

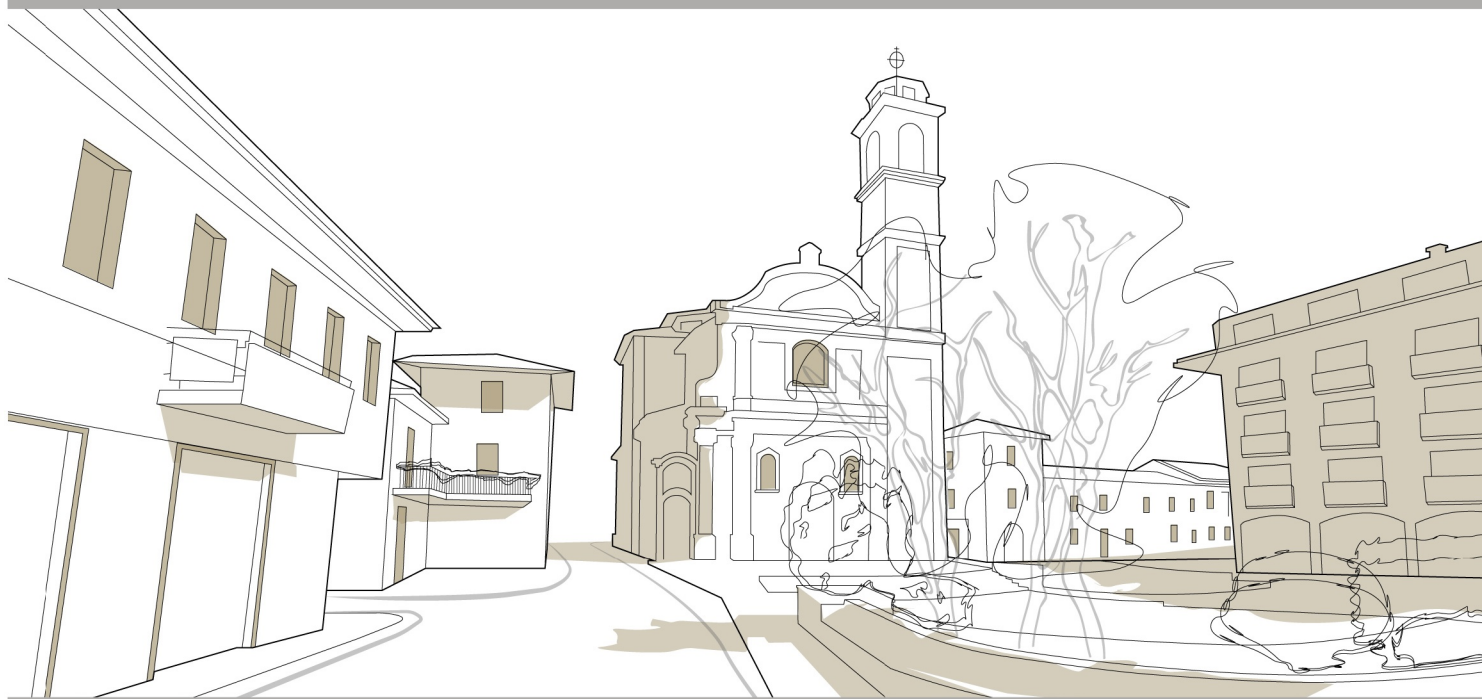


COMUNE DI VANZAGHELLO

(Città metropolitana di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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



DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: **RELAZIONE GENERALE**
Modificato a seguito delle controdeduzioni

Gruppo di lavoro PGT:

Urbanistica:

UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morenghi
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica
Studio EMYS

Studio Geologico
Andrea Brambati

Sindaco

Arconte Gatti

Vicesindaco

Francesco Grigolon

Assessore all' urbanistica

Claudio Zara

Segretario comunale

Daniela Sacco

Responsabile Settore Area Tecnica

Carlo Maccauso

Gruppo di lavoro ufficio tecnico

Monica Bernardinello

Scala

Data

Giugno 2022

Allegato:

DR01

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Sommario

INTRODUZIONE	3
1. IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO	5
1.1 IL SISTEMA DEMOGRAFICO.....	8
1.1.1 Composizione e dinamica della popolazione	8
1.1.2 Movimento anagrafico della popolazione	19
1.2 IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO.....	22
1.2.1 Il quadro occupazionale.....	22
1.2.2 Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive.....	22
1.3 IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA.....	24
1.3.1 Analisi della domanda e dell'offerta commerciale in ambito comunale	25
2. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	29
2.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE.....	32
2.1.1 PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale Regionale	32
2.1.2 Piano Paesistico Regionale PPR	36
2.1.3 Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14	37
2.1.4 La Rete Ecologica Regionale	43
2.1.5 Piano Territoriale di Coordinamento Parco Lombardo della Valle del Ticino PTC	43
2.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE.....	45
2.2.1 P.T.M – Piano Territoriale Metropolitano	45
3. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO	53
3.1 I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO	56
3.1.1 Il territorio agricolo e le qualità paesaggistiche - ambientali	57
3.1.2 Il sistema della mobilità	58
3.2 LA COMPOSIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	59
3.2.1 L'evoluzione della città	60
3.2.2 La città storica	62
3.2.3 Beni culturali del territorio	63
3.2.4 La città consolidata prevalentemente residenziale	68
3.2.5 la città della produzione e del commercio	71
3.2.6 La città dei servizi	84
3.2.7 La carta condivisa del paesaggio	85
3.2.8 Mobilità	86

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

3.2.9	Il sistema agricolo.....	87
4.	IL PROCESSO PARTECIPATIVO	93
4.1	LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA	96
4.2	PRESENTAZIONE PUBBLICA	96
4.3	WORKSHOP PUBBLICO	97
4.3.1	Tavolo 1 – centro storico, ambiti lavorativi ed economici	98
4.3.2	Tavolo 2 – Ambiti di trasformazione e riduzione del consumo di suolo	99
4.3.3	Tavolo 3 – Rigenerazione urbana, qualità della vita e mobilità lenta.....	99
5.	STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE	101
5.1	OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO.....	104
5.1.1	Gli obiettivi dell'amministrazione comunale	104
6.	IL PROGETTO DI PIANO	107
6.1	IL PROGETTO DI PIANO.....	109
6.1.1	La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita	109
6.1.2	Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale	114
6.1.3	Agricoltura e servizi ecosistemici.....	115
6.1.4	Connettere e qualificare il sistema dei servizi.....	118
6.1.5	L'autonomia energetica	121
6.2	ANALISI E VALUTAZIONE DEI CARICHI INSEDIATIVI	123
6.2.1	Carichi urbanistici sulla mobilità locale	123
6.2.2	Considerazioni conclusive	138
7.	I CONTENUTI MINIMI DEL PGT	139
8.	LE DETERMINAZIONI DEL PIANO	151
8.1.	LE DETERMINAZIONI DEL PIANO	153
8.1.1	Dimensionamento di piano: calcolo della capacità insediativa	153
8.1.2	Progetto.....	154
8.1.3	Bilancio ecologico – L.r. 31/2014.....	157
8.2	Gli indirizzi per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole	159
8.2.1	Gli indirizzi per il Piano dei Servizi.....	159
8.2.2	Gli indirizzi per il Piano delle Regole	159
9.	COERENZA TRA PTR – PTM e PGT	161
9.1	LA COERENZA TRA PTR – PTM E PGT	163
9.1.1	7.1.1 La coerenza con il PTR Piano Territoriale Regionale.....	163
9.1.2	La coerenza con il PTM Piano Territoriale Metropolitano	165

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

INTRODUZIONE

Nelle pagine che seguono è illustrato il nuovo Documento di Piano (DdP) della Comune di Vanzaghello. La Variante Generale al Piano di Governo del Territorio è il risultato di un percorso politico e tecnico che ha avuto inizio nel 2019 con la Delibera di Giunta n. 151 di Avvio del Procedimento di Variante Generale, nonché di adeguamento dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico dell'intero territorio comunale ai sensi della normativa vigente e di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.4 della L.R. n. 12/2005

A seguito dell'avvio del procedimento si è aperta la fase di partecipazione collettiva della cittadinanza alla formazione della Variante, prevista dalla L.R. 12/05, per la quale chiunque avesse qualche richiesta, consiglio, proposta in materia urbanistica, ha potuto presentare un proprio contributo iniziale.

Tali indicazioni sono state la base attraverso cui attivare il dibattito sulle strategie, sugli obiettivi e sulle modalità attuative delle politiche territoriali con i cittadini, le componenti sociali ed economiche della città. La variante di PGT qui proposta è pertanto uno strumento concertato e condiviso che nasce dai bisogni della città.

Successivamente, con Delibera di Giunta n. 17 del 26.02.2021, sono stati approvati gli obiettivi e strategie per la redazione della variante generale al P.G.T. vigente.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Obiettivo dell'analisi è esporre una lettura delle trasformazioni socio-economiche avvenute nella comune di Vanzaghello e nel contesto provinciale e regionale, al fine di trarne opportune indicazioni per le politiche di sviluppo urbano.

L'analisi si concentra sulla lettura aggiornata dei dati Istat, analizzati sia alla scala comunale, sia alla scala più ampia. Per l'analisi degli aspetti demografici è fondamentale dal punto di vista metodologico che questi vengano possibilmente letti in chiave dinamica, dal momento che le indicazioni sugli scenari futuri non possono essere ricavati dalla sola fotografia della situazione attuale, ma necessitano di una rilevazione della storia demografica provinciale e regionale che sia il più possibile contestualizzata nella dinamica temporale in atto. Tale lettura consente di delineare un'immagine della nuova geografia socio-economica, mettendo in luce le nuove attività trainanti del ciclo territoriale più recente e i differenti rapporti di interdipendenza e complementarità produttiva e territoriale presenti.

I dati proposti e commentati in questa sezione del documento sono scelti in base alla loro rilevanza al fine della conoscenza del sistema sociale di Vanzaghello, effettuando altresì un confronto con le dinamiche dell'area territoriale di appartenenza (regione e provincia).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

1.1 IL SISTEMA DEMOGRAFICO

In questa sezione specifica sono scelti e commentati dati e indicatori che non solo hanno la capacità di tradurre e sintetizzare la realtà odierna, ma che permettono altresì di evidenziare un'evoluzione storica utile principalmente per comprendere future evoluzioni.

Il sistema demografico, intrinsecamente connesso con le dinamiche economiche e di evoluzione e trasformazione del territorio, appare sempre come un importante metro di valutazione della realtà. A partire da questo infatti, è possibile tradurre cambiamenti più grandi e complessivi: dalle mutazioni del mercato del lavoro, alle crisi economiche.

I dati scelti e proposti hanno la duplice finalità di fornire una lettura quantitativa (popolazione totale e soglie storiche, incrementi annui), ma soprattutto qualitativa (composizione della popolazione, dei nuclei familiari, confronti con la realtà provinciale) della realtà e delle dinamiche del passato. Entrambe rappresentano una componente essenziale per la corretta comprensione del territorio dal punto di vista socio – demografico.

1.1.1 Composizione e dinamica della popolazione

Con riferimento all'ultimo censimento disponibile dell'ISTAT (15° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni), datato 2011, la popolazione residente entro il territorio comunale di Vanzaghello è pari a 5.344 abitanti. La necessità di ricostruire l'evoluzione demografica del territorio, ha come conseguenza l'utilizzo di tutti i censimenti storici, resi disponibili dall'istituto statistico. Dall'unità d'Italia, momento in cui a livello comunale si registrano 1.341 abitanti, è possibile giungere fino agli anni più recenti, ripercorrendo momenti di crescita repentini e altri meno sostenuti.

SERIE STORICA AI CENSIMENTI Popolazione Residente

1.341

Totale residenti 1861

5.344

Totale residenti 2011

Dalla tabella seguente si evince come la popolazione si caratterizzi per una crescita costante lungo tutti i periodi intercensuari. La dinamica è positiva per tutto il periodo storico preso in esame, sebbene i tassi di

crescita si differenzino di decennio in decennio, raggiungendo i valori maggiori a partire dai primi anni del Novecento, per poi diminuire dagli anni Venti e a subire una lieve flessione nella fine degli anni Novanta. Il periodo 2001 – 2011 rappresenta un periodo altalenante per lo sviluppo demografico del comune avendo, nel corso degli anni, un andamento oscillatorio positivo/negativo.

POPOLAZIONE TOTALE VANZAGHELLO - SERIE STORICA AI CENSIMENTI			
ANNO	Popolazione totale	+/-	(%)
1861	1.341		-
1871	1.394	+	4,00%
1881	1.559	+	11,80%
1901	1.924	+	23,40%
1911	2.300	+	19,50%
1921	2.383	+	3,60%
1931	2.340	-	-1,80%
1936	2.448	+	4,60%
1951	2.821	+	15,20%
1961	3.495	+	23,90%
1971	4.162	+	19,10%
1981	4.508	+	8,30%
1991	4.758	+	5,50%
2001	4.883	+	2,60%
2011	5.344	+	9,40%

Tabella 1-1: Popolazione totale serie storica ai censimenti

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghella/statistiche/censimenti-popolazione/>

Vengono di seguito illustrati gli andamenti di crescita popolare basati sui dati rilevati nella tabella sopra rappresentata. Per quanto concerne invece per il diagramma seguente si mette a confronto la dinamica storica di Vanzaghella con quella della Provincia di Milano e della Regione Lombardia.

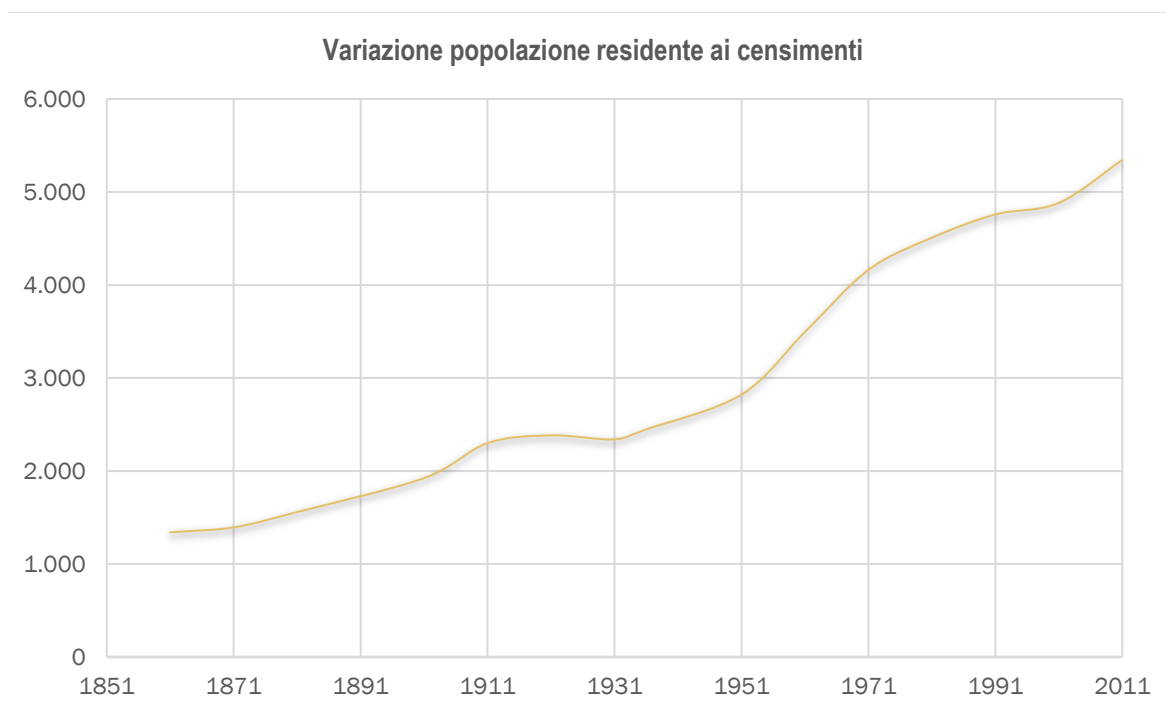


Figura 1-1: Popolazione residente totale: serie storica

Fonte: Dati ISTAT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE AI CENSIMENTI (DATI ISTAT AL 31 DICEMBRE)

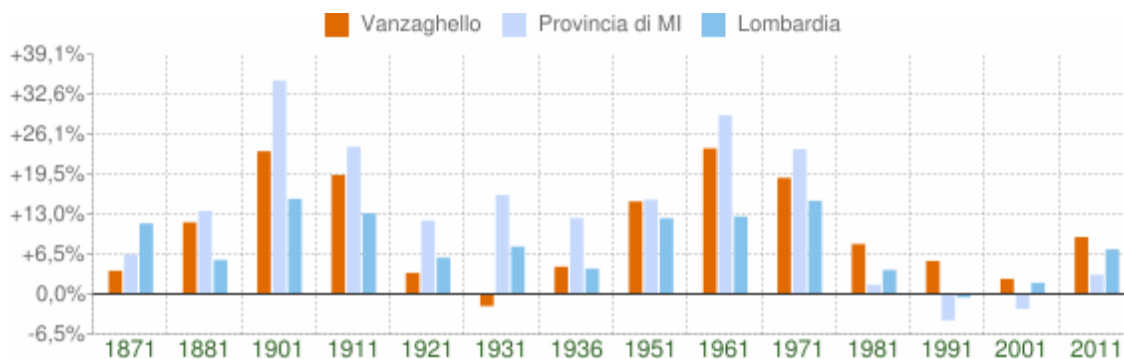


Figura 1-2: Variazione percentuale della popolazione ai censimenti: confronto

Fonte: [Fonte: https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghello/statistiche/censimenti-popolazione/](https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghello/statistiche/censimenti-popolazione/)



Come si può notare dall'andamento storico, il comune di Vanzaghello riscontra un andamento di differente dalle analisi effettuate sull'area vasta. Si riscontra un cambiamento radicale specialmente a partire dagli anni '80 fino al censimento del 2011

Analizzando il grafico si vede che per quasi 50 anni, dal 1881 fino al 1921, la popolazione comunale è stata in continua crescita (in linea con il contesto provinciale e regionale). Nell'anno 1931 si nota una lieve decrescita, che si discosta dal trend del contesto territoriale di riferimento, ma sempre molto al di sotto delle medie, sia regionale che provinciali. Gli anni successivi ha ricominciato la crescita che, dal 1981 è di molto superiore al contesto provinciale e regionale.

