



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.

- ☒ documento di piano
- ☐ piano delle regole
- ☐ piano dei servizi

Luisa Salvatori
Angelo Bettinelli

sindaco
responsabile ufficio tecnico

PGT prima approvazione
Piero Puddu

architetto

nuovo DdP e variante al PdR e PdS
Fabrizia Palavicini – via XX Settembre 8 Lodi

ingegnere

Documento di Piano

ottobre 2023

INDICE

1	PREMESSA	5
1.1	ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI.....	5
1.2	LE PRINCIPALI LEGGI E REGOLE DI RIFERIMENTO:	6
1.3	LA DIMENSIONE TERRITORIALE	6
1.4	DENTRO LA CITTÀ.....	7
2	STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PGT.....	10
3	QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO	14
3.1	ISTANZE PRELIMINARI	14
3.2	ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE	15
3.3	PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....	15
3.4	CONSUMO DI SUOLO	25
3.5	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R.).....	26
3.6	VERIFICA DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DI PGT CON GLI OBIETTIVI DEL PTR	28
3.7	PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO	30
3.8	RETE VERDE METROPOLITANA	43
3.9	P.T.C. PARCO AGRICOLO SUD MILANO DGR. 3 AGOSTO 2000 N. 7/818.....	48
4	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	52
4.1	I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI	52
4.2	IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	53
4.3	AREA A RISCHIO ARCHEOLOGICO E BENI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO.....	54
4.4	IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL TERRITORIO.....	58
4.4.1	UNA LETTURA E UNA RICERCA DI SENSO	58
4.4.2	IL CENTRO STORICO, NUCLEO ORIGINARIO.....	58
4.5	ARCHITETTURE VINCOLATE SIRBEC.....	63
4.6	AREE DI VINCOLO E RISPETTO.....	64
4.7	ASPETTI SOCIO-ECONOMICI, CULTURALI, RURALI E DI ECOSISTEMA.....	64
4.8	STRUTTURA DEL PAESAGGIO AGRARIO	69
4.9	ASSETTO TIPOLOGICO DELL'EDIFICATO E CARATTERI INSEDIATIVI	71

5	OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO.....	74
5.1	IL PIANO STRATEGICO	74
5.2	OBIETTIVI E AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO	76
6	FABBISOGNO ABITATIVO	85
7	AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	88
7.1	CRITERI E REGOLE DI INTERVENTO.....	88
7.2	CRITERI DI PEREQUAZIONE E INCENTIVAZIONE	94
7.3	LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.....	94
8	VERIFICA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	95
8.1	SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	95
9	CLASSI DI SENSIBILITA'	98
9.1	SENSIBILITÀ PAESISTICA E AMBIENTALE	98

1 PREMESSA

Il vigente Piano di Governo del Territorio è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 17/02/2010 con delibera n. 3 resa esecutiva e vigente a tutti gli effetti di legge con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n. 20 del 19 maggio 2010.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 26/2011 è approvata una variante di Piano dei Servizi finalizzata all'inserimento della pista ciclabile di collegamento tra la sede dell'Azienda Ospedaliera Socio Sanitaria Territoriale Melegnano e della Martesana e la via Giovanni Paolo I.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 23/04/2018 e n° 66 del 29/12/2020 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT per dodici mesi dall'adeguamento del Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Milano.

Il nuovo Documento di Piano del PGT riconferma il quadro conoscitivo e ricognitivo di cui al vigente PGT, con la sola eccezione del recepimento dell'aggiornamento del PTR, del PTM.

Il documento "*Piano di governo del territorio – Documento di Piano*", riconfermato nella sua componente di quadro conoscitivo e ricognitivo qui **viene rivisto nel suo quadro programmatico**.

I paragrafi del presente documento non oggetto di aggiornamento e riferibili al quadro conoscitivo del vigente Documento di Piano che si intendono riconfermare, *sono riportati con carattere corsivo*.

1.1 Adeguamento degli elaborati cartografici

L'art. 3 "Strumenti per il coordinamento e l'integrazione delle informazioni" della L.R. 12/2005 prevede che:

"1. La Regione, in coordinamento con gli enti locali, cura la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato, di seguito denominato SIT, al fine di disporre di elementi conoscitivi necessari alla definizione delle scelte di programmazione generale e settoriale, di pianificazione del territorio e all'attività progettuale. Il SIT è fondato su basi di riferimento geografico condivise tra gli enti medesimi e aggiornato in modo continuo. La base geografica e topografica di riferimento del SIT è il database topografico (DBT), rappresentazione digitale in formato vettoriale georiferita del territorio. Dal DBT derivano le altre basi geografiche a scala minore, ivi compresi gli aggiornamenti della carta tecnica regionale scala 1:10.000. Gli elaborati dei piani e dei progetti approvati dagli enti locali, inseriti sulle basi geografiche fornite dal SIT, vengono ad esso conferiti in forma digitale per ulteriori utilizzazioni ai fini informativi."

Il Database Topografico, costituisce pertanto la base cartografica digitale di riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione predisposti sia dagli enti locali che dalla Regione. La Città Metropolitana di Milano mette a disposizione dei Comuni il Data base cartografico alle scale 1:5'000 e 1:10'000.

In considerazione soprattutto delle importanti modifiche avvenute nel territorio del Comune di Vizzolo Predabissi, prima fra tutte la realizzazione TEEM con il casello e le opere connesse, **si ritiene corretto aggiornare le tavole di PGT alla nuova base cartografica**.

1.2 Le principali leggi e regole di riferimento:

- *la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche;*
- *la Legge Regionale: Determinazione delle procedure per la valutazione ambientale di Piani e Programmi VAS, Dgr 27 dicembre 2007, n. 8/8420; Farsi indicare da Quirico i riferimenti normativi*
- *il Piano Territoriale Regionale, DGR 16 gennaio 2008, n. 8/6447;*
- *il Piano Territoriale Paesistico Regionale DCR 6 marzo 2001 n. VII/197*
- *il P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, DGR 3 agosto 2000, n. 7/818;*
- *Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n.16/2021 dell'11/05/2021,*
- *DGR. n. 8/1681 del 29/12/2005 Modalità per la pianificazione comunale; DGR n. 8/1562 del 22/12/2005 Modalità di coordinamento e integrazioni delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato; DGR n. 8/1563 del 22/12/2005 Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi;*
- *DGR n. 8/1566 del 22/12/2005 criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.*

1.3 La dimensione territoriale

Il Comune di Vizzolo Predabissi è compreso nel territorio della Città Metropolitana di Milano, tra la via Emilia e la Paullese ai limiti della regione metropolitana milanese verso sud-est. Appeso alla via Emilia, la via Pandina e la via Cerca, appoggiato sulle sponde del Lambro e a nord sul Colatore Addetta. Circa quattromila abitanti in un territorio dove i luoghi conservano ancora i nomi delle cascine. Un paesaggio agricolo dove gli insediamenti sono quasi tutti recenti, al limite dell'area metropolitana, che ha influenzato la forma dei quartieri con un modello urbano che somma quartieri in piccoli blocchi non dialoganti, caratteristico dei comuni della corona milanese negli anni 80. Vertice di un nodo della grande mobilità metropolitana, congestionata sul bordo della città di Melegnano, con la testa della strada Cerca, della Pandina, della Binaschina, della via Emilia e all'attacco dell'Autostrada del Sole ed infine la Tangenziale Est Esterna di Milano e un grande Ospedale che molti chiamano ancora l'Ospedale di Melegnano.

L'insediamento è cresciuto all'interno di un'area agricola, come un grande parco e dove il Parco Agricolo Sud Milano definisce le proprie ragioni di fondo nella difesa di un territorio ha mantenuto i caratteri del paesaggio agricolo ma che sospende le sue competenze nei limiti amministrativi della Provincia di Milano. La ferrovia è vicina ed i suoi punti di scambio con il territorio sono dentro ai sistemi insediativi: come per le stazioni di Melegnano, San Zenone ed al bordo metropolitano la prevista la Stazione dell'Alta Velocità a Rogoredo; questi nodi infrastrutturali si configurano come sistema di porte della grande città.

Il Comune trova la matrice insediativa nel Comune di Melegnano rimanendone comunque marginale malgrado il grande centro ospedaliero, gli insediamenti presentano difficoltà nei collegamenti per la loro dimensione e diffusione, faticano a diventare un sistema urbano, patiscono le divisioni e l'aggressione del sistema della mobilità che corre verso il cuore metropolitano, ma presenta caratteri e qualità ambientali, dotazioni di servizi alla residenza, qualità sociali che rendono felice l'abitare.

Il nostro modo di vivere, ma anche i caratteri del luogo, fanno sì che Vizzolo P. non sia una periferia, ma una comunità che vive un pezzo di città vasta, che va costruendo una sua identità a partire dalla valorizzazione delle sue risorse territoriali e sociali, dalla tenace difesa e costruzione dei suoi spazi e delle sue relazioni

interne, dal tentativo di connettere le sue qualità urbane alle qualità dell'ambiente e del paesaggio circostante, dell'attento controllo sociale dei suoi insediamenti, dal controllo difficile ma attento alla moderazione degli impatti che le pesanti strutture della mobilità inducono sul suo territorio.



Stralcio ortofoto Agea 2018

1.4 Dentro la città.

Uno dei caratteri più specifici della città contemporanea è la sua crescita per parti. Su questa crescita agiscono spinte spesso del tutto estranee ai luoghi, anche alla razionalità delle loro relazioni, a un qualsiasi disegno che sia una forma organica alla popolazione intesa come società dei residenti. Si tratta spesso di spinte soggettive ed individuali.

Anche Vizzolo Predabissi sembra formarsi così: per parti, quartieri di villette tenute insieme dalla centralità dei servizi e dei loro spazi., Più lontano, quasi un quartiere incompleto vicino alla Cascina Sarmazzano. Vi sono poi altre parti, ognuna con una sua ragione di essere o di sopravvivere: l'Ospedale con la sua ragione che è molto più grande di Vizzolo ma anche di Melegnano, è una ragione di un territorio molto vasto, la razionalità di un grande bacino di utenti; la Cascina Calvenzano unita in un corridoio paesaggistico ideale con la Cascina Sarmazzano, con la sua bella Chiesa, con gli spazi costruiti.



La Cascina Sarmazzano

nei secoli a testimoniare di un rapporto dell'uomo con lo spazio fatto dal lavoro e dallo stare insieme e, al contrario, la discarica dismessa a sud, fatta proprio per rispondere a necessità in luoghi che non turbino la convivenza tra gli uomini e con l'ambiente.

Nel cuore della città, lo spazio dei servizi è anch'esso configurato come un isolato unitario, ha una straordinaria qualità ma non ha ancora la forza per diventare il cuore della comunità. Forse deve essere così, una grande e bella risorsa che la comunità dovrà inventare crescendo, di volta in volta inventando modi di uso, facendone un cuore non tanto di un insediamento ma di un sistema complesso di spazi dal Parco dell'Addetta al Parco del Lambro con una offerta di servizi e luoghi rivolta ad una città molto più vasta della solo Vizzolo. L'Ospedale, così com'è, con le sue necessità verso il territorio vasto è una sorta di isola. Forse, se riusciamo a superare difficoltà che non sono solo economiche ma anche culturali e di abitudini d'uso, anche l'Ospedale potrà diventare non solo una macchina per guarire ma uno spazio che interagisce con la città, con cui può scambiare servizi e utilità.



Presidio Ospedaliero Predabissi

Il Quartiere Sarmazzano è un quartiere interrotto, non ha un cuore e non ha una sua saldatura con la spina dei servizi di Vizzolo, è una appendice che deve trovare la sua identità insieme e alla città complessiva.



Sarmazzano Zona Commerciale

2 STATO DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PGT

Il vigente Documento di Piano del PGT prevede 5 ambiti di trasformazione con prevalente destinazione residenziale (AT1-2-3-4-) e 1 ambito di trasformazione con prevalente destinazione commerciale (AT6).



PGT vigente DDP Stralcio tavola 17 Aree di trasformazione

La **verifica dello stato di attuazione del Documento di Piano** è stata effettuata con riferimento ai soli comparti assoggettati a piano attuativo, considerando sia i comparti individuati dal PGT vigente che quelli attuativi del previgente PRG riconfermati dal PGT. Si riscontra quanto di seguito indicato:

- dei 6 ambiti di trasformazione AT (cinque a prevalente destinazione residenziale e uno per attività economiche) si rileva l'approvazione dell'ambito di trasformazione AT4, l'approvazione e il convenzionamento dell'ambito di trasformazione AT3, l'avvio dei lavori per l'ambito di trasformazione AT1. Non sono stati attivati gli ambiti di trasformazione AT2 e AT5 e AT6.

Per quanto attiene il **vigente Piano delle Regole del PGT**:

- Dei 7 ambiti ZR (Zona di recupero) è stato attivato e concluso soltanto l'ambito ZR2.
- L'unico ambito ZRU1 (Zona di recupero urbanistico) non è stato attivo.
- Dei 3 ambiti a PL è stato attivato e concluso solo quello della fazione Sarmazzano.

Per quanto attiene gli ambiti di trasformazione residenziale a fronte di un incremento previsto dal vigente PGT della popolazione residente di 970 abitanti (di cui 520 negli ambiti di trasformazione e 450 nel tessuto consolidato) le analisi demografiche effettuate evidenziano una sostanziale **staticità demografica**. Tuttavia, in considerazione del fatto che sono stati attivati gli ambiti AT1-AT3-AT4, che assommano complessivamente a circa il 55% della volumetria di piano per gli ambiti di trasformazione è presumibile attendere nei prossimi anni un incremento demografico di circa 250 abitanti.

Stato di attuazione ambiti di trasformazione residenziale							
Convenzione		St mq		Volume Edilizia libera mc	Volume ERP – EPP mc	Servizi mq	
		Edilizia libera	ERP EPP	Previsto	Previsto	Reperiti	monetizzati
AT1	18/10/2018	19.864	6.933	19'500	15.600	3.120	780
AT2				Non adottato			
AT3	16/05/2012	8.702	4.070	11.340	7.000	ciclabile Sarmazz ano	2.400
AT4	Non convenzionato	1.962	1.308	2.225	1.500	0	750
AT5				Non adottato			

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1

- Data stipula convenzione: **18/10/2018**
- Durata convenzione: 10 anni
- Superficie territoriale: 26.798,00 mq di cui
ERP – EEP 40% pari a 6.933,33 mq
edilizia residenziale libera 60% pari a 19.864,67 mq
- Volume
ERP – EEP pari a 15.600 mc
edilizia residenziale libera pari a 19.500 mc
- Aree a servizi reperite 3.120,00 mq
- Aree a servizi monetizzate 780,00 mq pari a € 374.400,00 versati al
50% in sede di convenzione, restante 50% in 2 rate pari importo nei
due anni successivi.
- Impegni convenzionali
Opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne all'ambito
Oneri di urbanizzazione secondaria da versare in sede di titolo
abilitativo Cessione di tutte le aree destinate a ERP-EPP al Comune
- Stato avanzamento opere private: recentemente avviata
l'edificazione dei fabbricati privati
- Stato avanzamento impegni convenzionali stimato: presentata SCIA
per inizio lavori



AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3

- Data stipula convenzione: **16/05/2012**
- Durata convenzione: 10 anni per le opere private, opere urbanizzazione entro 5 anni dalla stipula
- Superficie territoriale: 12.772,00 mq di cui
 - edilizia residenziale libera 8.702 mq
- ERP – EEP 4.070 mq
- Volume 18'340 mc
- ERP – EEP pari a 7.000 mc
- edilizia residenziale libera 60% pari a 11.340 mc
- Aree a servizi totali 3'668 mq (30 mq/150 mc) reperire come di seguito
- cessione del sedime della pista ciclabile tra Sarmazzano e Pandina (valorizzata a 30 €/mq)
- 50% del valore corrispondente alla porzione non ceduta versato in sede di stipula di convenzione, restante 50% in 2 rate pari importo nei due anni successivi.
- Impegni convenzionali
- Opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito
- Opere di urbanizzazione secondaria: pista ciclopedonale di collegamento tra abitato di Sarmazzano e SP Pandina, manutenzione straordinaria via Togliatti con creazione ciclabile oltre monetizzazione del minor costo rispetto a quanto dovuto da versare al titolo abilitativo.
- Cessione di 7000 mc edificati destinati a ERP-EPP al Comune
- Stato avanzamento opere private: nessuno
- Stato avanzamento impegni convenzionali stimato: nessuno



AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT4

- Data stipula convenzione: approvato ma non convenzionato
- Durata convenzione: 10 anni per le opere private, opere urbanizzazione entro 5 anni dalla stipula
- Superficie territoriale: 3.271,00 mq di cui
 - ERP – EEP 1.308,51 mq
 - edilizia residenziale libera 1.962,71 mq
- Volume 3.725 mc
 - ERP – EEP pari a 1.500 mc
 - edilizia residenziale libera 2.225 mc
- Aree a servizi totali 750 mq (30 mq/150 mc) completamente



monetizzate in sede di stipula di convenzione.

- Impegni convenzionali

Opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito

Opere di urbanizzazione secondaria: manutenzione straordinaria via Togliatti (circa 2000 euro) con creazione ciclabile oltre monetizzazione del minor costo rispetto a quanto dovuto da versare al titolo abilitativo

Cessione di 1.500,00 mc edificati destinati a ERP-EPP al Comune

- Stato avanzamento opere private: **nessuno**
- Stato avanzamento impegni convenzionali stimato: **nessuno**.

Ne emerge una buona attuazione e/o attivazione degli ambiti di trasformazione su suolo inedificato mentre i piani di recupero previsti sull'edificato consolidato non sono stati attivati.

Per quanto attiene i progetti strategici del Piano dei Servizi si rileva la non attivazione della totalità delle previsioni con la sola eccezione della ciclabile per Sarmazzano prevista dal progetto strategico 2.

3 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO

3.1 Istanze preliminari

A seguito della comunicazione di **avvio del procedimento della variante 1 al PGT** avvenuto ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.

"2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione." sono pervenute all'Amministrazione Comunale, numerose proposte.

Le proposte pervenute sono state oggetto di valutazione durante l'iter che ha portato all'adozione della variante al PGT.

La fase partecipativa è stata completata mediante **l'organizzazione di incontri con gli Operatori del territorio** e per singola trasformazione, alla presenza dei Professionisti incaricati, di rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e dei funzionari dell'Ufficio tecnico. Questi incontri hanno previsto la verbalizzazione dei contenuti espressi, a garanzia di trasparenza verso il privato e verso l'Amministrazione.

In ragione della mera natura collaborativa delle proposte (sia attraverso le istanze che in sede degli incontri), si ritiene che **la loro ammissibilità o meno potrà essere verificata solo ad avvenuta conclusione dell'iter della variante** secondo i criteri di ammissibilità, sviluppati nell'iter, con riferimento alle **condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità** relativa agli specifici ambiti territoriali, ivi compresa la necessità di **tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali**.

3.2 ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

3.3 Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R) è stato approvato con Delibera 8/981 del 19/01/2010 e **aggiornato annualmente** mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, L.R. n.12 del 2005). L'**ultimo aggiornamento del PTR** è stato approvato con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 che riguarda:

- Allegato 5: Aggiornamento del Piano territoriale regionale anno 2021 (ex art. 22 L.R. 12/2005);
- Allegato 6: Aggiornamento dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14 (ex art. 22 L.R. 12/2005);
- Allegato 7: Aggiornamento al Piano Territoriale Regionale d'Area (ex art. 22 L.R. 12/2005)

Con Deliberazione Consiglio regionale 2 dicembre 2021 - n. XI/2137 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 29/12/2021) è stata adottata la Revisione generale del **Piano Territoriale Regionale, comprensivo del Progetto di Valorizzazione del paesaggio** (Avviso di adozione: B.U.R.L. n. 50 del 15/12/2021)

Il PTR è composto dai seguenti documenti:

- Documento di Piano, che contiene gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia;
- Piano Paesaggistico, che integra e aggiorna i contenuti del Piano Paesistico vigente;
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni tematiche, che contengono l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici;
- Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Piano Territoriale Regionale, attraverso il proprio **Documento di Piano**, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia determinando effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla l.r.12/05.

Inoltre, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della L.R. 12/05, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti, in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale;
- i Piani Territoriali Regionali d'Area

Lo sviluppo degli obiettivi è stato strutturato sia dal punto di vista tematico che dal punto di vista territoriale. Tale sistema è spazialmente riconoscibile a livello territoriale, in cui si rappresenta secondo la seguente classificazione sistemica: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura. Il Comune di Vizzolo Predabissi, in tale classificazione territoriale, appartiene al **sistema Metropolitano**.

Altro elemento di interesse sviluppato dal Documento di Piano è la definizione di linee orientative di assetto del territorio, effettuata identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il

perseguimento degli obiettivi.

La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell'art.19, comma 2 lett. b della L.R. 12/2005:

- poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- infrastrutture prioritarie;

che rappresentano anche i principali contenuti delle Tavole del Documento di Piano, di cui segue breve estratto.

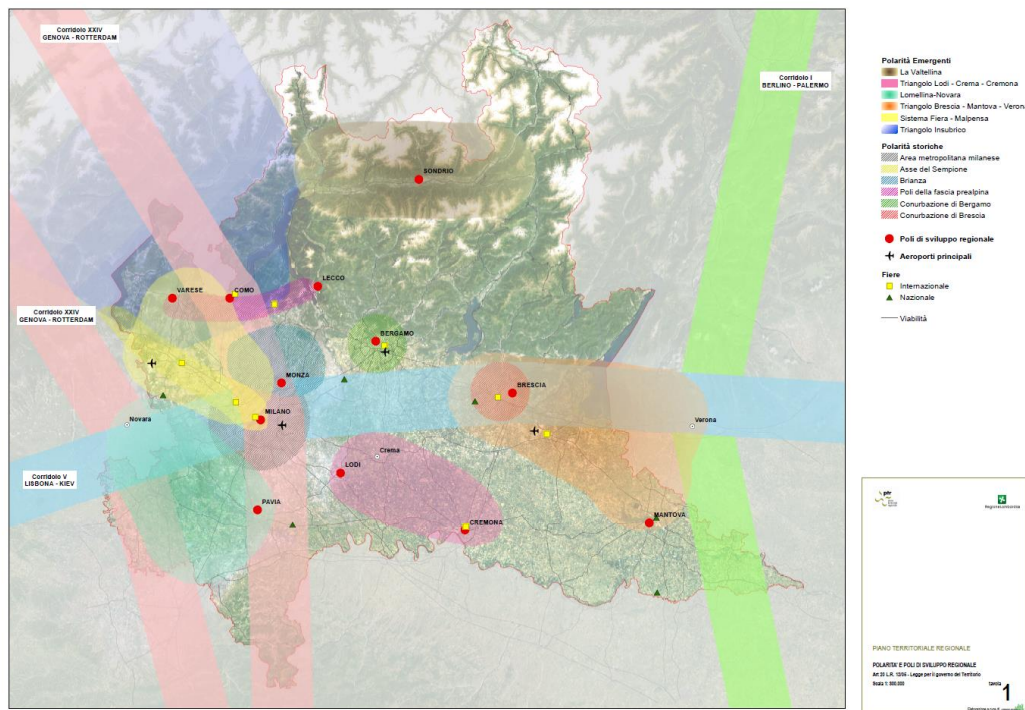


Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo regionale

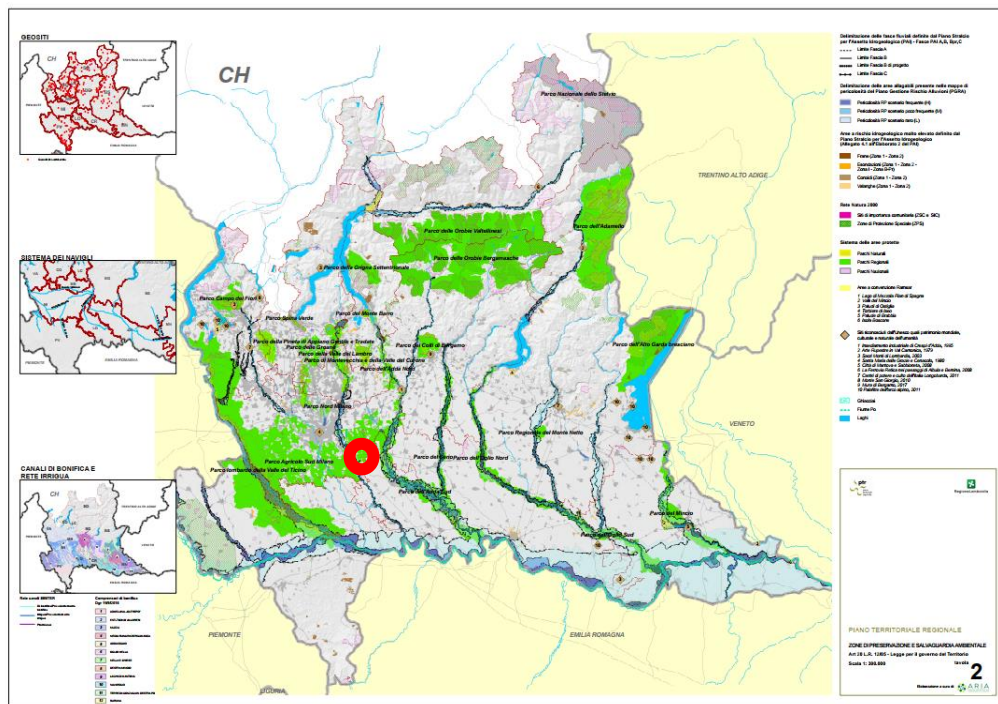


Tavola 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

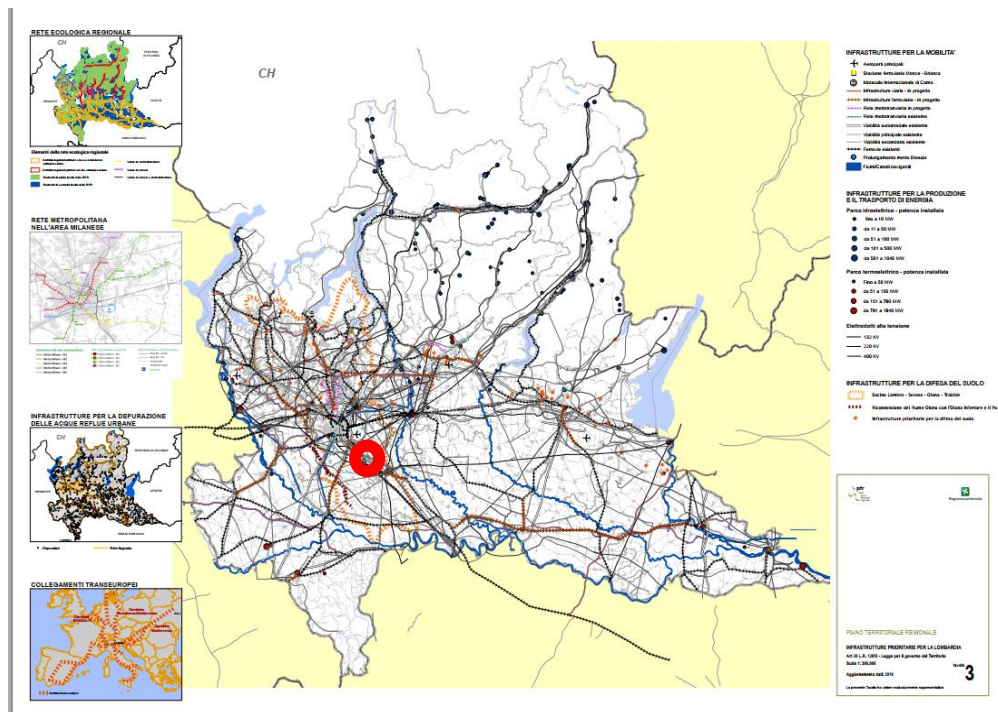


Tavola 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

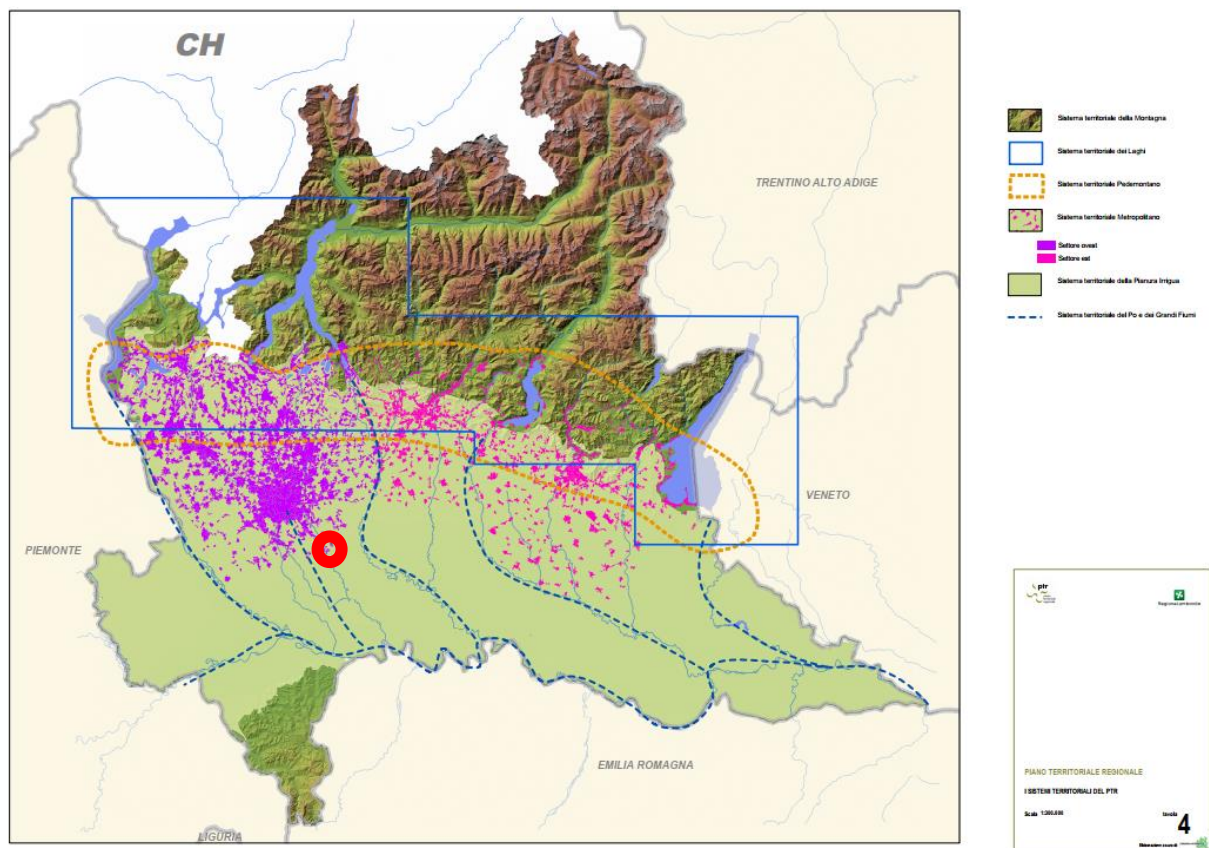


Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR

Dalla lettura dell'elaborato “Strumenti operativi del PTR” emerge che il Comune di Vizzolo Predabissi **non è interessato** dalla presenza di Polarità e poli di sviluppo regionale, da Zone di preservazione e salvaguardia ambientale e Infrastrutture prioritarie per la Lombardia.

