vista “condivisibile”.

### 5.2.1. Gli indicatori quantitativi

Gli indicatori definiti come quantitativi, sono stati individuati, come precedentemente riportato, per monitorare nel tempo gli effetti degli obiettivi e delle azioni di piano definite all’interno del Documento di Piano del PGT di Boffalora sopra Ticino. Pertanto si è dapprima deciso di selezionare tra questi ultimi quelli che potrebbero comportare potenziali ricadute sul sistema paesistico-ambientale e, successivamente, si è attribuito ad ogni obiettivo/azione almeno un indicatore in grado di valutarne gli impatti.

#### ECOSISTEMA

INDICATORE	CONNETTIVITA' AMBIENTALE
CODICE	EC – 01
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Attuare a livello locale il progetto di rete ecologica provinciale
DESCRIZIONE	Quantificazione del numero di interventi che prevedono nuova volumetria all’interno dei corridoi ecologici e dei varchi della rete ecologica
UNITA' DI MISURA	(N°)
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	0
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Analisi localizzativa delle pratiche edilizie
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE
CODICE	EC – 02
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Attuare a livello locale il progetto di rete ecologica provinciale
DESCRIZIONE	Quantificazione del numero di interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale all’interno dei varchi e dei corridoi della rete ecologica
UNITA' DI MISURA	(N°)
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Analisi localizzativa degli interventi di riqualificazione e valorizzazione ambientale
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	RIDUZIONE DEL CONSUMO ENERGETICO
CODICE	EC – 03
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Sostenere e regolamentare gli interventi per il risparmio energetico
DESCRIZIONE	Quantificazione del numero delle pratiche edilizie che prevedono forme di risparmio ed efficientamento energetico rispetto al numero totale delle pratiche edilizie
UNITA' DI MISURA	(N°/N°) (%)
VALORE ATTUALE	0%
VALORE OBIETTIVO	100%
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Conteggio delle pratiche edilizie che prevedono risparmio ed efficientamento energetico
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	Per pratiche di efficientamento e risparmio energetico si intendono: interventi sull'involucro edilizio (cappotto, coperture, pavimenti, infissi ...); installazione di pannelli solari; sostituzione degli impianti di riscaldamento e climatizzazione.

INDICATORE	STATO QUALITATIVO DELLE ACQUE SUPERFICIALI
CODICE	EC – 04
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Salvaguardare e riqualificare gli ambiti fluviali
DESCRIZIONE	Definizione dell'indicatore SECA (stato ecologico corsi d'acqua) e del parametro SACA (stato ambientale dei corsi d'acqua)
UNITA' DI MISURA	N° classe
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	Minore o uguale all'attuale
FONTE DEI DATI	PTUA
MODALITA' DI REPERIMENTO	Analisi dati PTUA
AGGIORNAMENTO	In base all'aggiornamento dei dati PTUA
NOTE	I valori si riferiscono ai punti di monitoraggio relativi ai corsi d'acqua principali più prossimi al Comune

INDICATORE	CONSUMO DI SUOLO AGRICOLO
CODICE	EC – 05
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Tutelare e valorizzare gli ambiti agro-forestali esistenti in una logica di multifunzionalità
DESCRIZIONE	Rapporto percentuale tra la superficie relativa all'intervento edilizio e la superficie totale delle agricole
UNITA' DI MISURA	mq/mq (%)
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	0 %
FONTE DEI DATI	Regione Lombardia e ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento delle aree agricole nello stato di fatto (art.43 L.R 12/2005) da Regione Lombardia e pratiche edilizie ricadenti in tali ambiti (ufficio tecnico comunale)
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	Gli interventi considerati sono quelli assoggettati, secondo quanto previsto da Regione Lombardia, ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai

comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

INDICATORE	MULTIFUNZIONALITA' IN AMBITO AGRICOLO
CODICE	EC – 06
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Tutelare e valorizzare gli ambiti agro-forestali esistenti in una logica di multifunzionalità
DESCRIZIONE	Quantificazione delle nuove attività in ambito agricolo in una logica di multifunzionalità
UNITA' DI MISURA	N°
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Quantificazioni delle concessioni
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	Per attività in ambito agricolo s'intendono tutte quelle consentite dagli strumenti urbanistici vigenti differenti dall'attività agricola e compatibili con essa.