Le soglie ISTAT risultano più complete mediante l'ausilio del trend demografico dal 2001 ad oggi. Utilizzando dati più recenti è possibile svolgere una serie di analisi più accurate allo scopo di predisporre uno strumento urbanistico aggiornato ed esaustivo. Il Grafico di seguito riportato evidenzia che ad **oggi l'andamento crescente sia rallentato**: dal 2001 fino al 2015, la popolazione di Vanzaghello mantiene una percentuale di crescita costante, eccezion fatta solo per il 2007, dove il tasso negativo risulta minimo.

POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER ANNO Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31.12			
ANNO	Popolazione totale	+/-	(%)
2001	4.888		-
2002	4.952	+	1,31%
2003	4.996	+	0,89%
2004	5.065	+	1,38%
2005	5.106	+	0,81%
2006	5.223	+	2,29%
2007	5.199	-	-0,46%
2008	5.238	+	0,75%
2009	5.256	+	0,34%
2010	5.307	+	0,97%
2011	5.351	+	0,83%
2012	5.376	+	0,47%
2013	5.385	+	0,17%
2014	5.416	+	0,58%
2015	5.379	-	-0,68%
2016	5.366	-	-0,24%
2017	5.389	+	0,43%
2018	5.318	-	-1,32%
2019	5.240	-	-1,47%

Tabella 1-2: Popolazione totale suddivisa per anno

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghella/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

Si evidenzia come nella presentazione dei dati relativi agli ultimi anni, i tassi di crescita della popolazione mantengono un andamento in lieve diminuzione: dal 2015 al 2019 si ha una lieve ma costante diminuzione. Nello specifico si può notare che, a fronte di una crescita costante (anche negli anni recenti) da 2001 al 2011 si ha un aumento del 10% circa, negli anni successivi fino al 2019 la popolazione totale non è cresciuta.

Analogamente per quanto svolto in precedenza, anche la serie storica degli anni più recenti viene messa a confronto con la dinamica evolutiva della Provincia e della Regione. Dal confronto si nota come il bilancio di crescita demografica sia totalmente discordante con quello provinciale e regionale. In particolare nel 2011 (anno in cui viene effettuato il censimento ufficiale ISTAT) in tutto il territorio di riferimento ma non per il comune, dove si ha comunque una crescita.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE – CONFRONTO (DATI ISTAT AL 31 DICEMBRE)

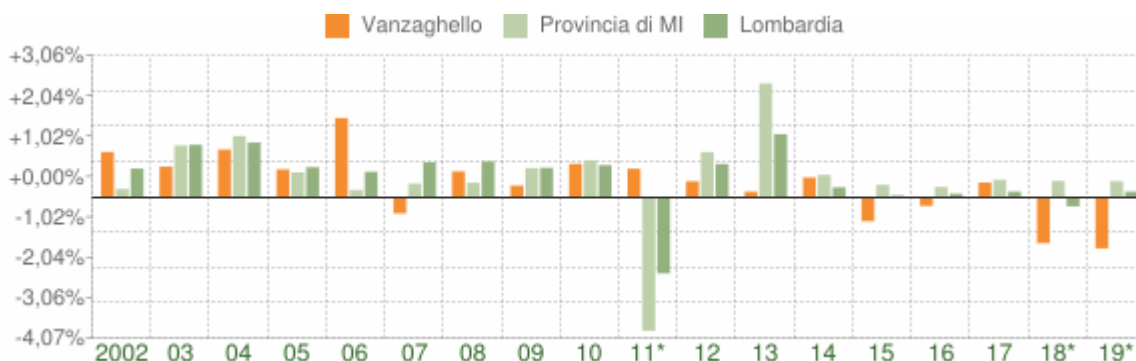
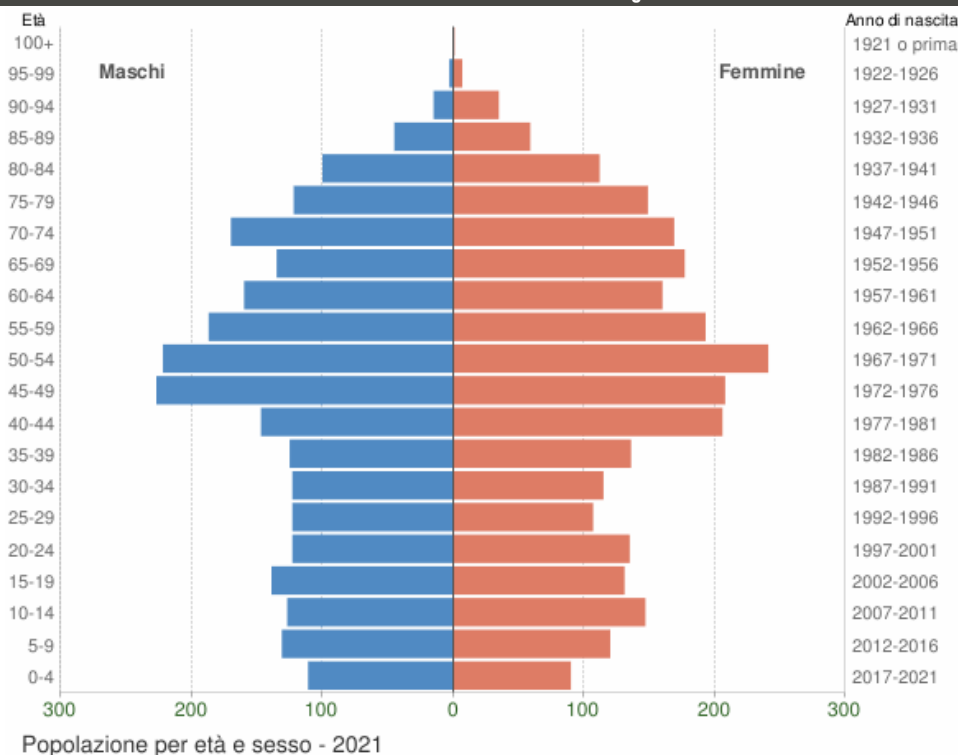


Figura 1-3: Variazione percentuale della popolazione: confronto

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghello/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

Per quanto concerne l'ultimo anno disponibile, il 2019, si riporta un dettaglio della popolazione residente suddivisa per età, sesso e stato civile. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio rappresentanti la componente maschile (a sinistra) e quella femminile (a destra). Molte popolazioni sviluppate, come l'Italia, presentano oggi una piramide con una base più ristretta rispetto alla parte centrale, per effetto della denatalità che ha eroso la consistenza quantitativa delle nuove generazioni. La crescente longevità sta invece producendo una espansione del vertice.

PIRAMIDE DELL' ETÀ – VANZAGHELLO 2021 – dati ISTAT con riferimento 1° gennaio



Popolazione per età e sesso - 2021

COMUNE DI VANZAGHELLO (MI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-4: Piramide dell'età – Vanzaghello 2021

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghello/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2021/>

IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO

POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER CLASSI D'ETÀ - ANNO 2021 – dati di riferimento 1.01

Età	Maschi	Femmine	Totale	
				%
0-4	111	90	201	3,80%
	55,20%	44,80%		
5-9	131	120	251	4,80%
	52,20%	47,8%		
10-14	127	147	274	5,20%
	46,40%	53,60%		
15-19	139	131	270	5,20%
	51,50%	48,50%		
20-24	123	135	258	4,90%
	47,70%	52,30%		
25-29	123	107	230	4,40%
	53,50%	46,50%		
30-34	123	115	238	4,50%
	51,70%	48,30%		
35-39	125	136	261	5,00%
	47,90%	52,10%		
40-44	147	206	353	6,70%
	41,60%	58,40%		
45-49	227	208	435	8,30%
	52,20%	47,80%		
50-54	222	241	463	8,80%
	47,90%	52,10%		
55-59	187	193	380	7,30%
	49,20%	50,80%		
60-64	160	160	320	6,10%

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

	50,00%	50,00%		
65-69	135	177	312	6,00%
	43,30%	56,70%		
70-74	170	169	339	6,50%
	50,60%	49,90%		
75-79	122	149	271	5,20%
	45,00%	55,00%		
80-84	100	112	212	4,10%
	47,20%	52,80%		
85-89	45	59	104	2,00%
	43,30%	56,70%		
90-94	15	35	50	1,00%
	30,00%	70,00%		
95-99	3	7	10	0,20%
	30,00%	70,00%		
100+	0	1	1	0,00%
	0,00%	100,00%		
Totale	2.535	2.698	5.233	100,00%
	48,40%	51,60%		

Tabella 1-3: Popolazione totale suddivisa per classi di età

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghella/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2020/>

Caratteristiche strutturali della popolazione: indicatori demografici

La struttura della popolazione è un utile **indicatore sullo stato “di salute”** di un ambito sociale in quanto permette di apprendere l'incidenza delle fasce deboli in rapporto al totale, oppure la quantità di popolazione attiva. Le indicazioni che ne derivano possono essere utili per capire, ad esempio, se la dotazione di servizi è sufficiente a garantire un utilizzo ottimale delle risorse.

Entrando nello specifico si è potuta analizzare la composizione della popolazione alla data del ISTAT di gennaio 2020 interrogando le fonti di dati in merito alle fasce di età. Tali fasce sono riassunte nelle seguenti:

Classe 0 – 14 anni – dell'età natale e scolare: in percentuale più bassa rispetto alle altre fasce territoriali, rappresenta una fascia debole a cui va data particolare attenzione in termini di strutture specializzate, servizi all'infanzia e servizi per l'istruzione. Dall'analisi si evince che rappresenta, con un totale di 731 abitanti il 13,9% della popolazione complessiva residente;

14%

Classe 15 – 64 – fascia attiva: rappresenta la popolazione attiva, in età lavorativa. Dai dati demografici si evince come questa fascia sia di gran lunga la più importante numericamente, riunendo 3.215 abitanti che rappresentano il 61,3% della popolazione. All'interno di questa classe va considerata che l'ampiezza del dato si appoggia ad un arco temporale lungo 40 anni con tutte le ripercussioni del caso: comprende cioè la fascia dai 15 ai 24 anni che riguarda soprattutto l'istruzione, la successiva immissione nel mondo lavorativo, le tematiche legate alla composizione del nucleo familiare, fino alla soglia della pensione;

61%

Classe oltre i 65 – età della pensione: l'ultima fascia di analisi è importante in quanto, al pari della prima è ritenuta una fascia debole e per questo meritevole di attenzione e di adeguati servizi alla persona. L'incidenza percentuale ammonta al 24,7%, valore che, numericamente parlando riguarda 1.294 abitanti.

25%

Dal confronto con il contesto provinciale si possono trarre le seguenti conclusioni:

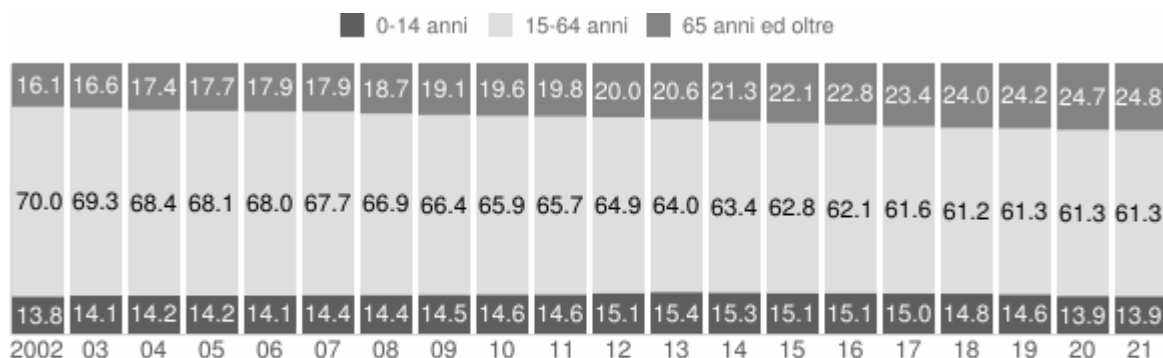
- Vanzaghelo conta una fascia 0 – 14 anni pari al 14%, quasi un punto percentuale in più rispetto al valore medio provinciale che si attesta al 13,9%;
- La fascia intermedia ha invece un valore maggiore (pari al 61,3%), circa 2 punti percentuali al di sotto della media provinciale, che si attesta al 63,9%;
- La fascia più anziana di Vanzaghelo registra valori sempre maggiori (24,7%) rispetto alla stessa fascia in provincia (22,8%); questo sta a significare che Vanzaghelo è un comune più anziano rispetto alla media provinciale.

La composizione della struttura demografica negli anni si può vedere chiaramente analizzando i grafici che seguono, illustranti il trend dal 2002 ad oggi, raffrontato con la Provincia di Milano.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

STRUTTURA PER ETÀ DELLA POPOLAZIONE (2002-2020) - CONFRONTO

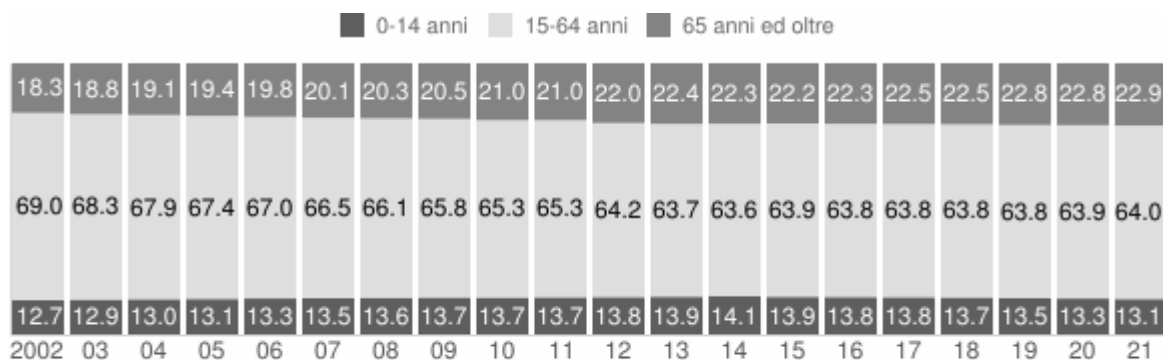


Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI VANZAGHELLO (MI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-5: Struttura per età della popolazione – Confronto 2002 - 2021

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghello/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>



Struttura per età della popolazione (valori %)

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Figura 1-6: Struttura per età della popolazione – Città Metropolitana di Milano 2002 - 2021

Fonte: <https://www.tuttitalia.it>

INDICATORI SIGNIFICATIVI (serie storica) - VANZAGHELLO						
Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio	Indice di struttura	Indice di natalità	Indice di mortalità
2002	116,5	42,8	152,8	99	9,6	7,7
2003	117,3	44,3	145,7	101,2	9,4	8,0
2004	122,7	46,1	147,2	100,5	9,7	8,0
2005	124	46,8	143,1	101	8,1	9,8
2006	127,5	47,1	153,7	102,5	8,1	8,7
2007	124,3	47,8	161,2	106,3	8,4	6,9
2008	129,3	49,4	150,9	110,7	12,1	7,7
2009	132,3	50,6	157,8	116,2	9,5	8,2
2010	134,2	51,8	151,7	119,7	9,7	8,5
2011	135,4	52,3	149	122,5	11,3	8,4
2012	132,3	54,1	146,4	125	9,9	6,3
2013	133,8	56,3	153,8	127,2	8,7	8,5
2014	139,6	57,8	137,6	133,9	8	8,0
2015	145,9	59,2	133,3	136,3	8,9	10,6
2016	150,3	61,1	125,8	142,1	8	8,7
2017	156,2	62,3	122,4	146,2	8,6	8,6
2018	162,2	63,4	116,5	149	6,9	11,6
2019	165,5	63,2	121,3	153,7	5,5	11,7
2020	177	63	119	152,4	-	-
2121	178,9	63,1	118,5	155,2	-	-

Tabella 1-4: Indicatori significativi

Fonte: <https://www.tuttitalia.it/lombardia/55-vanzaghello/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

L'indice di vecchiaia¹ corrisponde a un valore di circa 179 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo anno di rilevamento, leggermente superiore alla media provinciale pari a circa 170 unità ogni 100 giovani. Questo significa che, rispetto ai comuni della Provincia è un comune anziano e lo è sempre più: infatti l'indice dal 2002 ad oggi è passato da 116 a 179.

INVECCHIAMENTO POPOLAZIONE

¹ è un indicatore statistico dinamico che aiuta a descrivere il peso della popolazione anziana sulla popolazione totale; tale indice stima, inoltre, il grado di invecchiamento di una popolazione. L'indice di vecchiaia mette in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con la popolazione più giovane (fino ai 14 anni) e fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio generazionale della popolazione. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

INDICE DI DIPENDENZA NELLA MEDIA

L'indice di dipendenza² nel 2021 (ultimo anno di rilevamento considerato) ci sono circa 63 individui a carico ogni 100 che lavorano; l'indice di dipendenza strutturale. Tali rapporti appaiono leggermente superiori ai dati rilevati a livello provinciale che si attestano attorno a 56 individui a carico ogni 100 individui occupati/in età lavorativa.

L'indice di ricambio della popolazione attiva³ nel 2021 è maggiore di 100 (118) - ovvero la popolazione in età lavorativa è anziana - con dato oscillante, ma diminuito negli ultimi anni. Il dato provinciale si attesta su 129 in diminuzione dall'inizio dell'arco di tempo considerato.

POPOLAZIONE ANZIANA IN ETÀ LAVORATIVA

L'indice di struttura della popolazione attiva⁴ rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. Nel caso di Vanzaghello il dato è in progressivo aumento nel periodo considerato, così come per il dato provinciale. Sia il valore comunale che quello provinciale si attestano su dati discostanti, con valore pari a 155 per Vanzaghello e a 140 per la provincia di Milano.

POPOLAZIONE IN ETÀ LAVORATIVA ANZIANA

L'indice di natalità⁵ rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente. In questo caso Vanzaghello presenta un indice di 2 punti in meno rispetto al dato provinciale. Per tale analisi si è tenuto conto dei dati relativi all'anno 2019, data la mancanza dei dati relativi all'anno 2021.

NATALITÀ SOTTO LA MEDIA

L'indice di mortalità⁶ rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. In questo caso Vanzaghello presenta un indice di 2 punti in più rispetto al dato provinciale. Per tale analisi si è tenuto conto dei dati relativi all'anno 2019, data la mancanza dei dati relativi all'anno 2021.