Trasversalmente alle indicazioni di cui sopra di assetto generale e strategico, stanno gli obiettivi definiti all'interno dello strumento regionale, che “*costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.*”

In particolare, il Documento di Piano del PTR individua 3 macro-obiettivi - che rappresentano i principi ispiratori dell'azione di Piano e definiscono un diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo - e 24 obiettivi generali di Piano.

Macro-Obiettivi di PTR

- a. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- b. riequilibrare il territorio lombardo
- c. proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Gli **Obiettivi generali** del PTR sono i seguenti:

1. Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente; nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) nell'uso delle risorse e nella

produzione di energie nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio.

2. Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica
3. Assicurare, a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi
4. Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio
5. Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria: contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili, attraverso:
 - la promozione della qualità architettonica degli interventi,
 - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici,
 - il recupero delle aree degradate,
 - la riqualificazione dei quartieri di ERP,
 - l'integrazione funzionale,
 - il riequilibrio tra aree marginali e centrali,
 - la promozione di processi partecipativi.
6. Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.
7. Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.
8. Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.
9. Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico infrastrutturale ed edilizio.
10. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.
11. Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile; il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale; lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità.
12. Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.

13. Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo.
14. Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.
15. Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.
16. Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.
17. Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.
18. Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, una fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.
19. Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.
20. Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.
21. Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.
22. Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).
23. Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.
24. Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e territori forti.

Il PTR individua le **infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi** di piano.

Rete Verde Regionale (ob. PTR 10, 14, 17, 19, 21)

Valore strategico prioritario viene riconosciuto alla Rete Verde Regionale, intesa quale sistema integrato di boschi, alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela

dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia.

Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 7, 10, 14, 17, 19)

La Rete Ecologica Regionale (RER) è la modalità per raggiungere le finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica

Sistema Ciclabile di Scala Regionale (ob. PTR 2, 3, 5, 7, 10, 17, 18)

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) è lo strumento attraverso il quale la Regione Lombardia persegue l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero (l.r. 7/2009).

Rete Sentieristica Regionale (ob. PTR 2, 6, 10, 19)

La Rete Sentieristica Regionale si fonda sul piano escursionistico regionale che individua i percorsi escursionistici di interesse naturalistico e storico integrati con il sistema delle aree protette.

Rete dei corsi d'acqua (ob. PTR 1, 7, 8, 16, 17, 18, 19)

Il reticolo dei corpi idrici lombardi rappresenta una delle principali ricchezze ambientali e paesaggistiche della regione.

Infrastrutture per la mobilità (ob. PTR 2, 3, 4, 12, 13,24)

Le strategie regionali per la mobilità declinate puntualmente nel Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) approvato con d.c.r. n. X/1245 del 20 settembre 2016

Infrastrutture per la difesa del suolo (ob. PTR 7,8,14,15,21)

Infrastrutture per la Banda Larga (ob. PTR 1, 2, 3,4, 9, 22)

Il progresso economico e sociale, oggi più che mai, passa attraverso la diffusione delle conoscenze acquisite e lo sviluppo di nuova conoscenza; il sapere e il capitale umano nella Società dell'Informazione sono diventate infatti risorse primarie, che si affiancano e talora sostituiscono il ruolo delle materie prime tradizionali, garantendo l'apertura di nuove frontiere anche in campo tecnico e per lo sviluppo della produzione.

Infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 16)

La distribuzione di produzioni e assorbimenti elettrici in Lombardia è fortemente disomogenea, sia per ragioni geografiche, sia per ragioni storiche: le grandi centrali termoelettriche ENEL venivano realizzate sui maggiori corsi d'acqua ed in prossimità delle più importanti dorsali di collegamento degli elettrodotti. Ciò ha prodotto il fenomeno per cui alcune aree contribuiscono in modo molto rilevante alla produzione di energia. Inoltre influisce sensibilmente su questa distribuzione la presenza di importanti risorse di tipo idroelettrico collocate nella parte nord della Lombardia.

Oltre che per l'effetto di quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo (l.r.12/05 art.20 comma 1), sono espressamente individuati come obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovraregionale (l.r.12/05 art.20, comma 4):

- i poli di sviluppo regionale (paragrafo 1.5.4)
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale (paragrafo 1.5.5)
- la realizzazione di infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità (paragrafo 1.5.6)

- la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo (paragrafo 1.5.6)
- la riduzione del consumo del suolo (paragrafo 1.5.9)

Con riferimento a quanto sopra, sono tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Documento di Piano di PGT (l.r.12/05, art.13 comma 8), o sue varianti, i Comuni indicati nella Tabella Elenco "Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (l.r.12/2005 art. 13 comma 8)" di cui al documento PTR Strumenti Operativi. **Il Comune di Vizzolo Predabissi non è ricompreso nel citato elenco.**

Il PTR propone degli obiettivi territoriali che rappresentano le priorità specifiche dei vari territori. Per il sistema metropolitano il PTR propone i seguenti obiettivi.

OBIETTIVI TERRITORIALI PTR

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale

Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano

- Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole
- Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio, con particolare riferimento agli impianti industriali che si concentrano nella zona del nord Milano
- Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale

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

- Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città
- Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa
- Favorire uno sviluppo rurale nelle aree periurbane in grado di presidiare gli spazi aperti e di contrastare il consumo di suolo, attraverso la capacità dell'attività agricola di generare funzioni multiple oltre a quella produttiva, contribuendo al riequilibrio ecosistemico, ambientale e paesaggistico oltre a creare occasioni di servizio alla città (manutenzione del territorio, punti vendita, fruizione, turismo, etc)
- Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico
- Tutelare la sicurezza dei cittadini riducendo la vulnerabilità o incrementando la resilienza (la capacità del sistema socio-economico territoriale di convivere con i vari tipi di rischio e di farvi fronte in caso di loro emersione)

- Promuovere politiche che favoriscano la sinergia tra pubblico e privato nel sistema dei trasporti (IC)
- Sviluppare un sistema strutturato per garantire la sicurezza delle persone e del territorio traendo indicazioni dagli scenari indagati con la metodologia sviluppata nel PRIM (Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei Rischi) e nel PIA (Piano Integrato d'Area)

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

- Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, in particolare del nodo di Milano, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico
- Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque.

ST1.4 Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque

- Creare un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari evitando il depotenziamento di Milano
- Creare un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova)
- Completare le opere infrastrutturali necessarie a favorire l'accessibilità trasportistica su gomma favorendo il perfezionamento della rete stradale e in specie realizzando le opere finalizzate al perfezionamento delle relazioni tra i poli secondari del sistema territoriale, con particolare riferimento al sistema viabilistico pedemontano
- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR

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

- Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree metropolitane europee di eccellenza, puntando, in particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione
- Valorizzare in termini di riequilibrio economico e territoriale, e di miglioramento della qualità ambientale, i territori interessati dagli interventi infrastrutturali per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del San Gottardo e del Sempione Lötschberg
- Valutare nel realizzare il Corridoio Mediterraneo non solo le opportunità economiche del trasporto, ma anche le potenzialità di riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e di miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate, da governare anche attraverso l'istituzione di uno specifico Piano d'Area

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

- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, così da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale ed evitando che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e

- medio raggio, possano indurre fenomeni di decentramento da parte delle imprese e dei residenti
- Sviluppare le applicazioni ICT (telelavoro, smart working, e-commerce, e-government), al fine di ridurre la domanda di mobilità
- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano
- Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione

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

- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie
- Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi
- Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde
- Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane
- Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense tramite una strategia di rilancio e valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio
- Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza internazionale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche. Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo
- Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura
- Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo
- Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atte a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione

ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci

- Completare e mettere a regime un sistema logistico lombardo che incentivi l'intermodalità ferro/gomma con la realizzazione sia di infrastrutture logistiche esterne al polo centrale di Milano, atte a favorire l'allontanamento dal nodo del traffico merci di attraversamento, sia di infrastrutture di interscambio prossime a Milano atte a ridurre la congestione derivante dal trasporto merci su gomma

- Riorganizzare i sistemi di distribuzione delle merci in ambito urbano (city logistic) al fine di ridurre gli impatti ambientali
- Adeguare la rete ferroviaria esistente e realizzare nuove infrastrutture per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del Gottardo e del Sempione e per lo sgravio del nodo di Milano con infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al nodo

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

- Favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo
- Promuovere iniziative di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a conseguire più elevati livelli di innovazione tecnologica, formativi, di condivisione della conoscenza, di competitività, di sviluppo
- Promuovere interventi tesi alla cooperazione con le altre realtà del Sistema Metropolitano del Nord Italia finalizzati ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse e a condividere attrezzature territoriali e servizi, a migliorare la competitività complessiva e ad affrontare i problemi del più vasto sistema insediativo

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

- Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza
- Aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano.

3.4 Consumo di suolo

Con le seguenti norme:

- L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".
- L.R. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"

Regione Lombardia ha apportato importanti modifiche alla LR. 12/05 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio" in tema di consumo di suolo.

La L.R. 31/2014 si pone come obiettivo prioritario la riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato, incentivando il riutilizzo delle aree urbanizzate e dismesse.

All'art. 5 prevede un adeguamento del PTR e del Piano territoriale Metropolitano. Successivamente all'approvazione di questi è previsto un adeguamento del Documento di Piano di PGT.

Regione Lombardia ha aggiornato nel 2021 i **Criteri di per la riduzione del consumo di suolo** che costituiscono un riferimento nella redazione del presente Documento di Piano per le **definizioni delle grandezze** utili all'adeguamento

del PGT alla soglia di riduzione del consumo di suolo derivante dall'applicazione del Piano Territoriale Metropolitano e per la **redazione della Carta del consumo di suolo che costituisce allegato del presente Documento di Piano.**

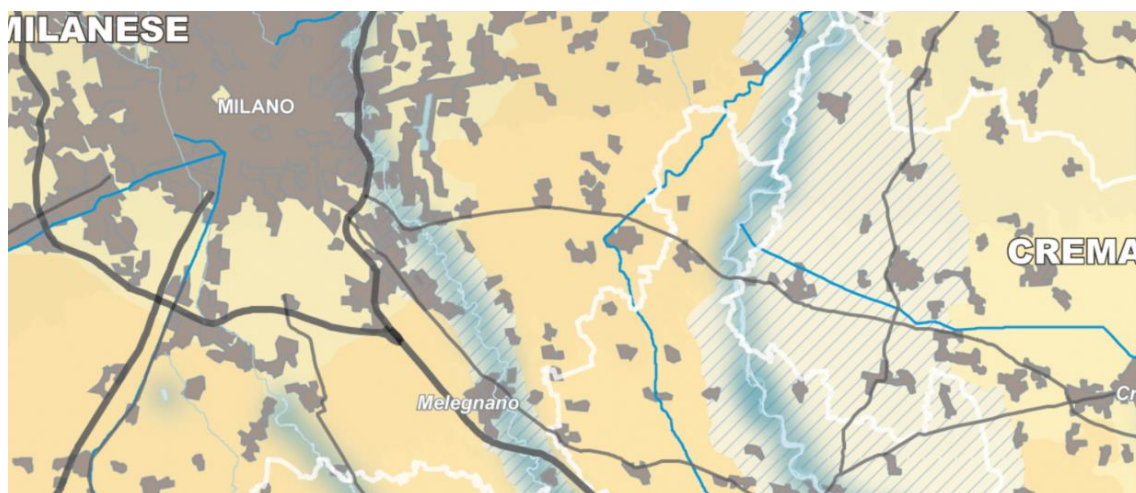
3.5 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).

Il Piano Paesaggistico, che costituisce la specifica sezione relativa alla disciplina paesaggistica del PTR, esprime gli orientamenti regionali per la tutela del paesaggio e costituisce l'atto generale di indirizzo per le politiche di tutela e valorizzazione paesistica alle diverse scale territoriali.

Il P.T.P.R. nella individuazione di ambiti territoriali con caratteri di identità e unitarietà paesaggistica definisce, per il territorio che comprende il Comune di Vizzolo Predabissi, indirizzi di tutela delle acque con il mantenimento dell'integrità del reticolo idrografico e dei suoi manufatti e del sistema agricolo con la conservazione del sistema della partizione dei suoli con la caratteristica tessitura.

Il PTPR suddivide il territorio lombardo in ambiti geografici, a loro volta suddivisi in unità tipologiche di paesaggio, che corrispondono ad aree caratterizzate da una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e unità dei contenuti e delle situazioni naturali e antropiche.

Con riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio di Vizzolo Predabissi, il Piano Paesaggistico Regionale colloca il territorio comunale nell'Unità tipologica di **Paesaggio fascia bassa pianura – Paesaggi delle fasce fluviali e paesaggi della pianura cerealicola.**



Fascia bassa pianura	
	Paesaggi delle fasce fluviali
	Paesaggi delle colture foraggere
	Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi della pianura risicola

Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

La lettura di tutti gli elementi indicati e le altre analisi locali devono consentire la classificazione della sensibilità paesaggistica del territorio prevista dal PPR (linee guida regionali della DelGR n° 7/11045 dell'8/11/2002) per la valutazione dell'impatto sul paesaggio dei progetti di trasformazione urbanistica o edilizia. Il PGT vigente è già

comprensivo della **classificazione della sensibilità paesaggistica** del territorio che viene aggiornata con la presente variante di PGT.

Il Consiglio regionale ha adottato la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del **Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)**, con D.C.R. n. 2137 del 2 dicembre 2021. La Giunta regionale ha approvato la proposta di Revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva.

Questo atto aggiorna il Documento di Piano del PTR, aggiorna e modifica parzialmente i Criteri per la riduzione di consumo di suolo, inserendo anche la Parte 3, dedicata alla Logistica

La norma transitoria inserita ora mantiene in operatività e cogenza i contenuti dell'art. 17 del PTPR Vigente.

Si rimanda allo specifico paragrafo successivo per la verifica di coerenza degli obiettivi del Documento di Piano con il PTR.

3.6 VERIFICA DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI DI PGT CON GLI OBIETTIVI DEL PTR

Di seguito si riporta la verifica di coerenza degli obiettivi del Documento di Piano del PGT, nei successivi paragrafi declinati, con gli obiettivi del PTR specifici per il sistema territoriale di appartenenza del Comune di Vizzolo Predabissi.

OBIETTIVI TERRITORIALI PTR	OBIETTIVI TERRITORIALI PGT
ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	<p>7. Ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi e pieno utilizzo delle risorse esistenti.</p> <p>8. Salvaguardia del patrimonio ecologico ed ambientale individuato nella Rete ecologica indicata dal P.T.M.</p> <p>11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.</p> <p>12. Difesa della biodiversità.</p> <p>13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale.</p> <p>15. Protezione delle risorse idriche.</p> <p>16. Alleggerimento del traffico automobilistico nei nodi della rete stradale.</p> <p>17. Protezione della rete stradale urbana dal traffico automobilistico di attraversamento.</p> <p>18. Miglioramento dell'accessibilità al trasporto pubblico.</p>
ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	<p>1. Stabilizzazione della popolazione residente con recupero del decremento della dinamica demografica.</p> <p>3. Aumentare la popolazione commisuratamente alla dotazione dei servizi.</p> <p>4. Controllare la qualità dei nuovi insediamenti e il rapporto tra l'edificato e il verde urbano.</p> <p>5. Riequilibrare la distribuzione della popolazione nei quartieri.</p> <p>6. Implementazione dei servizi esistenti governata da un progetto urbano di messa a sistema e riqualificazione dello spazio pubblico, la spina dei servizi</p> <p>7. Ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi e pieno utilizzo delle risorse esistenti.</p> <p>8. Salvaguardia del patrimonio ecologico ed ambientale individuato nella Rete ecologica indicata dal P.T.M.</p> <p>11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.</p> <p>20. Migliorare le condizioni per lo sviluppo e il rilancio del tessuto economico esistente</p>
ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa	<p>12. Difesa della biodiversità.</p>

migliorando la loro qualità	13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale. 15. Protezione delle risorse idriche.
ST1.4 Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque	12. Difesa della biodiversità. 13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale. 15. Protezione delle risorse idriche.
ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	16. Alleggerimento del traffico automobilistico nei nodi della rete stradale. 17. Protezione della rete stradale urbana dal traffico automobilistico di attraversamento. 18. Miglioramento dell'accessibilità al trasporto pubblico.
ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	4. Controllare la qualità dei nuovi insediamenti e il rapporto tra l'edificato e il verde urbano. 6. Implementazione dei servizi esistenti governata da un progetto urbano di messa a sistema e riqualificazione dello spazio pubblico, la spina dei servizi 10. Sviluppare un sistema urbano capace di unire i nuclei urbani di Vizzolo e Sarmazzano. 11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.
ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	10. Sviluppare un sistema urbano capace di unire i nuclei urbani di Vizzolo e Sarmazzano. 11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.

3.7 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO

Con Delibera di consiglio Metropolitano n. 16 del 11/05/2021 è stato approvato il Piano Territoriale Metropolitano.

Il PTM si configura come uno strumento principalmente **strutturale e operativo**, a differenza del PTCP 2014, finalizzato a creare le condizioni e a predisporre gli strumenti necessari per concretizzare le strategie metropolitane e coordinare l'azione della pianificazione comunale sui temi territoriali di area vasta. Il PTM costituisce lo strumento di regolazione dei processi di governo del territorio alla scala metropolitana, una dimensione funzionale oltre che spaziale che coincide solo geograficamente con il perimetro della originaria provincia.

Rispetto ai **beni vincolati e alla funzione di tutela**, il PTM mantiene le funzioni di conoscenza e disciplina degli interventi che integrano e declinano alla scala locale le previsioni del Piano paesaggistico e introduce puntuali prescrizioni d'uso.

I Principi del PTM (articolo 2 comma 1 delle Norme di attuazione) sono di seguito riportati

a. Principi sulla tutela delle **risorse non rinnovabili** (suolo, acqua, aria, energia da fonti fossili):

- a1. trasmissione alle generazioni future delle risorse non riproducibili a garanzia di eguali opportunità di benessere e di un flusso adeguato di servizi ecosistemici;
- a2. invarianza delle risorse non rinnovabili, bilanciando nei piani i nuovi consumi con equivalenti azioni di risparmio;
- a3. utilizzo di risorse rinnovabili in tutti i casi in cui esistano alternative tecnicamente fattibili;
- a4. limitazione e mitigazione delle pressioni sull'ambiente e sul territorio e compensazione degli effetti residui non mitigabili delle trasformazioni;
- a5. mitigazione e compensazione del carico aggiuntivo sulle componenti ambientali e territoriali, preventivamente all'attuazione delle previsioni insediative;
- a6. priorità al recupero delle situazioni di abbandono, sottoutilizzo e degrado e alle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana e territoriale;
- a7. rafforzamento della capacità di resilienza del territorio rispetto ai mutamenti climatici, anche attraverso la realizzazione del progetto di rete verde metropolitano.

b. Principi di **equità territoriale**:

- b1. garanzia di uguali opportunità di accesso da tutto il territorio alle reti di mobilità e tecnologiche dell'informazione e comunicazione e superamento delle condizioni di marginalità;
- b2. ripartizione equa tra i comuni delle utilità e degli effetti derivanti dagli interventi di trasformazione del territorio di rilevanza sovracomunale;
- b3. adeguata dotazione di servizi alla persona e di supporto alle imprese secondo i fabbisogni dei diversi contesti territoriali;
- b4. distribuzione equilibrata e policentrica dei servizi di rilevanza sovracomunale, anche al fine di evitare l'ulteriore congestione della Città centrale;
- b5. equilibrata coesistenza in tutto il territorio delle diverse forme di commercio, grandi e medie strutture di vendita, esercizi di vicinato singoli e organizzati in reti.

c. Principi inerenti il **patrimonio paesaggistico-ambientale**:

- c1. tutela dei beni paesaggistici e dei paesaggi individuati da norme e provvedimenti sovraordinati e dei contesti in

cui sono inseriti;

c2. riconoscimento, valorizzazione e potenziamento degli elementi costitutivi dei diversi paesaggi urbani, naturali e agricoli che caratterizzano l'identità del territorio metropolitano e recupero dei paesaggi degradati;

c3. potenziamento della rete ecologica metropolitana e incremento del patrimonio boschivo e agro-naturale;

c4. salvaguardia del territorio agricolo e delle aziende agricole insediate.

d. Principi per l'**attuazione e la gestione del piano**, inerenti la semplificazione delle procedure, la digitalizzazione degli elaborati, il supporto ai comuni e alle iniziative intercomunali:

d1. supporto tecnico alle azioni coordinate intercomunali dei comuni associati;

d2. modalità semplificate di variazione del piano quando le modifiche incidono su aspetti marginali o circoscritti geograficamente;

d3. elaborati del PTM di immediata e semplice leggibilità e costantemente aggiornati e consultabili sul sito internet dell'ente;

d4. rinvio, nei casi in cui è necessario, alle norme sovraordinate senza duplicazione dei relativi testi;

d5. coinvolgimento delle risorse attivabili sul territorio, pubbliche e private, nell'attuazione degli obiettivi e delle azioni del PTM;

d6. integrabilità del PTM da parte dei comuni secondo il principio di migliore definizione e a mezzo di contributi derivanti da soggetti istituzionali e da altri attori sul territorio

Obiettivi del PTM (articolo 2 comma 2 delle Norme di attuazione)

a. obiettivo 1 – Coerenziale le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.

b. obiettivo 2 – Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni. Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'attività agricola e delle sue potenzialità.

Favorire l'adozione di forme insediative compatte ed evitare la saldatura tra abitati contigui e lo sviluppo di conurbazioni lungo gli assi stradali. Riquilibrare la frangia urbana al fine di un più equilibrato e organico rapporto tra spazi aperti e urbanizzati. Mappare le situazioni di degrado e prevedere le azioni di recupero necessarie.

c. obiettivo 3 – Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo. Considerare la rete suburbana su ferro prioritaria nella mobilità metropolitana, potenziandone i servizi e connettendola con il trasporto pubblico su gomma, con i parcheggi di interscambio e con l'accessibilità locale ciclabile e pedonale. Assicurare che tutto il territorio metropolitano benefici di eque opportunità di accesso alla rete su ferro e organizzare a tale fine le funzioni nell'intorno delle fermate della rete di trasporto.

Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.

d. obiettivo 4 – Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato.

Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate. Supportare i comuni nel reperimento delle risorse necessarie per le azioni di rigenerazione di scala urbana.

e. obiettivo 5 – Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano. Sviluppare criteri per valutare e

individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana. Distribuire i servizi di area vasta tra i poli urbani attrattori per favorire il decongestionamento della città centrale. Coordinare l'offerta di servizi sovracomunali con le province confinanti, i relativi capoluoghi e le aree urbane principali appartenenti al più ampio sistema metropolitano regionale.

f. obiettivo 6 – Potenziare la rete ecologica. Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di salvaguardia dei varchi inediti, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.

g. obiettivo 7 – Sviluppare la rete verde metropolitana. Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, di potenziamento della forestazione urbana, di contenimento dei processi conurbativi e di riqualificazione dei margini urbani, di laminazione degli eventi atmosferici e mitigazione degli effetti dovuti alle isole di calore, di contenimento della CO₂ e di recupero paesaggistico di ambiti compressi e degradati. Preservare e rafforzare le connessioni tra la rete verde in ambito rurale e naturale e il verde urbano rafforzandone la fruizione con percorsi ciclabili e pedonali.

h. obiettivo 8 – Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque. Orientare i comuni nella scelta di soluzioni territoriali e progettuali idonee secondo il contesto geomorfologico locale, per raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia. Sviluppare disposizioni per la pianificazione comunale volte a tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica potabile, salvaguardando le zone di ricarica degli acquiferi, e a recuperare il reticolo irriguo, anche i tratti dismessi, per fini paesaggistici, ecologici e come volume di invaso per la laminazione delle piene. Sviluppare alla scala di maggiore dettaglio le indicazioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI) e il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

i. obiettivo 9 – Tutelare e diversificare la produzione agricola. Creare le condizioni per mantenere la funzionalità delle aziende agricole insediate sul territorio, anche come argine all'ulteriore espansione urbana e presidio per l'equilibrio tra aspetti ambientali e insediativi. In linea con le politiche agricole europee favorire la multifunzionalità agricola e l'ampliamento dei servizi ecosistemici che possono essere forniti dalle aziende agricole, per il paesaggio, per la resilienza ai cambiamenti climatici, per l'incremento della biodiversità, per la tutela della qualità delle acque, per la manutenzione di percorsi ciclabili e per la fruizione pubblica del territorio agricolo.

j. obiettivo 10 – Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano. Fornire supporto tecnico ai comuni nell'esercizio della funzione urbanistica, e in via prioritaria ai comuni che decidono a tale fine di operare in forma associata. Definire modalità semplificate di variazione e aggiornamento degli elaborati del piano quando le modifiche non incidono su principi e obiettivi generali. Garantire ampia partecipazione dei portatori di interesse alle decisioni sul territorio sia in fase di elaborazione che di attuazione del PTM.

Le novità introdotte dalle norme nazionali e regionali e le considerazioni generali fin qui svolte hanno portato ad affrontare nel PTM alcuni aspetti inediti, non presenti o presenti marginalmente o con diversa impostazione nel PTCP.