INDICATORE	CONSUMO DI ACQUA
CODICE	EC – 07
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Ridurre la pressione antropica sulle componenti ambientali attraverso il potenziamento della mobilità dolce, la razionalizzazione del traffico veicolare, il collettamento degli insediamenti sprovvisti, la realizzazione di edifici con minori emissioni inquinanti, ecc.
DESCRIZIONE	Quantificazione dei litri acqua consumati al giorno per abitante
UNITA' DI MISURA	Litri/ab./giorno
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	Minore o uguale del valore attuale
FONTE DEI DATI	
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento del dato
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	RIFIUTI URBANI
CODICE	EC – 08
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Ridurre la pressione antropica sulle componenti ambientali attraverso il potenziamento della mobilità dolce, la razionalizzazione del traffico veicolare, il collettamento degli insediamenti sprovvisti, la realizzazione di edifici con minori emissioni inquinanti, ecc.
DESCRIZIONE	Quantificazione del peso di rifiuti prodotti al giorno per abitante
UNITA' DI MISURA	Kg/ab./giorno
VALORE ATTUALE	1,36 Kg/ab./giorno
VALORE OBIETTIVO	Minore o uguale del valore attuale
FONTE DEI DATI	ARPA Lombardia – catasto osservatorio rifiuti
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento del dato
AGGIORNAMENTO	Annuale

NOTE
------

INDICATORE	INQUINAMENTO ATMOSFERICO
CODICE	EC – 09
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Ridurre la pressione antropica sulle componenti ambientali attraverso il potenziamento della mobilità dolce, la razionalizzazione del traffico veicolare, il collettamento degli insediamenti sprovvisti, la realizzazione di edifici con minori emissioni inquinanti, ecc.
DESCRIZIONE	Quantificazione dei numeri di superamenti annui dei limiti di legge per i principali inquinanti atmosferici
UNITA' DI MISURA	N°/annuo
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	0
FONTE DEI DATI	ARPA Lombardia
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento del dato derivante dal “rapporto sulla qualità dell’aria” di ARPA e dalle eventuali campagne mobili
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	CONSUMO DI ENERGIA
CODICE	EC – 10
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Ridurre la pressione antropica sulle componenti ambientali attraverso il potenziamento della mobilità dolce, la razionalizzazione del traffico veicolare, il collettamento degli insediamenti sprovvisti, la realizzazione di edifici con minori emissioni inquinanti, ecc.
DESCRIZIONE	Quantificazione dell’energia consumata annualmente
UNITA' DI MISURA	(ktep/anno)
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	Minore o uguale del valore attuale
FONTE DEI DATI	SIRENA (Sistema Informativo Regionale Energia e Ambiente)
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento del dato
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	SERVIZIO DI COLLETTAMENTO ACQUE
CODICE	EC – 11
COMPONENTE	Ecosistema
AZIONE DI PIANO	Ridurre la pressione antropica sulle componenti ambientali attraverso il potenziamento della mobilità dolce, la razionalizzazione del traffico veicolare, il collettamento degli insediamenti sprovvisti, la realizzazione di edifici con minori emissioni inquinanti, ecc.
DESCRIZIONE	Quantificazione dei nuovi tratti della rete di collettamento delle acque
UNITA' DI MISURA	(m)
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento dei dati sulle realizzazioni della rete di collettamento acque

AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

## PAESAGGIO

INDICATORE	INSERIMENTO PAESISTICO DEI PROGETTI
CODICE	PA – 01
COMPONENTE	Paesaggio
AZIONE DI PIANO	Introdurre una disciplina paesistica comunale che orienti le trasformazioni verso una specifica attenzione alla componente paesistica (definizione del grado di sensibilità del territorio)
DESCRIZIONE	Quantificazione delle politiche volte ad un'attenzione all'inserimento paesistico dei progetti
UNITA' DI MISURA	N°
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Uffici comunali
MODALITA' DI REPERIMENTO	Recepimento dei dati sulle politiche
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	INTERVENTI SUI FRONTI PUBBLICI NELLA CITTA' STORICA
CODICE	PA – 02
COMPONENTE	Paesaggio
AZIONE DI PIANO	Introdurre una disciplina paesistica comunale che orienti le trasformazioni verso una specifica attenzione alla componente paesistica (definizione del grado di sensibilità del territorio)
DESCRIZIONE	Quantificazione degli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione dei fronti pubblici nella città storica
UNITA' DI MISURA	N°
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Analisi degli interventi di riqualificazione e valorizzazione
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	INTERVENTI SUI BENI STORICI E ARCHITETTONICI
CODICE	PA – 03
COMPONENTE	Paesaggio
AZIONE DI PIANO	Tutelare e valorizzare i beni storico-architettonici, compresi gli elementi di rilevanza "minore" che rappresentano un segno della comunità e sono da essa riconosciuti
DESCRIZIONE	Quantificazione degli interventi di tutela e valorizzazione dei beni storico – architettonici
UNITA' DI MISURA	N°
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Definizione dei beni ed analisi degli interventi di tutela e valorizzazione

<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>COMPENSAZIONE AMBIENTALE</b>
<b>CODICE</b>	PA – 04
<b>COMPONENTE</b>	Paesaggio
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Comporre o ricomporre il margine urbano quale elemento qualificato di transizione tra la città e l'ambiente agro-naturale
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra la superficie boscata di nuova realizzazione e la superficie totale dell'ambito di compensazione definito dal PGT
<b>UNITA' DI MISURA</b>	Mq/mq (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	0
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	100 %
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione della superficie dell'ambito di compensazione (da PGT) e quantificazione delle aree a rimboscimento (ufficio tecnico comunale)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>FRASTAGLIATURA DEL TESSUTO URBANO</b>
<b>CODICE</b>	PA – 05
<b>COMPONENTE</b>	Paesaggio
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Contenere la sfrangiatura del tessuto edificato
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto tra il perimetro del tessuto urbano e il perimetro di un cerchio con area pari al perimetro del tessuto urbano
<b>UNITA' DI MISURA</b>	Kmq/Kmq
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	1
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione del perimetro del tessuto urbano (da PGT) e successive modifiche dello stesso (da ufficio tecnico comunale)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>ACCESSIBILITA' CICLOPEDONALE AGLI ELEMENTI PAESISTICI</b>
<b>CODICE</b>	PA – 06
<b>COMPONENTE</b>	Paesaggio
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Strutturare un sistema di fruizione che valorizzi gli elementi paesistici presenti e potenziali (beni, punti panoramici, peculiarità ambientali, ecc.)
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra gli elementi di valenza paesistica accessibili attraverso percorsi ciclopedonali e il totale degli stessi
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°/N° (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	100%
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale

<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione degli elementi di valenza paesistica e verifica accessibilità ciclopedonale(da PGT)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

**SISTEMA INSEDIATIVO**

<b>INDICATORE</b>	<b>CONSUMO DI SUOLO</b>
<b>CODICE</b>	SI – 01
<b>COMPONENTE</b>	Sistema insediativo
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Contenere il consumo di suolo
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale
<b>UNITA' DI MISURA</b>	Kmq/Kmq (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Uguale al valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione della superficie urbanizzata (da PGT) ed espansioni urbane (ufficio tecnico)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>RECUPERO AREE DISMESSE</b>
<b>CODICE</b>	SI – 02
<b>COMPONENTE</b>	Sistema insediativo
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Favorire l'efficiente sfruttamento del tessuto urbano consolidato
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra la superficie delle aree dismesse recuperate e quelle dismesse
<b>UNITA' DI MISURA</b>	mq/mq (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	100%
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione delle aree dismesse (da PGT) e degli interventi di recupero su tali aree (ufficio tecnico)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>RECUPERO EDIFICI INUTILIZZATI *</b>
<b>CODICE</b>	SI – 03
<b>COMPONENTE</b>	Sistema insediativo
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Recuperare e rifunionalizzare il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento nel centro storico
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra gli edifici inutilizzati recuperati e quelli inutilizzati nella città storica
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°/N° (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	100%
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione e quantificazione degli edifici inutilizzati (da PGT) e degli edifici recuperati (ufficio tecnico)