MORTALITÀ MINORE

² è un indicatore di rilevanza economica e sociale. Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva, mettendo in rapporto la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento per ragioni anagrafiche (anziani oltre i 65 anni e bambini al di sotto dei 14 anni) con le persone potenzialmente dipendenti in quanto collocate nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Un indice di dipendenza totale alto è sinonimo di un numero elevato di ragazzi e anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente.

³ rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

⁴ È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

⁵ L'indice di natalità rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente.

⁶ L'indice di mortalità rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente.

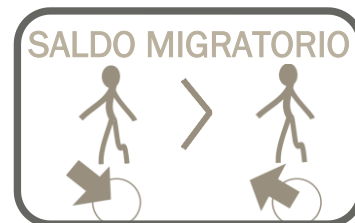
1.1.2 Movimento anagrafico della popolazione

L'analisi socio-demografica della popolazione comprende la descrizione del movimento anagrafico. La popolazione residente è costituita dalle persone che hanno dimora abituale nel comune: il suo incremento/decremento è dovuto a due componenti: il movimento naturale (nascite, decessi e loro saldo) e il movimento migratorio (iscrizioni, cancellazioni per trasferimento di residenza e loro saldo).

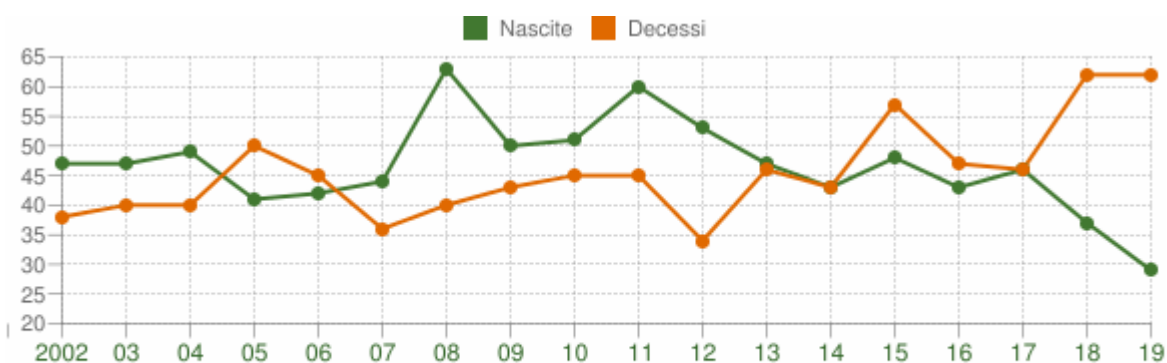


Il movimento naturale della popolazione è rappresentato nel primo diagramma; l'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee (nascite/decessi) ed è negativo durante gli ultimi 5 anni di rilevamento, eguagliandosi soltanto durante l'anno 2017.

Il movimento migratorio della popolazione residente nel Comune è descritto nel grafico e mostra un andamento differente, a volte anche negativo. Si registra infatti segno positivo in quasi tutto l'arco temporale considerato, anche se con valori percentuali differenti. Emerge in modo significativo l'anno 2013 in cui si è avuto un incremento di iscritti nettamente sopra alle medie annuali, ma ciò deriva solamente da "rettifiche a livello amministrativo". Negli ultimi anni di rilevamento invece vengo rilevati dei tassi maggiori dei "cancellati" dall'anagrafe comunale, ad esclusione del 2017 dove si registra un andamento positivo generale.



MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI VANZAGHELLO (MI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

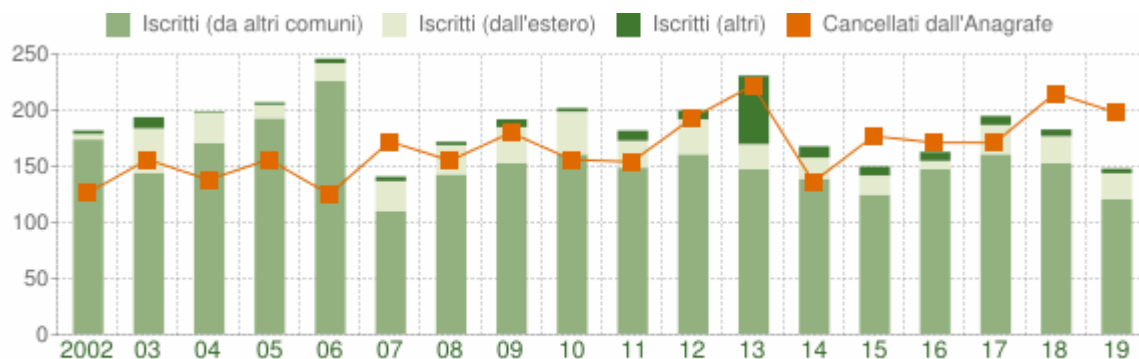
Figura 1-7: Movimento naturale della popolazione – Vanzaghella

Fonte: <https://www.tuttitalia.it>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

MOVIMENTO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI VANZAGHELLO (MI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

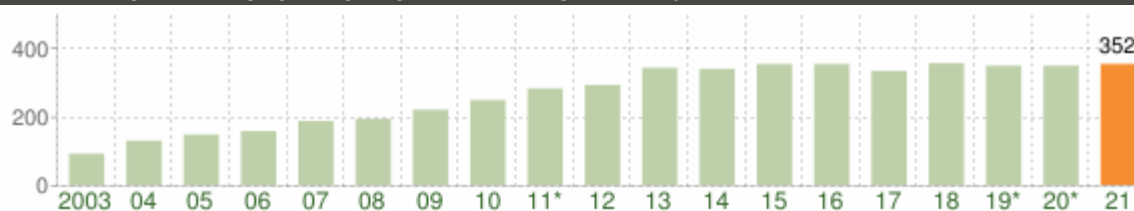
Figura 1-8: Movimento migratorio della popolazione – Vanzaghello

Fonte: <https://www.tuttitalia.it>

La popolazione straniera residente

Un ulteriore aspetto dell'analisi qualitativa della popolazione residente è rappresentato dallo studio della componente straniera. I dati relativi alla popolazione straniera residente nel Comune di Vanzaghello evidenziano una **crescita costante**, che passa dai 93 stranieri nel 2003 (1,8% del totale dei residenti) ai 352 nel 2021 (6,7% del totale dei residenti). Il grafico sotto riportato evidenzia visivamente l'**incremento della popolazione straniera**.

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE 2021



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2021

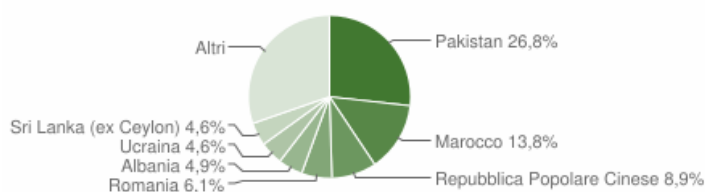
COMUNE DI VANZAGHELLO (MI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Figura 1-9: Movimento migratorio della popolazione – città di Vanzaghello

Fonte: <https://www.tuttitalia.it>

Secondo i dati più aggiornati, che fanno riferimento all'anno 2020, la comunità straniera più numerosa è quella



proveniente da quella Pakistana con il 26,4% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco (13,8%) e dalla Repubblica Popolare Cinese (8,9%).

Spostamenti giornalieri della popolazione residente

Il dato della popolazione residente che si sposta giornalmente (per motivi di studio e lavoro) costituisce un ulteriore dato interessante per la comprensione del sistema demografico.

I dati sono desunti dall'ultimo Censimento Istat della Popolazione dell'anno 2011.

POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO E MOTIVO DI SPOSTAMENTO								
Studio			Lavoro			Tutte le voci		
stesso comune	fuori del comune	tutte le voci	stesso comune	fuori del comune	tutte le voci	stesso comune	fuori del comune	tutte le voci
510	335	845	384	1702	2086	845	2086	2931

Figura 1-10: Spostamenti della popolazione residente

Fonte: <http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode>

Come si evince la popolazione che si sposta giornalmente dentro e fuori dal comune di Vanzaghello corrisponde a più della metà della popolazione residente (56%), dato al di sopra di quello provinciale (51%) e di quello regionale (53%). Questo dato denota che Vanzaghello, dato il suo sviluppo, non può soddisfare le esigenze lavorative e scolastiche di tutta la popolazione residente all'interno del comune.

In generale gli spostamenti interni ed esterni al comune si differenziano, con una maggior incidenza degli spostamenti dovuti all'ambito lavorativo, ciò denota che: Vanzaghello offre possibilità di lavoro nel proprio territorio in misura limitata; le possibilità di studio arrivano fino alla scuola secondaria di primo grado ma comunque presentano una buona offerta interna. Infatti, nello specifico, la popolazione che si sposta al di fuori del comune per motivi di studio il 39% del totale; per quanto riguarda gli spostamenti per motivi lavorativi, solo il 18% della popolazione che si sposta giornalmente si muove all'interno del comune di residenza (384 individui) mentre l'82% (circa 1.700) si recano all'esterno del territorio comunale per esigenze lavorative.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

1.2 IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO

In aggiunta alle analisi e considerazioni demografiche è altresì fondamentale analizzare alcuni elementi distintivi, come: il quadro occupazionale, lo sviluppo economico in atto, l'andamento evolutivo dei sistemi agricoli e produttivi (industriale, artigianale, commerciale e terziario). Pertanto di seguito verranno esaminati i dati statistici sul sistema economico di Vanzaghelo.

1.2.1 Il quadro occupazionale

Dai dati dell'ultimo censimento 2011 si può avere una visione generale del quadro occupazione del comune di Vanzaghelo confrontato con la Provincia di Milano.

A Vanzaghelo il 61% della popolazione è in età lavorativa (tra i 15 e i 65 anni) e rappresenta, quindi, la forza lavoro

STATO OCCUPAZIONALE MIGLIORE DELLA PROVINCIA

comunale composta da 3.285 abitanti. La percentuale di popolazione disoccupata è pari al 6,9%, pari a 361 abitanti, leggermente inferiore al dato provinciale che si attesta al 7,0%. Quest'ultimo dato è in grado di misurare lo "stato di salute" del sistema econo-

mico, esprimendo la capacità (o incapacità) della realtà territoriale o locale di garantire una offerta di lavoro adeguata.

Dal confronto con i dati provinciali si evidenzia come la percentuale di popolazione attiva a Vanzaghelo sia leggermente inferiore rispetto alla media provinciale: rispettivamente 61% e 64%. Il tasso di occupazione, nella realtà comunale di Vanzaghelo si attesta al 50,7%, di quasi due punti inferiore alla media provinciale, pari al 51,43%.

A completamento dell'analisi del tasso di disoccupazione si è ritenuto opportuno approfondire il tasso di disoccupazione giovanile, riferito cioè alla fascia di età compresa tra i 15 e i 24 anni; tale indicatore è sicuramente utile per capire le difficoltà che i giovani, una volta terminati gli studi, incontrano al momento dell'entrata nel mondo del lavoro e di riflesso l'offerta che l'ambito territoriale riesce a garantire a questa sensibile fascia di popolazione. Nello specifico i giovani di Vanzaghelo presentano un tasso di disoccupazione pari al 28,22%, ben 2 punti percentuali in più rispetto alla media provinciale, attestata sul 26,57% segno che i giovani incontrano maggiori difficoltà nell'ingresso nel mondo del lavoro.

1.2.2 Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive

Le considerazioni seguenti descrivono il contesto economico e produttivo del Comune di Vanzaghelo.

Di seguito si analizza il sistema delle attività produttive osservato sia dal punto di vista quantitativo (numero di attività e di addetti) sia qualitativo (categorie di attività). Quest'analisi è utile al fine di definire la struttura economica del comune di Vanzaghelo.

ATTIVITÀ	2011		2011	
	N. IMPRESE	%	N. ADDETTI	%
A Agricoltura, silvicoltura pesca	0	0,00%	0	0,00%
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0,00%	0	0,00%
C Attività manifatturiere	83	23,18%	485	37,74%
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...	0	0,00%	0	0,00%
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...	1	0,28%	5	0,39%
F Costruzioni	48	13,41%	101	7,86%
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...	79	22,07%	428	33,31%
H Trasporto e magazzinaggio	10	2,79%	29	2,26%
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	16	4,47%	36	2,80%
J Servizi di informazione e comunicazione	7	1,95%	11	0,86%
K Attività finanziarie e assicurative	7	1,95%	19	1,48%
L Attività immobiliari	8	2,23%	13	1,01%
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	48	13,41%	71	5,52%
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle im...	10	2,79%	14	1,90%
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale ...	N.d.	N.d.	N.d.	N.d.
P Istruzione	1	0,28%	0	0,00%
Q Sanità e assistenza sociale	21	5,87%	27	2,10%
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...	2	0,56%	8	0,62%
S Altre attività di servizi	17	4,75%	38	2,96%
TOTALE	358	100,00%	1285	100,00%

Tabella 1-5: Censimenti industria e servizi

Fonte: (http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ASIAUELOM)

Dalla tabella emerge immediatamente come la realtà vanzaghellese si caratterizzi per la presenza di un ventaglio di tipologie economiche molto varie. Questa caratteristica fa del comune di Vanzaghello una realtà da sempre caratterizzata per la vivacità e per l'eterogeneità dell'offerta di attività economiche presenti sul territorio, mantenendone una matrice prettamente manifatturiera, commerciale, costruttiva e di carattere professionale.

Per questo motivo appare interessante suddividere ulteriormente le voci riguardanti le attività, per meglio comprendere caratteristiche e tendenze dei diversi settori.

Rispetto al numero di imprese riferite all'ultimo censimento, i principali settori di attività costituiscono rispettivamente il settore manifatturiero (23,18% sul totale delle imprese), il settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio, delle riparazioni degli autoveicoli e motocicli (22,07%), delle costruzioni e del settore delle attività professionali, scientifiche e tecniche (13,41%).

Per quanto concerne il numero di addetti al 2011, la situazione non cambia, posizionando gli addetti nelle attività manifatturiere (37,74% degli addetti totali), il Commercio all'ingrosso, al dettaglio e la riparazione di autoveicoli e

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

motocicli posizionato al secondo posto (33,31%), delle costruzioni (7,86%) e del settore delle attività professionali, scientifiche e tecniche (5,52%).

1.3 IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA

L'analisi del sistema economico complessivo analizza la presenza di attività di commercio (commercio all'ingrosso e al dettaglio) quale componente importante delle attività economiche locali.

L'analisi della rete commerciale a scala sovracomunale si pone l'obiettivo di comprendere se un ambito territoriale riesca ad offrire ai suoi utenti un equilibrato mix di risorse.

Sul territorio comunale, dai dati derivanti dalla Regione Lombardia (Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa), mediante l'ultima rilevazione risalente al 30.06.2019 (<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-commerciali/Commercio-al-dettaglio-in-sede-fissa/red-consistenza-commercio-dettaglio-CMT>), si denota la presenza di:

- 2 Grande Strutture di Vendita; di cui 1 a carattere misto e 1 a carattere non alimentare;
- 7 Medie Strutture di Vendita, di cui 2 a carattere alimentare e 5 a carattere non alimentare;
- 37 Esercizi di Vicinato di cui 31 non alimentari, 5 alimentari e 1 misti.

Si evince da tali numeri che nel suddetto territorio sia presente una caratterizzazione commerciale più orientata agli esercizi del vicinato, improntando così una politica basata sulla piccola impresa.

Elenco MSV nel comune di Vanzaghello – 30.06.2020				
TITOLARE	INDIRIZZO	SUP. ALIMENTARI	SUP. NON ALIMEN- TARI	SUP. TOTALE
FRATELLI FASSI SNC	C.SO ITALIA, 8	0	1079	1079
HAO MAI 2 SRL	VIA DELLE QUERCE	0	1147	1147
CSC SPA	VIA DEI CARPINI	0	1447	1447
SPEEDCROSS SNC	V.SO ITALIA, 20	0	215	215
ORTOFRUTTA RISPOLI SAS	C.SO ITALIA, 4	177		177
FRATELLI FASSI SNC	C.SO ITALIA, 10	0	1480	1480
MERCATO DELLE CARNI SNC	C.SO ITALIA, 14	647	0	647

Tabella 1-6: Elenco MSV
Fonte: (Regione Lombardia)

1.3.1 Analisi della domanda e dell'offerta commerciale in ambito comunale

Analizzato il tema dello sviluppo del commercio, inteso come tipologia e distribuzione nel territorio comunale, si approfondisce il tema dei consumi da parte delle famiglie, ossia l'insieme dei beni e servizi acquistati per il soddisfacimento dei propri bisogni. I dati sui consumi delle famiglie sono tratti dal volume dell'Istituto Nazionale di Statistica: *"I consumi delle famiglie - anno 2016"*. I dati relativi alle famiglie presenti a Vanzaghello, invece, derivano dal censimento 2011. Nello specifico i dati considerati si riferiscono alla spesa media mensile, suddivisa in alimentare e non alimentare, per numero di componenti, di una famiglia. Si sono analizzati pertanto i dati relativi alla Regione e al Comune selezionato. Per l'analisi della **domanda commerciale** si sono considerati i dati riguardanti prettamente il sistema commerciale: *alimentari e non alimentari (tabacchi - abbigliamento, calzature - mobili, elettrodomestici, servizi per la casa – tempo libero, cultura, giochi, altri beni e servizi)*; sono invece esclusi tutti i servizi alla persona non strettamente correlati al tema del commercio: *le spese per abitazione (principale e secondaria), combustibili ed energia, sanità, trasporti, comunicazioni, istruzione*.