Il PTM affronta alcuni aspetti inediti rispetto al previgente PTCP quali:

- La definizione di norme tese a disciplinare in via diretta il tema delle emergenze ambientali e della vulnerabilità del territorio e dei sistemi urbani (**Parte II delle Norme di attuazione**),
- L'articolazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo al 2020 e al 2025, partendo dall'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e interpretandone le indicazioni alla luce delle caratteristiche proprie del territorio metropolitano,

- L'introduzione dei temi di rigenerazione urbana e territoriale, con l'obiettivo di trasformare in ordinaria prassi applicativa le esperienze maturate con i progetti del Bando
- I criteri e indirizzi per individuare gli insediamenti di rilevanza sovracomunale alla scala comunale, anche in collaborazione tra più comuni, e per inserirli nel territorio e nell'ambiente.

Di seguito si riporta la verifica di coerenza degli obiettivi del Documento di Piano (riportati ai capitoli successivi) rispetto agli obiettivi del P.T.M.

OBIETTIVO PTM	OBIETTIVI PGT
Obiettivo 1 Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.	12. Difesa della biodiversità. 13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale. 15. Protezione delle risorse idriche.
Obiettivo 2 Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.	4. Controllare la qualità dei nuovi insediamenti e il rapporto tra l'edificato e il verde urbano.
Obiettivo 3 Migliorare i servizi per la mobilità	16. Alleggerimento del traffico automobilistico nei nodi della rete stradale. 17. Protezione della rete stradale urbana dal traffico automobilistico di attraversamento. 18. Miglioramento dell'accessibilità al trasporto pubblico.
Obiettivo 4 Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato.	10. Sviluppare un sistema urbano capace di unire i nuclei urbani di Vizzolo e Sarmazzano. 11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.
Obiettivo 5 Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano.	9. Promozione e valorizzazione dei servizi sovralocali.
Obiettivo 6 Potenziare la rete ecologica.	12. Difesa della biodiversità. 13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale. 15. Protezione delle risorse idriche.
Obiettivo 7 Sviluppare la rete verde metropolitana. Avviare la progettazione di una rete verde	4. Controllare la qualità dei nuovi insediamenti e il rapporto tra l'edificato e il verde urbano. 13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale.
Obiettivo 8 Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque.	15. Protezione delle risorse idriche.
Obiettivo 9 Tutelare e diversificare la produzione agricola.	13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale.

Isole di calore

Il PTM tratta la tematica delle isole di calore.

Le Norme di attuazione del PTM all'articolo 23, comma 1 forniscono ai Comuni alcune indicazioni sulle possibili misure da adottare nei PGT. Viene richiesto ai comuni di sviluppare uno studio nelle situazioni più critiche, per ridurre le anomalie di calore nelle aree dove si registrano valori notturni superiori a 3°C rispetto al livello di riferimento della tavola 8 del PTM. Per le stesse aree il comma 2 dello stesso articolo fornisce indicazioni per interventi volti a mitigare le anomalie di calore diurne.

Nel caso in oggetto tale superamento avviene esclusivamente nel lago della ex cava di prestito che sarà oggetto di interventi di riqualificazione paesaggistica.

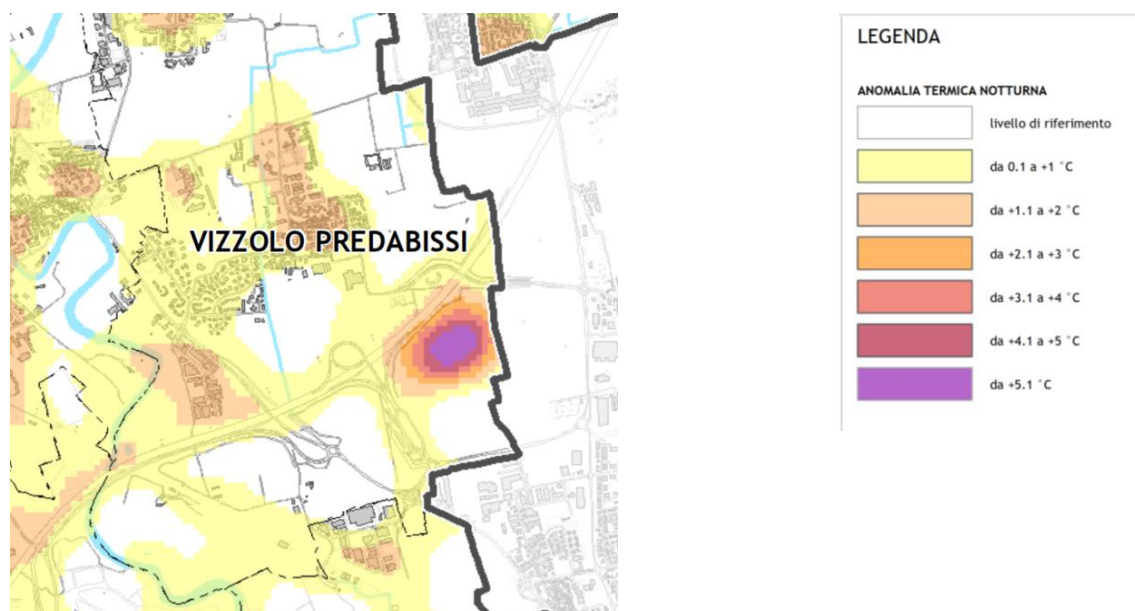
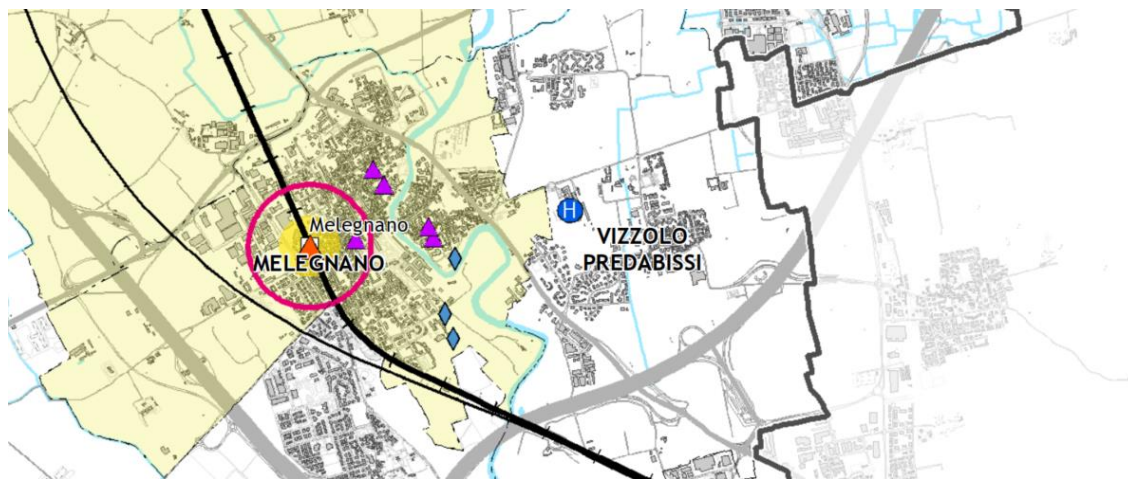


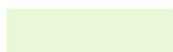
Tavola 8 Cambiamenti climatici

Insedimenti e servizi di rilevanza sovracomunale

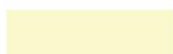
Il PTM si pone come obiettivo di favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano individuando: la città centrale, i poli attrattori per l'organizzazione dei servizi di area vasta e i luoghi urbani per la mobilità.



SISTEMA INSEDIATIVO



Città centrale [art. 24]



Poli urbani attrattori [art. 25]



Ospedali

Tavola 2 Sistemi urbani e linee di forza per la mobilità

In questa classificazione il Comune di Vizzolo Predabissi non appartiene alla città centrale né ai poli attrattori (nei quali è ricompreso il confinante Comune di Melegnano). La tavola evidenzia la presenza del presidio ospedaliero.

A supporto della struttura ospedaliera esistente il nuovo Documento di Piano prevede l'ampliamento dell'area a parcheggio.

Medie strutture di vendita

In considerazione del fatto che uno dei temi del nuovo Documento di Piano in oggetto è incrementare il mix funzionale per le aree a prevalente uso produttivo consentendo l'insediamento di medie strutture di vendita di interesse risulta l'art. 32 delle Norme del PTM che si riporta in stralcio per le parti di interesse:

Art 32 Medie strutture di vendita

1. Ai sensi del D.lgs. 114 del 31 marzo 1998 e della LR 6/2010 per medie strutture di vendita si intendono gli interventi compresi tra 250 mq e 2.500 mq di superficie di vendita, nel caso di localizzazione in comuni di popolazione superiore a 10.000 abitanti. Per comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti le medie strutture di vendita sono comprese tra 150 mq e 1500 mq di superficie di vendita.

2. (D) Le nuove medie strutture di vendita sono prioritariamente localizzate in aree dismesse, o in aree del tessuto urbano consolidato, anche con la finalità di contribuire al recupero di situazioni di degrado urbano, compreso il rilancio dei negozi di vicinato, e un significativo miglioramento della qualità urbana, ambientale e sociale dei quartieri e del tessuto insediativo in cui vengono collocate.

...

6. (D) Non è ammessa la previsione di nuove medie strutture vendita contigue ad altre, esistenti o programmate, con le quali si possano nel territorio creare condizioni di funzionamento, carico sul traffico ed impatto paragonabili a quelle di una grande struttura di vendita.

Si ritiene che consentire l'insediamento di medie strutture di vendita per le aree a prevalente uso produttivo sia coerente con la citata norma di PTM.

Infrastrutture della rete viaria

Il Comune di Vizzolo Predabissi non è interessato da nuove infrastrutture della rete viaria (Tav.1 Sistema infrastrutturale).

Mobilità ciclopeditone

La tavola 9 del PTM riporta il progetto MIBici in riferimento per la viabilità metropolitana, individuando i tracciati lungo i quali si devono prevedere percorsi ciclabili protetti. MIBici, a partire dai collegamenti locali tra polarità, sistemi urbani e

sistema del verde, coordina e integra le iniziative locali in modo da ottenere un sistema continuo.

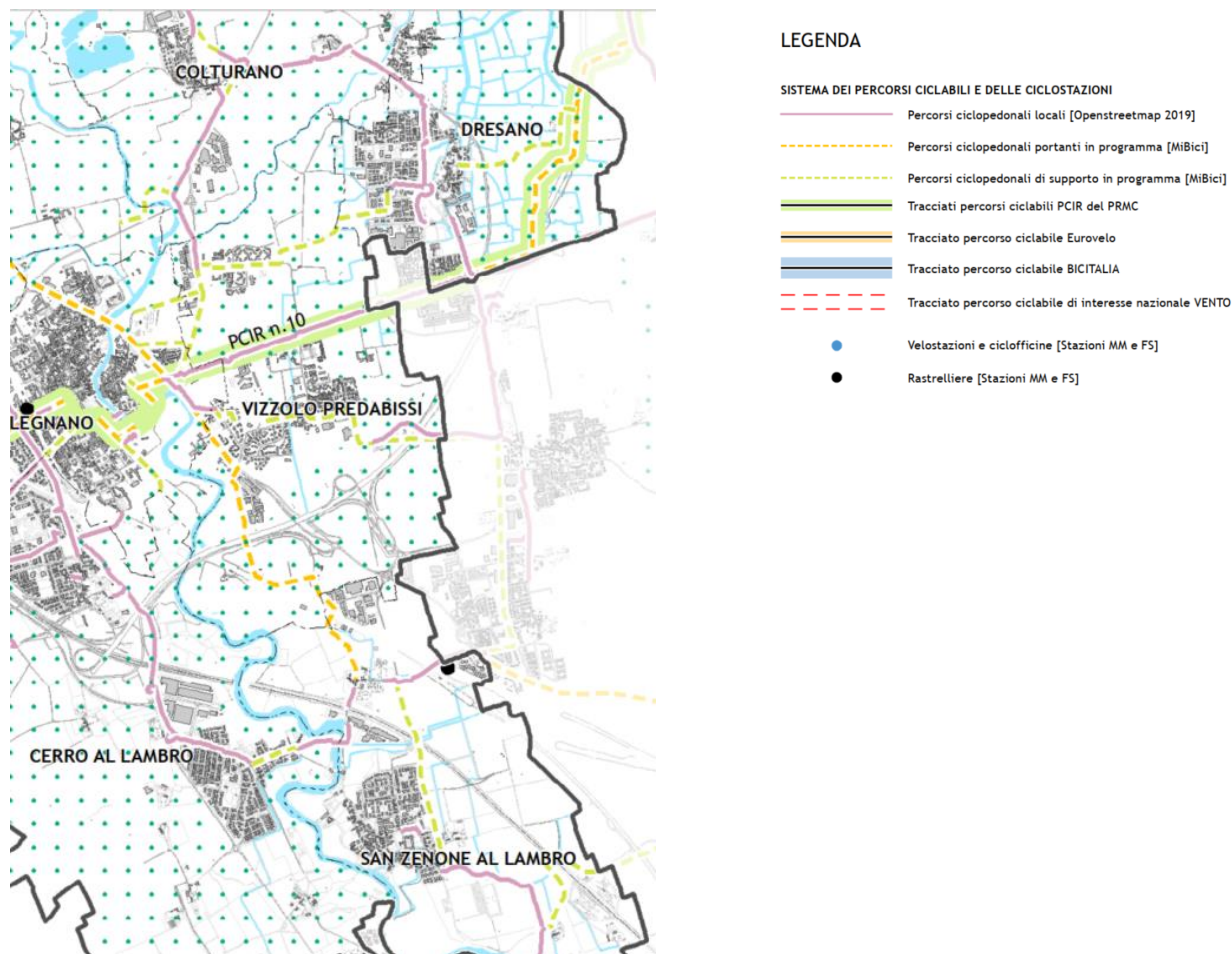


Tavola 9 Rete ciclabile metropolitana

L'articolo 37 comma 2 delle NdA fornisce una serie di indicazioni ai Comuni per sviluppare un quadro conoscitivo sistematico dei percorsi esistenti e delle loro condizioni di uso e nello specifico:

- censimento dei percorsi ciclabili esistenti e definizione delle priorità di interventi individuazione dei percorsi principali casa-lavoro e casa-scuola
- previsione di attrezzare edifici pubblici e altri punti di interesse strategico con parcheggi protetti per biciclette,
- previsione di collegamenti tra la rete ciclabile urbana e le direttrici ciclabili sovra comunali individuate alla tavola 9 del PTM
- organizzazione, dove economicamente sostenibile, servizi di bike-sharing
- sviluppo di azioni per mettere in sicurezza i percorsi ciclabili
- previsione della realizzazione di interventi ciclabili nell'ambito dei progetti per nuovi insediamenti, come modalità compensativa per i carichi aggiuntivi indotti sul traffico urbano, assegnando priorità al completamento della rete sovra comunale
- individuazione lungo i percorsi rurali delle strade vicinali funzionali ai collegamenti locali o ai fini turistici e ricreativi,
- individuazione delle aree da pedonalizzare, da sottoporre a limitazione del traffico, in via prioritaria in

corrispondenza dei centri storici e delle zone commerciali di vicinato

- individuazione delle zone a velocità massima 30 km/h
- informazione alla Regione e Città metropolitana sullo stato di attuazione e sulla percorribilità dei tracciati dei Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale (PCIR) del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC).

Il Comune di Vizzolo Predabissi è interessato dai seguenti percorsi:

- la pista ciclopedonale esistente sulla SP 138 è ricompresa nei percorsi ciclabili Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale PCIR (n. 10) del Piano regionale della mobilità ciclistica PRMC.
- percorso ciclopedonale di supporto in programma lungo la SS9 via Emilia – stazione ferroviaria – Cascina Montebueno – Cascina Legorina – San Zenone al Lambro.
- percorso ciclopedonale portante in programma: collegamento tra Melegnano – Fraz. Sarmazzano e Dresano e il collegamento tra la SS 9 via Emilia – attraverso il nucleo urbano di Vizzolo e Casalmaiocco.

Per quanto attiene alla mobilità pedonale, ai sensi dell'art. 38 del PTM I PGT analizza i flussi pedonali, individua i percorsi preferenziali e definisce gli interventi per la loro messa in sicurezza attraverso la progettazione degli incroci e degli spazi urbani, la previsione di adeguata illuminazione pubblica, la regolazione del traffico veicolare, e dove necessario la previsione di zone con limite di 30 km/h.

Verificato che l'ambito urbano è completamente ricompreso allo stato attuale in una zona con limite di 30 km/h la variante di PGT prevede di realizzare la connessione ciclabile tra la SS9 e la via per Casalmaiocco, il tratto mancante di ciclabile lungo la SP39 e in direzione Melegnano lungo la via Battisti e del percorso ciclopedonale lungo la SS9 via Emilia.

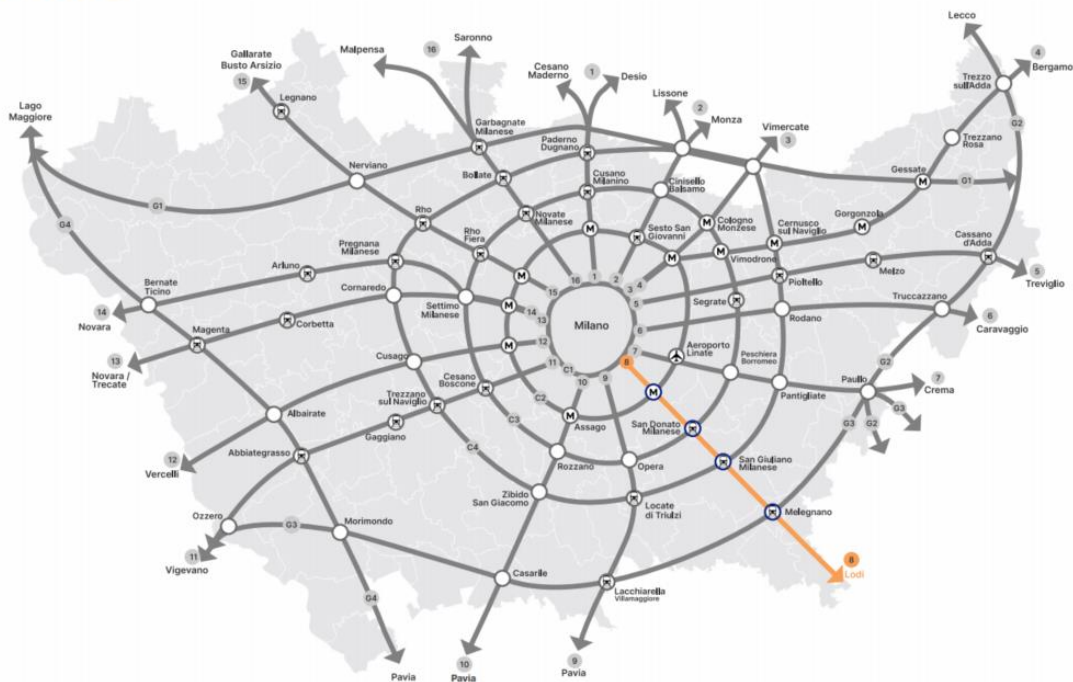
Si evidenzia che con Deliberazione n.58/2021 del 29/11/2021 sono state approvate le Prime Linee Guida Progettuali del **Biciplan** della Città metropolitana di Milano, un documento che delinea strategie e interventi per incrementare il più possibile l'uso della bicicletta nel territorio della Città metropolitana di Milano, anche per gli spostamenti inter-comunali, riducendo l'utilizzo del mezzo a motore privato (soprattutto l'automobile) e promuovendo la bicicletta come mezzo di trasporto per tutte le esigenze quotidiane oltre che per i suoi utilizzi sportivi, ricreativi e turistici.

Biciplan interpreta i percorsi ciclabili come corridoi ecologici ipotizzando che i nuovi percorsi per la mobilità ciclistica possono fornire un importante contributo nella realizzazione e nel consolidamento dei cosiddetti "corridoi ecologici", se realizzati con opportune caratteristiche di vegetazione.

Il Comune di Vizzolo Predabissi è interessato dalla **Linea 8**, che collega il capoluogo con i Comuni di San Donato, San Giuliano Milanese, Melegnano, Vizzolo Predabissi, San Zenone al Lambro e Lodi.

Ad oggi, oltre la scheda più sotto riportata non sono disponibili approfondimenti progettuali. Si ipotizza che tale direttrice si poggierà sulla SS 9 via Emilia. In coerenza con questa previsione il nuovo Documento di Piano prevede una nuova ciclabile in affiancamento alla SS 9 via Emilia.

Linea 8



LA RETE DI CORRIDOI CICLABILI

102

Linea 8

ISTAT 15° Censimento e Geoportale Regione Lombardia



DIREZIONE

↳ Lodi



ESTENSIONE ITINERARIO

20 Km circa



LINEE CICLABILI DI INTERSCAMBIO

C1 C2 C3 C4 G3



Milano

C1 CIRCOLARE
C2 CIRCOLARE



San Donato Milanese

C3 CIRCOLARE



San Giuliano Milanese

C4 CIRCOLARE



Melegnano

G3 GREENWAY G3



Vizzolo Predabissi



San Zenone al Lambro



Lodi

Cosa si trova nel raggio di 1 Km?



NODI DI INTERSCAMBIO CONNESSI

6 stazioni ferroviarie in 5 comuni
7 fermate metropolitana



POPOLAZIONE SERVITA

Oltre 159 mila persone



PENDOLARI RESIDENTI SERVITI

Oltre 87 mila



IMPRESE SERVITE

15 mila



LAVORATORI RAGGIUNTI

72 mila



SCUOLE SERVITE

8 secondarie superiori



STUDENTI RAGGIUNTI

8 mila



POLI CULTURALI SERVITI

0 musei Sistema Museale Lombardo
99 beni culturali



POLI SANITARI SERVITI

5 strutture sanitarie



POLI COMMERCIALI SERVITI

1 media struttura di vendita
8 grandi strutture di vendita

Stralcio Biciplan

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Il PTM individua gli ambiti di interesse agricolo strategico. All'interno dei Parchi Regionali il PTM ha confermato le proposte di individuazione di AAS del PTCP 2014, ossia le aree che i Piani Territoriali di Coordinamento (PTC) dei Parchi stessi destinano prevalentemente all'attività agricola, mediante un'interpretazione coordinata delle previsioni dei vigenti PTC dei singoli Parchi integrate con le proposte dei Comuni.

Gli elaborati di PGT sono integrati con l'individuazione degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) e il riferimento all'art. 42 delle Norme del PTM per la valorizzazione, di uso e di tutela degli AAS e degli ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica.

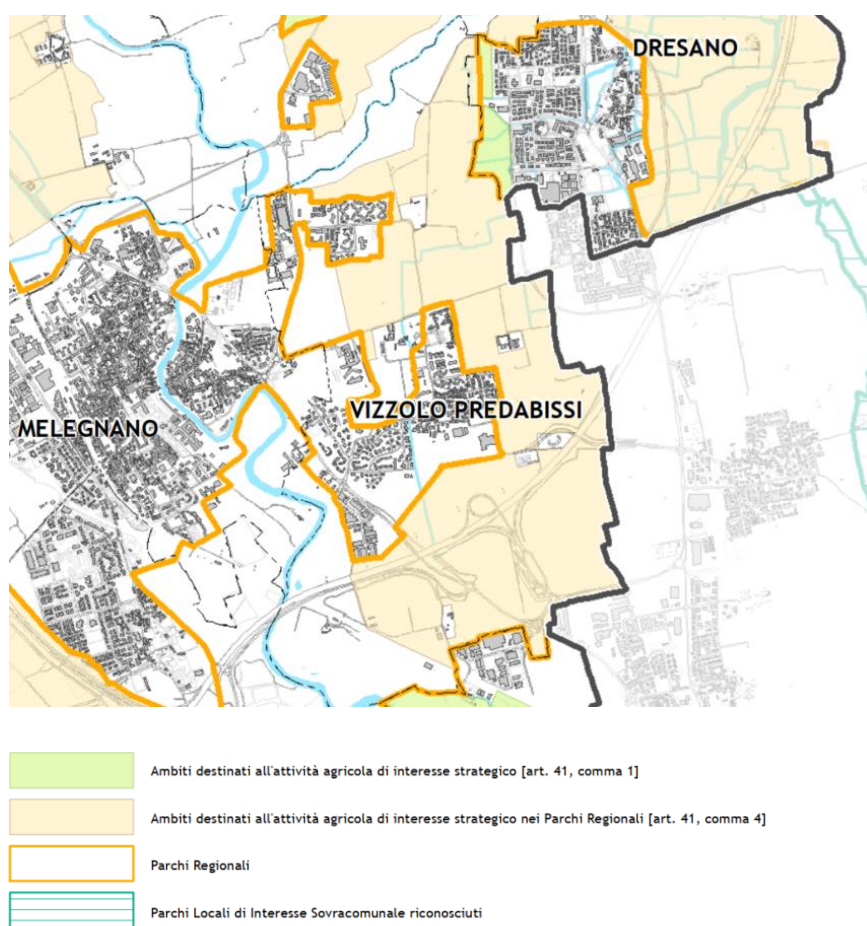


Tavola 6 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Paesaggio e la rete ecologica

Rispetto al previgente PTCP il PTM effettua esclusivamente un'azione di inclusione nel nuovo piano non modificandone i contenuti.

Il ridisegno del PGT sul nuovo data base cartografico ha comportato la necessità di recepire anche gli elementi di cui alla tavola *Tavola 3d Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica* del PTM e alla *tavola 4 Rete ecologica metropolitana*, definendoli alla scala comunale e di rivedere il corpo normativo del PGT per coerenza, per i temi in oggetto, al PTM.