<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>RECUPERO EDIFICI EX – AGRICOLI IN AMBITO STORICO *</b>
<b>CODICE</b>	SI – 04
<b>COMPONENTE</b>	Sistema insediativo
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Recuperare e rifunzionalizzare il patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento nel centro storico
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra gli edifici ex - agricoli recuperati e il totale degli stessi nella città storica
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°/N° (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	100%
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione e quantificazione degli edifici ex – agricoli in ambito storico (da PGT) e quelli recuperati (ufficio tecnico)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>MITIGAZIONE DELLE INTERFERENZE TRA FUNZIONI</b>
<b>CODICE</b>	SI – 04
<b>COMPONENTE</b>	Sistema insediativo
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Mitigare le interferenze derivanti dalla convivenza di funzione residenziali e produttive
<b>DESCRIZIONE</b>	Numero di interventi di mitigazioni in ambiti di interazione tra funzioni residenziali e produttive
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°
<b>VALORE ATTUALE</b>	0
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Analisi localizzativa degli interventi di mitigazione funzionale
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	Verranno presi in considerazione solamente le misura mitigative in ambiti d'interazione tra funzione residenziale e produttiva

<b>INDICATORE</b>	<b>POTENZIAMENTO ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>
<b>CODICE</b>	SI – 05
<b>COMPONENTE</b>	Sistema insediativo
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Assicurare qualità e coerenza agli interventi urbanistici ed edilizi (di piccole e grandi dimensioni) in forza del principio generale secondo il quale tutti gli interventi devono concorrere al miglioramento urbano e al potenziamento del sistema dei servizi
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra la superficie per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e superficie urbanizzata
<b>UNITA' DI MISURA</b>	Mq/mq (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale

<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione e quantificazione delle aree adibite ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico e della superficie urbanizzata (da PGT) e variazione dei dati (ufficio tecnico)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

## SERVIZI

<b>INDICATORE</b>	<b>ACCORPAMENTO ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>
<b>CODICE</b>	SE – 01
<b>COMPONENTE</b>	Servizi
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Razionalizzare le strutture esistenti al fine di garantire l'equilibrio tra la prestazione fornita e il costo per la comunità (accorpamento delle sedi, polifunzionalità delle strutture, ecc.)
<b>DESCRIZIONE</b>	Numero di accorpamenti delle sedi di diverse tipologie di servizi
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°
<b>VALORE ATTUALE</b>	0
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Quantificazione degli accorpamenti
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>POLIFUNZIONALITA' DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>
<b>CODICE</b>	SE – 02
<b>COMPONENTE</b>	Servizi
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Razionalizzare le strutture esistenti al fine di garantire l'equilibrio tra la prestazione fornita e il costo per la comunità (accorpamento delle sedi, polifunzionalità delle strutture, ecc.)
<b>DESCRIZIONE</b>	Numero di attrezzature pubbliche polifunzionali
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Quantificazione delle strutture polifunzionali
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>AREE A VERDE PUBBLICO</b>
<b>CODICE</b>	SE – 03
<b>COMPONENTE</b>	Servizi
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Potenziare e migliorare il sistema verde urbano (Parco Folletta)
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra la superficie a verde pubblico e la superficie urbanizzata
<b>UNITA' DI MISURA</b>	Mq/mq (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Quantificazione della superficie a verde pubblico e della superficie urbanizzata (da PGT)