Calcolo della spesa media mensile familiare					
n. di componenti	a spesa alimentare media	b spesa non alimentare media	c n. famiglie residenti	a x c spesa alimentare totale	b x c spesa non alimentare totale
1	302,85	800,09	498	€ 241.371	€ 637.672
2	464	913,96	598	€ 193.488	€ 381.121
3	548,15	1.222,52	542	€ 181.438	€ 404.654
4	597,49	1.313,52	367	€ 158.932	€ 349.396
5 o più	725,69	1.076,54	101	€ 40.639	€ 60.286
		FAMIGLIE (totale)	2.106		
				alimentare	non alimentare
	SPESA media (spesa totale /numero famiglie)			€ 551,63	€ 1239,44

Tabella 1-7: Calcolo della spesa media mensile
Fonte: dati consumi delle famiglie – ISTAT – 2016

La spesa media mensile familiare per una famiglia residente nel comune di Vanzaghello è assimilata alla spesa mensile calcolata sulla base dei consumi della famiglia analizzata per numero di componenti (come risulta dai dati del censimento 2011).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Capacità di spesa annua delle famiglie						
			a	b	c	a x c x 12 mesi
			spesa ali- mentare media	spesa non ali- mentare me- dia	famiglie residenti	SPESA alimen- tari annua totale
SPESA TOTALE annuale			€ 551,63	€ 1.239,44	2.106	€ 12.215.545
						€ 26.380.693

Tabella 1-8: Capacità spesa annua

Fonte: Dati consumi delle famiglie – ISTAT – 2016

I dati sul consumo medio delle famiglie di Vanzaghella, sopraesposti, permettono di evidenziare, moltiplicando la spesa media mensile per il numero dei nuclei familiari residenti per 12 mesi, la capacità di spesa complessiva annua delle famiglie, nel settore alimentare e non alimentare. Tale capacità di spesa delle famiglie viene confrontata con la produttività del settore commerciale comunale che si ottiene moltiplicando i dati relativi alla produttività media del settore alimentare e non alimentare (per i negozi di vicinato e le medie strutture di vendita) per le superfici commerciali destinate a tali attività nel comune di Vanzaghella. Il calcolo dell'offerta commerciale viene effettuato utilizzando i dati sulla produttività media dei vari settori commerciali al mq suddivise per unità territoriali omogenee (B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dic. 2001 n.° 9) che permettono di calcolare la produttività delle varie tipologie distributive. La produttività media è rivalutata a giugno 2018 (risultati del calcolo di rivalutazione monetaria - basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo F.O.I.), con un coefficiente di rivalutazione monetaria pari a 1,287.

Produttività media totale annua dei settori alimentare e non alimentare				
		a	b	a x b
		produttività media annua al mq.	Superfici di rife- rimento al mq.	Produttività totale
EdV alimentare		€ 3.614,37	274	€ 990.337,38
MSV alimentare		€ 7.965,00	824	€ 6.563.160,00
GSV alimentare		€ 12.650,30	3500	€ 44.276.050,00
			Totale	€ 51.829.547,38
EdV non alimentare		€ 1.472,52	2.006	€ 2.953.875,12
MSV non alimentare		€ 2.811,18	5.668	€ 15.933.768,24
GSV non alimentare		€ 5.421,56	6860	€ 37.191.901,60
			Totale	€ 56.079.544,96

Tabella 1-9: Calcolo della spesa media mensile

Fonte: B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dic. 2001 n.° 9

Infine, si confronta la capacità di spesa annua totale delle famiglie di Vanzaghella con la produttività annua delle attività commerciali presenti nel Comune, dalla quale si possono desumere importanti considerazioni sul rapporto domanda e offerta. È da tenere presente che da queste considerazioni sono escluse le tabelle speciali (tabacchi, farmacie) ed il mercato settimanale.

Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua del settore commerciale		
	Settore alimentare	Settore non alimentare
Capacità di spesa totale annua delle famiglie	€ 12.215.545	€ 26.380.693
Produttività totale annua del settore commerciale	€ 51.829.547,38	€ 56.079.544,96
DIFFERENZA	+ € 39.614.002,38	+ € 29.698.851,96

Tabella 1-10: Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua del settore commerciale

Dai risultati emersi risulta come per il settore alimentare le attività commerciali presenti in Vanzaghello siano ampiamente in grado di soddisfare la domanda di acquisto dei residenti. Ciò è garantito dalla presenza nel territorio di medie strutture di vendita che supportano il fabbisogno di spesa dei cittadini. Anche dal punto di vista del settore non alimentare Vanzaghello appare in grado di soddisfare la domanda interna, supportato dall'ossatura delle medie strutture di vendita. Va però sottolineato che questi dati sono forvianti poiché ciò che ne emerge è sì che il commercio a Vanzaghello soddisfa la domanda ma viene considerato il commercio di medie strutture di vendita che ha un bacino molto più ampio di quello comunale.

Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua degli esercizi di vicinato		
	Settore alimentare	Settore non alimentare
Capacità di spesa totale annua delle famiglie	€ 12.215.545	€ 26.380.693
Produttività totale annua degli esercizi di vicinato	€ 990.337,38	€ 2.953.875,12
DIFFERENZA	-€ 11.225.207,62	-€ 23.426.817,88

Tabella 1-11: Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua degli esercizi di vicinato

Infatti, considerando meramente gli esercizi di vicinato si evince che c'è molta domanda non coperta e, pertanto, spazio per nuove attività.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

“Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso” (L.R. 12/2005).

È importante analizzare le previsioni degli atti pianificatori sovralocali e, in particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati: la costruzione di un quadro d'insieme strutturato, contenente gli obiettivi di tutela e sviluppo fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti attesi; il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella PGT devono essere assunte come risultato.

Nel seguito viene proposta un'analisi degli strumenti della pianificazione territoriale di tre livelli: Regionale, provinciale e di settore, proponendo una sintesi dei contenuti di riferimento per il PGT di Vanzaghello.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

2.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE

Gli strumenti di livello regionale analizzati nel seguito sono:

- Piano Territoriale Regionale | PTR
- Piano Paesistico Regionale | PPR
- Rete Ecologica Regionale | RER
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco lombardo della Valle del Ticino | PTC

2.1.1 PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale Regionale

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010. L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale 2019.

La LR 12/2005 individua il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale atto fondamentale di indirizzo agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province.

Il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (art. 19): con questa sua valenza il PTR persegue dei propri obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.lgs. 42/2004.

EFFETTI DI PIANO PAESAGGISTICO

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art.76).

Secondo quanto esplicitato, si riassumono gli aggiornamenti ricevuti negli ultimi anni:

- **Aggiornamento del piano territoriale regionale anno 2018 (n° 30 del 28 luglio 2018):** all'interno della sezione 4 – Strumenti Operativi, si modifica la legenda “Elenco Comuni tenuti all’invio dei PGT (o sua variante) in Regione”; si riscontra inoltre una modifica nella sezione 5 – Sezioni Tematiche “Atlante di Lombardia – Sezione III
- **Aggiornamento del piano territoriale regionale (d.g.r. n°1882 del 2019):** si esplicitano le modifiche riguardanti la tabella “Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale”, la tabella “Progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo” e la tabella “Elenco Comuni tenuti all’invio del PGT (o sua variante) in Regione” contenute nella sezione “Strumenti Operativi” del Piano Territoriale Regionale, come indicato nell’Allegato I; di pubblicare il testo aggiornato della sezione «Strumenti Operativi» del PTR sul sito istituzionale di Regione Lombardia, anche ai fini degli adempimenti

previsti all'art. 39 del d.lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"; di demandare agli uffici competenti le modificazioni effettuate e riportate nella documentazione fornita.

- **Aggiornamento del piano territoriale regionale anno 2020 (d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020):** si apportano le modifiche ed integrazioni agli elaborati del PTR, nello specifico si rivede l'attuazione del documento di piano nei capitoli 1 e 3, oltre che ad intervenire nell'aggiornamento della tavola 3 – "Infrastrutture prioritarie la Lombardia". Vengono applicate modifiche anche all'interno degli strumenti operativi, così come all'interno delle sezioni tematiche di piano, aggiornando la sezione dei corridoi europei lombardi, della difesa del suolo e della qualità dell'aria in Lombardia.

Per quanto riguarda invece i **macro obiettivi** del PTR lombardo possono essere così riassunti:

- Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- Riequilibrare il territorio della Regione
- Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

SISTEMI TERRITORIALI ED OBIETTIVI SPECIFICI

Il territorio di Vanzaghello è ricompreso **nel sistema territoriale metropolitano, settore ovest** (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR) per il quale il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici.

Sistema territoriale Metropolitano

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

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

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

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

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

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

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

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

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

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

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

Il Documento di Piano segue gli orientamenti del PTR in tema di contenimento del consumo di suolo e riqualificazione/riuso dell'esistente (strumenti operativi del PTR, della DGR 999/2010), considera le reti ecologiche sovraordinate (RER e REP, regionale e provinciale) per la definizione di una proposta di progetto unitario di REC (Rete ecologica comunale) come indicato nella DGR n.9 del 15/12/1999. Si rimandano ulteriori chiarimenti al paragrafo dedicato in tale documento.

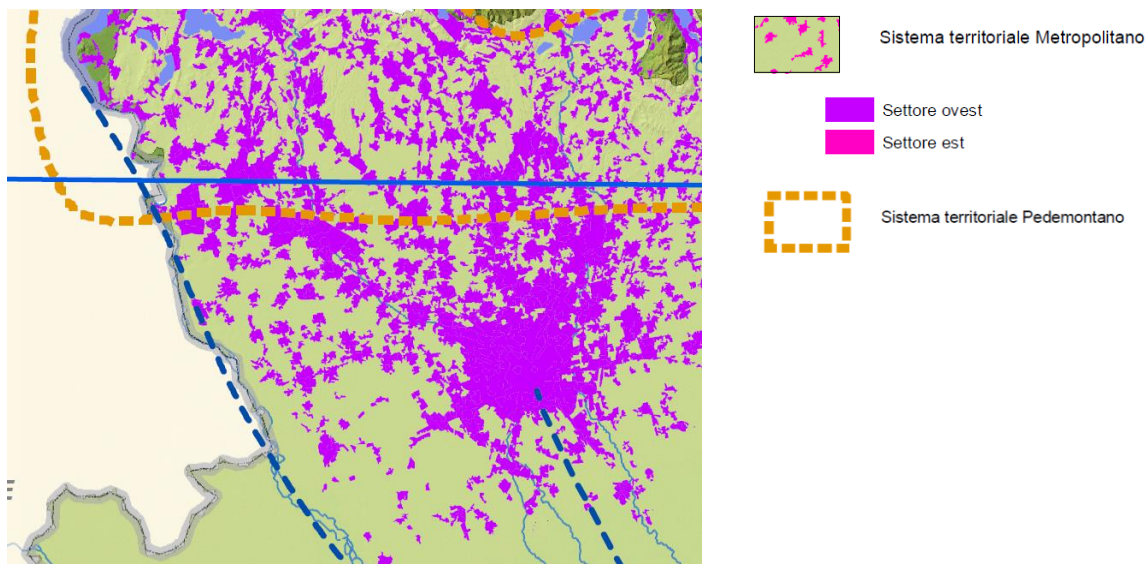


Immagine 2-1: Individuazione del comune di Vanzaghello all'interno dei sistemi territoriali

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 4

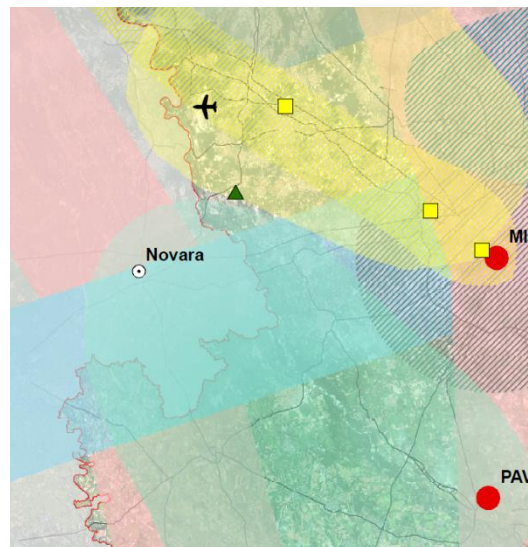
L'estratto mappa rappresentato, riguardante la tavola del PTR regionale illustra le polarità urbane che si sono instaurate all'interno della Regione oltre a riguardare quelle potenzialità interne proprie dei territori lombardi.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Per quanto concerne il comune di Vanzaghello si può notare come la sua posizione territoriale venga compresa all'interno delle polarità emergenti della regione, confermando la sua importanza all'interno di un sistema intercomunale.

Immagine 2-2: Polarità e poli di sviluppo regionale

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 1

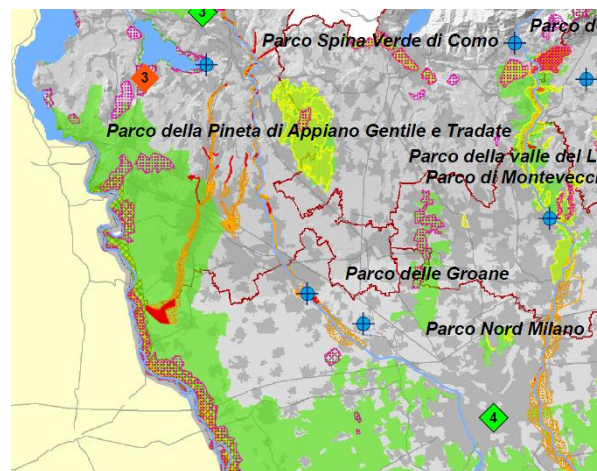


Polarità storiche	Polarità Emergenti
Area metropolitana milanese	La Valtellina
Asse del Sempione	Triangolo Lodi - Crema - Cremona
Brianza	Lomellina-Novara
Poli della fascia prealpina	Triangolo Brescia - Mantova - Verona
Conurbazione di Bergamo	Sistema Fiera - Malpensa
Conurbazione di Brescia	Triangolo Insubrico

La realtà di Vanzaghello, come si può evincere dall'estratto mappa, si localizza all'interno del perimetro del parco regionale "Parco lombardo della Valle del Ticino"; inoltre lungo la parte sud ovest del comune viene individuata una parte di territorio interessata dalle fasce definite dal PAI, corrispondente alla classe C.

Immagine 2-3: Zone di preservazione e salvaguardia naturale

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 2

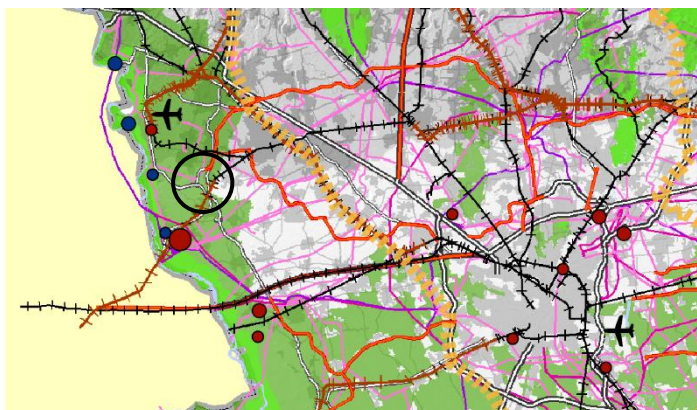


Sistema delle aree protette	Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
Parchi naturali	Fascia A: deflusso della piena di riferimento
Parchi regionali	Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
	Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

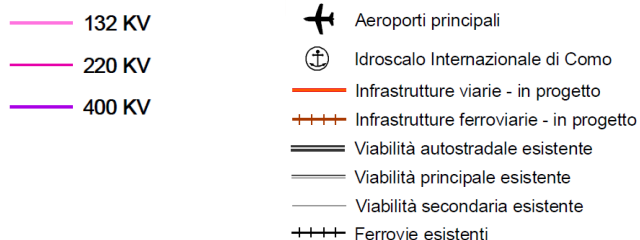
Attraverso l'estratto mappa riportato si può osservare lo sviluppo di progetto territoriale che prevede la Regione, rispetto alle infrastrutture principali. Si può osservare che all'interno del comune di Vanzaghello sarà previsto il progetto di ampliamento della strada provinciale SS341.



Elettrodotti alta tensione **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

**Immagine 2-4: Infrastrutture prioritarie
per la Lombardia**

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 3



2.1.2 Piano Paesistico Regionale | PPR

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e pertanto integralmente incluso nel PTR.

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha duplice natura: quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica del territorio. Pertanto, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

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

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Vanzaghello si colloca nell'unità tipologica di paesaggio della fascia della bassa pianura – paesaggi delle fasce fluviali, delle colture foraggere, della pianura cerealicola e della

pianura risicola. Quest'ambito viene identificato a livello storico-geografico Milanese, caratterizzato da una composizione articolata di caratteri geografici.

Al fine di precisarne la localizzazione e l'identificazione, il comune di Vanzaghello si localizza all'interno della fascia delle colture foraggere.

Il paesaggio che si mostra – Paesaggio della bassa pianura – s'impone come chiave di lettura al fine di comprendere al meglio l'ambito studiato. La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola e foraggiera. Essa presenta una particolare tendenza alla tutela e alla conservazione delle proprie componenti, sia per un discorso paesaggistico naturale dei caratteri agricoli ad alta produttività che per il complesso urbano che le caratterizza.

La protezione e lo sviluppo per questi luoghi devono passare dalla conoscenza dei caratteri fondamentali e tradizionali che ne contraddistinguono forme e usi. La presenza degli aspetti particolari quali la campagna e i canali (Sistemi irrigui e i navigli) porta a comprendere nei ragionamenti di trasformazione territoriale questi luoghi di pregio per la produzione colturale e di formazioni naturali – antropiche di rilevanza paesaggistica. A tal fine, vengono indetti vincoli di conservazione e tutela delle suddette aree, promuovendo azioni volte al mantenimento delle caratteristiche fondamentali del paesaggio, volgendo inoltre uno sguardo conservativo a quei manufatti irrigui di pregio ancora oggi presenti nel territorio.

La componente urbana, infine, si identifica come essenziale per le proprie tracce storiche e i particolari elementi che la caratterizzano, promuovendone la stabilità e la tutela.

2.1.3 Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14

La legge regionale 31/2014 pone come obiettivo chiaro per il governo del territorio della Lombardia la riduzione, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero in *quanto "risorsa non rinnovabile e bene comune in fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale ..."* attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni.

La legge affida al piano territoriale regionale il compito di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo differenziati per Ambiti territoriali omogenei, fornendo alle Province alla Città Metropolitana e ai Comuni i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi PTCP/PTM/PGT e rigenerare il suolo urbanizzato.