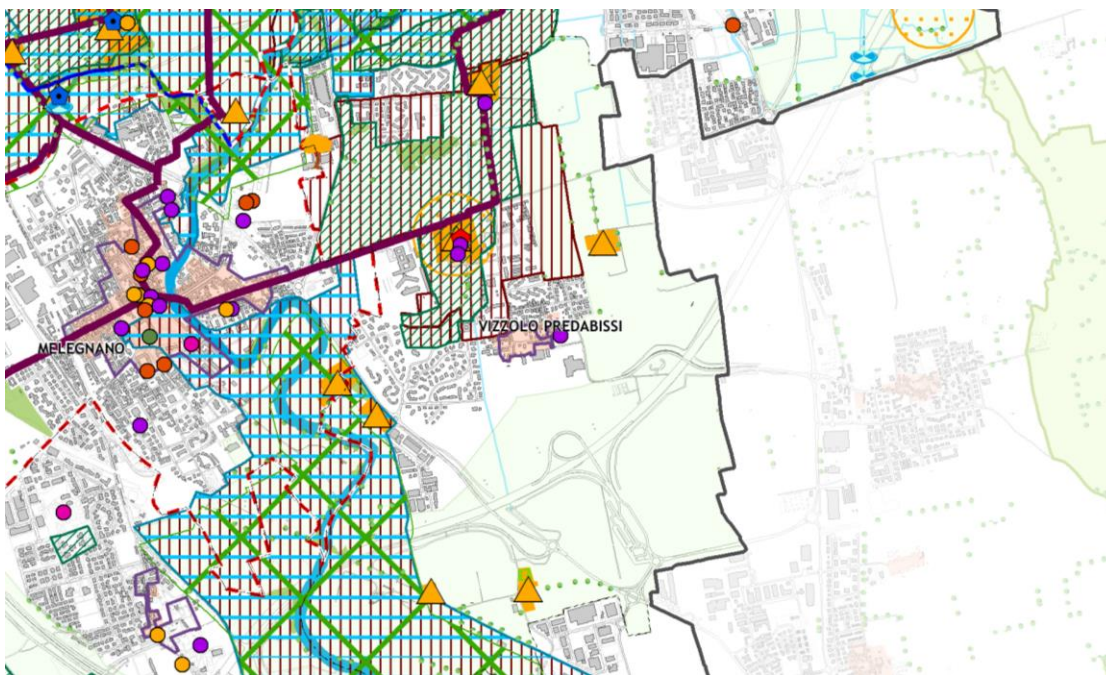


Tavola 3d Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

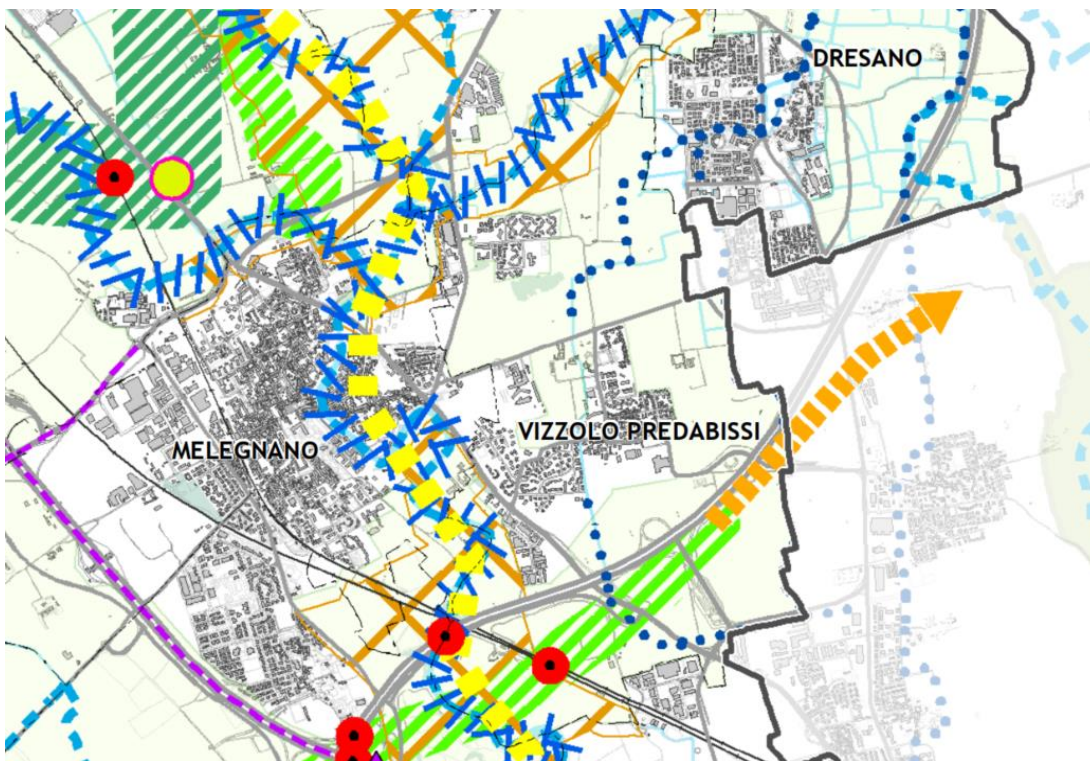


Tavola 4 Rete ecologica provinciale

Ai sensi dell'art. 61 c.5 delle NTA del PTM i Comuni nei PGT

- recepiscono e dettagliano i contenuti del progetto di rete ecologica;
- individuano specifici interventi di riqualificazione ecologica, in particolare all'interno degli ambiti della rete ecologica descritti negli articoli successivi, e ne definiscono gli strumenti anche normativi per l'attuazione;
- tengono conto delle indicazioni espresse nel capitolo 5 "Le reti ecologiche comunali (REC)" del

documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" allegato alla DGR n. VIII/8515 del 26/11/2008

Ai sensi dell'art. 63 c.2 Ai corridoi ecologici e alle direttrici di permeabilità si applicano i seguenti indirizzi

- mantenere una fascia continua di territorio sufficientemente larga e con un equipaggiamento vegetazionale che consenta gli spostamenti della fauna
- realizzare, preventivamente alla realizzazione di insediamenti od opere che interferiscano con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità una fascia arboreo-arbustiva orientata nel senso del corridoio, avente una larghezza indicativa di almeno 50 metri e lunghezza pari all'intervento, facendo riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali;
- limitare le intersezioni tra i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e i corridoi ecologici, oppure, dove sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di un diverso tracciato, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale anche con riferimento alle indicazioni del sopra citato Repertorio;
- mantenere e ricostituire ove possibile, per i corridoi ecologici fluviali e in generale per tutti i corsi d'acqua, i caratteri naturali delle fasce riparie, con particolare riguardo alla vegetazione idrofila riparia, e dell'alveo fluviale, con particolare riguardo alla vegetazione acquatica (idrofite).

Per quanto attiene ai corridoi della RER e ai corridoi ecologici fluviali della REM nel territorio di Vizzolo P. trattasi delle aree limitrofe al Lambro e all'Addetta.

In questo ambito e in particolare in corrispondenza dell'ex discarica il PGT prevede, a seguito degli interventi di messa in sicurezza e di bonifica una trasformazione in **finalizzata alla didattica ambientale e alla verifica sperimentale dell'evoluzione della discarica e del suo monitoraggio oltre alle opere di riqualificazione energetica**. Nell'area potrebbero inoltre trovare posto opere di **land art e di earthworks**.

Per quanto attiene ai corridoi ecologici secondari della REM e alle direttrici di permeabilità nel territorio di Vizzolo P. riguardano una porzione di territorio fortemente compromessa dagli interventi TEEM e dalla presenza della ex discarica. La variante recepisce e riporta negli elaborati grafici le **aree di mitigazione e continuità ambientale che possono avere funzione di Stepping stones** tra la discarica e la ex cava di cui si prevede conversione in oasi naturale fruibile principalmente per la didattica e il birdwatching.

Ad ulteriore supporto della rete ecologica il Documento di Piano prevede per i nuovi ambiti di trasformazione posti a limite sud dell'ambito la cessione di importanti aree a parco urbano che costituiranno la connessione tra il corridoio ecologico e la RER.

Tutela e valorizzazione del paesaggio

Il PTM, riconosce quale sistema rurale paesistico-ambientale il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, residuale o dedicato ad usi produttivi primari.

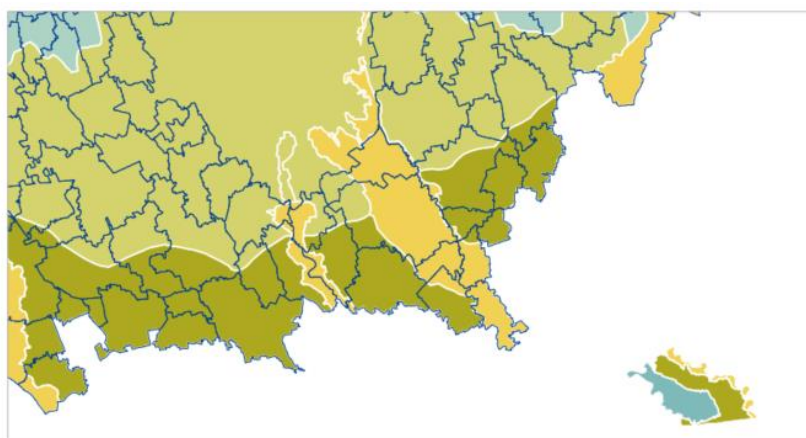
La tavola 3 del PTM definisce la struttura paesistica del territorio metropolitano mediante le Unità tipologiche di paesaggio, Il Comune di Vizzolo P. appartiene alle unità tipologiche della bassa pianura irrigua e delle valli fluviali

Gli elementi di rilevanza paesaggistica presenti sul territorio in oggetto e correttamente cartografati in PGT sono i seguenti:

- fasce di rilevanza paesistico fluviale – art. 49
- ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica – art. 52
- insediamenti di interesse storico – art. 54
- aree a rischio archeologico – art. 56
- nuclei di antica formazione, insediamenti rurali di rilevanza paesistica, architetture religiose, monastero/convento

di fondazione anteriore al XIV sec, giardini e parchi storici – art. 57

- aree boscate, filari e fasce boscate – art. 67



UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Alta pianura asciutta	Media pianura irrigua e dei fontanili
Alta pianura irrigua	Bassa pianura irrigua
Alta pianura terrazzata	Valli dei corsi d'acqua minori
S.Colombano	Valli fluviali

3.8 RETE VERDE METROPOLITANA

Il PTM contiene un approfondimento relativo alla Rete verde metropolitana costituito da un elaborato di testo (Rete verde metropolitana – Relazione) con relativi allegati (Elaborati di analisi e intermedi e **Abaco delle Nature Based Solution**) e da 3 elaborati grafici:

- Tav. 5.1 Rete verde metropolitana Schemi direttori
- Tav. 5.2 Rete verde metropolitana: Quadro di insieme
- Tav. 5.3 Rete verde metropolitana: Priorità di pianificazione

La RVM è concepita come progetto strategico per aumentare la resilienza dei paesaggi della città metropolitana e per renderli apprezzabili e fruibili. Non è concepita come vincolo ma come **strumento per indirizzare verso politiche virtuose**, si pone come quadro di riferimento per tutti gli interventi di riqualificazione del sistema paesistico metropolitano.

Nella RVM sono esplicitati gli obiettivi di sostenibilità declinati in priorità di pianificazione.

La struttura della RVM è stata elaborata a partire dall'analisi dei bisogni del sistema ambientale attraverso la suddivisione del territorio in Unità Paesistico Ambientali (UPA), ambiti caratterizzati da omogeneità in termini di caratteristiche idro geomorfologiche, usi del suolo e aspetti ecosistemici.

	Valle fluviale Ticino	Aree Agricole	Nuclei urbani compatti e sparsi	Sfrangiatura Urbana	Città Densa	Sfrangiatura Urbana	Nuclei urbani compatti e sparsi	Aree Agricole	Adda
Alta pianura asciutta									
Fascia fontanili									
Bassa pianura irrigua									

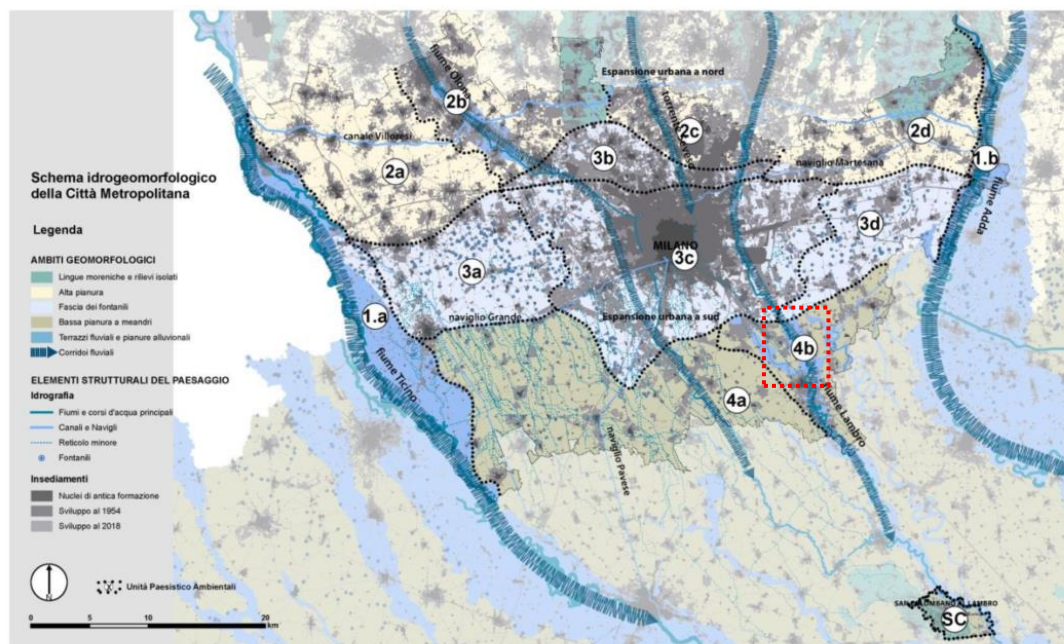


Figura 7. Perimetri delle UPA sovrapposti allo “Schema idrogeomorfologico e dinamica insediativa”

Il Comune di Vizzolo Predabissi appartiene alla UPA 4b: UPA della bassa pianura irrigua / l'asse della sfrangiatura urbana

/ nuclei urbani compatti e sparsi.

Il Progetto della RVM si basa su 4 temi chiave (schemi direttori):

- I corridoi di ventilazione
- Gli itinerari ciclabili e la rete di fruizione
- Adattamento agli eventi estremi e invarianza idraulica (laminazione degli eventi meteorici)
- L'isola di calore notturna

rappresentati graficamente nella tavola 5.1 di cui di seguito si riporta stralcio.



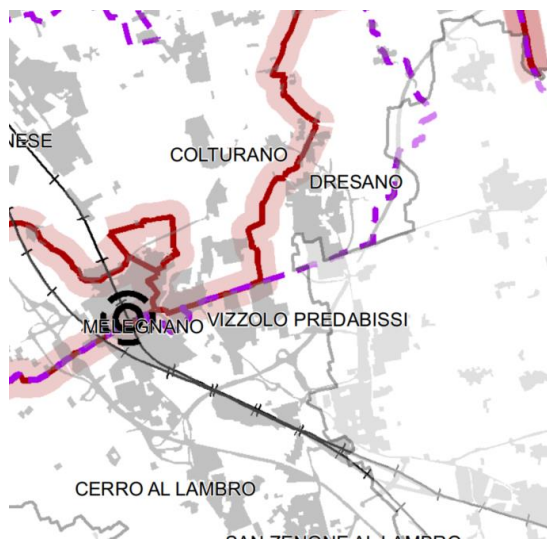
Corridoi di ventilazione

ELEMENTI DELLA MAPPA DI BASE

- Superfici costruite
- Superfici boscate
- Superfici prative
- Principali elementi dell'idrografia
- Sistema dei navigli

PRINCIPALI CORRIDOI DI VENTILAZIONE E DIRETTRICI DOMINANTI

- ESISTENTI DI PRIMO LIVELLO lungo le principali valli fluviali (Ticino e Adda)
- ESISTENTI DI PROGETTO DI SECONDO LIVELLO In contesti con ampie superfici aperte o lungo corsi d'acqua minori ad orientamento Sud Ovest - Nord Est
- ESISTENTI DI PROGETTO DI TERZO LIVELLO In contesti caratterizzati da alternanza tra aree urbanizzate e aree agricole o lungo corsi d'acqua minori ma con direttrici diverse da quelle Sud Ovest - Nord Est



Rete fruitiva

ELEMENTI DELLA MAPPA DI BASE

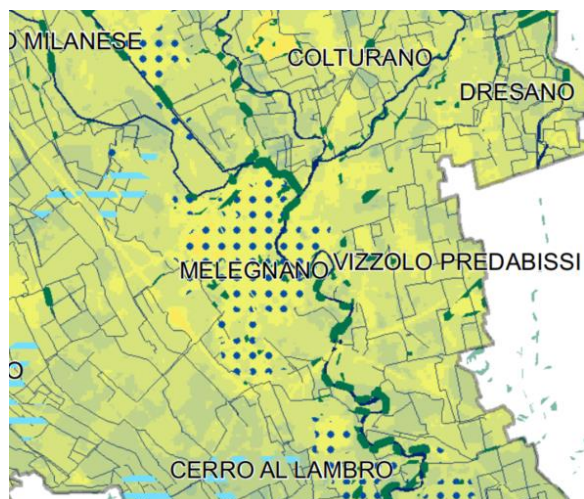
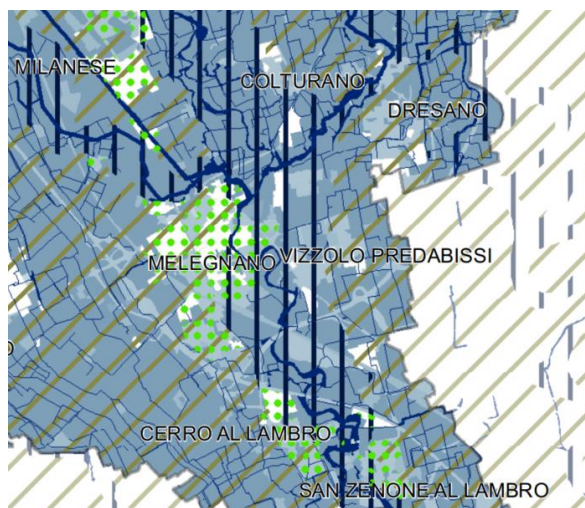
- Superfici costruite

ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA

- Ferrovie
- Luoghi urbani della mobilità [esistenti - previsti]
- Rete ciclabile (fonte: Piano Regionale della Mobilità Ciclabile - RL)
- Itinerari di interesse paesaggistico (strade panoramiche e tracciati guida paesaggistici)

Corridoi di ventilazione

Rete fruitiva

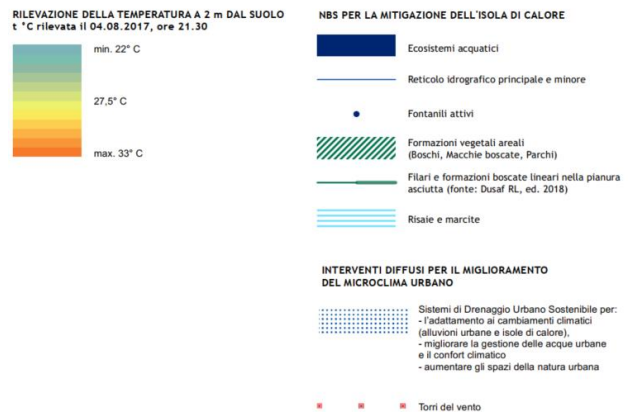


Laminazione degli eventi meteorici



Laminazione degli eventi meteorici

Isola di calore notturna



L'isola di calore notturno

Stralcio tavola 5.1 Rete verde metropolitana Schemi direttori

Nella mappa dei corridoi di ventilazione sono rappresentate le principali direttrici di ventilazione della città metropolitana, il Comune di Vizzolo Predabissi è lambito dal corridoio di terzo livello.

Nella mappa della rete fruttiva è contenuto un approfondimento relativo alla mobilità sostenibile, il Comune di Vizzolo Predabissi è interessato da un itinerario di interesse paesaggistico.

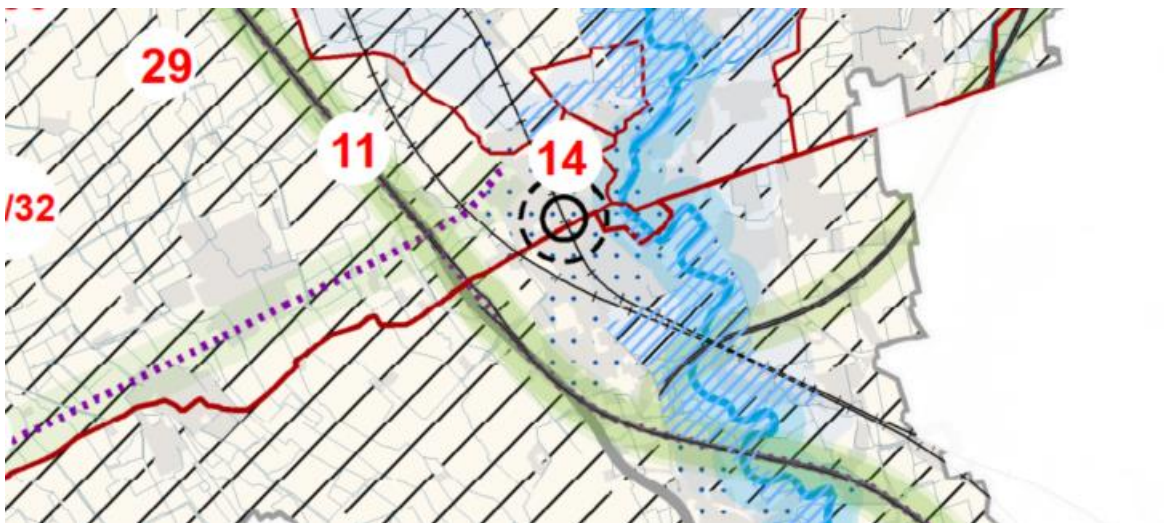
Nella mappa della laminazione degli eventi meteorici sono rappresentate le aree con criticità nei confronti della gestione degli eventi meteorici, il Comune di Vizzolo presenta un indice di superficie drenante ponderato compreso tra 0 e 50%. Per l'UPA in cui rientra il Comune le priorità di pianificazione dovranno avere come finalità quella di trovare spazi per mantenere le acque superficialmente coerentemente con il mosaico agro ambientale.

Nella mappa dell'isola di calore notturno presenta temperature intorno ai 25°.

La tavola 5.2 definisce lo scenario strategico complessivo della RVM. Sono previste azioni da attuarsi attraverso NBS articolate e localizzate in modo opportuno al fine di realizzare l'infrastruttura verde metropolitana.

Le categorie di azioni previste sono:

- Contenimento dei fenomeni alluvionali e delle siccità estive
- Miglioramento del microclima
- Miglioramento dell'agroambiente
- Costruzione dell'infrastruttura verde e blu urbana
- Progettazione paesaggistica delle infrastrutture
- Mobilità sostenibile integrata



Mobilità sostenibile ed integrata



Mitigare le infrastrutture



Miglioramento dell'agroambiente



Stralcio tavola 5.2 Rete verde metropolitana: Quadro di insieme

Le priorità di pianificazione per il territorio in oggetto sono relative alla mobilità sostenibile integrata (n. 5), alla mitigazione delle infrastrutture (n.11) e al miglioramento dell'agroambiente (n. 28-29-30-31-32).

Nella tavola 5.3 sono riportate le azioni specifiche in forma grafica elencate anche nella relazione delle RVP e nello specifico:

- Costruire l'infrastruttura verde e blu urbana
- Ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali del fiume Lambro
- Ricostruire la continuità del reticolo idrografico
- Completare la rete della mobilità dolce
- Progettare i nodi di interscambio come luoghi di qualità e orientati alla sicurezza

PRIMA



DOPO



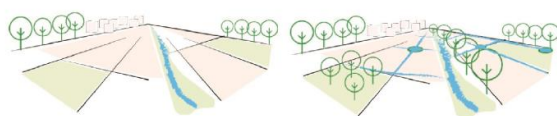
- 5 Completare la rete dei percorsi ciclopeditoni poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopeditoni prossimi alle sponde dei corsi d'acqua

(rispetto delle dinamiche fluviali)

- UPA 1A; UPA 1B

(conservazione delle relazioni tra acque e suoli)

- UPA 2A; UPA 2D; UPA 3A; UPA 3D; UPA 4B

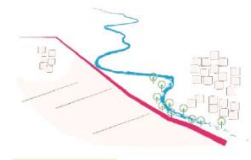


Interventi diffusi

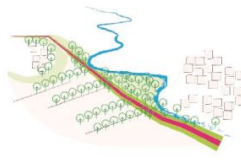
- 28 Ricostruire la continuità del reticolo idrografico in particolare laddove è interrotto da infrastrutture e strutture insediative, anche riattivando i fontanili inattivi/interrati. Contemporaneamente ricostruire anche la fascia di vegetazione ripariale utilizzando le misure più idonee del PSR (riduzione del rischio ambientale, microclima, paesaggio)

- UPA 3D; UPA 4B

PRIMA



DOPO



- 11 Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura: ad esempio coltivazioni no food, integrati da interventi di ricomposizione vegetale, campi fotovoltaici opportunamente orientati come parte integrante dell'infrastruttura (protezione dei rischi ambientali e produzione di risorse)

- UPA 2A; UPA 4A

PRIMA



DOPO



- 33 Ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali del fiume Lambro, tramite idonee NBS (protezione del rischio ambientale, ventilazione, paesaggio, conservazione dell'interazione dei suoli e delle acque)

- UPA 4B

Stralcio tavola 5.3 Rete verde metropolitana: Priorità di pianificazione

La Rete verde metropolitana è completata dall'Abaco delle **NBS**. Si tratta di uno strumento per orientarsi nella scelta delle NBS che sono più adatte alle esigenze specifiche delle unità di paesaggio di interesse. Attraverso l'abaco delle NBS vengono illustrati, per mezzo schemi progettuali, indirizzamenti e buone pratiche relativi a come attuare tramite le missioni di priorità di pianificazione per la costruzione delle Rete Verde di Milano (RVM) in ogni UPA.

Il Parco Agricolo Sud Milano, che si estende per circa 46.300 ha, ha forma di semianello attorno alla città di Milano: a Ovest si congiunge al Parco del Ticino ed a Est al Parco dell'Adda. Il Parco intende salvaguardare le attività agricole, le colture e i boschi, tutelare i luoghi naturali, valorizzare il patrimonio storico architettonico, recuperare l'ambiente e il paesaggio nelle aree degradate.

L'Ente gestore del Parco è la Provincia di Milano - Parco Agricolo Sud Milano.

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco, che costituisce il principale strumento di pianificazione territoriale, è stato approvato con D.G.R. 3 agosto 2000 n. 7/818.

Articolazione del territorio:

il Comune di Vizzolo Predabissi è compreso nei territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25) destinati all'esercizio ed alla conservazione delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico primario per la caratterizzazione e la qualificazione del parco.

Parte del territorio è compreso, altresì, nei territori di collegamento tra città e campagna zone per la fruizione (art. 27) con riferimento alla individuazione cartografica e all' art. 35 del P.T.C. del Parco.

Ambiti delle tutele ambientali paesistiche e naturalistiche:

gran parte del territorio è compreso in una zona di tutela e valorizzazione paesistica (art. 34). Queste aree sono di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia di suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio. Il medesimo articolo prevede che l'ente gestore del Parco privilegi interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione.

Lungo il fiume Lambro il PTC del Parco individua una zona di protezione delle pertinenze fluviali (art. 33) interamente compresa nel perimetro di proposta di parco naturale (art. 1).

Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale:

il territorio di Vizzolo Predabissi è caratterizzato dalla presenza del fiume Lambro e del Colatore Addetta tutelati dal PTC del Parco ai sensi dell'art. 42 delle NTA. In generale, il sistema delle acque irrigue è interamente sottoposto a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del Parco.

Il territorio caratterizzato dalla presenza di un percorso di interesse storico-paesistico (art. 43) di particolare interesse per la percezione del paesaggio agrario del Parco.

Il territorio del Parco è caratterizzato altresì dalla presenza di un nucleo di grande valore storico monumentale, insediamenti rurali isolati di interesse paesistico, emergenze storico- architettoniche e manufatti della storia agraria (art. 38-39-40).

3.5.1 Relazione con il territorio comunale di Vizzolo Predabissi

Il territorio comunale di Vizzolo Predabissi è incluso nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano.

In particolare, l'area circostante il colatore Addetta e quella intorno al Fiume Lambro sono caratterizzate dalla proposta di parco naturale (ai sensi della Legge n. 394 del 6/12/1991 e della Legge Regionale 86/1983).

I nuclei abitati sono invece esterni al territorio del Parco Agricolo Sud Milano.

Il Parco Agricolo Sud Milano (PASM) è dotato inoltre di un Piano di settore agricolo (Delibera n. 33 del 17.07.2007) con obiettivo di tutela delle attività agricole attraverso la salvaguardia delle risorse, lo sviluppo sostenibile ed il potenziamento dei caratteri produttivi del territorio.

La variante al PGT in oggetto **non interferisce con gli elementi prescrittivi e prevalenti del PTC già recepiti e disciplinati dal PGT vigente**. In particolare **non sono previste azioni volte a modificare la disciplina degli ambiti interni al PTC del Parco Agricolo Sud Milano**.