<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>DOTAZIONE DI VERDE PUBBLICO PRO-CAPITE</b>
<b>CODICE</b>	SE – 04
<b>COMPONENTE</b>	Servizi
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Potenziare e migliorare il sistema verde urbano (Parco Folletta)
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto tra la superficie a verde pubblico e il numero di abitanti
<b>UNITA' DI MISURA</b>	Mq/ab
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	Ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Quantificazione della superficie a verde pubblico (da PGT) e degli abitanti (ufficio anagrafico)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>ACCESSIBILITA' CICLOPEDONALE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>
<b>CODICE</b>	SE - 05
<b>COMPONENTE</b>	Servizi
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Migliorare l'accessibilità ciclopedonale alle strutture
<b>DESCRIZIONE</b>	Rapporto percentuale tra le attrezzature pubbliche accessibili attraverso percorsi ciclopedonali e il totale delle stesse
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°/N° (%)
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	100%
<b>FONTE DEI DATI</b>	PGT e ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Definizione attrezzature pubbliche e verifica accessibilità ciclopedonale (da PGT)
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

<b>INDICATORE</b>	<b>MANIFESTAZIONI E ATTIVITA' CULTURALI</b>
<b>CODICE</b>	SE - 06
<b>COMPONENTE</b>	Servizi
<b>AZIONE DI PIANO</b>	Incrementare le opportunità culturali
<b>DESCRIZIONE</b>	Numero di manifestazioni e attività culturali organizzate nell'arco annuale
<b>UNITA' DI MISURA</b>	N°/anno
<b>VALORE ATTUALE</b>	Da compilare
<b>VALORE OBIETTIVO</b>	Maggiore del valore attuale
<b>FONTE DEI DATI</b>	ufficio tecnico comunale
<b>MODALITA' DI REPERIMENTO</b>	Quantificazione delle manifestazioni e attività culturali organizzate nel territorio comunale
<b>AGGIORNAMENTO</b>	Annuale
<b>NOTE</b>	

## MOBILITA'

INDICATORE	INCIDENTALITA'
CODICE	MO - 01
COMPONENTE	Mobilità
AZIONE DI PIANO	Gerarchizzare la rete viabilistica (flussi locali – traffico di attraversamento)
DESCRIZIONE	Quantificazione del numero di incidenti all'anno
UNITA' DI MISURA	N°/anno
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	0
FONTE DEI DATI	Polizia Locale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Quantificazione e localizzazione degli incidenti avvenuti nel territorio comunale
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	MODERAZIONE E DISSUAZIONE DEL TRAFFICO VEICOLARE
CODICE	MO - 02
COMPONENTE	Mobilità
AZIONE DI PIANO	Rivedere la circolazione veicolare nelle zone edificate al fine di renderla compatibile con la mobilità ciclopeditonale
DESCRIZIONE	Quantificazione del numero di interventi di moderazione e dissuasione del traffico veicolare
UNITA' DI MISURA	N°
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Quantificazione del numero di interventi di moderazione e dissuasione del traffico veicolare
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	Per interventi di moderazione e dissuasione del traffico veicolare s'intendono: realizzazione di aree pedonali; creazione di ZTL; realizzazione di "ZONE 30" ...

INDICATORE	INCIDENTALITA' CICLOPEDONALE
CODICE	MO - 03
COMPONENTE	Mobilità
AZIONE DI PIANO	Rivedere la circolazione veicolare nelle zone edificate al fine di renderla compatibile con la mobilità ciclopeditonale
DESCRIZIONE	Quantificazione del numero di incidenti che coinvolgono ciclisti e pedoni all'anno
UNITA' DI MISURA	N°/anno
VALORE ATTUALE	Da compilare
VALORE OBIETTIVO	0
FONTE DEI DATI	Polizia Locale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Quantificazione e localizzazione del numero di incidenti che coinvolgono ciclisti e pedoni all'anno
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