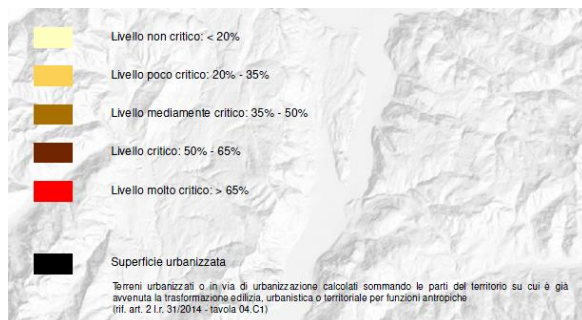
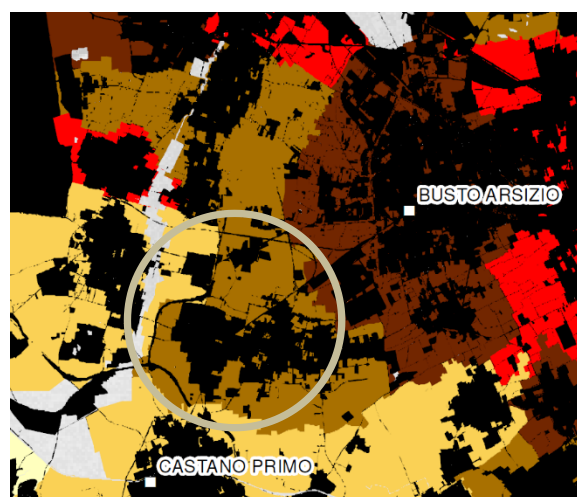
Secondo il documento di integrazione si espone e confronta i dati della domanda (costituita dal fabbisogno residenziale) e dell'offerta (composta dallo stock abitativo vuoto e in costruzione e dalle previsioni del Documento di Piano), ottenendo come risultato che la soglia di riduzione regionale del consumo di suolo al 2025 è pari a circa il 45%, che si riduce al 2020 a circa il 25%, puntando ad un bilancio pari a zero per il 2050.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Il progetto di integrazione individua gli Ambiti territoriali omogenei rappresentanti aggregazioni di Comuni per i quali declinare criteri per contenere il consumo di suolo. Secondo tale individuazione il comune di Vanzaghella viene identificato secondo il quadrante Sud Milanese, facente parte della Provincia di Milano.

(a)



(b)

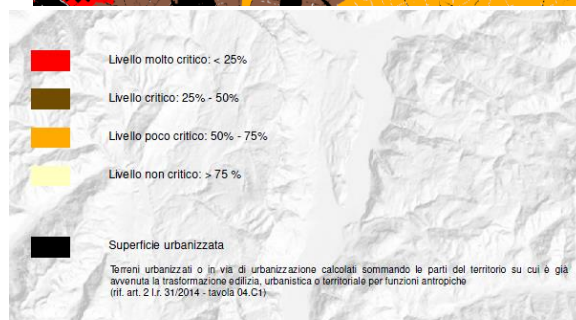
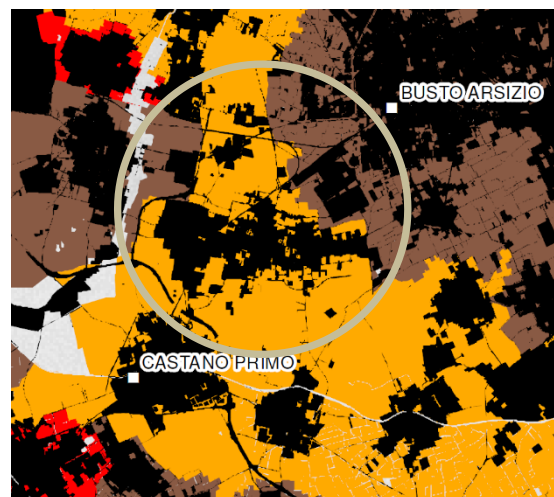


Immagine 2-5: indice di urbanizzazione (a) – indice di suolo utile netto (b)

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 5. D1

Nella tavola 05. D1 (a) viene rappresentato l'indice di Urbanizzazione ottenuto come rapporto tra la superficie urbanizzata comunale e la superficie territoriale. Esso rappresenta il suolo utile netto, consentendo così di paragonare la pressione insediativa e il quantitativo del suolo utile netto ancora disponibile. Analizzando la carta si può notare come il livello di urbanizzazione territoriale sia mediamente critico e l'indice di suolo netto utile si attesti su un livello poco critico.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

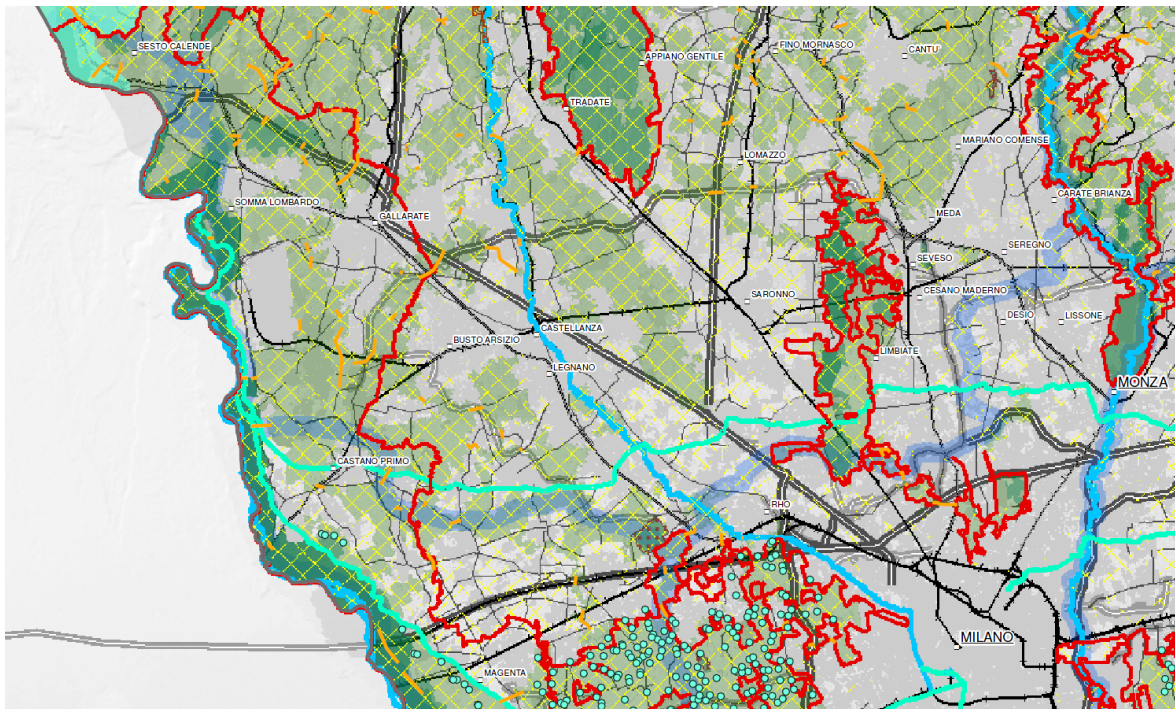


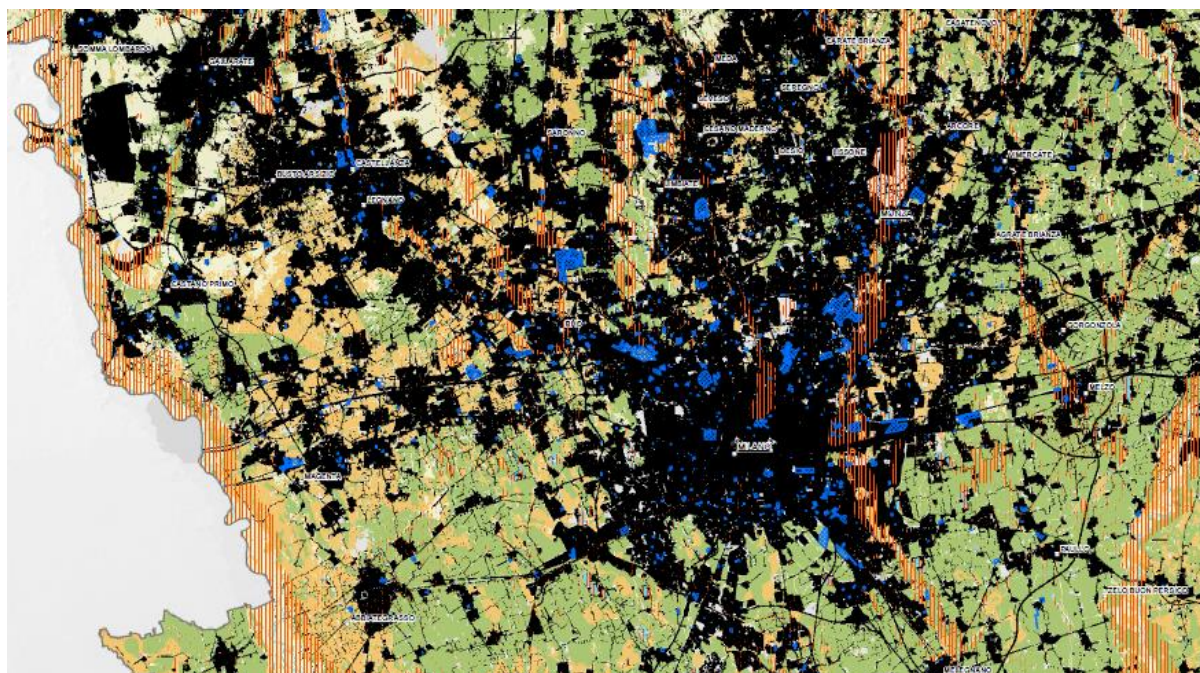
Immagine 2-6: valori paesistico - ambientali

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 5. D2

La restituzione contenuta nell'immagine sopra illustrata rappresenta il sistema dei valori ambientali della Regione in relazione ai caratteri del suolo utile netto, riferiti alla tavola 05. D1, rendendo possibile così individuare i conflitti, esistenti o insorgenti tra i processi di consumo di suolo e la struttura ambientale della Regione. La tavola perciò assume il principale elemento di valutazione dei conflitti potenziali tra gli elementi di natura e valore ambientale e le pressioni indotte dai processi insediativi, al fine di fornire agli organi provinciali e comunali dei criteri utili alla riduzione del consumo di suolo. **Il territorio evidenziato mostra come la composizione paesaggistica sia di grande rilevanza.**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale



Valori di qualità agricola dei suoli in base al Metland e agli elementi identitari del sistema rurale (rif. tavola 02.A3)

Qualità alta
Qualità media
Qualità bassa

Sistema idrico principale

Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc...)

Aree compromesse a causa della contaminazione dei suoli (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati) (rif. banca dati AGISCO)

Superficie esterna al suolo utile netto

Superficie urbanizzata

Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/2014 - tavola 04.C1)

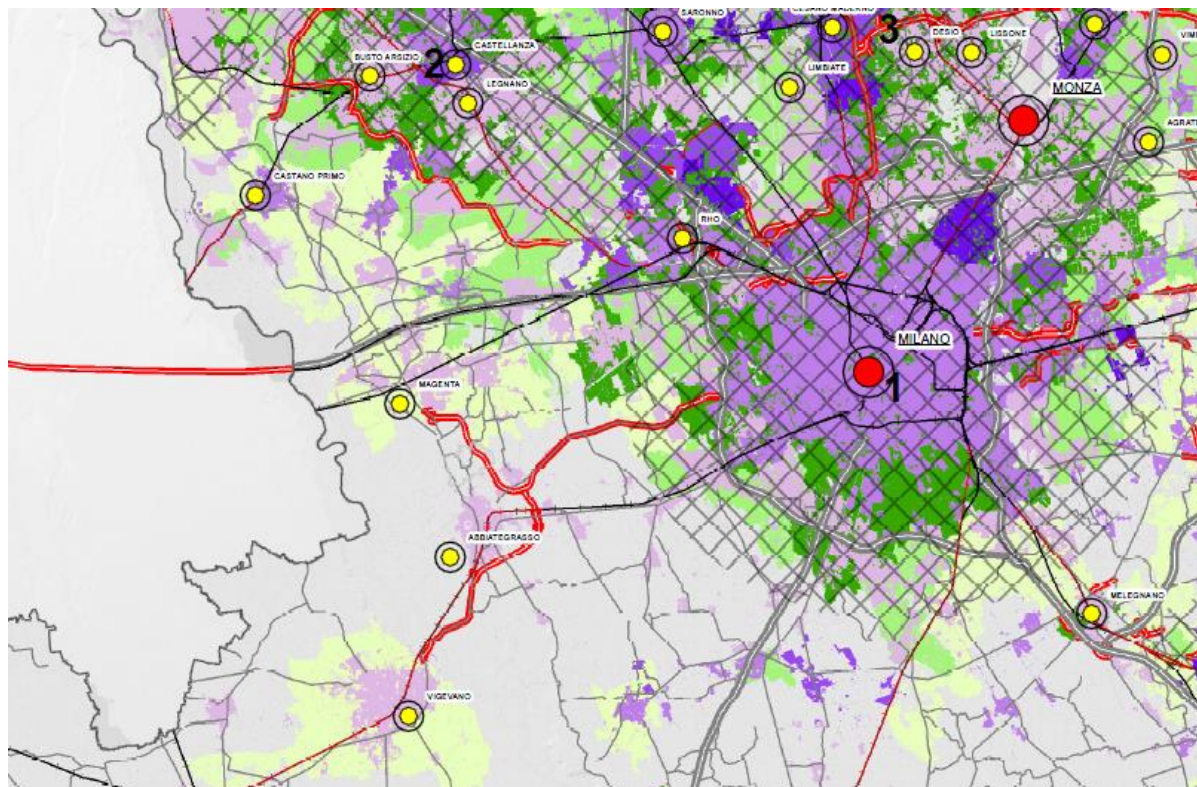
Immagine 2-7: Qualità agricola del suolo utile netto

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 5. D3

Si restituisce nella precedente illustrazione il valore agronomo dei suoli in relazione al suolo utile netto, consentendo di leggere i possibili conflitti tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni. Attraverso tale rappresentazione, il PGT può assumere tali contenuti come approfondimento dei caratteri di qualità dei suoli, fatto salvo di maggiori definizioni da parte del PTM o degli altri documenti forniti da organi maggiori alla realtà comunale.

Per tale sezione si evidenzia una maggioranza di suoli comunali di alta qualità, interrelati da porzioni di terreno di media qualità. A tale interpretazione si contrappone la lettura del grande urbano limitrofo ai confini comunali di Vanzaghello, mostrando come l'importanza dell'istituzionalizzazione dei caratteri naturali e paesaggistici sia di vitale importanza (insieme alla presenza del Parco Lombardo della Valle del Ticino) per le scelte di sviluppo delle città.

LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO



INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO A RISCHIO DI CONSUMO

> 20 - 35%	Livello poco critico
> 35 - 50%	Livello mediamente critico
> 50%	Livello critico o molto critico

0,01 - 2%	Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
12,01 - 42%	Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

Immagine 2-8: Strategie e sistemi della rigenerazione

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 5. D4

La tavola sopra inserita costruisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della legge regionale 31/2014 al fine della rigenerazione territoriale. Essa individua gli ambiti Areali di Programmazione della rigenerazione territoriale emergenti dall'incrocio dei dati rappresentati e riferiti alla tavola 02. A8, riguardante le relazioni intercomunali, con quelli della tavola 05. D1 riferita alla criticità del suolo utile netto e di rilevanza delle aree da recuperare. Per quanto concerne il territorio di Vanzaghella si mostra come l'intero suolo sia catalogato all'interno dell'indice di urbanizzazione su suolo a basso rischio di consumo.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

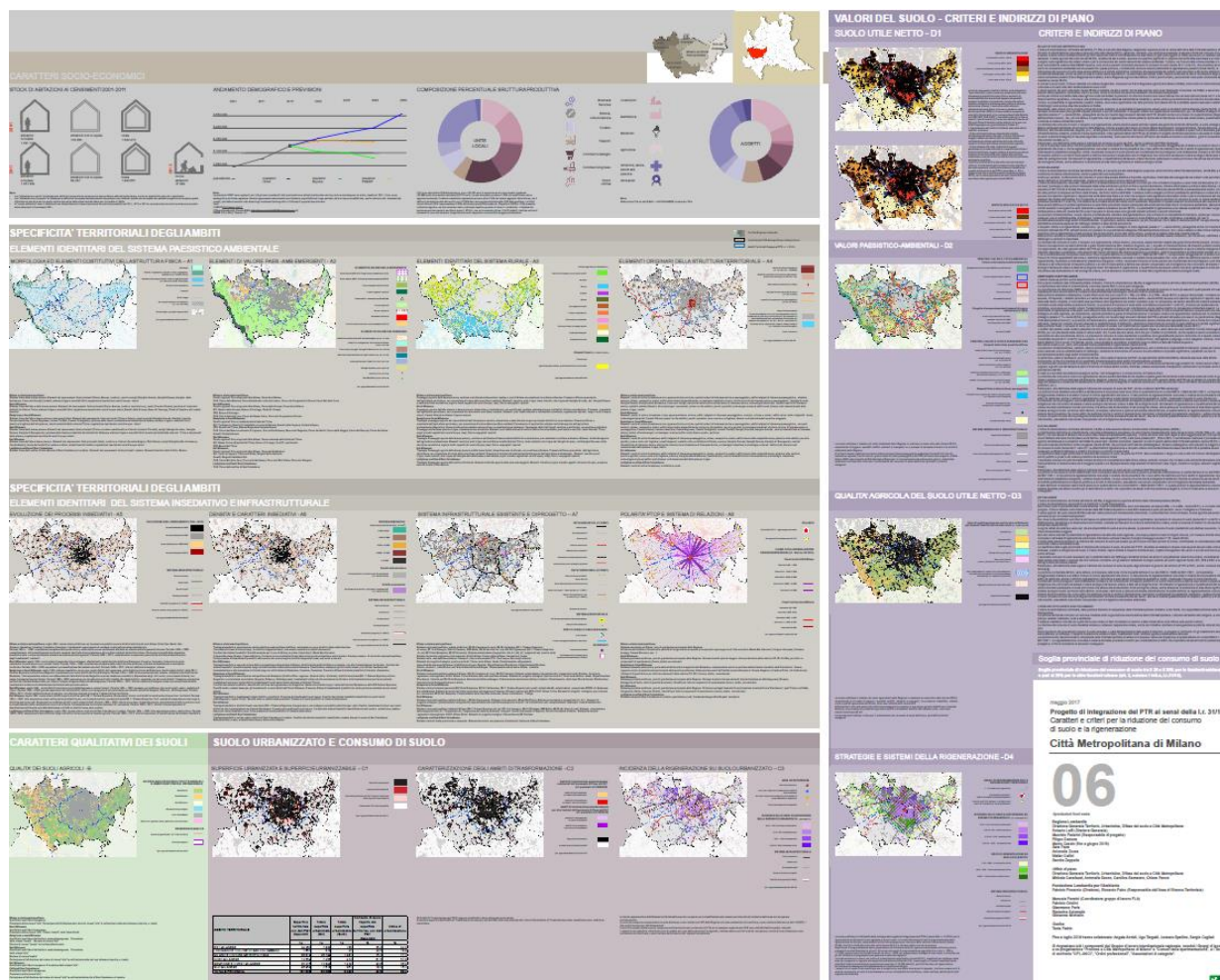


Immagine 2-9: Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione

Fonte: PTR_ Documento di Piano_ tavola 06

Vanzaghello fa parte dell'Ambito Sempione – Ovest Milanese che interessa porzioni anche della Provincia di Varese.