In considerazione del fatto che si è proceduto ad un adeguamento della base cartografica del PGT si è proceduto al recepimento alla scala comunale degli elementi del PTC presenti sul territorio comunale, redigendo apposito elaborato grafico e nello specifico nel quale sono riportati i seguenti elementi:

- proposta di parco naturale – art. 1
- partizione generale del parco
- territori agricoli di cintura metropolitana – art. 25
- territori di collegamento tra città e campagna – fruizione – art. 27
- ambiti delle tutele ambientali, paesistiche e naturalistiche
- zona di protezione delle pertinenze fluviali – art. 33
- zona di tutela e valorizzazione paesistica – art. 34
- elementi puntuali di tutela
- nuclei di valore storico monumentale – art. 38
- insediamenti rurali di interesse paesistico – art. 39
- emergenze storico architettoniche – art. 40
- fiumi – art- 42
- percorsi di interesse storico paesistico – art. 43

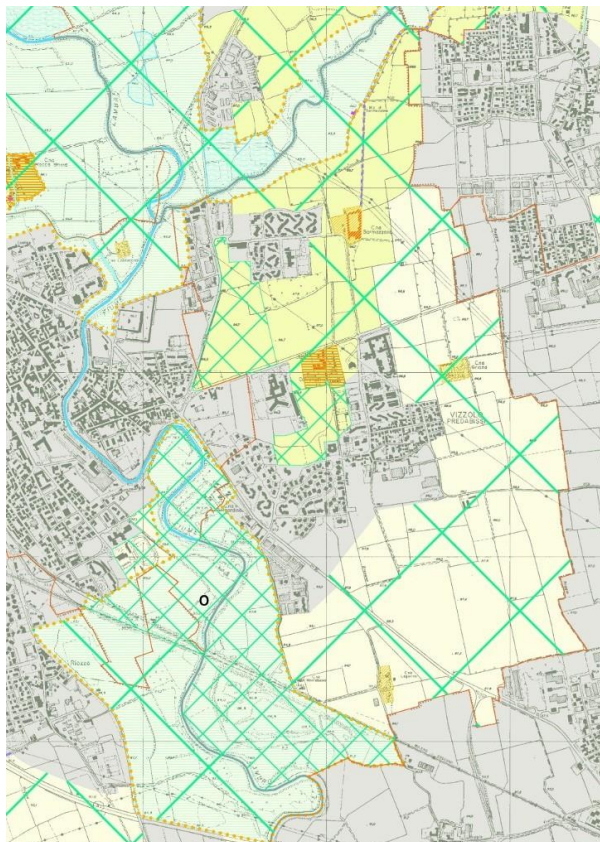


Fig. 4.5a - Estratto Tavola A27 allegata al P.T.C. (DGR. n. VIII/818 del 3/8/2000)

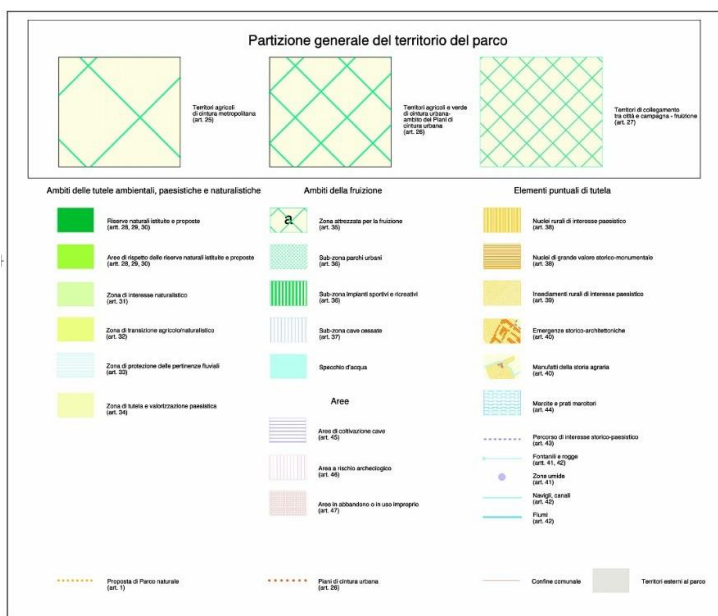


Fig. 4.5 Legenda della cartografia allegata al PTC Parco Agricolo Sud Milano

Si riportano di seguito gli obiettivi inerenti alla tutela dell'attività agricola (art. 15 NTA) individuati con il Parco agricolo in sede di VAS come riferibili al territorio in oggetto e la verifica di coerenza degli stessi con gli obiettivi di PGT.

OBIETTIVO PTC PARCO AGRICOLO	OBIETTIVI PGT
Obiettivo 1: garantire la conservazione delle aree agricole nella loro integrità e compattezza, favorendone l'accorpamento e il consolidamento ed evitando che gli interventi comportino il consumo di suolo agricolo, lo snaturamento del paesaggio rurale, nonché la frammentazione o la marginalizzazione di porzioni di territorio di rilevante interesse ai fini dell'esercizio delle attività agricole;	11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.
Obiettivo 2: creare le condizioni per una crescente integrazione tra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione degli ambiti rurali da parte della popolazione dell'area metropolitana milanese attraverso forme di attività agrituristiche e convenzioni con le aziende agricole, anche favorendo il raccordo tra l'attività produttiva agricola e la tutela vegetazionale-faunistica e ambientale-paesaggistica;	4. Controllare la qualità dei nuovi insediamenti e il rapporto tra l'edificato e il verde urbano. 14. Fruizione sociale del territorio
Obiettivo 3: favorire la valorizzazione del paesaggio rurale anche attraverso interventi di carattere ambientale finalizzati alla ricostituzione e riqualificazione dell'equipaggiamento naturale e paesistico della campagna attraverso l'incremento della vegetazione arboreo-arbustiva di bordo campo e lungo le rogge.	8. Salvaguardia del patrimonio ecologico ed ambientale individuato nella Rete ecologica indicata dal P.T.M. 12. Difesa della biodiversità. 13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale 15. Protezione delle risorse idriche.

4 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE.

4.1 I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI

I sistemi territoriali di riferimento per il Comune di Vizzolo sono di carattere ambientale, infrastrutturale e di rilevanti funzioni pubbliche. Per il sistema ambientale le vaste aree agricole comunali sono comprese nel Parco Agricolo Sud Milano e coprono una superficie di mq 4.338.480 rispetto alla superficie complessiva del Comune che è di mq 5.696.815 con un rapporto percentuale del 77%.



La campagna verso Dresano

Le emergenze sono composte anche da due componenti importanti del sistema fluviale che lambiscono il territorio comunale: a ponente il fiume Lambro, a nord il Colatore dell'Addetta che fa parte del sistema di Bonifica Muzza-Bassa Lodigiana.

Il sistema infrastrutturale è composto da autostrade, strade primarie e ferrovie.

Il sistema autostradale è formato dall'autostrada Milano- Bologna-Roma che ha il proprio ingresso a Melegnano. A nord dell'autostrada vi è il sistema delle tangenziali milanesi e delle grandi strade di accesso radiale al centro metropolitano. I collegamenti del sistema autostradale con il territorio locale sono a Melegnano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese e Milano p.zza Corvetto.

Il sistema infrastrutturale delle strade primarie ha proprio sul confine tra i Comuni di Vizzolo Predabissi e Melegnano il raccordo tra la Strada Statale n. 1 via Emilia, la Strada Provinciale n. 39 Strada della Cerca e la Strada Provinciale n. 138 Pandina.

È di recente realizzazione la Tangenziale Est esterna Milanese che attraversa il Comune di Vizzolo a Sud dell'insediamento e prevede uno svincolo con casello.

Il sistema delle ferrovie lambisce il territorio comunale. Appartiene a questo sistema la linea dell'Alta Velocità che sta per essere messa in esercizio e che ha in Rogoredo la porta dell'Area metropolitana per le provenienze da sud.

Per il trasporto pubblico è bene ricordare che la metropolitana MM3 ha una stazione a San Donato. E in progetto una linea metropolitana lungo l'asta della Pausanese, che costituisce il limite a nord dell'area del Sud-Est milanese. A nord, dell'area

del Sud-Est Milano è situato l'aeroporto di Linate, il cui ruolo di city-airport è notevolmente cresciuto in questi ultimi anni e potrà svolgere nuovi ruoli di collegamento in rapporto alle trasformazioni di Malpensa.

I sistemi infrastrutturali hanno due caratteri distinti.

Da un lato è vero che il tasso di infrastrutturazione dell'area è basso, ma sul territorio si scaricano alcuni nodi della congestione prodotta dal convergere ai confini con Melegnano delle strade storiche, via Emilia, Pandina, Cerca e Binasca che si legano al sistema della grande mobilità. L'Autostrada del Sole entra qui, con lo svincolo di Melegnano, nell'area milanese, prima di incontrare il sistema delle tangenziali perennemente congestionato. Il traffico congestionato cerca nelle strade storiche uno sfogo, come al confine tra Vizzolo e Melegnano, generando maggiori congestioni. Il sistema è stato in parte alleggerito dalla Tangenziale Est Esterna di Milano che avrà un suo incrocio con l'Autostrada del Sole. Nel territorio di Vizzolo è ubicato un casello con un collegamento con la rete locale che, sul confine con il Comune di Sordio si allaccia alla via Emilia e, verso nord, realizza una viabilità per collegare i Comuni di Casalmaiocco, Dresano, etc.. La variante ad Ovest di Melegnano e il collegamento Binasca-Cerca scaricheranno il centro di Melegnano e il tratto a confine con Vizzolo. A Melegnano e a S. Zenone ci sono le Stazioni ferroviarie, della rete regionale. Le altre stazioni sono San Donato, Rogoredo, Lambrate, Milano centro. Tutti i dati, malgrado la vicinanza di Lodi e Pavia, indicano una gravitazione netta di Vizzolo su Milano.

Le rilevanti funzioni pubbliche insediate a Vizzolo sono l'Ospedale Predabissi di tipo pubblico e la discarica dei rifiuti solidi urbani del tipo 1A ora esaurita è in fase di bonifica e rinaturalizzazione

A Vizzolo è insediato anche una struttura sportiva di rilievo sovracomunale mentre, per quanto riguarda il sistema dell'istruzione, non vi sono strutture per l'istruzione superiore, così come sono carenti in tutta l'area Sud-Est Milano ed è Milano a supplire alla carenza dell'area.

4.2 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Il sistema infrastrutturale della viabilità e mobilità forma nel nostro campo territoriale di riferimento un rilevante nodo di accesso alla regione metropolitana milanese, configurando una sorta di porta della città metropolitana che si allunga sino a Rogoredo-San Donato M.

L'insieme delle infrastrutture presenti è costituito dalla SS 9 Emilia, Strade Provinciali Cerca, Pandina, dall'Autostrada Milano-Bologna e dalla linea ferroviaria Milano - Bologna.

Il nodo viabilistico delle strade Emilia, Cerca, Pandina è stato razionalizzato con la realizzazione di rotatorie ma la pressione del traffico automobilistico non è diminuita ma solo alleggerita per i tempi di sosta e attesa dell'attraversamento. La Cerca arriva da nord a Vizzolo all'altezza di un'area produttiva.

La SP 138 Pandina è la strada portante per Vizzolo, ne divide in due il territorio: a nord la frazione di Sarmazzano che ha un debole collegamento con la Pandina e a Sud con Vizzolo a sua volta collegato alla via Emilia con una strada che attraversa la zona residenziale più chiusa.

Il tema del collegamento urbano tra Vizzolo e Sarmazzano è fondamentale per garantire una fusione tra i due insediamenti comunali ed una equilibrata fruizione integrata dei servizi oltre che una distribuzione della popolazione più equilibrata. Sulla via Pandina esiste un tratto di piste ciclabili di cui la pianificazione sovracomunale prevede il prolungamento verso Est come componente della rete ciclabile dell'area Sud-Est Milano. Anche a Sarmazzano esiste un tratto di pista ciclabile che dovrebbe prolungarsi nella campagna verso Est come ulteriore elemento della rete ciclopedonale nella zona del Parco Agricolo Sud Milano. Esiste, a livello urbano, una pista ciclabile in direzione Nord-Sud a partire dalla via Pandina verso sud, a fianco della Spina dei Servizi già realizzata e dalla via Pandina verso nord in affiancamento al viale Sarmazzano. Il carattere di pianura del territorio e la sua qualità ambientale fanno sì che nel P.G.T. le piste ciclabili diventino una armatura della mobilità importante per connettere i luoghi vitali dell'insediamento e collocarli nel quadro più

ampio del Parco Agricolo Sud Milano ma anche come possibili frammenti che integrano l'accessibilità ai mezzi di trasporto pubblico: ferrovie e metropolitane. I caratteri del territorio e l'attenzione ai valori ambientali fanno sì che anche i percorsi agricoli siano posti al centro dell'attenzione con il doppio obiettivo di valorizzare il Parco Agricolo Sud Milano ma anche di cercare una qualità degli insediamenti nel loro rapporto con la campagna.

La realizzazione della Tangenziale Est Esterna Milanese (TEEM) ha modificato sostanzialmente il quadro della mobilità automobilistica dell'area. Il casello autostradale della TEEM è realizzato nel territorio di Vizzolo P. con viabilità in direzione San Zenone al Lambro.

In particolare la realizzazione di questa infrastruttura ha profondamente modificato l'assetto dei fondi agricoli che attraversa non consentendo un uso agricolo adeguato delle porzioni di fondo intercluse con importanti ripercussioni sull'irrigazione, sulla riduzione della superficie del fondo agricolo e sui tempi di lavorazione dello stesso.

Le linee del trasporto pubblico su ferro sono costituite dalla metropolitana MM linea 3 con stazioni di interscambio e terminale nel comune di San Donato M. e da linee ferroviarie che non coinvolgono direttamente il Comune, le stazioni ferroviarie più vicine sono localizzate a Melegnano e San Zenone al Lambro lungo la linea suburbana S 1. La Linea dell'Alta Velocità Milano-Roma prevede una Stazione di porta per l'area metropolitana a Rogoredo.

4.3 Area a rischio archeologico e beni di interesse storico e paesaggistico.

Nell'area del Comune di Vizzolo il P.T.M. individua un'area a rischio archeologico nell'intorno dell'insediamento della Cascina Calvenzano, dove si trova la Basilica di Santa Maria in Calvenzano (dell'ex Badia di Calvenzano), recentemente classificato quale sito cluniacense e in fase di valutazione, nel complesso del sistema dei siti cluniacensi, quale sito UNESCO.



La Basilica di Santa Maria in Calvenzano

L'area viene individuata genericamente con un perimetro circolare intorno all'insediamento storico.

Nel territorio comunale esistono beni sottoposti a tutela monumentale ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42. Sono la Basilica di Santa Maria in Calvenzano - ex Badia di Calvenzano (notifica del 31.03.1910) e la Cascina Sarmazzano (D.M. 22.06.1981)

Nel Comune vi è anche un'area sottoposta a tutela paesistica: è l'area agricola compresa tra la Cascina Calvenzano e la contigua Basilica di Santa Maria in Calvenzano e la Cascina Sarmazzano diviene un cannocchiale prospettico tra le due cascine ed il loro intorno. Il vincolo ambientale, a partire da questi due fuochi, è esteso ad una larga parte del territorio anche già edificato.



La Cascina Sarmazzano

La cascina Sarmazzano è attualmente dismessa dall'attività agricola e residenziale a questa collegata e versa in forte stato di degrado. I corpi di fabbrica sono stati evidentemente rimaneggiati nel tempo ed anche le tecniche costruttive della stalla più grande denunciano un'epoca di costruzione successiva al primo decennio del novecento.

Ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono anche presenti i vincoli dei corsi d'acqua Lambro e Addetta.

Nel P.T.M. e nel P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano sono state individuate come insediamenti rurali di interesse storico con insediamenti rurali di rilevanza paesistica la Cascina Griona, Legorina, Bernarda e Montebueno come componenti significative del paesaggio agricolo. Su di esse è quindi possibile operare interventi edilizi e variazioni di destinazione d'uso ma nel rispetto del paesaggio come prevedono le norme del Parco Agricolo Sud Milano. Di interesse storico sono anche gli insediamenti intorno alla Chiesa parrocchiale nel centro di Vizzolo e quelle adiacenti al complesso della Cascina Calvenzano contigue alle aree del Municipio e quelle sulla via Emilia adiacenti alle aree produttive nel perimetro comunale. Esiste un piccolo mulino da tempo dismesso, a nord, accanto al Colatore dell'Addetta. Nella cartografia allegata tav. 1.07, Valori storici ed ambientali, vengono segnalati, dal confronto tra le carte storiche IGM 1888-1936 e CTR 1980-1994, i tracciati del tessuto agricolo che hanno un carattere di permanenza nel tempo e che vengono segnalati come componenti paesaggistiche ed ambientali significative, insieme alle rogge ed ai corsi d'acqua che hanno lo stesso carattere di permanenza.



IGM 1888



IGM 1937



CTR 1980



CTR 1994

4.4 IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL TERRITORIO

4.4.1 Una lettura e una ricerca di senso

Fino ai primi anni del 1900 la struttura del territorio di Vizzolo è agricola fatta da Cascine e dai loro campi. Il collegamento con Milano fa perno sul centro della città storica di Melegnano. Più tardi la via Emilia è oggetto di una variante che dall'incrocio con la via Pandina viene spostata dal centro di Melegnano.

Tra gli anni 30 e 80 in cinquant'anni, prende forma la città moderna. Melegnano cresce, supera la nuova via Emilia verso Vizzolo Predabissi. Prendono forma, per Vizzolo Predabissi, le tre parti ricordate nell'introduzione: il centro, intorno al borgo agricolo, l'insediamento prevalente di villette a est della via Emilia, l'insediamento isolato di Sarmazzano. L'antica via Cerca, che arrivava al centro di Melegnano e su cui era appoggiato il vecchio cimitero, bypassa i nuovi insediamenti verso la via Emilia diventata l'asse più importante di Milano verso Sud. Si forma un triangolo viabilistico che vede convergere oltre alla via Pandina, la via Emilia e la Cerca. Più a nord, sulla via Binaschina, viene collocato l'ingresso della nuova autostrada A1, Autostrada del Sole. Il senso del territorio cambia profondamente sia nel rapporto tra i vari insediamenti che perdono il carattere agricolo per assumere quello di una pesante conurbazione che ha per centro Milano, sia nei rapporti con il territorio vasto regionale e nazionale in cui i collegamenti Nord-Sud sono la spina dorsale dello sviluppo. Il nodo Pandina, via Emilia, Cerca diventa il cuore della congestione, tanto più grave perché rende difficili i rapporti con Melegnano e, per chi da lontano, rende difficile l'ingresso verso l'Ospedale. Alle tre parti che costituiscono gli insediamenti principali di Vizzolo corrispondono caratteri insediativi peculiari ma il territorio, conserva i caratteri fondamentali del paesaggio agricolo già presente alla fine del 1800 che, eroso dagli insediamenti lungo le vie radiali da Milano è il valore più importante a cui il Parco Agricolo Sud Milano tenta di dare un senso metropolitano e locale.

4.4.2 Il centro storico, nucleo originario

Il P.G.T. propone di comprendere nel perimetro del centro storico, così come definito dal P.T.C.P., alcune aree che ne completano il disegno nella prospettiva di una riqualificazione che comprenda il tessuto insediativo e non i soli edifici. Il perimetro così modificato comprende sei aree con i relativi insediamenti. Ognuna di esse, malgrado i rimaneggiamenti, rappresenta una componente del tessuto originario e, nell'insieme un mosaico di progetti di recupero e riqualificazione che, in continuità con la Spina dei Servizi ed i nuovi interventi previsti nelle contigue aree di trasformazione, costituisce il cuore della memoria e della nuova identità di Vizzolo.

Le sei aree individuate sono:

- 1) La Corte Origoni, sulla via Melegnano. Quest'ultima area comprende l'ampliamento del perimetro del centro storico, ad Ovest, a comprendere l'edificio che completa la corte. Dell'area fa parte, sulla via Don Colombi, l'edificio una volta utilizzato come Municipio.*
- 2) La Cascina Moretti. Quest'area è stata oggetto di progetti ripetutamente discussi tra operatori ed Amministrazione che non sono diventati operativi per l'entrata in vigore della Legge Regionale che rinvia l'approvazione dei P.I.I. alla fase attuativa del P.G.T., là dove siano coerenti col P.G.T. stesso.*
- 3) L'area è compresa tra la via della Chiesa a Nord e la via Roma a Sud. Il tracciato di questa via e la Chiesa di San Pietro sono tra i più antichi segni nel territorio comunale. Sul piccolo Sagrato si affaccia oltre alla chiesa, l'asilo e la casa parrocchiale, il collegamento con la via Roma è un semplice passaggio. Il progetto di recupero che comprende aree di nuovo insediamento ed aree ove gli interventi di recupero e riqualificazione edilizia, ha per obiettivo principale una riqualificazione urbanistica che valorizzi il carattere originario degli spazi.*

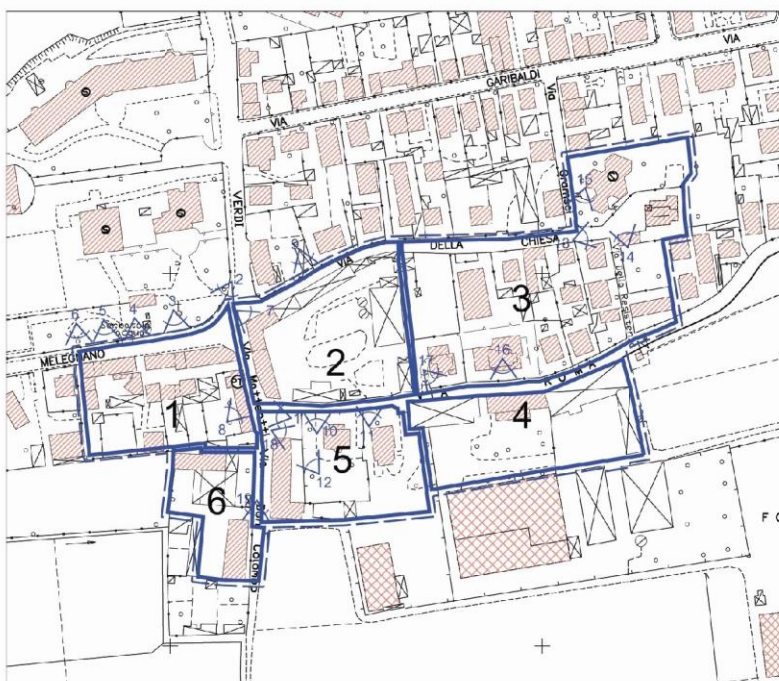
4) L'area comprende l'ampliamento del perimetro del centro storico verso sud Cascina Besozzi, comprende la casa di famiglia e gli annessi sevizi agricoli dei proprietari di una vasta azienda agricola attiva. Il recupero dovrebbe consentire la salvaguardia dell'edificio originario e la riqualificazione delle contigue aree a giardino.

5) e 6) Si tratta di aree ampiamente manomesse ma strategiche per la ricomposizione del nucleo originario e per il ruolo di cerniera con i nuovi interventi previsti a sud, dalle aree di trasformazione.

Il P.G.T., per la sua rilevanza nel processo di formazione del territorio, per il valore di riferimento nel processo insediativo, per il valore monumentale e di senso della Basilica di Calvenzano, per la sua contiguità con l'attuale centro abitato, definisce Centro Storico, il complesso della Cascina di Calvenzano e della Chiesa di Santa Maria. Nel perimetro sono comprese tre aree:

- 1) La Cascina Calvenzano;
- 2) Le case sulla via Pandina;
- 3) Il complesso della Basilica, del chiostro e dei giardini.

Centro Storico di Vizzolo Perimetri



Centro Storico di Vizzolo Indice delle fotografie

Componente 1

Corte Origoni



Componente 2 Cascina Moretti



Componente 3 Chiesa San Pietro





Componente 4 Cascina Besozzi



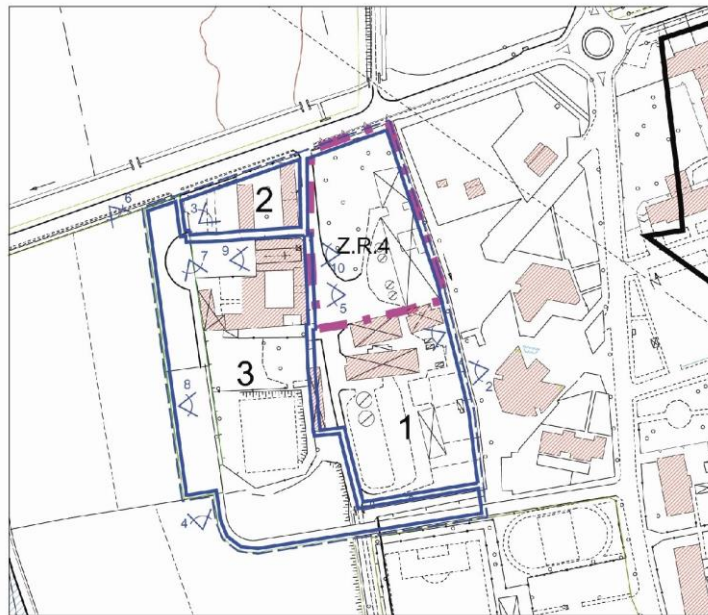
Componente 5

Componente 6



Centro Storico di Calvenzano

Perimetri



Indice delle fotografie

Componente 1 - Cascina Calvenzano



Componente 2 - Case via Pandina



Componente 3 – il complesso della Basilica



4.5 ARCHITETTURE VINCOLATE SIRBEC

Gli elaborati della componente paesaggistica di PGT riportano i Beni Culturali che provengono da SIRBeC - Sistema Informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia e nello specifico:

0. Stalla con portico della Cascina Calvenzano
1. Rimessa della Cascina Calvenzano
2. Cascina Calvenzano – complesso
3. Stalla della Cascina Calvenzano
4. Casa presso la Cascina Calvenzano
5. Chiesa di S. Antonio presso la Cascina Sarmazzano
6. Cascina Sanmazzano – complesso

7. Mulino Sanmazzano
8. Cascina Griona – complesso
9. Case coloniche della Cascina Griona
10. Granaio della Cascina Griona
11. Sili della Cascina Griona
12. Casa padronale della Cascina Griona
13. Stalla grande con portico della Cascina Griona
14. Cascina Predabissi – complesso
15. Cascina Legorina – complesso
16. Cascina Vizzolo – complesso
17. Chiesa di S. Pietro
18. Cascina Bernarda – complesso
19. Case coloniche della Cascina Calvenzano
20. Monastero di Calvenzano
21. Basilica di Santa Maria in Calvenzano
22. Case coloniche della Cascina Calvenzano

4.6 AREE DI VINCOLO E RISPETTO.

Negli elaborati di PGT vengono riportate le aree di rispetto fluviale e del reticolo idrografico minore (R.D. 523/1904 Dgr. 7/7868/2002), gli edifici vincolati (D.Lgs n. 42/2004), le aree del Parco Agricolo Sud Milano (ex L.R. 24/90 Dgr n. 7/818 del 3.8.2000), le fasce di rispetto stradale e ferroviario (Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. n. 285/1992), di rispetto degli elettrodotti (C.E.I. 11/60 D.M. 21/03/1988 D.M. 16/02/1991, D.P.C.M. 23/04/1992), di rispetto del cimitero (art. 8, L.R. n. 6/2004), di rispetto dei pozzi di emungimento dell'acqua potabile.

4.7 ASPETTI SOCIO-ECONOMICI, CULTURALI, RURALI E DI ECOSISTEMA

A supporto dell'analisi socio economiche con la variante 1 di PGT è stato redatto un apposito studio da parte della Società ProDataReport, "Il sistema socio economico del Comune di Vizzolo Predabissi – Studio a supporto del Piano di governo del territorio" che si riporta in allegato al presente documento.

La sintesi delle indagini effettuate è di seguito riportata.

Demografia

Il comune di Vizzolo Predabissi al primo gennaio del 2022 ospita **3.852 abitanti**, l'8,9% dei residenti dell'ambito territoriale di riferimento costituito da 8 comuni; la dimensione media dei comuni considerati, escludendo Melegnano che arriva quasi a 18.000 abitanti, è pari a 3.586 (Colturano con 2.000 abitanti circa è il comune che più si discosta per difetto dalla media). Il peso demografico rispetto all'ambito di riferimento è in contrazione in quanto passa dall'11,6% del 1991 all'8,9% del 2022.

Nel **lungo periodo** (1991-2022) la popolazione residente **decresce** in valore assoluto di 106 unità, pari in termini percentuali a -2,7%, mentre ambito e città metropolitana crescono rispettivamente del +25,9% e del +6,8%.



Nel **breve periodo** (2011-2022) la popolazione residente **decrese** di 193 unità, corrispondente ad una perdita percentuale in media d'anno del -0,48%, mentre ambito e città metropolitana continuano la fase espansiva (rispettivamente +0,47% e +0,58%). L'andamento negativo si manifesta in cicli triennali nel 2013- 2015 e 2020-2022 intervallati da annate di stabilizzazione o recupero negli altri periodi.