INDICATORE	PERCORSI CICLOPEDONALI
------------	------------------------

CODICE	MO - 04
COMPONENTE	Mobilità
AZIONE DI PIANO	Realizzare percorsi ciclo-pedonali (di accesso ai servizi, per gli spostamenti all'interno del territorio, per scopi ricreativi e turistici)
DESCRIZIONE	Quantificazione dei percorsi ciclopedonali di nuova realizzazione
UNITA' DI MISURA	Km
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	Maggiore del valore attuale
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Quantificazione dei percorsi ciclopedonali di nuova realizzazione
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

#### SISTEMA ECONOMICO

INDICATORE	RECUPERO AREE PRODUTTIVE DISMESSE
CODICE	EN - 01
COMPONENTE	Sistema economico
AZIONE DI PIANO	Sostenere la riattivazione produttiva delle aree dismesse
DESCRIZIONE	Rapporto percentuale tra le aree produttive dismesse recuperate e le aree produttive dismesse
UNITA' DI MISURA	Mq/mq (%)
VALORE ATTUALE	0
VALORE OBIETTIVO	100%
FONTE DEI DATI	Ufficio tecnico comunale
MODALITA' DI REPERIMENTO	Definizione e quantificazione delle aree produttive dismesse e quantificazione degli interventi di recupero delle stesse
AGGIORNAMENTO	Annuale
NOTE	

#### 5.2.2. Gli indicatori qualitativi

Gli indicatori definiti come qualitativi hanno l'obiettivo di indagare dal punto di vista della qualità, in forma singola e associata, gli effetti delle trasformazioni riconducibili a quei sistemi che principalmente definiscono la vivibilità e la percezione della qualità ambientale e paesaggistica di una determinata realtà territoriale, sia in ambito urbano sia extraurbano.

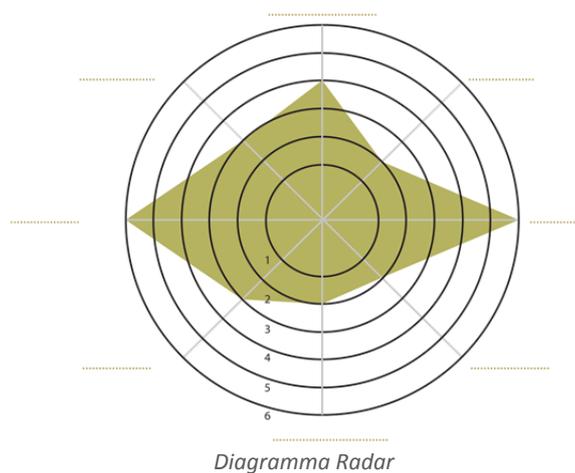
I sistemi che andranno indagati anche sotto questo punto di vista sono:

- sistema degli spazi pubblici e delle aree verdi;
- sistema delle aree di trasformazione e riqualificazione;
- sistema commerciale;
- sistema socio-culturale.

Per ognuno di questi sistemi si è individuato un set di indicatori utili alla valutazione degli aspetti caratterizzanti il sistema, sui quali le trasformazioni indotte dal Piano possono concorrere al miglioramento.

### Le modalità di valutazione degli indicatori qualitativi

La metodologia definita per la valutazione degli indicatori qualitativi è riconducibile all'utilizzo del diagramma di Kiavit o grafico radar utile al fine di visualizzare e confrontare i dati rilevati ai diversi indicatori che compongono l'unità d'indagine. Ad ogni indicatore viene attribuito un punteggio (da 1 a 6), il grafico restituirà la situazione complessiva dell'unità di indagine data dal set di indicatori che la compongono.



La somma dei punteggi relativi ad ogni indicatore consente di verificare la *trend* relativo all'indicatore stesso per l'intero sistema e, al contempo, contribuisce, insieme agli altri indicatori, alla definizione del *trend* generale dell'intero sistema di cui fa parte. Risulta così possibile valutare se siano o meno stati effettuati interventi di qualificazione e sotto quale aspetto (indicatore) questi si siano concentrati.