Per la parte ricadente nella Città Metropolitana di Milano, l'indice di urbanizzazione (36,4%) è leggermente inferiore all'indice della Città Metropolitana (39,5%). La distribuzione dell'indice di urbanizzazione comunale (tavola 05.D1) non è però omogenea. La conurbazione del Sempione (SS33 - e A8), da Legnano sino al Nord Milanese, è connotata da livelli di consumo di suolo più elevati di quelli presenti ad ovest, ove gli insediamenti sono ancora distinti e il sistema rurale e ambientale mantengono sufficienti livelli di strutturazione.

Nella porzione attestata sul Sempione, il suolo libero è più raro (con casi di $iU > 75\%$ o $iU 50\% < iU \leq 75\%$ - tavola 05.D1) e spesso frammentato. Il sistema rurale assume, di frequente, i caratteri periurbani e il valore del suolo (generalmente di valore medio – tavola 05.D3) assume uno specifico significato in rapporto alla rarità delle aree

libere compatte, al ruolo delle aree periurbane nella regolazione dei sistemi insediativi e per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale (qui connotato anche dalla residua presenza di boschi).

Le previsioni di consumo di suolo della conurbazione (tavola 04.C1 e 04.C2), di natura sia residenziale sia produttiva, sono poste sui margini urbani. Tenzialmente non occludono e non interferiscono con le residue direttrici di connessione ambientale presenti.

Le potenzialità di rigenerazione e recupero sono diffuse in tutto l'Ato (tavola 04.C3). La direttrice del Sempione, di antica industrializzazione, assume però una rilevanza strategica di scala regionale, per popolazione, capacità produttiva e grado di infrastrutturazione.

2.1.4 La Rete Ecologica Regionale

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come **infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR)** e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT).

I criteri per la definizione e l'implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

Il territorio comunale è parte degli "elementi di primo livello della RER" ed è attraversato, nella parte Sud, da un "corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione" (cod. settore 32 – Alto Milanese).

2.1.5 Piano Territoriale di Coordinamento Parco Lombardo della Valle del Ticino | PTC

Il Parco lombardo della Valle del Ticino è stato istituito con la l.r. 9 gennaio 1974 n. 2 (oggi abrogata dalla l.r. 16 del 2007). Tutto il territorio del Comune di Vanzaghella ricade entro il territorio del Parco, il quale contribuisce a indirizzare lo sviluppo verso un modello sostenibile. Oltre alle aree di rilevante valore naturalistico (Riserve Naturali) sono comprese anche aree agricole e centri abitati dove vivono e lavorano circa 420.000 abitanti.

*"Il primo Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla **Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n 7/5983 del 2 agosto 2001** che disciplina le aree ricadenti nel Parco regionale della valle del Ticino. Fanno parte del Piano le tavole di azionamento e le Norme Tecniche di Attuazione, oltre alle tavole del Piano paesistico".*

Per il Parco naturale della valle del Ticino, istituito con legge 31 del 12 dicembre 2002, vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

L'azzoneamento del Parco fornisce una precisa classificazione del territorio e individua:

> **L'ambito posto nelle immediate adiacenze del fiume (zone T, A, B1, B2, B3)**, protegge i siti di maggior pregio.

Tali aree, insieme alle zone C1, costituiscono l'azzoneamento del Parco naturale del Ticino;

> **Le zone agricole e forestali (C1 e C2)** definiscono l'ambito di protezione delle zone naturalistiche periferiali in cui prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico;

> **Le zone di pianura (G1 e G2)** comprendono le aree dove prevalgono le attività di conduzione forestale e agricola dei fondi;

> **Le zone naturalistiche parziali (ZNP)** allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche periferiali;

> **Le zone IC di Iniziativa Comunale** dove prevalgono le regole di gestione dettate dai PGT comunali, che però devono adeguarsi ai principi generali dettati dal Parco del Ticino.

Il PTC individua inoltre:

> **Aree di promozione economica e sociale (D1 e D2)** riconosciute quali aree già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storicizzato delle stesse, da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale;

> **Aree degradate da recuperare (R)** costituite da aree nelle quali pregresse condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, vengono indirizzate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco.

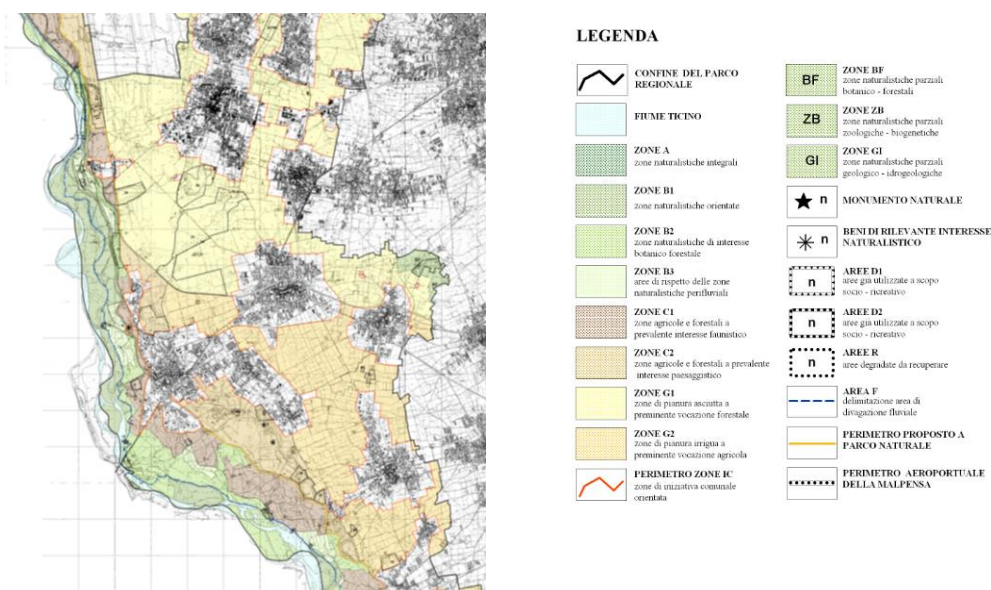


Immagine 2-10: Articolazione territoriale delle previsioni di piano

Fonte: PTC – Parco Lombardo della Valle del Ticino

2.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE

Il set di strumenti al quale il piano comunale deve far riferimento si compone di differenti programmi.

I piani di seguito esplicitati sono:

- P.T.M. – Piano Territoriale Metropolitano

2.2.1 P.T.M – Piano Territoriale Metropolitano

Per garantire una lettura completa dei documenti sovracomunali, si riportano in tale sezione le previsioni che il nuovo piano metropolitano. Il PTM della Città metropolitana di Milano è stato adottato dal Consiglio Metropolitano nella seduta del 29 luglio 2020, con Deliberazione n.14/2020 e successivamente approvato con Delibera n. 16/2021 nella seduta dell'11 maggio 2021.

La proposta di PTM è stata elaborata dalla Città metropolitana in attuazione delle Linee guida dettate dal Consiglio metropolitano e degli ambiti prioritari di intervento definiti nell'Intesa tra Regione Lombardia e Città metropolitana di Milano. Le novità introdotte dalle normative europee, nazionali e regionali hanno portato nel PTM a una diversa impostazione e articolazione delle tematiche del PTCP previgente e soprattutto alla definizione di contenuti nuovi e approcci innovativi nelle modalità di attuazione e gestione del piano.

Tra i temi trattati dal nuovo piano metropolitano (PTM) si evidenziano quelli volti alla **tutela delle risorse** non rinnovabili e gli aspetti inerenti le **emergenze ambientali e i cambiamenti climatici** connessi con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per la sostenibilità, l'articolazione delle soglie di **riduzione del consumo di suolo** in attuazione della normativa regionale, la **rigenerazione** sia urbana che territoriale, la definizione di **nuove regole** per gli insediamenti di rilevanza sovracomunale, il progetto della **rete verde metropolitana** che integra gli aspetti fruitivi e paesaggistici della rete ecologica metropolitana alla strategia di adattamento ai cambiamenti climatici, il **potenziamento dei servizi** di mobilità pubblica e la **riqualificazione dei centri** di interscambio modale quali veri e propri luoghi urbani.

Le disposizioni del nuovo PTM si articolano secondo **quattro livelli**:

- **Orientamenti**: fissano le linee generali costituiscono riferimento, anche per i piani comunali e di settore, in relazione agli aspetti territoriali sovracomunali e metropolitani

- **Indirizzi**: definiscono finalità rispetto alle quali la pianificazione comunale e di settore coerenzia la propria azione, con la forza di scostarsene nell'articolazione alla scala locale

- **Direttive**: disposizioni di coordinamento, da recepire e sviluppare alla scala di maggiore dettaglio comunale. L'eventuale scostamento da parte dell'ente destinatario deve essere adeguatamente motivato in sede di valutazione di compatibilità con il PTM

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

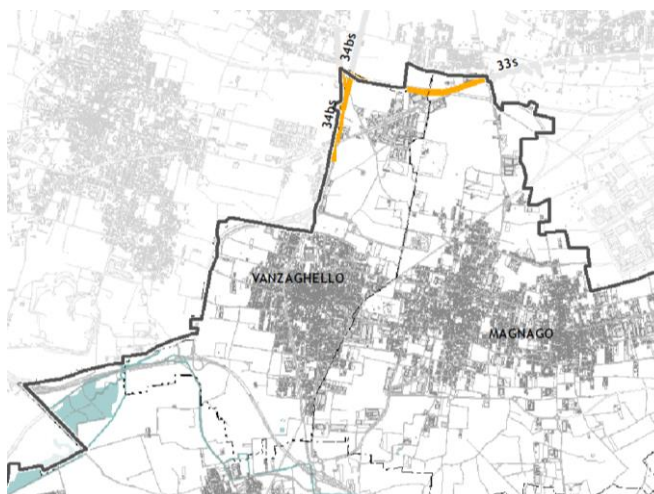
- **Prescrizioni:** Disposizioni che, per effetto di norme sovraordinate, prevalgono sugli strumenti di pianificazione comunale e di settore dove sono soggette a puntuale recepimento. Sono vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati.

Nelle seguenti sezioni vengono analizzati gli stralci cartografici del nuovo documento provinciale, restituendo la prospettiva di sviluppo sovracomunale per il territorio di Vanzaghella.

Tavola 1 – Sistema infrastrutturale

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 1 – Sistema infrastrutturale – scala 1:70.000

Come riportato all'interno dell'estratto mappa, il PTM evidenzia i 2 tracciati stradali previsti come nuovo possibile percorso di infrastrutturazione territoriale.



Ipotesi allo studio prive di efficacia localizzativa, riportate dalla programmazione sovraordinata
["condivise" o "proposte" da Città metropolitana di Milano | "non condivise" da Città metropolitana di Milano]

Tavola 2 – Servizi urbani e linee di forza per la mobilità

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 2 – Servizi urbani e linee di forza per la mobilità – scala 1:70.000

Il PTM identifica i principali poli di attrazione all'interno del comune, localizzati a nord, nella frazione di quattro strade.

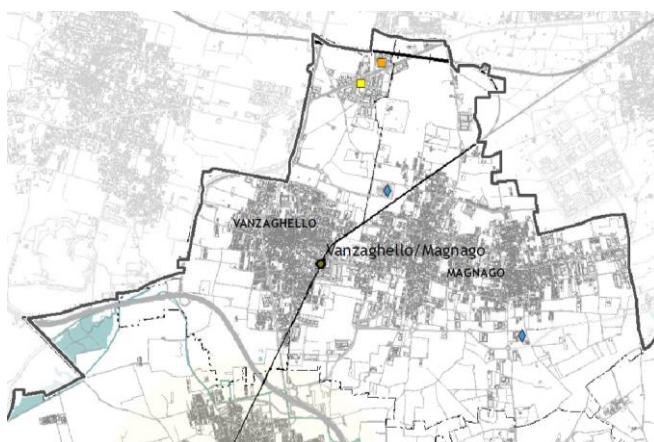


Tavola 3 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica – Sezioni 3A - 3C

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 3A-3C – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica – scala 1: 70.000

Si può osservare nell'estratto mappa proposto i sistemi, gli ambiti e quegli elementi di carattere paesaggistico rilevante. Come evidenziato sono state identificate numerose aree di rilevanza paesaggistica, oltre che a mettere in risalto quegli elementi rurali di rilevanza paesistica e quegli elementi puntuali di importanza (alberi di interesse monumentale).

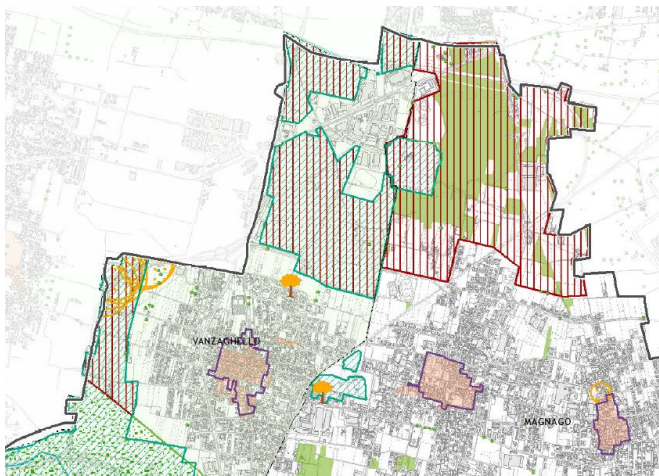
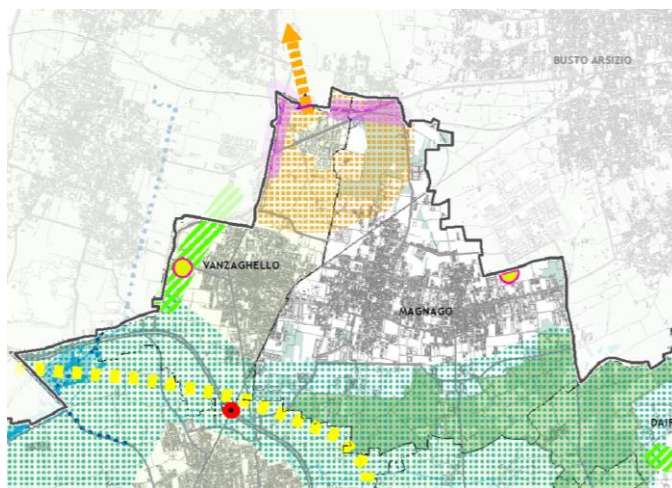


Tavola 4 – Rete ecologica metropolitana

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 4 – Rete ecologica metropolitana – scala 1:70.000

La Rete Ecologica mostra ed individua in modo più dettagliato gli elementi fondamentali del territorio volti alla tutela e all'implementazione dei caratteri naturali. Si nota all'interno del territorio la presenza di caratteri ambientali rilevanti, principalmente rappresentati dagli elementi della Rete Ecologica Regionale (gangli e corridoi ecologici). Si riscontra altresì la presenza di direttrici di permeabilità (verso nord) e un ganglio secondario (di interesse provinciale), localizzato intorno alla frazione quattro strade. Infine, ad ovest del



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

territorio comunale vediamo un corridoio secondario e un varco non perimetrato.

Tavola 5 – Rete verde metropolitana – Schemi direttori

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 5 – Rete verde metropolitana – scala 1:145.000

Viene introdotta, da nuovo PTM, la rete verde metropolitana, la quale risponde alle politiche in materia ambientale, sociale e climatica della città metropolitana milanese. Per quanto concerne il comune di Vanzaghello, si nota la presenza di alcuni elementi rilevanti come corridoi di ventilazione di secondo livello (immagine 1), percentuale di drenaggio delle acque meteoriche alto ed una temperatura notturna che si attesta intorno ai 27,5°.

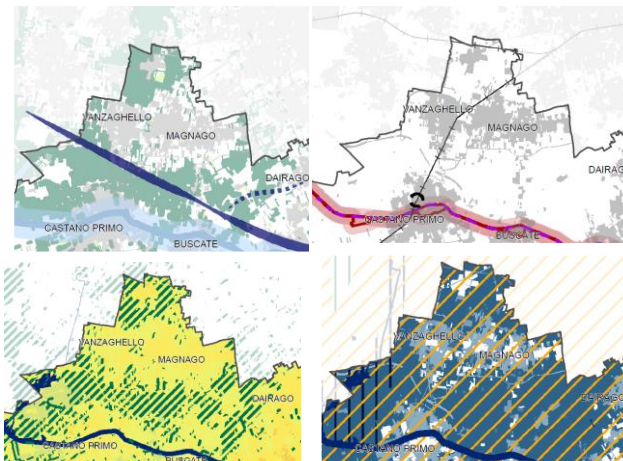
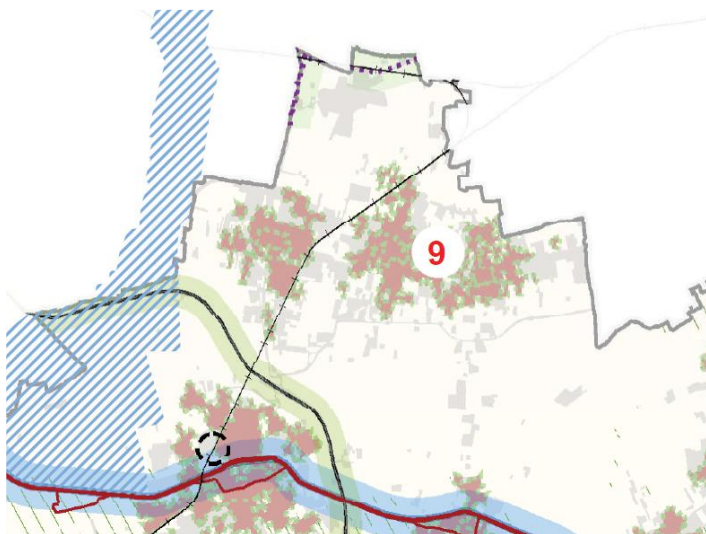


Tavola 5.2 – Rete verde metropolitana – quadro d'insieme

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 5.2 – Rete verde metropolitana – scala 1:70.000

Si specifica nella sezione seguente quali sono le priorità di pianificazione di livello sovracomunale ricadono all'interno dei limiti amministrativi comunali. Per questo si ritrova la politica 9 – costruire l'infrastruttura verde e blu urbana.