La decrescita dell'ultimo decennio si deve alle componenti naturale (-1,15 per mille) e migratoria da altri comuni italiani (-3,94 per mille), mentre le migrazioni dall'estero sono positive (1,81 per mille) e attenuano il calo demografico complessivo. Considerando solo la popolazione italiana tutte le componenti sono negative, in particolare il tasso migratorio da altri comuni italiani (-4,60 per mille), mentre al contrario con riferimento ai soli residenti stranieri tutte le variabili sono positive e in questo caso a emergere è il tasso di crescita migratoria dall'estero (+43,04 per mille).

La presenza di **popolazione straniera** è un fenomeno molto recente — si manifesta in misura in qualche modo significativa a partire dal 2011, quando raggiunge il 5,8% sul totale dei residenti, per continuare a crescere fino all'8,5% nel 2022 — e meno diffusa rispetto alla media dell'ambito di riferimento e della città metropolitana che nel 2022 toccano rispettivamente l'11,1% e il 14,4%.

L'andamento positivo della popolazione straniera non è comunque sufficiente a compensare la flessione complessiva sia nel lungo (+316 stranieri, -422 italiani), che nel breve (+92 stranieri, -285 italiani). Nel lungo periodo nell'ambito la popolazione straniera cresce circa quanto quella italiana, nella città metropolitana invece più che compensa l'andamento negativo degli autoctoni. Nel breve periodo invece nei territori di riferimento la popolazione straniera cresce più del triplo rispetto a quella italiana.

Gli **indici di struttura** testimoniano in generale un progressivo invecchiamento della popolazione e il ribaltamento della situazione rispetto ai territori di riferimento; se fino al 2011 Vizzolo Predabissi presenta una struttura per età con più giovani e meno anziani, nel 2022 la situazione si ribalta e sono i territori di riferimento ad essere posizionati più favorevolmente pur partecipando al processo generale di invecchiamento. L'**indice di vecchiaia** nel 1991 vede 31 over 64enni per 100 under 15enni (ambito 98, città metropolitana 122), nel 2001 si passa a 76 over 64enni per 100 under 15enni (ambito 129, città metropolitana 158), nel 2011 a 131 over 64enni per 100 under 15enni (ambito 138, città metropolitana 163), per finire con

210 over 64enni per 100 under 15enni (ambito 158, città metropolitana 176) nel 2022.

La variazione percentuale per **classi di età**, sia nel breve che nel medio periodo, vede decrescere il gruppo degli under 15enni e dei 15-64enni e invece crescere sensibilmente gli over 64enni, quando nei territori di riferimento le classi dei giovani e della popolazione adulta sono in equilibrio e quella degli anziani cresce sensibilmente, ma molto meno (nel medio Vizzolo Predabissi +120,3%, ambito +60,7%, città metropolitana +33,5%).

Al 2020 si contano **1.641 famiglie**, con una consistenza media di 2,4 componenti per nucleo. Tra il 2011 e il 2020 le famiglie crescono (+4,2%) mentre la popolazione diminuisce (-1,2%), comportando una ulteriore riduzione della consistenza media dei nuclei, che nel 1991 è pari a 3,1.

Il **livello di istruzione** della popolazione cresce nel breve periodo, con un'incidenza che per i diplomati arriva al 41,6% (più di ambito, 40,8% e più di città metropolitana, 38,1%) e per i laureati al 14,9% (più di ambito, 14,8%, meno di città metropolitana, 21,0%).

La **proiezione** della popolazione residente vede una divaricazione a seconda che si utilizzi come parametro di riferimento l'andamento medio di lungo periodo, che porta su un sentiero di stabilizzazione a 3.801 abitanti nel 2037 (51 residenti in meno del 2022), o che si consideri il trend di breve, che invece conduce alla decrescita e a toccare le 3.585 unità (-267 residenti) nello stesso anno. L'andamento delle famiglie è invece ampiamente positivo.

Economia

In comune di Vizzolo Predabissi al 2019 si contano **1.764 residenti occupati**, mentre gli **addetti**, ovvero i posti di lavoro, sono stimati al 2020 in 1.538. Il rapporto tra addetti e occupati è pari a 0,87 posti di lavoro per occupato residente, valore sensibilmente superiore a quello dell'ambito territoriale di riferimento che si ferma a 0,66 ma inferiore all'1,18 della città metropolitana. I lavoratori impiegati fuori dal comune di residenza sono 1.350, il 76,5% degli occupati, più o meno quanti si spostano nell'ambito (77,7%) e sensibilmente di più di quanti non lo facciano nella città metropolitana (56,5%).

La situazione relativa al **mercato del lavoro** risulta un po' più critica rispetto ai territori di confronto in merito alla partecipazione (55,4% il tasso di attività, 2,6 punti in meno dell'ambito e 1,9 in meno della città metropolitana) e all'occupazione (50,7% il tasso di occupazione, 2,3 punti in meno dell'ambito e 1,3 in meno della città metropolitana), mentre leggermente più positiva rispetto a quanti pur cercando un lavoro non lo trovano, con il tasso di disoccupazione all'8,4% contro l'8,6% e il 9,3% di ambito e città metropolitana. In tutti e tre i contesti vi sono ampie differenze tra componente maschile — con tassi di attività, occupazione e disoccupazione più favorevoli di diversi punti percentuali — e componente femminile.

Con 27.044 € pro-capite al 2020 il **reddito** per contribuente si posiziona a metà strada tra l'ambito (25.362 €) e la città metropolitana (29.370 €). Tra il 2011 ed il 2020, in un contesto economico di bassa inflazione, il reddito complessivo e pro-capite (anche in conseguenza di una riduzione dei contribuenti) crescono, rispettivamente dello 0,17% e dello 0,66% in media d'anno, ma ambito (con +1,31%, +1,04%) e città metropolitana (+1,17%, +1,04%) fanno meglio.

Il **sistema economico** di Vizzolo Predabissi — con riferimento ai dati dell'ultimo censimento ISTAT industria e servizi del 2011 — con il 91,1% delle unità locali e il 57,9% degli addetti, presenta una prevalente trazione d'impresa, con un ruolo importante delle istituzioni pubbliche (2,5% delle unità locali e 40,4% degli addetti) e l'integrazione delle istituzioni non profit (6,5% delle unità locali e 1,8% degli addetti)¹.

La composizione per **macrosettore** vede prevalere il terziario, con il 76,0% delle unità locali e l'80,9% degli addetti, seguito da una presenza significativa del secondario, con il 24,0% delle unità locali ed il 19,1% degli addetti, mentre il primario risulta totalmente assente. Stessa struttura per ambito e città metropolitana. Dal punto di vista **settoriale** in termini di unità locali prevalgono il commercio con il 18,8% (ambito 21,7%, città metropolitana 19,3%) in contrazione del -18,7%, più marcata rispetto ad ambito (-0,9%) e città metropolitana (-5,1%), seguito dalle costruzioni con il 14,2% delle u.l. (ambito 12,8%, città metropolitana 8,5%) in flessione del -4,2% quando ambito e città metropolitana crescono (rispettivamente +20,7%, +8,8%), sanità e assistenza sociale con il 10,2% (ambito 8,3%, città metropolitana 6,6%) in forte crescita ovunque (Vizzolo Predabissi +26,9%, ambito +69,2%, città metropolitana +47,2%), la manifattura con il 9,5% (ambito 8,4%, città metropolitana 7,7%) in pesante contrazione, pari a -27,9% (ambito -8,2%, città metropolitana -20,2%), e le attività professionali con il 9,5% (ambito 12,1%, città metropolitana 19,5%) in forte espansione sia in Vizzolo Predabissi (+24,0%), che nei territori di riferimento (ambito +48,1%, città metropolitana +32,4%); questi cinque settori rappresentano il 62% delle unità locali. Considerando gli addetti si confermano ai primi 5 posti 4 settori con maggiore

¹ Da un confronto con il professionista incaricato della redazione della variante di PGT, è emerso che la variazione negativa degli addetti alle unità locali delle istituzioni pubbliche (-684 pari a -53,6%) registrata tra il 2001 ed il 2011 e riconducibile ad una struttura sanitaria presente sul territorio, non corrisponde alla situazione reale ed è tale da far presupporre un'anomalia statistica. Tale evenienza influenzerebbe anche la dinamica 2001-2011 degli addetti del terziario (-663 pari a -35,9%) e la variazione degli addetti del settore Q-sanità e sociale (-660 pari a -54,8%) e, potenzialmente, il numero e la quota di addetti del terziario rispetto al totale al 2011 (1.185 pari all'80,9%), le quote al 2001 e al 2011 di addetti alle unità locali delle istituzioni pubbliche (rispettivamente 58,0% e 40,4%) e la consistenza del terziario al 2001 e al 2011 (rispettivamente 8,1 e 4,8).

incidenza di unità locali, escono le attività professionali ed entrano i servizi alle imprese. Al primo posto si posiziona la sanità e l'assistenza sociale con ben 544 addetti, il 37,2% del totale (ambito 24,1%, città metropolitana 6,4%) in forte contrazione (-54,8%) mentre ambito e soprattutto città metropolitana sono in forte espansione (rispettivamente +74,6% e +321%), seguono il commercio con il 13,0% (ambito 14,0%, città metropolitana 16,7%) in decremento del 9,9% (ambito +4,4%, città metropolitana +386%), la manifattura con l'11,6% (ambito 13,0%, città metropolitana 14,4%) in perdita (-33,1%) come nell'ambito (-9,4%) e a differenza della città metropolitana (+42,5%), le costruzioni con il 7,0% (ambito 8,7%, città metropolitana 5,3%) in crescita ovunque (Vizzolo Predabissi +13,2%, ambito +31,7%, città metropolitana +76,2%) e i servizi alle imprese con il 7,0% (ambito 5,2%, città metropolitana 9,5%), in forte espansione +12,1% come per ambito e città metropolitana (rispettivamente +50,6% e +1.030%); questi cinque settori rappresentano il 76% degli addetti.

Dati più recenti sono disponibili al 2020 per il solo **universo imprese**. Le unità locali sono 302, in crescita del 2,0% rispetto al 2011 (ambito +2,9%, città metropolitana +6,3%), mentre gli addetti sono 921, in crescita dell'8,7% (ambito +0,1%, città metropolitana +12,3%).

Tutti e tre i territori considerati mostrano un decremento delle unità locali del secondario (Vizzolo Predabissi -9,0%, ambito -11,0%, città metropolitana -7,2%) accompagnato da una forte crescita degli addetti per Vizzolo Predabissi (14,7%) e da un decremento per gli ambiti di confronto (-9,1% per l'ambito, -4,4% per la città metropolitana). Nel terziario crescono significativamente sia unità locali (Vizzolo Predabissi +6,0%, ambito +7,1%, città metropolitana +9,2%) che addetti (Vizzolo Predabissi +5,8%, ambito +4,7%, città metropolitana +17,5%).

Dal punto di vista **settoriale** in termini di unità locali prevalgono il commercio con il 18,9% (ambito 20,3%, città metropolitana 18,7%) in contrazione del 7,0% sul 2011, meno marcata rispetto ad ambito (-10,7%) e superiore a città metropolitana (-2,3%), seguito dalle costruzioni con il 14,6% (ambito 11,6%, città metropolitana 7,8%) in flessione del 4,5%, più contenuta rispetto ai territori di confronto (ambito -13,5%, città metropolitana -7,0%), le attività professionali con il 13,2% (ambito 15,0%, città metropolitana 22,4%) in crescita ovunque (Vizzolo Predabissi +22,5%, ambito +18,7%, Vizzolo Predabissi +16,6%), i servizi alle imprese con il 9,6% (ambito 6,1%, città metropolitana 5,4%) in crescita del 44,8% (ambito +25,9%, Vizzolo Predabissi +7,8%), la sanità e l'assistenza sociale con il 9,3% (ambito 8,5%, città metropolitana 6,8%) in crescita sia in Vizzolo Predabissi (+3,6%), che nei territori di riferimento (ambito +21,0%, città metropolitana +20,5%); questi cinque settori rappresentano il 65,6% delle unità locali. Considerando gli addetti si confermano ai primi 5 posti 3 settori con maggiore incidenza di unità locali, escono le attività professionali e la sanità e l'assistenza sociale ed entrano la manifattura e gli altri servizi. Al primo posto si posizionano i servizi alle imprese con il 22,0% del totale (ambito 9,2%, città metropolitana 11,8%) in crescita del 49,6%, come per ambito e città metropolitana (rispettivamente +24,2% e +23,8%), seguono la manifattura con il 18,6% (ambito 15,5%, città metropolitana 13,4%) in crescita dello 0,6% (ambito -16,2%, città metropolitana -7,2%), le costruzioni con il 15,7% (ambito 12,1%, città metropolitana 5,3%) in crescita del 28,8% (ambito -2,2%, città metropolitana -1,1%), il commercio con il 15,4% (ambito 17,7%, città metropolitana 18,2%) in contrazione del 34,3% (ambito -11,1%, città metropolitana +8,4%) e gli altri servizi con il 4,9% (ambito 5,3%, città metropolitana 2,2%), in contrazione del 31,1% (ambito +37,4%, città metropolitana +21,2%); questi cinque settori rappresentano il 76,6% degli addetti di Vizzolo Predabissi.

Il settore della **logistica** in Vizzolo Predabissi con il 2,6% delle ul e il 4,6% degli addetti rispetto al terziario, risulta sottorappresentato rispetto all'ambito (4,7% e 12,9%) e città metropolitana per quanto riguarda gli addetti (7,3%). La dinamica di breve periodo (2011-2020) risulta stabile per unità locali (0%, come ambito, mentre città metropolitana è in flessione dell'11,2%) e in flessione per quanto concerne gli addetti (-30,6%), come avviene per l'ambito (-30,8%), ma non per città metropolitana che invece è in espansione (+12,6%). Il sottoinsieme dei trasporti non è praticamente presente in

Vizzolo, mentre nell'ambito l'incidenza è superiore sia per unità locali (2,6% su terziario, rispetto all'1% di città metropolitana), sia per addetti (5,4%, contro l'1,8% di città metropolitana). Le unità locali si riducono ovunque, mentre gli addetti crescono nell'ambito (+5,5%) e in città metropolitana (+123,4%). Il sottoinsieme gestione vede un'incidenza per Vizzolo abbastanza in linea con gli ambiti di riferimento, ma l'ambito fa meglio; la dinamica è positiva ovunque per quanto riguarda le unità locali, mentre è negativa a Vizzolo Predabissi (ma poco significativa in termini assoluti) e soprattutto nell'ambito (-389 unità pari a -44,5%) e positiva per città metropolitana (+12,3%).

Territorio

Il comune di Vizzolo Predabissi insiste su una **superficie territoriale di 5,7 chilometri quadrati**, l'ambito su 43, con una media per ciascuno degli 8 comuni di 5,4 kmq. La densità territoriale al 2022 è pari a 678,2 abitanti per chilometro quadrato, inferiore all'ambito (999) e soprattutto alla città metropolitana (2.054,7).

Il **patrimonio edilizio** per il gruppo residenziale e assimilato è costituito al 2021 da 1.720 abitazioni (l'8,3% di quelle dell'ambito), 25 uffici non strutturati (il 6,6% di quelli dell'ambito) e 1.747 autorimesse o unità equiparate (il 9,9% di quelli dell'ambito), per il gruppo immobili produttivi da 8 immobili agricoli (l'11,1% di quelli dell'ambito), da 33 capannoni artigianali/industriali (l'8,9% di quelli dell'ambito) e da 223 magazzini (il 7,4% di quelli dell'ambito) e, infine, per il gruppo terziario da 123 negozi (il 10,2% di quelli dell'ambito) e da 10 immobili del terziario specializzato (il 7,9% di quelli dell'ambito). Non sono presenti unità delle categorie alberghi e istituti di credito.

Secondo i dati ISTAT le **abitazioni occupate** al 2019 sono il 94,5% del totale, di più rispetto all'ambito (87,4%) e alla città metropolitana (86,9%). L'occupazione al 2019 è minore rispetto al 2011 (dove tocca il 98,2%), come per l'ambito (pari a 95,1%) e città metropolitana (pari a 93,8%).

Altre informazioni relative al patrimonio edilizio, circoscritte al solo comparto residenziale, sono di fonte censimento generale popolazione e abitazioni e disponibili al 2011. La distribuzione delle abitazioni per **numero di stanze** vede prevalere con un 42,4% gli alloggi con quattro stanze, seguiti con un 19,8% da quelli con cinque stanze, da quelli con tre stanze (15,4%), da quelli con sei o più (15,4%), da quelli con due (6,4%) e infine con uno 0,5% da quelli con una stanza. Gli **edifici** come nei territori di confronto sono in prevalenza di due piani (59,7%, ambito 49,7%, città metropolitana 44,8%), seguiti con una quota del 27,1% (ambito 29,7%, città metropolitana 21,4%), da quelli di tre piani, con una quota del 10,4% (ambito 9,4%, città metropolitana 9,4%) da quelli di un piano e per finire con il 2,8% (ambito 11,2%, città metropolitana 24,4%) da quelli con quattro o più piani. Il patrimonio edilizio residenziale è relativamente giovane, con il 67,4% totale dei fabbricati edificato tra il 1981 ed il 1990 e il 92,8% tra il 1946 ed il 2000 (il 5,6% risale a prima del 1946 ed il restante 1,6% si colloca tra il 2000 ed il 2011).

La **struttura commerciale al dettaglio**, articolata e più consistente di quella dell'ambito di riferimento, è costituita al 2022 da 29 esercizi di vicinato (l'8,6% di quelli dell'ambito), 4 medie strutture commerciali (il 30,8% di quelle dell'ambito) e nessuna grande struttura di vendita; la superficie di vendita è ben distribuita tra le due tipologie e vede prevalere le medie strutture con un 57,6%, seguita dagli esercizi di vicinato con un 42,4%.

Tra gli esercizi di vicinato con 20 punti vendita prevalgono i non alimentari, gli alimentari sono 6 e per finire quelli di tipologia mista sono 3; per le medie strutture 2 esercizi sono non alimentari, 2 sono misti, mentre nessuno è specializzato alimentare.

Tra il 2011 ed il 2022 gli esercizi di vicinato segnano una variazione di +6 unità, pari a +26,1% (ambito -3,1%, città metropolitana +14,7%) e le medie strutture di vendita di +1 unità, pari a +33,3% (ambito +8,3%, città metropolitana +12,3%).

La densità commerciale è in espansione dai 539 mq per 1.000 residenti del 2011 ai 976 del 2022, ma rimane inferiore alla

media della città metropolitana che si attesta alla soglia più recente a 1.680, mentre l'ambito passa da 895 a 692.

Tra il 2011 e il 2021 si registrano in media d'anno 38 **compravendite** di immobili residenziali, mentre restringendo il campo dal 2016 ed il 2021 sono 52 con un rapporto rispetto allo stock esistente pari ad un 3,04% (ambito 3,04%, città metropolitana 2,82%).

Tra gli immobili non residenziali risultano significative le compravendite di negozi, pari in media d'anno a 2,6 tra il 2011 e il 2021 e a 3,2 tra il 2016 ed il 2021 con un rapporto rispetto allo stock esistente pari ad un 2,60% rispetto all'1,82% dell'ambito e all'2,28% della città metropolitana.

Il valore degli immobili residenziali al 2021 è sostanzialmente in linea con quello dell'ambito e sensibilmente inferiore a quello di città metropolitana fortemente influenzato dai prezzi del capoluogo. I valori sono in assestamento, con le abitazioni civili che flettono dell'1,5% (ambito -0,1%, città metropolitana +6,6%), le ville e i villini -5,8% (ambito +18,8%, città metropolitana +3,3%) e i box -2,8 (ambito -33,7%, città metropolitana -3,4%).

4.8 STRUTTURA DEL PAESAGGIO AGRARIO

Le componenti del paesaggio agrario: partitura dei campi, percorsi interpoderali, reticoli delle acque, cascine etc., dal confronto delle Carte IGM 1888-1937, CTR 1980-1994 sono sostanzialmente invariate. Anche la proprietà è presente con grandi estensioni di suoli che esondano spesso dai limiti comunali. Sono cambiate le colture e le tecniche, le cascine hanno tutte perduto il ruolo di presidio del territorio, ma l'economia agricola è ancora attiva se pur con un numero di addetti bassissimo.

Le aziende agricole presenti sono nove. Le colture prevalenti sono cerealicole. In una cascina, la Griona, è presente un consistente allevamento di vini co produzione di latte, in un'altra, la Cascina Bernarda oltre alle colture cerealicole è presente un allevamento di bovini da carne.

Del territorio comunale il 77% è suolo contenuto nel perimetro del Parco Agricolo Sud. Il Parco suddivide le aree comprese nel suo perimetro in tre grandi zone: quella con forte attitudine produttiva ad Est del centro storico e, per una piccola porzione a Nord della via Pandina, quella a forte valenza paesistica, a Nord della via Pandina e, con carattere diverso, l'enclave a Sud della Pandina compreso tra l'Ospedale e la Basilica di Santa Maria in Calvenzano, e quella a prevalente valenza ecologica lungo il Colatore dell'Addetta e lungo il Lambro, nella parte a Sud del territorio comunale dove la presenza della zona umida detta Lambro morto e della discarica dismessa di cui è in atto la riqualificazione. Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza di sette cascine che, per data di fondazione, possiamo considerare storiche. Di questa una, la Cascina Sarmazzano, è vincolata ed appartiene ad un sistema, anch'esso vincolato, paesisticamente rilevante: il cannocchiale tra la Cascina Sarmazzano e la Cascina di Calvenzano. Il sistema agricolo è fortemente caratterizzato dalla partitura dei campi, dai percorsi di accesso alle colture, dalla rete delle acque di superficie tra cui alcune rogge hanno carattere storico ed ambientale, vedi la Dresana Bondiola. Tra le colture cerealicole quelle del mais è quella che caratterizza di più il paesaggio, oltre che essere quella prevalente, al confine di Nord-Est è segnalata una vasta coltura di riso.



Sistema delle infrastrutture



Sistema delle alberature

A parte il territorio urbanizzato, il paesaggio agrario è una risorsa di grande rilievo nei processi di trasformazione delle aree metropolitane rispetto alle quali dispone di alcune aree di eccellenza: il Parco dell'Addetta, il fiume Lambro, il reticolo idrografico minore, il sistema Cascina Calvenzano, le Cascine Sarmazzano, Griona, Legorina e Bernarda.

Il paesaggio agrario è stato gravemente intaccato non tanto dagli insediamenti, quanto dall'armatura infrastrutturale a cavallo della via Emilia al confine con Melegnano. Gli insediamenti trovano una relativa mitigazione nell'impatto col paesaggio, a parte l'ospedale ed alcuni edifici isolati (vedi Sarmazzano al confine con la Cerca) perché si tratta di edifici bassi, spesso circondati da giardini o affacciati sulla Spina dei Servizi che, come abbiamo già detto, rispetta i caratteri del paesaggio e offre la possibilità di future mediazioni che ne propongano la forma come elemento di identità per l'intero comune.

4.9 ASSETTO TIPOLOGICO DELL'EDIFICATO E CARATTERI INSEDIATIVI

I principi insediativi che caratterizzano il Comune di Vizzolo sono rintracciabili in un primo sistema residenziale che si forma a partire dal cuore sulla via Roma si estende a congiungersi con la Cascina Calvenzano sulla via Pandina. Una seconda direttrice dell'insediamento si forma a partire dal cuore di via Roma per distendersi lungo la via Melegnano sino alla via Emilia.

L'insediamento di Sarmazzano appare legato alla strada locale che congiunge la Cascina Sarmazzano alla Strada della Cerca, un piccolo insediamento al centro della campagna agricola.



Cuore urbano La biblioteca e il Municipio

Il carattere principale dell'insediamento via Roma Pandina è definito dalla formazione di una rilevante dotazione di servizi che sono insediati come un isolato con caratteri di relativa autonomia a formare gli embrioni di una spina pubblica Nord-Sud costituita da scuole, centro sportivo, Municipio, biblioteca, farmacia pubblica e sedi di associazioni. Le strutture pubbliche sono inserite in un sistema di spazi pubblici permeabile da percorsi pedonali ed aree protette.

I caratteri tipologici degli insediamenti nella loro differenza, sono rilevabili vuoi dal processo storico della loro formazione vuoi dallo specifico disegno. Le matrici sono sostanzialmente tre: il nucleo di antica formazione, quello all'incrocio tra la via Melegnano, via Roma con la via don Colombi e via Verdi. Il nucleo di antica formazione ha subito notevoli rimaneggiamenti che hanno alterato molte delle originarie costruzioni ma conserva nel tessuto e nell'uso quel significato di centro che ancora percepibile come materiale da valorizzare nel progetto della nuova città. Il borgo e la matrice del primo ampliamento ove a distanza di pochi anni si insediano villette e palazzine con carattere familiare ed alcuni edifici in linea di carattere più popolare, ammassati in un tessuto che prende forma sulla minimizzazione degli spazi pubblici e collettivi a favore della massima utilizzazione dei suoli con volumi compressi nella dimensione familiare ed economica. Questo è il nucleo centrale da cui negli ultimi trenta anni cresce una espansione progettata con edifici di modesta altezza (massimo tre piani, plurifamiliari per la parte più prossima al nucleo originario e con un grande edificio a corte che forma uno spazio a piazza con negozi che, sulla Piazza Puccini, contrappone spazi di iniziativa privata agli spazi di iniziativa pubblica che, a partire dal centro a sud, raggiungono la via Pandina con un buon progetto che raccoglie Municipio, servizi e scuole ed è permeabile nelle due direzioni nord-sud tra la via Pandina e il centro a est-ovest tra le Cascine Calvenzano e la piazza Puccini.

Quasi nello stesso periodo ma su una matrice completamente diversa, la via Emilia, prende forma un insediamento da città giardino prevalentemente con una lottizzazione unitaria il cui senso sembra esaltare i caratteri delle ville unifamiliare nel verde.

La forte pressione edilizia esonda dalla città centrale nei suoli liberi più lontani al cuore urbano. A Sarmazzano una lottizzazione fortemente unitaria propone palazzine plurifamiliari aggregate intorno a cortili ribassati per i garages. Il modello è sempre quello delle costruzioni a misura d'uomo, due piani più i seminterrati, fuori dal caos, con unità da vicinato separate dal contesto massificato della città.

Accanto a queste tre parti, nel cuore delle aree libere, si insedia la grande struttura dell'Ospedale. E un corpo così estraneo che molti lo chiamano ancora l'Ospedale di Melegnano, è davvero un perno territoriale dello sviluppo ma separato dal contesto territoriale, sia dal territorio agricolo che da quello urbano

A sud, sulla via Emilia, ha trovato luogo anche un piccolo insediamento produttivo. La sua matrice è ancora la grande via di

comunicazione ma la tipologia insediativa ha i caratteri autoreferenti della periferia senza neppure le qualità dei tre luoghi urbani che prima abbiamo descritto.



Sarmazzano Il cortile ribassato

A nord, sul confine con Melegnano, un altro insediamento produttivo è insediato lungo la strada Cerca ed è attraversato dalla strada che proviene dal cimitero di Melegnano, usata come sfogo alla congestione del traffico sulla via Emilia.

5 OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO

5.1 IL PIANO STRATEGICO

Vizzolo Predabissi appartiene all'area metropolitana milanese, al limite del Lodigiano. La nuova Tangenziale Est Esterna Milanese è un nuovo confine della regione metropolitana milanese che favorisce uno sviluppo residenziale e commerciale e una buona domanda da parte degli operatori delle attività economiche.

Nell'area metropolitana, i caratteri del territorio e dei luoghi, permettono di pensare ad uno **sviluppo residenziale** con una offerta caratterizzata in termini ambientali, di qualità della vita, di servizi alle persone e alle famiglie che diventi motore di crescita sostenibile e di attività.

Al contempo il P.G.T. assume, come obiettivo strategico, la **conservazione ed il miglioramento del paesaggio** e dell'ambiente. La tesi del Piano è di perseguire questo obiettivo con un vero e proprio piano di **restauro del paesaggio** agricolo. La trama dell'agricoltura diventa la trama che regola le diverse occupazioni del suolo così come le componenti storiche del paesaggio: trama delle acque, delle piantate, delle colture e delle loro alternanze, diventano gli elementi di mitigazione degli impatti paesistici e di ricomposizione del paesaggio.

Il **recupero del patrimonio edilizio esistente e delle cascine** si inserisce nel progetto di recupero complessivo del paesaggio così come la cura dei percorsi che devono essere oggetto di specifici progetti valutati sotto il profilo ambientale.