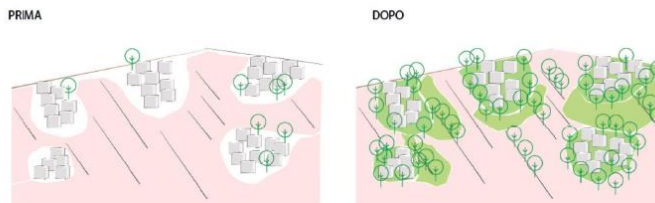


LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Tavola 5.3 – Rete verde metropolitana – priorità di pianificazione

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 5.3 – Rete verde metropolitana – scala -

Con la seguente rappresentazione grafica si specificano l'intervento precedentemente individuato all'interno della tavola 5.2. Nel dettaglio viene prescritto, al fine della realizzazione del progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane, di evitare nuovi insediamenti oltre al TUC.



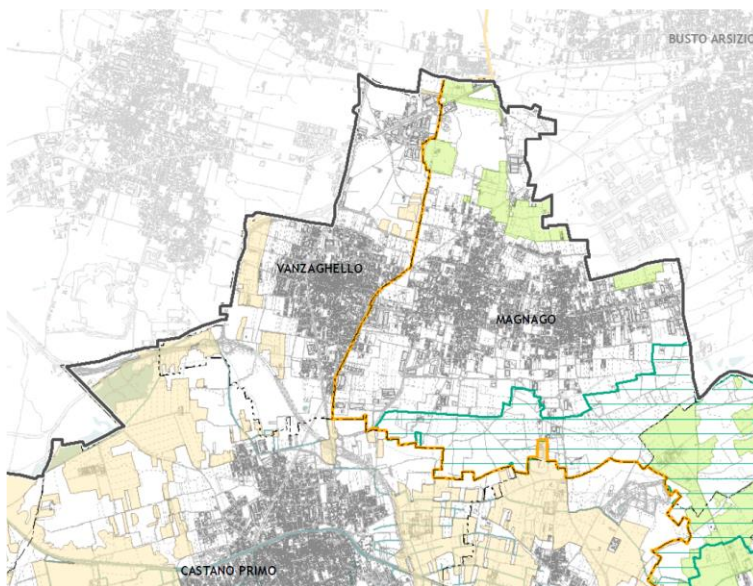
- 9 Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque)

- UPA 2A; UPA 2D

Tavola 6 – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 6 – ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico – scala 1:70.000

Con il riquadro cartografico proposto si vogliono mettere in evidenza per il comune di Vanzaghella quegli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico negli ambiti dei Parchi Regionali.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Tavola 7 – Difesa del suolo e ciclo delle acque

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 7 – difesa del suolo e ciclo delle acque – scala 1:70.000

S'individuano, nella seguente tavola, le zone idrogeologiche omogenee del territorio metropolitano, oltre ad evidenziare gli ambiti a rischio idrogeologico, gli ambiti di ricarica della falda, i corsi d'acqua, elementi di sfondo e i tratti piezometrici.

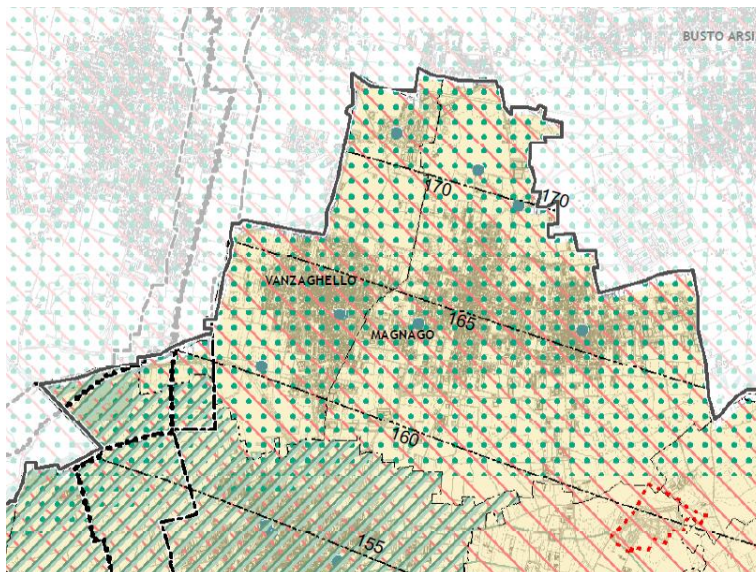


Tavola 8 – Cambiamenti climatici

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 8 – Cambiamenti climatici – scala 1:70.000

Si vogliono riportare con la seguente immagine le anomalie termiche rilevate nella fascia notturna. Si può notare come si riscontra una temperatura nulla per quanto riguarda le aree non edificate, per la fascia urbana invece si notano delle oscillazioni di calore che variano da $+0.1^{\circ}$ a $+1^{\circ}$ (molto contenute) in alcune aree maggiormente dense.

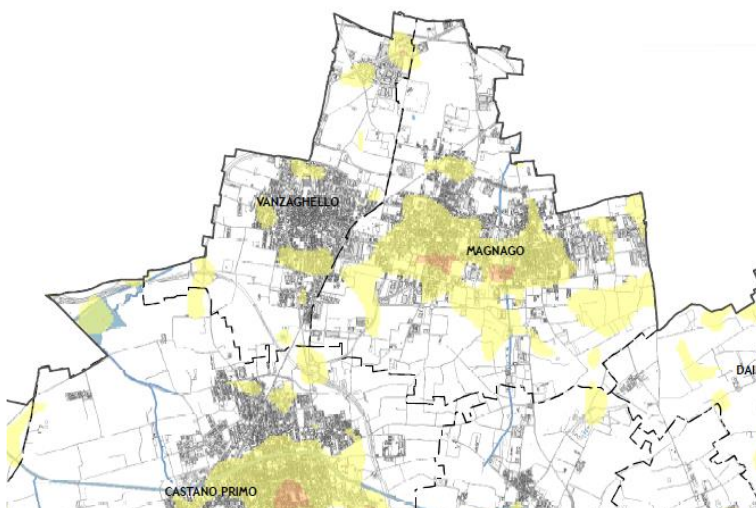
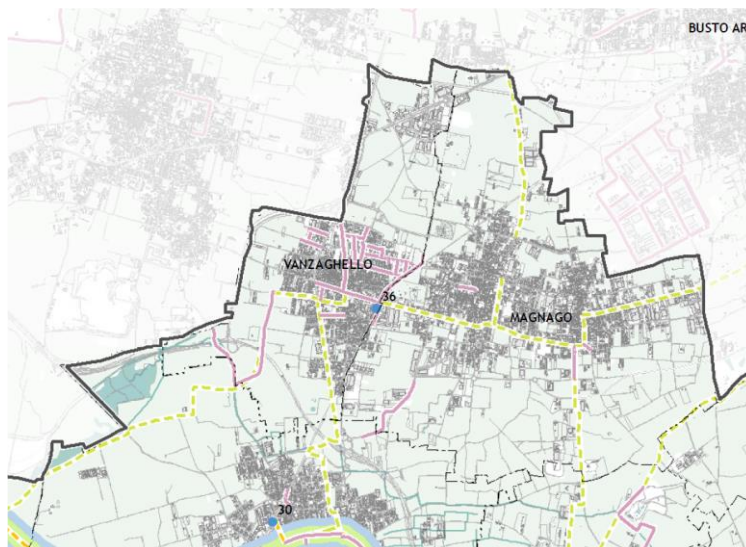


Tavola 9 – Rete ciclabile metropolitana

Fonte: Provincia di Milano – PTM – Tavola 9 – Rete ciclabile metropolitana – scala 1:70.000

Si ripropone all'interno della cartografia la suddivisione dei tracciati ciclabili territoriali. Per quanto concerne il comune si incorporano al suo interno percorsi di carattere locale, sezioni di percorsi ciclopedonali di supporto e quelli portanti in programma per la rete (MIBICI)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

3. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Il territorio di Vanzaghello intreccia un complesso sistema di relazioni spaziali: a partire dall'analisi dei grandi sistemi territoriali, viene descritto l'ambiente urbano nel suo complesso, in rapporto al paesaggio naturale ed antropico e al sistema della mobilità locale e sovra locale.

Il quadro conoscitivo è la risultante, così come definito all'art. 8 della L.R 12/2005, delle trasformazioni avvenute, individuandone i grandi sistemi territoriali. Al fine di tale descrizione verranno riportati e implementati, laddove se ne riscontrerà la necessità di aggiornamento, le analisi predisposte nel PGT previgente.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

3.1 I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

Posto al confine nord ovest con la provincia di Varese, vicino all'aeroporto Malpensa, è attraversato dalla ferrovia Novara-Busto-Saronno. La popolazione del Comune, dal dopoguerra è cresciuta in modo costante, ma con tassi d'incremento via via sempre più contenuti.



Immagine 3-1: Inquadramento territoriale

Fonte: Google Maps

L'ambito del Castanese, delimitato ad ovest dalla "barriera" naturale del fiume Ticino, storico elemento di confine tra Lombardia e Piemonte, si trova attualmente in posizione "marginale" rispetto alla rete infrastrutturale primaria, destinata, tuttavia, a modificarsi profondamente per garantire un'adeguata accessibilità all'aeroporto della Malpensa. Gli undici comuni che lo compongono hanno una estensione di 118,57 kmq, pari al 6% dell'intera superficie territoriale della provincia e una popolazione pari al 1,7 % del totale. La densità abitativa di questa porzione della regione metropolitana milanese è notevolmente inferiore a quella media. Con un valore di 562,9 abitanti per kmq, risulta superiore solo a quella dell'Abbiatense-Binaschino (351,74 abitanti ogni kmq), a fronte di un dato medio provinciale vicino ai 2000 abitanti per kmq. La netta prevalenza dello spazio aperto, costituito da vasti territori

prevalentemente pianeggianti, ancora in gran parte agricoli e ricchi di significative aree boscate (non solo lungo il margine occidentale, all'interno della valle del Ticino, ma anche nella parte settentrionale dell'area), la modesta dimensione demografica dei comuni e la mancanza di un preciso polo urbano di riferimento, rappresentano elementi caratterizzanti di questo ambito, così come i forti segni territoriali costituiti dai tracciati del Naviglio Grande e del Canale Villoresi.

Il territorio comunale di Vanzaghella è inserito nella lista dei comuni che fanno parte del Parco naturale lombardo della Valle del Ticino ed è lambito, all'estremità sud-occidentale, dal torrente Arno.

3.1.1 Il territorio agricolo e le qualità paesaggistiche - ambientali

Come risulta dalle tavole di analisi, il comune è inserito all'interno di un sistema ambientale ricco, grazie alla presenza del Parco Lombardo della Valle del Ticino che ne tutela e preserva la ruralità e la valenza paesistica.

La morfologia di gran parte del territorio è tipica dell'ambiente dell'alta Pianura Milanese, ove si è instaurato uno stretto rapporto tra gli spazi agricoli e l'ambiente idrografico circostante.

Storicamente territorio di pianura asciutta, l'ambito del Castanese, profondamente connotato dai terrazzi, dalla valle e dal corso del Ticino, risulta oggi fortemente caratterizzato dal sistema delle acque. Derivati dal grande "fiume azzurro", il Naviglio Grande e il Canale Villoresi, che solcano questo territorio rispettivamente in direzione nord-sud ed ovest-est, costituiscono i principali elementi di strutturazione dell'ambiente agricolo e si presentano come straordinarie occasioni e punti di forza per la sua valorizzazione. Entrambi rilevanti non solo nel contesto locale ma nel più ampio panorama provinciale, il primo, di più antica formazione, con il suo andamento sinuoso che si snoda tra la vallata e il terrazzo superiore, costituisce un tracciato fondamentale per quanto riguarda la fruizione dei notevoli valori naturalistici, ambientali, storici e monumentali diffusi nella valle e nel territorio agricolo; il secondo, realizzato in epoca più recente, offre notevoli opportunità soprattutto per quanto riguarda la costruzione di uno specifico sistema di connessione ambientale e fruitiva tra i differenti nuclei urbani che attraversa (Castano Primo, Buscate, Arconate). La netta prevalenza degli spazi aperti rispetto alla trama rada degli insediamenti, organizzati lungo la maglia della viabilità storica di formazione rurale, e la consistente presenza di aree boscate (non solo all'interno della vallata fluviale e lungo il corso del Naviglio Grande, ma anche, nella parte più settentrionale dell'area, a cornice degli spazi aperti che si affacciano sul Canale Villoresi) costituiscono una dominante di questo territorio.

Ma, oltre all'estensione, alla compattezza e alla continuità del territorio ineditato, alla ricca trama delle acque, alla presenza di ambiti di rilevante valore naturalistico lungo la vallata fluviale e ai grandi sistemi continui di aree boscate che arricchiscono il paesaggio, va sottolineata la presenza di un diffuso patrimonio di interesse storico e architettonico: dagli ambiti di rilevanza archeologica (basti ricordare la necropoli romana e i reperti di epoca longobarda di Inveruno o la Chiesetta di Santa Maria in Binda e le tombe contenenti oggetti del periodo longobardo ritrovate a Nosate), ai nuclei rurali originari ancora chiaramente riconoscibili nel tessuto urbano, alle dimore storico-monumentali con parco presenti negli abitati, tra le quali spicca Villa Annoni a Cuggiono, alle cascine o ville storiche in ambito

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

rurale (rare ma di particolare pregio ambientale), all'architettura religiosa, fino alle testimonianze dell'antica tradizione industriale dell'area. La possibilità di una fruizione privilegiata di tutti questi elementi lungo i tracciati dei principali canali e, in particolare lungo il corso del Naviglio, che offre sequenze di grande suggestione ed episodi di eccezionale valore monumentale (basti pensare a Palazzo Clerici a Castelletto di Cuggiono e a Palazzo Visconti a Bernate Ticino), fa degli spazi aperti del Castanese una risorsa eccezionale e preziosa nel contesto della regione metropolitana milanese e contribuisce in larga misura a definirne la specifica identità. A fronte di tale situazione non possono tuttavia essere sottaciuti gli elementi di criticità che dovranno essere affrontati e che risultano soprattutto connessi, oltre che alla realizzazione delle nuove infrastrutture previste (destinate a fare del Castanese la "porta sud" della Malpensa), alla presenza di aree degradate (aree di spagliamento dell'Arno, cave dismesse), di rilevanti impianti tecnologici (centrale elettrica di Turbigo, depuratore di S. Antonino) e di una estesa rete di elettrodotti che, dalla centrale di Turbigo, si dipartono a raggera e impattano sensibilmente sui valori paesaggistici esistenti.

3.1.2 Il sistema della mobilità

L'assetto infrastrutturale dell'ambito del Castanese, di cui Vanzaghella fa parte, è contraddistinto da una struttura delle reti di mobilità non organicamente delineata, articolata su assi stradali e ferroviari "di transito" rispetto all'area, posizionata lungo le direttrici di collegamento con le aree novarese e varesina, ma soprattutto con l'aeroporto Malpensa: gli estremi sud e nord sono lambiti dagli assi trasversali rappresentati, dell'autostrada A4 Milano-Novara-Torino e della ex-SS527 Bustese; in direzione nord/sud-ovest si posizionano la ex-SS341 Gallarate, che collega Gallarate con Novara e la linea FNM Saronno-Novara da cui si dirama, poco a nord dell'ambito, la tratta di collegamento con l'aeroporto; in direzione sud-est/nord-ovest le relazioni tra la A4 e Malpensa, fino a poco tempo fa garantite in modo scarsamente funzionale dall'itinerario delle SP34-SP32, sono ora agevolmente assorbite dal nuovo collegamento Boffalora-Malpensa, la nuova superstrada aperta al traffico a fine marzo 2008, che costituisce un efficace alternativa anche alla ormai satura autostrada A8. La maglia viaria minore, che mette a sistema le polarità urbane risulta recentemente "arricchita" da alcune varianti esterne ai principali insediamenti, realizzate quali opere connesse al tracciato principale della "Boffalora-Malpensa" o funzionali alla riorganizzazione della viabilità interferita dalla nuova linea ferroviaria ad Alta Capacità Milano-Torino. Le condizioni della circolazione lungo questa maglia non si presentano particolarmente critiche.