Lo scenario strategico del P.G.T. nasce dalla **volontà di coniugare le prospettive di sviluppo e di creazione di una specifica identità con le risorse territoriali**, i vincoli determinati dalla armatura infrastrutturale e le risorse ambientali e paesaggistiche del territorio agricolo.

La matrice del P.G.T. si fonda sulla struttura dei servizi esistenti che possono assumere il ruolo di una vera **spina dei servizi** e la forma della città pubblica con la realizzazione verso nord di un parco lineare che congiunga Vizzolo con Sarmazzano attraverso la cerniera della Cascina Sarmazzano, realizzando così anche il cannocchiale visivo con la Cascina Calvenzano. Verso sud, la stessa spina si può estendere lungo la via Roma e don Colombi fino a raccordarsi con la via Togliatti su cui sono attestate le previsioni delle aree di trasformazione residenziale, come ultimi insediamenti a sud, con il compito di chiudere l'espansione edilizia e completare il disegno del verde urbano, **collegandosi, attraverso la previsione di aree verdi di importante dimensione, al sistema della rete ecologica.**

Il P.G.T. sotto il profilo della riqualificazione affronta i seguenti problemi:

- **Riqualificazione delle reti della mobilità**, nei limiti delle sue competenze, sia sotto il profilo specifico della razionalizzazione dei flussi sia sotto quello dell'impatto ambientale e paesaggistico;
- **Riqualificazione dell'abitato**. I modi della riqualificazione riguardano il recupero del patrimonio edilizio esistente e la qualità degli insediamenti con il ridisegno dello spazio pubblico nelle relazioni tra le varie componenti insediative, in particolare le aree per servizi a Vizzolo e Sarmazzano;
- **Riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio** sia dal punto di vista del restauro paesaggistico del territorio agricolo sia da quello della armonizzazione tra insediamenti e paesaggio agricolo soprattutto nella relazione tra edificato e non edificato nei margini urbani.
- **Recupero dell'area che ospita la ex discarica e della ex cava** con rinaturalizzazione e fruizione.

Il contenimento di consumo del suolo presuppone che **vengano evitate forme di edilizia diffusa** e vengano **limitate le porosità urbane** lasciate dal processo insediativo. Viene **incentivato il recupero del patrimonio edilizio esistente** sia

nell'abitato di Vizzolo Predabissi che nei nuclei cascinali.

Tutta l'area a nord della via Pandina viene caratterizzata dal **recupero della Cascina Sarmazzano**. Oltre al valore storico e culturale questo recupero, interfaccia della prospettiva ottica vincolata con la cascina Calvenzano, ha un triplice significato urbanistico: è la testa della spina dei servizi che proviene dal cuore di Vizzolo, è l'origine della via Sarmazzano, da est, cioè della sua matrice agricola ed ha un'importante estensione quindi significativo motore di trasformazione per l'intera frazione, è, con il suo giardino storico, la cerniera di ingresso con il futuro Parco dell'Addetta, a cui il P.G.T. dà un significato più puntuale nel quadro del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano, attribuendogli il ruolo di area di fruizione in sintonia con gli studi di riqualificazione del Consorzio di Bonifica Muzza-Bassa Lodigiana.

L'importanza strategica del **recupero della Cascina Sarmazzano** e delle aree di sua pertinenza pone il P.G.T. nella necessità di proporre nella sua attuazione lo strumento del **Programma Integrato di Intervento**, così da comprendere in un unico atto di Governo del Territorio gli interventi di recupero della Cascina, quella della realizzazione della Spina dei Servizi, quelli del possibile restauro del parco dell'Addetta, coniugando interventi, vincoli sugli edifici, vincoli paesaggistici e prospettive realistiche nel merito e nei tempi di intervento.

Il P.G.T. definisce i luoghi del recupero e valorizzazione edilizia delle risorse esistenti in rapporto alla riqualificazione del centro storico, alla valorizzazione della spina dei servizi, alla valorizzazione paesaggistica e dello spazio tra l'ospedale e la Cascina Calvenzano.

- Sono definite le **Zone di Recupero edilizio** ove saranno mantenuti gli edifici e la morfologia degli insediamenti, la cui regola fondamentale è riconducibile alla salvaguardia di sagoma, sedime e carattere morfologico degli edifici che costituiscono la componente più importante del tessuto e del paesaggio.
- Una unica **Zona di Recupero Urbanistico** è finalizzata alla completa dismissione dei capannoni e magazzini agricoli del centro urbano oramai conflittuali con l'abitato.

5.2 OBIETTIVI E AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione comunale nella revisione del Documento di Piano del PGT ha individuato i seguenti obiettivi e strategie.

POPOLAZIONE E RESIDENZA

Obiettivi generali

1. Stabilizzazione della popolazione residente con recupero del decremento della dinamica demografica.
2. Favorire l'insediamento di popolazione giovane.
3. Aumentare la popolazione commisuratamente alla dotazione dei servizi.
4. Controllare la qualità dei nuovi insediamenti e il rapporto tra l'edificato e il verde urbano.
5. Riequilibrare la distribuzione della popolazione nei quartieri.

Obiettivi specifici

- Recuperare e ottimizzare l'uso del patrimonio abitativo esistente.
- Completare tessuto insediativo consolidato.
- Programmare le aree di trasformazione residenziali con obiettivi di forte qualità urbana e di importante presenza del verde urbano.
- Recuperare delle cascine esterne al tessuto urbano consolidato con attività dismessa o in fase di dismissione ed individuazione di Zone di Recupero edilizio finalizzate alla conservazione della struttura insediativa.

Azioni

- **Tessuto urbano ed insediamenti consolidati**
Recupero del patrimonio edilizio in abbandono o degradato, con l'individuazione di Zone di Recupero edilizio ed urbanistico destinate alla residenza e saturazione delle aree non utilizzate.
- **Revisione delle nuove previsioni insediative**
Formazione di aree con vocazione residenziale a completamento della struttura urbana sud del Comune, attraverso la **conferma degli ambiti AT1-AT3 e AT4 e la previsione di due nuovi ambiti, AT2 e AT5**. Le nuove aree di trasformazione prevedono un indice edificatorio omogeneo e l'obbligo di cessioni di aree esterne all'ambito di trasformazione destinate a parchi urbani. L'urbanizzazione sarà sostenuta dal prolungamento delle vie Togliatti e Don Colombi fino alla via per Casalmaiocco.
In considerazione della mancata attuazione viene è prevista l'eliminazione del PL lungo la via per Casalmaiocco, tale scelta si inquadra anche nella volontà di mantenere non edificato un lotto a ridosso dell'edificazione storica dei nuclei cascinali, valutati dal PGT di particolare pregio storico architettonico, posti a sud della via per Casalmaiocco al fine di mantenere un cono ottico su tali complessi dall'accesso all'abitato da est.
- **Implementazione degli ambiti a verde urbano nei nuovi comparti residenziali**
Obiettivo prioritario che si intende perseguire nelle trasformazioni è un corretto rapporto tra aree a verde pubblico e costruito. In un'ottica di minimizzazione del consumo di suolo e di corretto inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove funzioni insediative l'attivazione degli ambiti di trasformazione sarà connessa **alla cessione di aree destinate a parchi urbani contigui agli ambiti ed esterni a questi. Tale previsione è da intendersi come aggiuntiva rispetto alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche prescritte per le trasformazioni.**

Obiettivi generali

6. Implementazione dei servizi esistenti governata da un progetto urbano di messa a sistema e riqualificazione dello spazio pubblico, la spina dei servizi
7. Ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi e pieno utilizzo delle risorse esistenti.
8. Salvaguardia del patrimonio ecologico ed ambientale individuato nella Rete ecologica indicata dal P.T.M.
9. Promozione e valorizzazione dei servizi sovralocali.

Obiettivi specifici

- Formazione di una spina urbana, caratterizzata da servizi che strutturi il Comune da nord a sud connettendo Vizzolo a Sarmazzano.
- Messa a sistema dei servizi per formare la struttura della città pubblica supportata da una rete connettiva che ne aumenta l'efficienza, attraverso la previsione dei tratti di connessione ciclabile mancanti.
- Recupero e rinaturalizzazione e riqualificazione energetica dell'ex discarica e dell'ex cava connessa alla contestuale riqualificazione fruitiva ed energetica.
- Implementazione del sistema della sosta a supporto del polo ospedaliero.

Azioni

- **Progetto di connessione Vizzolo - Sarmazzano**

Elemento portante della riqualificazione urbana è l'**estensione della spina dei servizi** che il Comune ha già realizzato a Vizzolo, fino a Sarmazzano.

Il sistema dei servizi del Comune di Vizzolo Predabissi, che si poggia sulla solida dorsale di via Verdi, dove trovano collocazione i principali servizi relativi all'istruzione, allo sport e alla pubblica amministrazione, è previsto che trovi il proprio completamento nel *progetto strategico 2*, la connessione tra Sarmazzano e Vizzolo Predabissi attraverso un **parco conservi gli attuali caratteri agricoli e che venga integrato da aree di sosta e di fruizione inserite nell' ambiente e nel paesaggio**.

Le aree agricole a ridosso della via per Sarmazzano dovranno essere valorizzate mantenendo l'attività agricola in essere e realizzando un progetto di **agricoltura tradizionale** in connessione con le attrezzature pubbliche previste. Potrebbe essere ipotizzato un sistema di piantata a bordo del coltivo e colture della tradizione in modo tale da valorizzare anche il cono ottico di collegamento tra la Cascina Sarmazzano e la Cascina Calvenzano, riconosciuto dal vincolo bellezze d'insieme ex D.lgs. 42/2004.

Gli interventi previsti dovranno limitarsi alla creazione di percorsi ciclo-pedonali ed equestri che rispettino le caratteristiche locali dei sentieri poderali esistenti, senza comportare l'asfaltatura e la rettifica dei tracciati ed evitando l'inserimento di manufatti edilizi e di recinzioni. Il progetto delle opere ambientali dovrà essere orientato alla tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario quali la rete irrigua, le alberature di ripa, il reticolo storico di connessione, dovrà prevedere l'utilizzo delle specie autoctone del Parco ed essere preventivamente concordato con l'Ente gestore del Parco Agricolo Sud Milano.

A Sarmazzano il terminale della Spina dei Servizi prevede la **creazione di una piazza** nell'ambito della trasformazione del comparto di proprietà parrocchiale (**Z.R.1.**), che svolga il ruolo di centro per la frazione,

testa del percorso proveniente da Vizzolo e cerniera per il Parco dell'Addetta

- **Formazione del sistema dei servizi e della città pubblica** mediante la realizzazione di una rete di collegamenti che aumenti l'accessibilità, valorizzi e potenzi i percorsi ciclabili e pedonali. La rete individua come perno delle relazioni la piazza del Municipio per organizzare i collegamenti, verso ovest a Santa Maria in Calvenzano, ad est a piazza G. Puccini ed il centro socioculturale, a sud al centro sportivo e le scuole, il centro civico e centro servizi, a nord il previsto parco lineare.

Il margine sud della spina dei servizi sarà caratterizzato dal sistema dei parchi urbani connessi delle nuove trasformazioni residenziali.

La piazza Puccini sarà oggetto di un intervento di riqualificazione in coerenza con i seguenti obiettivi:

- Mantenimento della dotazione di parcheggi oggi disponibili
- Accorpamento delle aree a verde
- Riconfigurazione del sistema dei percorsi al fine di ridurre al minimo la superficie carrabile
- Previsione di aree di fruizione
- Connessione della piazza all'area verde di pertinenza del centro civico (Club 3A).

- **Rinaturalizzazione dell'ex cava**

Il progetto strategico 7 (recupero dell'ex cava di prestito A58 TEEM) si strutturerà come consolidamento ecologico-naturalistico e nello specifico prevederà:

- il recepimento delle aree individuate quali sistemi filtro perimetrali polivalenti;
- la realizzazione di punti di fruizione e avvistamento (altane, capanni, ecc.) e strutture e spazi funzionali alle attività didattiche.

La finalità degli interventi è la realizzazione di oasi naturale fruibile principalmente per la didattica e il birdwatching.

- **Conclusione del percorso di bonifica e rinaturalizzazione dell'ex discarica (progetto strategico 6)**

In questo ambito e in particolare in corrispondenza dell'ex discarica il PGT prevede, a seguito degli interventi di messa in sicurezza e di bonifica una trasformazione in **finalizzata alla didattica ambientale e alla verifica sperimentale dell'evoluzione della discarica e del suo monitoraggio oltre alle opere di riqualificazione energetica**. Nell'area potrebbero inoltre trovare posto opere di **land art e di earthworks**.

- **Implementazione del sistema della sosta a servizio dell'ospedale**

Si prevede un ampliamento dell'area a parcheggio posta a sud dell'ospedale in continuità al parcheggio esistente. **Il nuovo parcheggio dovrà prevedere un'alberatura con essenze locali o tradizionali nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto).**

Obiettivi generali

10. Sviluppare un sistema urbano capace di unire i nuclei urbani di Vizzolo e Sarmazzano.
11. Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano in relazione al rapporto tra città e territorio rurale.

Obiettivi specifici

- Consolidamento della forma della città esistente integrando i diversi tessuti di città.
- Recupero e conservazione del patrimonio edilizio storico per la valorizzazione del paesaggio urbano.
- Formazione del sistema degli spazi pubblici finalizzati alla ricchezza e varietà della città sociale.
- Definizione dei margini urbani in rapporto dialogico tra il tessuto urbano ed il paesaggio rurale.

Azioni

La città storica.

- Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con la definizione di zone di recupero urbanistico ed edilizio per gli edificati di matrice agricola dei nuclei storici ed originari. La preminente destinazione residenziale potrà essere integrata da funzioni commerciali di vicinato e servizio pubblico con l'obiettivo della rivitalizzazione del nucleo storico originario del Comune.
- Semplificazione delle norme del Piano delle regole al fine di consentire interventi di recupero diretti, laddove la parcellizzazione della proprietà rende di difficile attivazione i piani attuativi.
- Semplificazione della normativa transitoria e propedeutica all'attivazione degli ambiti di recupero ZRU e ZR in tessuto urbano consolidato al fine di consentire, in transitorio, il mantenimento delle attività economiche in essere anche attraverso limitati interventi edilizi sugli edifici esistenti.

Recupero della cascina Sarmazzano

Per la cascina Sarmazzano è prevista una riconversione attraverso un Programma Integrato di intervento, riconoscendo il particolare valore storico architettonico del complesso, anche in rapporto al cannocchiale ottico di connessione con la cascina Calvenzano, al vincolo bellezze di insieme ex D.lgs 42/2004 e alla fruizione delle aree agricole del parco dell'Addetta.

Il recupero della cascina è previsto avvenga in connessione "progetto strategico 2 parco lineare" del Piano dei Servizi in particolare per l'aspetto di rafforzamento e conservazione dei caratteri agricoli tradizionali di tale ambito anche in attuazione del vincolo di bellezze di insieme ex Dlgs. 42/2004 che riconosce il *"rapporto di organica integrazione che esiste tra il monumento, il nucleo edificato contermini e le circostanti aree coltivate, sia sotto il profilo di salvaguardare i molteplici punti di visuale, sia per la conservazione del rapporto ambientale così come storicamente determinato"*.

I progetti strategici.

Sono definibili alcuni progetti strategici di qualificazione ed integrazione di parti di città.

I progetti strategici assumono un ruolo e dimensione di valore urbano e prevedono la connessione ed integrazione tra aree pubbliche ed aree private interessate da trasformazione o recupero.

I progetti strategici hanno per obiettivo il migliore funzionamento e riqualificazione del sistema urbano complessivo:

- *progetto strategico 1 – Sarmazzano*: connessione tra le aree pubbliche e i servizi del quartiere con la Cascina Sarmazzano come punto di cerniera con il “parco lineare” di connessione Vizzolo - Sarmazzano.
- *progetto strategico 2 – “parco lineare”*: connessione tra Sarmazzano e Vizzolo P. Il parco conserva gli attuali caratteri agricoli e viene integrato da percorsi pedonali, ciclabili, aree sosta e della fruizione inseriti nell’ambiente e nel paesaggio.
- *progetto strategico 3 – Vizzolo P. nord*: sistema di connessione tra le aree di Santa Maria in Calvenzano, la piazza del Municipio e Biblioteca, la Piazza G. Puccini e le aree del Centro polifunzionale.
- *progetto strategico 4 – asta strutturale della città pubblica*: il sistema urbano formato lungo le vie G. Verdi, G. Matteotti e don Colombi assume il ruolo di colonna vertebrale del Comune.
- *progetto strategico 5 – Vizzolo P. sud*: sistema di connessione tra le aree degli insediamenti scolastici, il nucleo storico originario e la chiesa parrocchiale.
- *progetto strategico 6*: Recupero ambientale, paesaggistico ed energetico e fruitivo nell'ex discarica RSU.
- *progetto strategico 7*: Area di di rigenerazione ambientale, paesaggistica e fruitiva nell'ex cava.

Obiettivi generali

12. Difesa della biodiversità.
13. Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo e di valore ambientale.
14. Fruizione sociale del territorio.
15. Protezione delle risorse idriche.

Obiettivi specifici

- Conservazione degli ambienti caratterizzati da elevata naturalità con particolare attenzione ai corridoi ambientali e fasce di continuità ambientali.
- Formazione del Parco dell'Addetta.
- Creazione di percorsi della fruizione paesaggistica, pedonali e ciclabili di livello comunale e intercomunale.
- Mitigazione ambientale delle infrastrutture.
- Valorizzazione delle produzioni agricole locali con la promozione della filiera corta per la vendita dei prodotti.
- Recupero e riqualificazione dei corsi d' acqua Lambro e Addetta.

Azioni

Realizzazione della rete ecologica

La realizzazione delle opere TEEM ha comportato una drastica parcellizzazione dei fondi agricoli che risultano, in alcuni casi, di difficile conduzione. Alcuni di questi terreni, per la loro attuale scarsa valenza agronomica, vengono individuati come ambiti di mitigazione e continuità ambientale anche sovra locale candidandoli a progetti di rinaturalizzazione quali ad esempio il progetto Forestami promosso da Città metropolitana di Milano, Comune di Milano, Parco Nord Milano, Parco Agricolo Sud Milano, ERSAF e Fondazione di Comunità Milano, che prevede la messa a dimora di tre milioni di alberi entro il 2030.

La realizzazione di questi interventi di mitigazione andrà a realizzare il corridoio ecologico di collegamento tra la ex cava (progetto strategico 7) e la ex discarica (progetto strategico 6) per le quali il PGT prevede interventi di bonifica (per l'ex discarica) di rinaturalizzazione.

Coordinare il recupero del paesaggio agrario con le trasformazioni del territorio

Il tema dell'agricoltura e del paesaggio agrario trova nel PGT forti sinergie con il tema del Piano dei Servizi e di recupero del patrimonio rurale di pregio storico e architettonico.

Da una parte assistiamo ad un progressivo impoverimento del paesaggio agrario, all'ampliamento delle superfici parcellari connesso alla meccanizzazione della conduzione agricola e alla conseguente, sistematica, eliminazione delle siepi campestri e delle alberature a margine dei campi, che da sempre avevano da sempre connotato il paesaggio agricolo lombardo.

Dall'altra il territorio di Vizzolo Predabissi è stato negli anni oggetto di interventi infrastrutturali sempre più pesanti che hanno portato in alcuni casi anche a rendere difficoltosa la conduzione dei terreni agricoli.

Questi due elementi sono trasformati in opportunità per favorire la realizzazione sul territorio di interventi di ricostruzione dei sistemi agricoli tradizionali e interventi di ricostruzione mirata di lembi vegetati lungo i canali, i fossi e le aree marginali, al fine di contribuire, con azioni di supporto alle progettualità private o con iniziative della Amministrazione comunale alla ricostruzione del paesaggio agrario e conseguentemente, alla acquisizione da parte di questo di

biodiversità.

Recupero, riqualificazione e sistemazione ambientale e naturalistica della ex discarica di R.S.U.

In questo ambito e in particolare in corrispondenza dell'ex discarica il PGT prevede, a seguito degli interventi di messa in sicurezza e di bonifica una trasformazione in **finalizzata alla didattica ambientale e alla verifica sperimentale dell'evoluzione della discarica e del suo monitoraggio oltre alle opere di riqualificazione energetica**. Nell'area potrebbero inoltre trovare posto opere di **land art e di earthworks**.

Recupero dell'ex cava attraverso la formazione di fasce di mitigazione ambientale sul bordo degli insediamenti finalizzati a definire modalità di connessione dialogica tra contesti urbani ed aree agricole come da **Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali del P.T.M.**

Supporto ai contenuti del metaprogetto di consolidamento ecologico-naturalistico del sito ex cava di prestito A58 (TEEM) e nello specifico:

- recepire le aree individuate quali sistemi filtro perimetrali polivalenti;
- integrare il Piano dei Servizi con le proposte relative ai punti di fruizione e avvistamento (altane, capanni, ecc.) e strutture e **spazi funzionali alle attività didattiche**.

La finalità degli interventi di cui sopra è la realizzazione di oasi naturale fruibile principalmente per la didattica e il birdwatching.

Formazione di fasce di mitigazione lungo il tracciato della Tangenziale Est Esterna di Milano anche quale elemento di connessione ecologica tra l'ex cava e la ex discarica.

Obiettivi generali

16. Alleggerimento del traffico automobilistico nei nodi della rete stradale.
17. Protezione della rete stradale urbana dal traffico automobilistico di attraversamento.
18. Miglioramento dell'accessibilità al trasporto pubblico.

Obiettivi specifici

- Razionalizzazione della rete stradale per diminuire i nodi del traffico.
- Disincentivazione dell'utilizzo della rete stradale urbana per attraversamento.
- Potenziamento della mobilità urbana lenta, ciclabile e pedonale.
- Potenziamento della rete di mobilità ciclabile e pedonale per raggiungere il trasporto pubblico.
- Punti di interscambio qualificati tra mobilità pubblica e privata.

Azioni

Realizzazione della connessione urbana SS9 – via per Casalmaiocco

Il completamento del comparto residenziale e per attività economiche diventa occasione per realizzare la connessione a margine sud dell'edificato tra la SS9 e la via per Casalmaiocco. In affiancamento alla nuova viabilità è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale che a margine sud, verso il limite del Parco Agricolo Sud Milano si dovrà affiancare a una fascia di mitigazione.

Realizzazione della connessione ciclabile extraurbane

La creazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili è funzionale alle comunicazioni tra i vari centri di fruizione nel Comune, e al tempo stesso armatura di un sistema di percorsi per il tempo libero, di livello sovracomunale, nel Parco Agricolo Sud Milano.

Il sistema della ciclabilità è completato dalla realizzazione del tratto mancante di ciclabile lungo la SP39 e in direzione Melegnano lungo la via Battisti e del percorso ciclopedonale lungo la SS9 via Emilia.

Riqualificazione del tratto urbano della via per Casalmaiocco - via Roma

È previsto l'ampliamento della via per Casalmaiocco in abitato al fine di superare la problematicità rilevata in termini di mancanza di percorso pedonale protetto e di parcheggi.

Obiettivi generali

19. Rafforzare la struttura economica e produttiva
20. Migliorare le condizioni per lo sviluppo e il rilancio del tessuto economico esistente

Obiettivi specifici

- Previsione di ambiti di completamento e di trasformazione con destinazione prevalente per attività economiche.
- Integrazione tra spazi per la produzione di beni e servizi, servizi alle imprese, ai lavoratori e agli utenti, attività commerciali e pubblici esercizi.

Azioni

- **Completamento del comparto per attività economiche lungo la Strada Provinciale Cerca.**
Si prevede la parziale conferma del completamento in direzione sud con l'ambito di trasformazione AT6, già previsto del PGT vigente, approvato ma successivamente annullato per mancata sottoscrizione della convenzione e confermato in questa sede.
- **Completamento del comparto per attività economiche lungo la SS 9 via Emilia**
Si prevede la conferma del completamento in direzione sud già previsto del PGT vigente e denominato PL, disciplinandone al contempo la trasformazione nel Piano delle Regole.
- **Riassetto e completamento Fornace Vizzolese**
L'ampliamento della Fornace Vizzolese e in generale il rapporto tra le attività produttive e agricole, che sono esistenti nel comparto territoriale ricompreso tra la via Roma e il limite dell'abitato, e la residenza comprensiva delle recenti espansioni, è oggetto di rivalutazione attraverso la previsione di un ambito di espansione produttiva (AT7) supportato dalla previsione di una nuova viabilità di accesso al comparto. L'ampliamento della Fornace e il suo riassetto complessivo è previsto sia adeguatamente mitigato e separato dalla residenza da area a parco urbano che costituirà anche la connessione tra il corridoio ecologico e la spina dei servizi.
- **Ampliamento del set delle attività insediabili nei comparti produttivi**
Si prevede revisione della normativa in modo da consentire l'insediamento di attività quali fornitura di servizi, attività sportive (palestre e similari), attività di somministrazione alimenti e bevande. In considerazione anche del mutato quadro normativo e nello specifico l'art. 51 della LR 12/05 si ritiene di dover più approfonditamente specificare nel corpo normativo del Piano delle Regole le destinazioni complementari o accessorie o compatibili con la destinazione principale produttiva o terziaria e le ricadute in termini di spazi sosta auto a seguito dell'insediamento di tali attività.

6 FABBISOGNO ABITATIVO

La LRL 12/05 all'art. 8 comma 2 lett. b) e b bis) stabilisce che:

2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

...

- b) *determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*
- b-bis) *nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;*

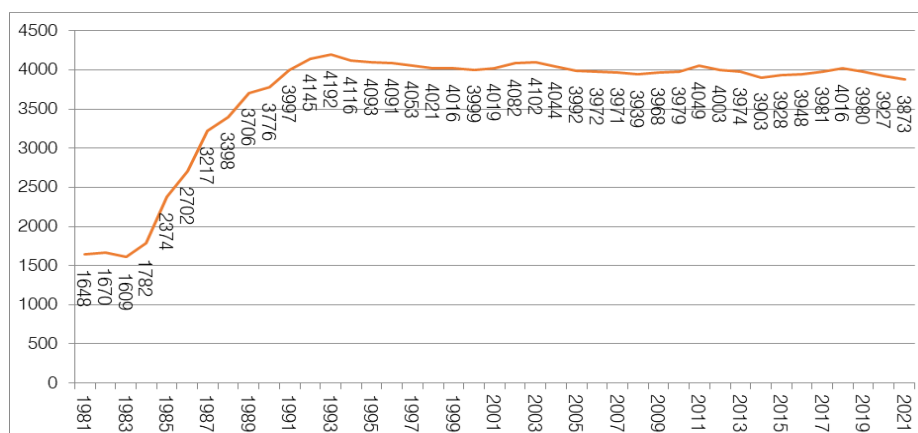
Il Documento di Piano riconferma gli ambiti di recupero urbano e urbanistico previsti dal previgente PGT su tutto il patrimonio edilizio con destinazione rurale o per attività economiche interno al tessuto consolidato prevedendone una trasformazione residenziale.

Al fine di agevolare la riqualificazione del tessuto edificato in fase di dismissione si è inoltre prevista la possibilità per un ambito di recupero previsto dal previgente PGT di intervenire con titolo abilitativo diretto,

Infine si è prevista la possibilità di recupero a residenziale, qualora venisse dismessa l'attività agricola, per buona parte dei nuclei rurali esterni all'abitato.

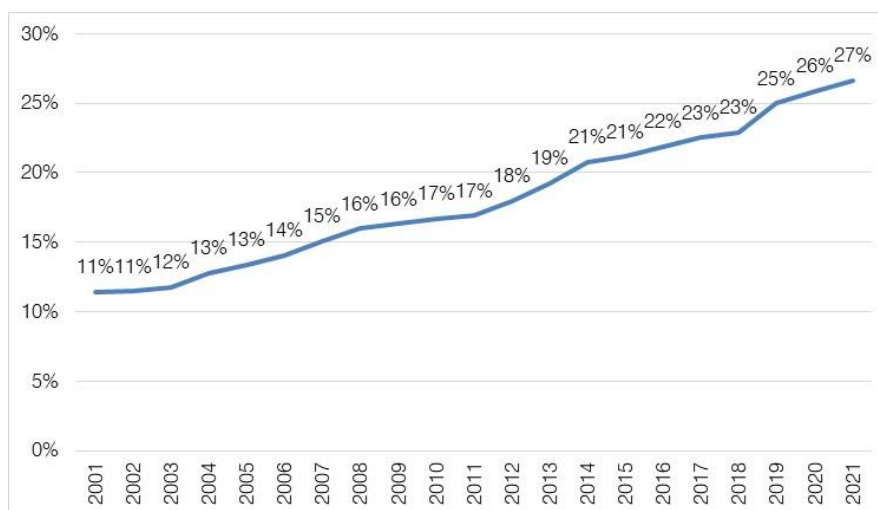
A fronte della priorità stabilita dal PGT per il recupero del patrimonio dismesso si è ritenuto comunque di stabilizzare la della popolazione residente con finalità recupero del decremento della dinamica demografica attraverso la previsione di nuovi ambiti di trasformazione.

L'analisi della dinamica demografica, evidenzia che la popolazione del Comune di Vizzolo Predabissi ha avuto un incremento demografico importante tra 1981 e il 1991 (+142%), in seguito la popolazione è rimasta stabile con un incremento dello 0,55% dal 1991 al 2001, un decremento dello 0,75% tra il 2001 al 2011 e decremento del 4,35 % tra il 2011 e il 2021.



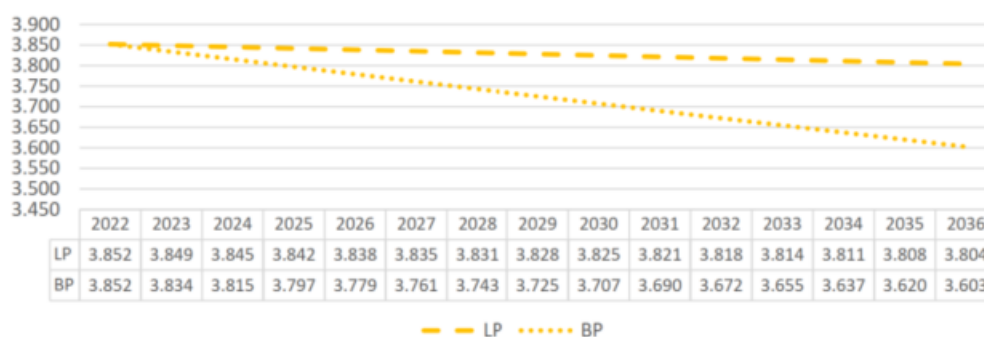
Popolazione complessiva – serie storica 1981-2021

Al contempo popolazione ultrasessantacinquenne è in costante aumento nel corso degli anni passando dal 11% del 2001 al 27% del 2021.



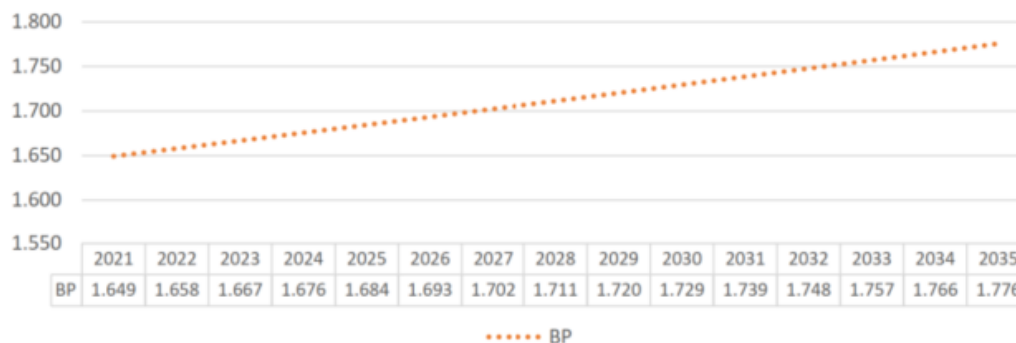
Percentuale popolazione residente totale e sopra i 65 anni – 2011-2021

La proiezione della popolazione nei due scenari di lungo e medio periodo evidenzia un futuro decremento demografico.



Proiezione popolazione sul lungo periodo (1991-2022) e breve periodo (2011-2022)

Mentre la proiezione delle famiglie residenti calcolata sul breve periodo, più indicativa relativamente al fabbisogno abitativo, dà atto di un incremento delle future famiglie residenti.



Proiezione famiglie sul breve periodo (2011-2022)

Si è ritenuto pertanto strategico prevedere nuovi ambiti di trasformazione, che dovranno strutturarsi con una forte qualità urbana e un'importante presenza di verde, al fine di offrire soluzioni abitative a giovani coppie per contrastare contemporaneamente il decremento della popolazione e il suo invecchiamento.

7 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

7.1 Criteri e regole di intervento.

In coerenza con gli obiettivi strategici del Piano, nei limiti della disponibilità delle aree libere da vincoli, il P.G.T. assume in quanto vigenti e/o convenzionati tre ambiti di trasformazione **AT1, AT3, AT4**, con prevalente destinazione **residenziale** e ne individua due nuove **AT2 e AT5** con prevalente destinazione **residenziale**, completando in questo modo il disegno del comparto sud dell'abitato.

Tutte queste aree di trasformazione perseguono l'obiettivo di realizzare residenza, individuata come possibile motore di sviluppo nelle strategie di Piano.

Viene inoltre parzialmente confermata un'area di trasformazione, **AT6**, a nord della via Pandina che persegue l'obiettivo della realizzazione di **attività produttive o terziarie/commerciali e servizi**.

Una nuova area di trasformazione, **AT7**, a ovest della Fornace Vizzolese, persegue l'obiettivo della razionalizzazione e della **definizione di un assetto definitivo a tale attività della Fornace**.

Linee guida

Per l'attivazione di tutti i Piani attuativi (Piani di recupero, Piani di lottizzazione) e dei Programma integrato di intervento, l'Amministrazione comunale emana apposite linee guida vincolanti che avranno lo scopo di ottenere una progettazione omogenea sotto il profilo morfologico e tipologico. Il costo relativo alla redazione di tali Linee guida è a carico del Proponente che versa l'importo necessario all'affidamento dell'incarico prima dell'avvio del procedimento per l'approvazione del Piano attuativo o Programma Integrato di intervento.

Vincoli

L'attivazione di ogni ambito di trasformazione dovrà essere preceduta dall'analisi dei vincoli riportati nell'apposito elaborato grafico di PGT e dalla ricognizione delle norme geologiche di PGT.

Ambiti vigenti: AT1 – AT3 – AT4

Di questi ambiti, alla data di adozione della variante 1 di PGT sono già approvati e convenzionati i piani attuativi AT1, AT3, mentre è stato approvato il piano attuativo AT4 (per questo ambito non è ancora stata stipulata la convenzione).

Per tali ambiti l'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione per gli ambiti AT1 e AT3 e bozza di convenzione allegata alla delibera di approvazione del piano attuativo per l'ambito AT4.

Criteri comuni ai nuovi ambiti di trasformazione

• Potenziale edificatorio e dati urbanistici ambiti di trasformazione

Aree di trasformazione a vocazione residenziale					Obblighi integrativi
Area	Superficie territoriale (indicativa) mq	It mc/mq	Volume mc	Area in cessione per servizi* 30 mq/ab mq	Area in cessione esterna nelle aree a parchi urbani 25% di St mq
AT2	12.559	1	12.559	2.512	3.140
AT5	8.258	1	8.258	1.652	2.064
Aree di trasformazione per attività economiche					Obblighi integrativi
Area	Superficie territoriale (indicativa) mq	Ut mq/mq	SL mq	Area in cessione per servizi da quantificarsi in base alle destinazioni insediate mq	Area in cessione esterna nelle aree a parchi urbani 25% di St
AT6	12.759	0,6	7655	*	non previsto
AT7	12.024	0,6	7215	*	3.006

• Destinazioni ammissibili

Ambiti AT2-AT5

Destinazione d'uso principale:

- a) residenziale;
- em1) esercizi di vicinato

I

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazione d'uso non compatibili:

- c) produttiva
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- ei) attività di vendita all'ingrosso
- f) deposito di materiali
- g) per esposizione
- h) logistica
- j) direzionale di grande dimensione
- q) agricola
- st) servizi tecnologici e speciali e infrastrutture per la mobilità di interesse pubblico

Ambito AT6

Destinazione d'uso principale:

- b) residenziale di servizio
- c) produttiva
- d) attività di servizio alla persona
- em1) esercizi di vicinato
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- i) direzionale di piccola dimensione
- j) direzionale di grande dimensione
- k) ricettiva alberghiera e somministrazione alimenti e bevande
- l) ricettiva minore e somministrazione alimenti e bevande
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n) per attività assistenziale - sanitarie private

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazioni d'uso non compatibili:

- a) residenziale;
- em4) grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- h) logistica
- q) agricola

Residenza di servizio: massimo mq 150 di superficie lorda per ogni lotto con vincolo di pertinenzialità trascritto.

Ambito AT7

Destinazione d'uso compatibili

- b) residenziale di servizio
- c) produttiva
- d) attività di servizio alla persona
- em1) esercizi di vicinato
- em2) medie strutture di prossimità
- em3) medie strutture di rilevanza locale
- ei) vendita all'ingrosso
- f) deposito materiali
- g) per esposizione

In conformità alla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. le destinazioni non espressamente vietate devono essere considerate compatibili.

Destinazioni d'uso non compatibili:

- a) residenziale;
- em4) Grandi strutture a rilevanza intercomunale
- em5) grandi strutture a rilevanza provinciale
- em6) grandi strutture a rilevanza interprovinciale
- em7) grandi strutture a rilevanza regionale
- em8) centro commerciale
- h) logistica
- k) ricettiva alberghiera e somministrazione alimenti e bevande
- l) ricettiva minore e somministrazione alimenti e bevande
- m) per insediamenti privati di interesse collettivo
- n) per attività assistenziale - sanitarie private
- q) agricola

Residenza di servizio: massimo mq 150 di superficie lorda per ogni lotto con vincolo di pertinenzialità trascritto.

- **Aree di per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico interne all'ambito o monetizzate**

Nelle aree di trasformazione devono essere individuate e cedute alla Amministrazione comunale o asservite ad uso pubblico aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura di **indicata all'articolo 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in funzione delle destinazioni insediate**.

Qualora tali aree non siano reperibili oppure a parere dell'Amministrazione Comunale non risultino idonee per allocarvi servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse generale in sede di convenzionamento può esserne consentita o richiesta la monetizzazione da parte dell'Amministrazione comunale a seguito della valutazione della dell'assetto planivolumetrico.

In ogni caso:

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto nella misura di un posto auto per unità immobiliare realizzata.
- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti extra residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 20% della dotazione complessiva richiesta, con destinazione a parcheggio.

I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti dovranno prevedere un'alberatura con essenze locali o tradizionali nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto).

- **Viabilità di nuova realizzazione interna agli ambiti**

In sede di valutazione della proposta di piano attuativo l'Amministrazione comunale può richiedere che la viabilità interna all'ambito sia mantenuta di proprietà privata.

La sezione stradale dovrà comunque avere caratteristiche di viabilità urbana ed essere pertanto dotata di marciapiedi, piantumazioni e percorsi ciclabili qualora ritenuto necessario o opportuno in sede di valutazione della

proposta di piano attuativo.

- **Aree di per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico con destinazione parchi urbani esterne all'ambito**

In un'ottica di corretto inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove funzioni insediative degli ambiti **AT2, AT5, AT7**, una superficie, esterna all'ambito di trasformazione e di superficie pari almeno al **25%** della Superficie territoriale dell'ambito stesso, da reperirsi nelle aree indicate come "**parchi urbani**" negli elaborati grafici di PGT, dovrà essere ceduta alla Amministrazione comunale per con la funzione di verde pubblico.

Per l'ambito **AT6**, in considerazione della collocazione dello stesso e della non opportunità di reperire aree a parco urbano in tale comparto e considerata anche la opportunità di rafforzare il corridoio ecologico e paesaggistico, in luogo della cessione delle aree a parco urbano si richiede la realizzazione delle aree individuate come "verde di continuità ambientale e di margine urbano" e collocate a sud del comparto stesso.

- **Altezza massima**

Per gli ambiti di trasformazione residenziale (AT2-AT5) l'altezza degli edifici non deve essere superiore a tre piani fuori terra ($H = 11,50$ m) e non sarà permesso il recupero a fini residenziali dei sottotetti.

Per gli ambiti di trasformazione per attività economiche (AT6-AT7) l'altezza degli edifici non deve essere superiore $H = 10,00$ m. Nel caso le attività produttive esigano altezze maggiori queste possono essere consentite previa presentazione del piano tecnologico del processo produttivo dell'azienda richiedente.

- **Modalità attuative**

Le modalità attuative sono Piano attuativo e nello specifico il Piano di Lottizzazione, esteso all'intera area di trasformazione definita dal P.G.T.

- **Sostenibilità paesaggistica e ambientale**

Gli elaborati grafici individuano delle aree a "**verde di mitigazione**" e "**verde di continuità ambientale e di margine urbano**" contigue agli ambiti AT2 e AT7 e in aderenza al confine del Parco Agricolo Sud Milano e a margine sud dell'ambito AT6.

Tali aree sono esterne agli ambiti di trasformazione e dovranno restare di proprietà privata. Il proponente la trasformazione urbanistica relativa ai comparti AT2, AT7 e AT6, dovrà realizzarvi interventi di mitigazione e compensazione paesistico secondo le indicazioni del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientale" del P.T.M. della Città Metropolitana di Milano, dell'Abaco delle NBS della "Rete verde metropolitana della Città Metropolitana di Milano" e degli enti territorialmente competenti per la tutela del paesaggio.

La manutenzione dell'equipaggiamento arboreo, in capo alla Proprietà dell'area, dovrà avvenire secondo le tempistiche e le modalità definite dalla convenzione urbanistica.

Le aree dei parcheggi di superficie dovranno essere piantumate come da **Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali** del P.T.M. e secondo le indicazioni dell'**Abaco delle NBS della Rete verde metropolitana** della Città Metropolitana di Milano.

La superficie permeabile dovrà essere del 30% della Sf.

L'eventuale tombinatura delle rogge dovrà essere accuratamente verificata in termini di sezioni di deflusso al fine di conservare un adeguata portata e può essere realizzata per brevi tratti indispensabili all'urbanizzazione.

In sede di pianificazione attuativa le **misure di sostenibilità ambientale e resilienza urbana** da prevedere nell'attuazione dell'intervento devono essere principalmente riferite alle seguenti tipologie:

- Consumi idrici e reflui
Dovrà essere verificata con il gestore del S.I.I la compatibilità dei nuovi prelievi idropotabili finalizzati al soddisfacimento dei nuovi fabbisogni e sarà necessario valutare il carico inquinante aggiuntivo e verificare la sua compatibilità con la capacità residua del depuratore comunale.
- Energia
Si consiglia di promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico (tecniche di edilizia sostenibile, installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici) e di criteri dell'architettura bioclimatica (attenzione all'orientamento degli edifici, sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione, raffrescamento, illuminazione naturale degli spazi).
- Isole di calore
Si consiglia di aumentare la riflettanza solare delle superfici utilizzando pavimentazione di colore chiaro, rivestimenti e materiali, in combinazione con ombreggiatura e adottare soluzioni progettuali come tetti verdi o altri elementi di paesaggio che massimizzano il raffreddamento.
- Risparmio idrico
Si consiglia di adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo, anche mediante l'uso delle migliori tecniche disponibili, di adottare accorgimenti per contenere il consumo di acqua potabile (limitatori di flusso, frangigetto/frangiflutto, limitatori di pressione, docce a basso consumo, interruttori meccanici di flusso, rubinetti elettronici).
- Inquinamento luminoso
La modalità di realizzazione dell'illuminazione dovrà rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

- **Prescrizioni specifiche relative agli interventi infrastrutturali e viabilistici**

L'urbanizzazione degli ambiti AT2 e AT5 dovrà collegarsi con il progetto di sistemazione via Don Colombi e Togliatti che costituiscono il prolungamento della Spina dei Servizi e l'urbanizzazione degli ambiti AT3 -AT4.

Gli ambiti AT2 e AT7 dovranno prevedere a margine sud la porzione di prolungamento della via Togliatti di competenza al fine del collegamento con la via per Casalmiocco con relativa pista ciclabile inserita nell'area a verde a margine sud del comparto.

Il piano attuativo AT7 dovrà prevedere idoneo innesto in rotatoria della nuova viabilità a margine sud (proseguimento via Togliatti) sulla via per Casalmiocco.

La realizzazione dello svincolo via Don Colombi – via Togliatti – collegamento via per Casalmiocco sarà oggetto di valutazione in sede di presentazione del piano attuativo e subordinata agli esiti dello studio viabilistico di dettaglio da prevedersi quale allegato obbligatorio ai piani attuativi AT2, AT5, AT7.

L'accesso all'ambito AT6 dovrà avvenire attraverso rotatoria.

L'esatta posizione e il dimensionamento delle rotatorie interferenti con la viabilità sovralocale saranno definiti in accordo con gli Enti competenti.

7.2 Criteri di perequazione e incentivazione

Il principio della perequazione ed incentivazione introdotto dalla Legge Regionale n. 12/2005 ha applicazione negli ambiti di trasformazione attualmente individuati. I potenziali edificatori devono intendersi ugualmente distribuiti sull'intero ambito perimetrato.

Ai fini di una più rapida risposta alle necessità abitative della popolazione, qualora il soggetto operatore giunga alla definizione dello strumento urbanistico ed alla firma della relativa convenzione nel tempo massimo di 24 mesi dall'approvazione del nuovo Documento di Piano del PGT, l'area di trasformazione beneficerà di un incentivo pari all'aumento del 10% della volumetria edificabile.

7.3 LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA

CIRT	
Popolazione residente 31/12/2022	3915 ^a
Popolazione prevedibile (150 mc/ab)	N° abitanti
Aree libere nell'ambito consolidato	100 ^b
Aumenti volumetrici nell'ambito consolidato e case sparse	50
Zone di recupero	300
Ambiti di trasformazione vigenti	287 ^c
Nuovi ambiti di trasformazione	139 ^d
Totale popolazione prevedibile	737
Totale popolazione residente e prevedibile	4652

a - dato ISTAT

b - dato indicativo derivante da valutazioni campione sul territorio

c- volumetria prevista nei piani attuativi vigenti 43.000 mc

d- volumetria prevista nei nuovi ambiti di trasformazione 20.817 mc

Le aree produttive o terziarie insediate negli ambiti di trasformazione prevedono l'insediamento di attività terziarie per mq 7655 di SL nell'ambito AT6 e di attività produttive per mq 7215 nell'ambito AT7.

Le capacità insediative sopra richiamate costituiscono un limite non superabile.

8 VERIFICA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

8.1 SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Si procede in questo paragrafo alla verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo che ai sensi dei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” del PTR è definita come segue.

*“7) **Soglia regionale (provinciale - comunale) di riduzione del consumo di suolo**, è calcolata come **valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali** (come da Quadro delle definizioni uniformi approvate l’8 febbraio all’interno del Regolamento Edilizio Unico) **urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014** (data di entrata in vigore della l.r. 31/14), oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data, da ricondurre a superficie agricola o naturale.”*

In applicazione della LR 31/14 il PTR definisce per la Città metropolitana, così come per le altre province lombarde, una soglia di riduzione al 2025 per gli ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale del -45% con le seguenti soglie intermedie al 2020

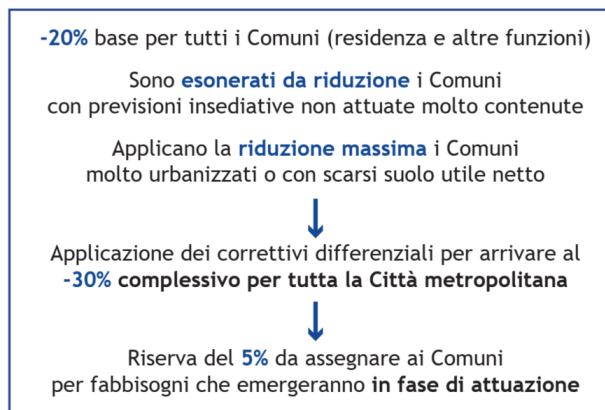
- riduzione compresa nell’intervallo tra -25 e -30% per gli ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale;
- riduzione minima del -20% per tutte le altre funzioni.

Il PTR chiede a province e Città metropolitana di articolare le soglie secondo gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) come perimetrati nel PTR, ma concede anche la possibilità di articolare maggiormente per sub-ambiti. La scelta operata dal PTM è stata quella di procedere a una ripartizione della soglia di riduzione del consumo di suolo per singolo Comune.

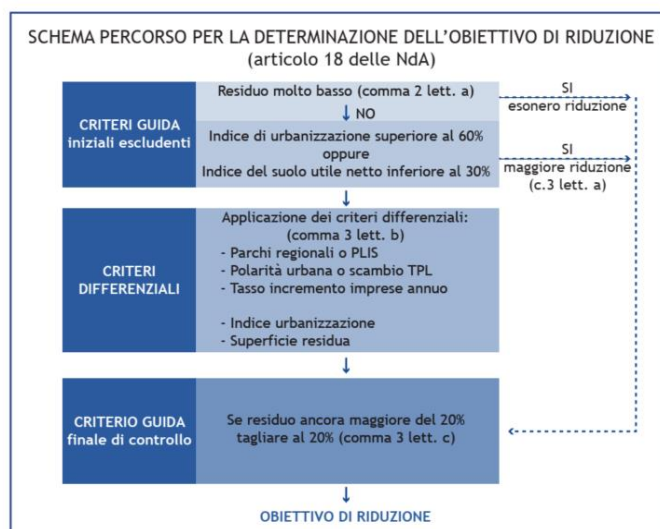
Per l’articolazione delle soglie al livello comunale sono state considerate le seguenti variabili

- rapporto tra superficie ambiti di trasformazione su aree libere non attuati (denominato “residuo” nel prosieguo) e superficie urbanizzata
- indice di urbanizzazione (rapporto tra superficie urbanizzata e superficie territoriale del comune)
- indice di suolo utile netto (come definito dal PTR: rapporto tra suolo potenzialmente oggetto di consumo di suolo e superficie territoriale)
- rapporto tra superficie territoriale comunale inclusa in parchi regionali o PLIS e superficie territoriale
- comuni con funzione di polarità urbana o intermodale per il trasporto pubblico tasso annuale di variazione delle attività produttive

La metodologia utilizzata per il calcolo della soglia di riduzione è di seguito schematizzata



Verificato che il **Comune di Vizzolo Predabissi non rientra tra quelli che ricadono nell'esonero dalla riduzione** (come emerge dai conteggi di cui alla "Tabella 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014" allegata ai "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano" partendo dalla soglia di riduzione base si procede al calcolo dell'obiettivo di riduzione secondo il seguente schema.



Si rimanda, per la verifica del raggiungimento della soglia di riduzione alla "Tabella 3 Applicazione art. 18 delle NdA del PTM per il calcolo delle soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014" di cui ai "Criteri e indirizzi per l'attività istruttoria in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al Piano Territoriale Metropolitano" che porta a un obiettivo **di riduzione delle previsioni insediative residue del 8%** come da stralcio di seguito riportato.

Di seguito si riporta **la verifica di riduzione della soglia di riduzione del consumo di suolo** effettuata sul quadro progettuale del Documento di Piano.

VERIFICA RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

Superficie in ambiti di trasformazione al 2014	St (mq)	
AT1	26.000,00	
AT2	28.000,00	
AT5	7.000,00	
AT6	20.000,00	
consumo di suolo da PGT vigente	81.000,00	della Superficie libera in ambiti di trasformazione al 2014
obiettivo di riduzione percentuale	-8%	
obiettivo di riduzione assoluto	-6.480,00	
Ambiti di trasformazione non attuati PGT vigente		
AT2	28.000,00	
AT5	7.000,00	
AT6	20.000,00	
consumo di suolo da PGT vigente	55.000,00	a
obiettivo di riduzione assoluto	-6.480,00	b
soglia di consumo di suolo della variante di PGT	48.520,00	a-b
Superficie urbanizzabile PGT nuovo DdP	St (mq)	
AT2	12.559,40	
AT5	8.257,90	
AT6	12.759,00	
AT7	12.024,35	
consumo di suolo della variante di PGT	45.600,65	b<a
superficie urbanizzata	1.749.117,00	
previsione insediativa residua	2,6%	art. 18 c.3 lett. C PTM

Si è proceduto in fine alla verifica che la previsione insediativa residua non sia superiore al 20% della superficie urbanizzata come previsto all'art. 18 c.3 lett. C delle NTA del PTM.

9.1 Sensibilità paesistica e ambientale

La definizione delle classi di sensibilità dei siti deriva principalmente dalle riflessioni emerse in sede di sopralluogo e dall'analisi analitica delle componenti del paesaggio che ne è emersa.

Per definire la classi di sensibilità del territorio si sono valutate le emergenze esistenti sia per quanto attiene alle singole componenti sia per quanto attiene la percezione del territorio.

L'approccio proposto è di tipo tecnico disciplinare e si basa sulle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (BURL – 2° supplemento straordinario al n. 47 del 21 novembre 2002). Secondo tale metodo il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre metodi di valutazione:

- Morfologico – strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

Il metodo morfologico strutturale considera la sensibilità di un sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel territorio e di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione. La valutazione considera se quel sito appartenga a un ambito la cui qualità paesistica è definita dalla leggibilità e riconoscibilità di uno o più di questi sistemi.

Il metodo di valutazione vedutistico si basa sul rapporto di significativa fruizione che si stabilisce tra osservatore e territorio.

Il metodo di valutazione simbolico prende in considerazione il valore simbolico che le comunità locali e sovra locali attribuiscono al luogo e quindi se la capacità del luogo di esprimere e rievocare i valori simbolici associati possa essere compromessa da interventi di trasformazione.

I tre metodi di valutazione si articolano poi in chiavi di lettura di due livelli: sovra locale e locale.

L'apparato descrittivo del sistema ambientale è formato dalle indagini ricognitive contenute nelle cartografie del Documento di Piano.

Le componenti sistemiche territoriali e minute sono indicate nelle tavole:

- Componenti dei sistemi ambientali
- Elementi di valore storico, ambientale e culturale
- Carta del paesaggio
- Aree non soggette a trasformazione
- Assetto tipologico dell'edificato
- Caratteri insediativi del tessuto urbano

A partire dall'apparato informativo sulle componenti paesistiche e delle unità sistemiche territoriali è possibile individuare alcuni criteri di valutazione della qualità paesistica ed ambientale.

Il contesto paesistico ed ambientale viene individuato e valutato per la:

- ricchezza e complessità di componenti e relazioni instaurate;
- integrità dei contesti individuati;
- rilevanza della componente ambientale rispetto alla componente antropica ed artificializzazione dell'ambiente.

La Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità paesistica è redatta ai sensi della DGR 8 dicembre 2002, n. 7/11045:

- **Classe 1** = Sensibilità Paesistica molto bassa
Aree interessate dalle grandi infrastrutture, ex discarica e zone ad alta densità insediativa industriale
- **Classe 2** = Sensibilità Paesistica bassa
Aree edificate del tessuto urbano consolidato
- **Classe 3** = Sensibilità Paesistica media
Aree edificate agricole esterne al Parco Agricolo Sud Milano e non classificate dal PTM come ambiti di rilevanza paesistica
- **Classe 4** = Sensibilità Paesistica alta
Aree agricole ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano ma non classificate dal PTM come ambiti di rilevanza paesistica
- **Classe 5** = Sensibilità Paesistica molto alta
Aree agricole ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano, individuate dal PTM come ambiti di rilevanza paesistica, interne al vincolo di tutela paesistica ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 (DR 28/03/1984) o al vincolo di tutela paesistica ex art. 142 comma 1 lett. C del D.lgs. 42/2004, tessuti edificati del nucleo di antica formazione e ambiti di mitigazione paesaggistica

La lettura della sensibilità paesistica ed ambientale da redigersi nei progetti di trasformazione del territorio è redatta ai sensi della legge sopra citata utilizzando i criteri 1) Morfologico- strutturale; 2) Vedutistico; 3) Simbolico. i criteri sono espressi attraverso un giudizio sintetico ed un giudizio complessivo.