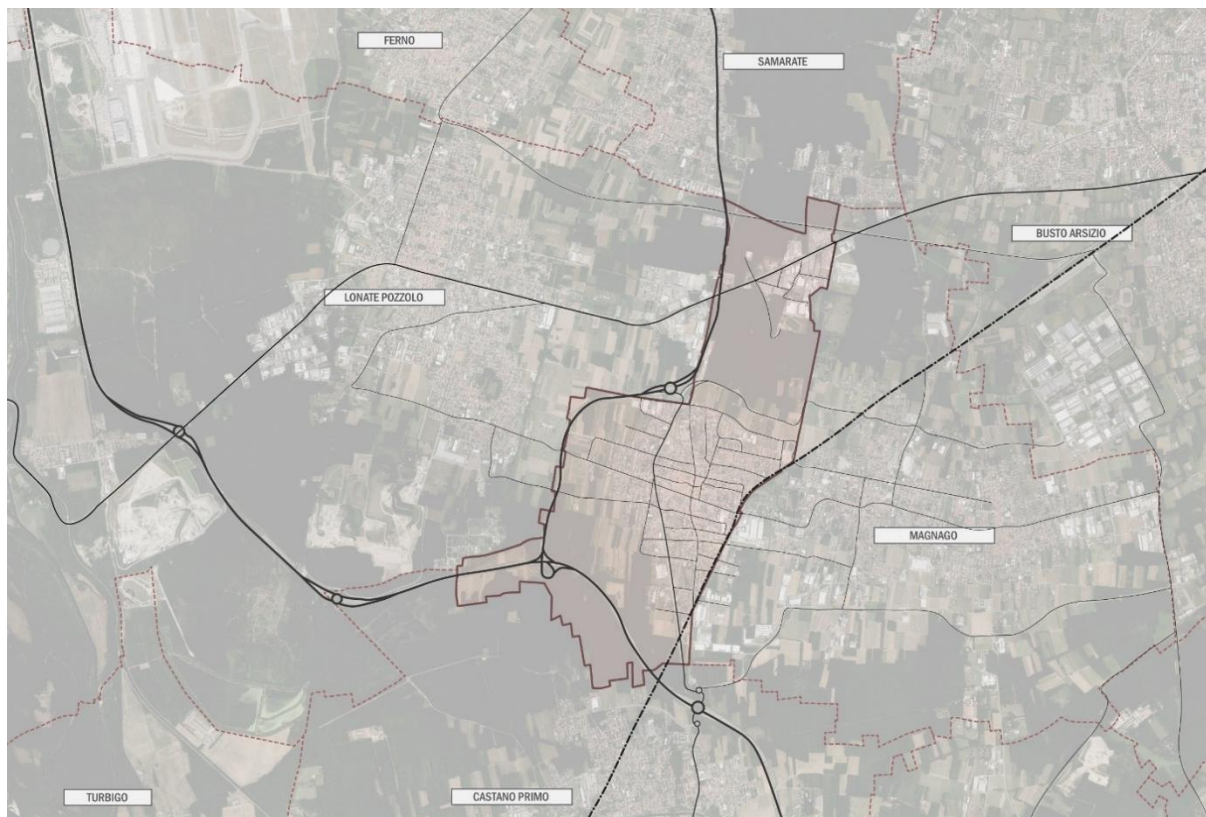


Immagine 3-2: Sistema territoriale della mobilità

3.2 LA COMPOSIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il comune di Vanzaghello, come si può evincere dall'immagine proposta, presenta un tessuto urbano alquanto compatto, stabilito principalmente a ridosso degli assi di circolazione stradale e ferroviario. Si vuole evidenziare come la componente predominante del territorio di Vanzaghello sia composta dagli elementi rurali e soprattutto boscati a cintura dei nuclei urbani, sottolineando come l'articolazione di queste polarità locali possano essere fonte di attenzione progettuale del piano.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

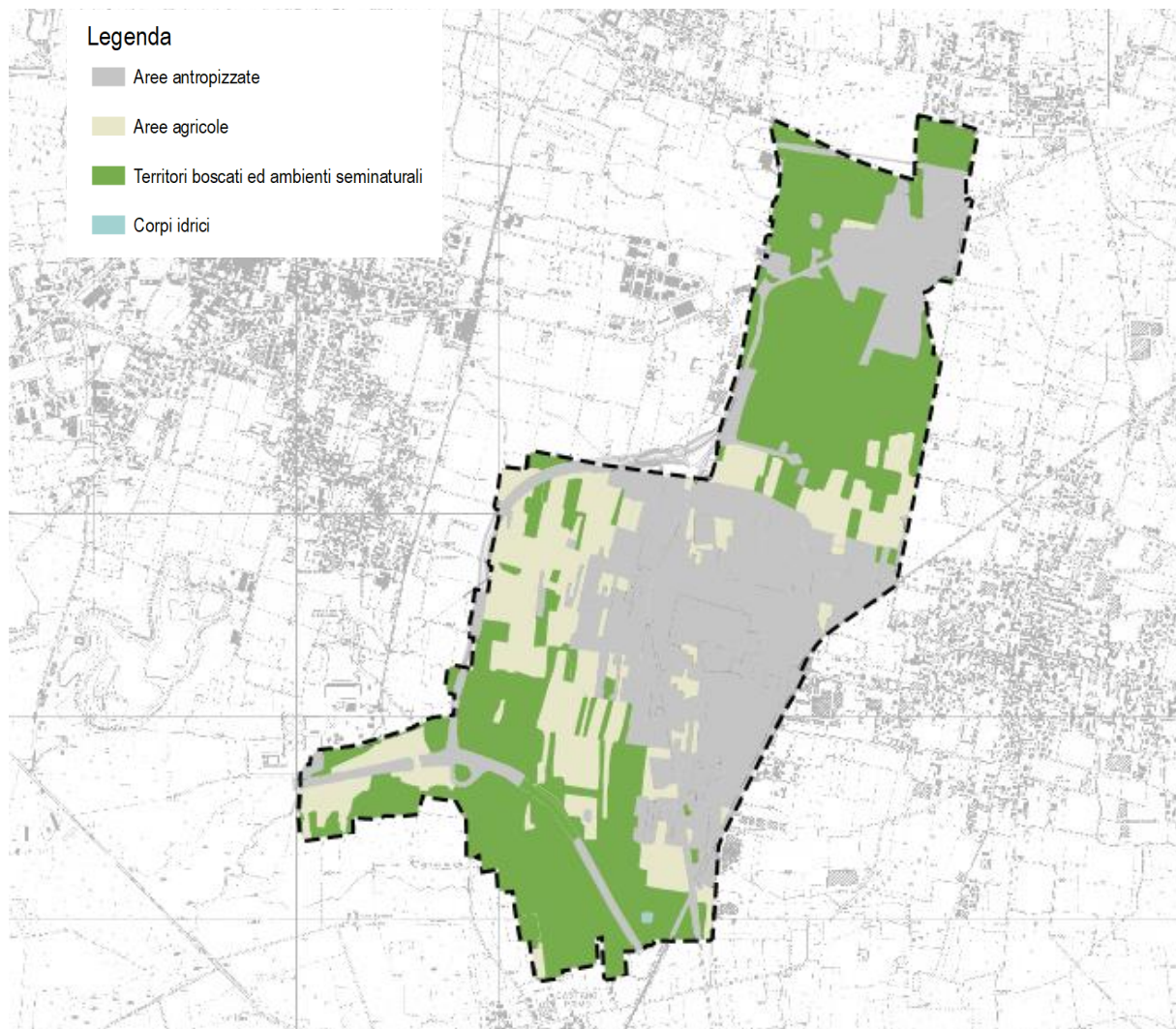


Immagine 3-3: Elaborazione DUSAF 2019

Al fine di ottenere una lettura più chiara della composizione urbana di Vanzaghello, si individuano i tessuti prevalenti di cui il territorio si compone. Quest'analisi viene proposta con l'obiettivo di agevolare la lettura dello sviluppo urbano della città.

Si individuano quattro categorie di tessuto in base al rapporto densità-volumetria, morfologia, sviluppo urbano, rapporto edificio-strada, edificio-area verde e distribuzione funzionale: la città storica; la città consolidata prevalentemente residenziale; la città della produzione e del commercio; la città dei servizi.

3.2.1 L'evoluzione della città

Per un corretto orientamento delle politiche future, si vuole illustrare il processo dinamico che ha coinvolto il territorio urbano, attraverso la lettura delle soglie storiche fornita dal precedente Piano di Governo del Territorio.

LA STRUTTURA DEL TERRITORIO



Immagine 3-4: Evoluzione storica del tessuto urbano di Vanzaghello

Fonte: Relazione di Piano – PGT 2008

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

3.2.2 La città storica

Con lo scopo di fornire una lettura completa dello sviluppo storico comunale, s'intende restituire l'andamento evolutivo che ha coinvolto il territorio, riportando la documentazione illustrativa fornita dai voli storici (Gai 1954 – Ortofoto 1975 – ortofoto 1998 – Ortofoto 2018) e fornendo una lettura sintetica delle dinamiche insediative che hanno caratterizzato il comune.



Immagine 3-5a: Territorio comunale

Fonte: Volo GAI 1954

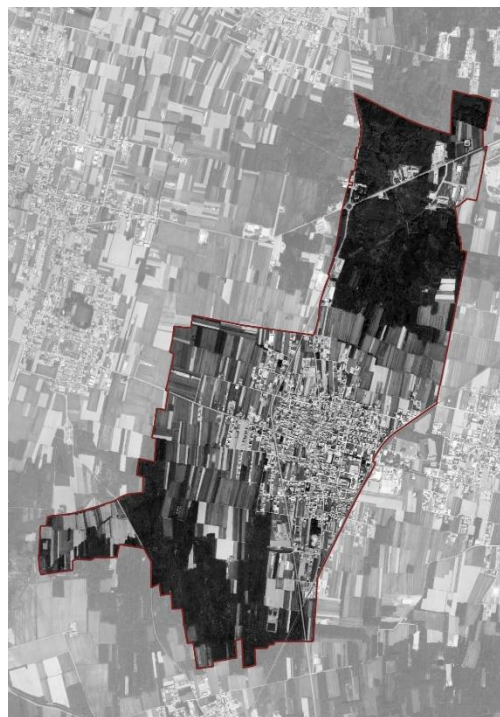


Immagine 3-6b: Territorio comunale

Fonte: Ortofoto 1954

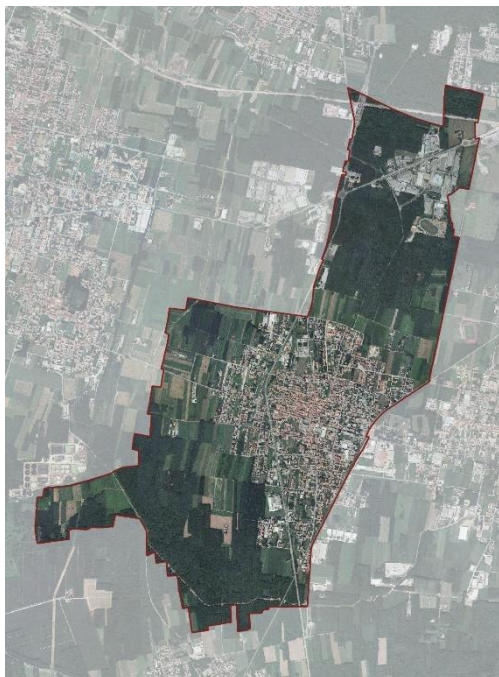


Immagine 3-7c: Territorio comunale

Fonte: Ortofoto 1998



Immagine 3-8d: Territorio comunale

Fonte: Ortofoto 2018

L'importante espansione urbana, come visibile dagli estratti cartografici del volo Gai del 1954 e dell'ortofoto del 1975, si mostra soprattutto durante il periodo postbellico, registrando una dinamica evolutiva di carattere residenziale di forte impatto territoriale.

In tal senso, come meglio rilevabile all'interno della rappresentazione datata 1975, si può notare l'impronta espansiva che ha coinvolto il comune di Vanzaghello e che ha trovato spazio a discapito dei grandi comparti agricoli locali. L'allargamento urbano prosegue in modo crescente fino agli anni 2000 dove matura in via definitiva la struttura territoriale, andando a compattare il tessuto residenziale comunale; è altrettanto possibile notare come il comparto delle "quattro strade" inizi a prendere corpo nella zona nord, a scapito delle distese boschive locali. Negli ultimi vent'anni invece è possibile osservare una concreta saldatura del tessuto urbano, prevedendo alcune espansioni all'interno del nucleo residenziale e lasciando una realtà territoriale alquanto definita nelle sue componenti, al contrario del comparto produttivo che ha visto un forte aumento delle urbanizzazioni, sia all'interno che all'esterno dei confini amministrativi.

3.2.3 Beni culturali del territorio

La valorizzazione delle componenti architettoniche e culturali dei luoghi urbani costituisce una componente importante per tutto il territorio lombardo, così come per il territorio comunale. Al fine di poter individuare i beni culturali e riassumerne il carattere storico-culturale, Regione Lombardia mette a disposizione tramite il portale SIRBeC

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

avviato da Regione Lombardia nel 1992 e dal 1998 è allineato agli standard catalografici nazionali elaborati dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione. L'Istituto, nell'ambito del Ministero, ha il compito di promuovere e realizzare il catalogo unico dei beni culturali.

Grazie ad esso sono stati individuati all'interno del perimetro comunale i beni allocati al suo interno. Questi possono essere così riassunti:

BENI STORICI SOTTOPOSTI A VINCOLO

Cappella della Madonna della Neve

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: cappella

Epoca di costruzione: 1615

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Vincolo/i: DM (L. n. 1089/1939, artt. 1, 4)



Chiesa di S. Ambrogio

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: prima metà sec. XVIII

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico

Vincolo/i: ope legis (L. n. 1089/1939, art. 4)



Chiesa di S. Rocco

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: metà sec. XVI

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: proprietà Ente religioso cattolico

Vincolo/i: ope legis (L. n. 1089/1939, art. 4)



Cimitero

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: chiesa

Epoca di costruzione: fine sec. XIX

Uso attuale: intero bene: cimitero

Uso storico: intero bene: cimitero

Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Vincolo/i: ope legis (L. n. 1089/1939, art. 4)



Allo stesso modo, tramite la consultazione del sito regionale è stato possibile ricostruire l'individuazione degli elementi di pregio storico architettonico anche se non direttamente sottoposti a tutela e vincolo.

BENI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE

Cascina Castello - complesso

Tipologia generale: architettura rurale

Tipologia specifica: cascina

Epoca di costruzione: fine sec. XIX

Uso attuale: -

Uso storico: intero bene: attività produttive agricole

Condizione giuridica: -



Cascina Mainini - complesso

Tipologia generale: architettura rurale

Tipologia specifica: cascina

Epoca di costruzione: fine sec. XIX

Uso attuale: -

Uso storico: intero bene: abitazione

Condizione giuridica: -



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Cascina della Vigna - complesso

Tipologia generale: architettura rurale

Tipologia specifica: cascina

Epoca di costruzione: fine sec. XIX

Uso attuale: -

Uso storico: intero bene: abitazione/ attività produttive agricole

Condizione giuridica: -



Cappella S. Agostino

Tipologia generale: architettura religiosa e rituale

Tipologia specifica: cappella

Epoca di costruzione: fine sec. XVIII

Uso attuale: intero bene: culto

Uso storico: intero bene: culto

Condizione giuridica: -



Casa corte via Cavour

Tipologia generale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Tipologia specifica: casa a corte

Epoca di costruzione: fine sec. XVIII

Uso attuale: intero bene: abitazione

Uso storico: intero bene: abitazione

Condizione giuridica: -



Casa corte via Cavour

Tipologia generale: architettura fortificata

Tipologia specifica: torre

Epoca di costruzione: fine sec. XVI

Uso attuale: intero bene: abitazione

Uso storico: intero bene: altro uso

Condizione giuridica: -



Torre di Posta Via Matteotti

Tipologia generale: architettura fortificata

Tipologia specifica: torre

Epoca di costruzione: fine sec. XVI

Uso attuale: intero bene: abitazione

Uso storico: intero bene: altro uso

Condizione giuridica: -



Torre di Posta Via Novara

Tipologia generale: architettura fortificata

Tipologia specifica: torre

Epoca di costruzione: fine sec. XVI

Uso attuale: -

Uso storico: intero bene: altro uso

Condizione giuridica: -



Al fine di comporre una lettura completa dei beni storici locali è necessario riportare all'interno della categoria dei beni di valenza storica le case operaie situate in **via Raffaello Sanzio**. Storicamente, nel 1919 non lontano dal cotonificio Valle Ticino, vennero innalzate dalla Società Anonima Costruzioni Motta tre edifici a due piani, identici per orientamento che per forma edilizia. L'importante società fu creata da Giovanni Treccani quale impresa edile con lo scopo di sistemare ed ingrandire gli stabilimenti produttivi e di costruire le case per gli operai della Società

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Valle Ticino. Gli edifici, ancora oggi presenti all'interno del territorio comunale di Vanzaghello, vennero disposti lungo la viabilità locale ed organizzati architettonicamente secondo i canoni dell'epoca, nel tentativo di concedere agli operai case sobrie ma decorose. A livello organizzativo, tutti i complessi vennero delimitati da una corte comune, chiusa a sud da una bassa costruzione volta all'utilizzo privato da parte dei proprietari per l'allevamento razionale. In ogni corte era stato introdotto un pozzo per l'acqua comune, una latrina e posizionate alcune vasche per il bucato. Dietro le stalle e nei pressi della massicciata ferroviaria, vennero creati dei piccoli orti assegnati ai coinquilini delle case, con la finalità di risorsa non indifferente del bilancio familiare e di continuità con il passato contadino degli operai. I tre stabili ospitavano circa 12/15 famiglie ed erano riservati solo ai dipendenti del Cotonificio, con un affitto basso e direttamente trattenuto dagli stipendi.

L'azione ben regolata da parte dell'imprenditore Treccani permise di regolare gli attriti tra le varie classi sociali di un tempo e che vennero viste come buon compromesso tra lavoratori ed industriali.

Ad oggi, gli edifici sono stati in gran parte recuperati per adeguarli agli standard igienici ed abitativi contemporanei, oltre ad essere funzionali alla richiesta abitativa moderna.



3.2.4 La città consolidata prevalentemente residenziale

La città consolidata riguarda quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia; essa è sostanzialmente il prodotto dell'attuazione degli strumenti urbanistici a partire dal dopo-guerra: s'intendono per tessuti della città consolidata gli isolati o parti di isolati, costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e con l'esclusione delle sedi viarie pubbliche, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari. La città esistente consolidata è considerata, nella prassi della pianificazione urbanistica, quella parte sostanzialmente priva di valori storici, edificata con continuità e con una struttura urbana compatta. Il territorio di Vanzaghello sotto questo punto di vista comprende al suo interno diverse realtà, le quali si contraddistinguono secondo caratteri diversi, che dalla localizzazione alla polifunzionalità articolano l'intero tessuto urbano locale.

3.2.4.1 Tessuto urbano storico a corte

Il tessuto urbano considerato compone la parte più storica della città consolidata. Fanno parte di questa tipologia numerose costruzioni basate su una densità medio – alta, formate da edifici disposti su 2 – 3 piani adibiti ad uso

prettamente residenziale, in qualche occasione al pian terreno lasciano spazio alla parte di commercio al vicinato. Si riscontra inoltre, come nei tipici complessi a corte interna, uno spazio adibito a giardino o a spiazzo, oltre a presentare la facciata principale lungo il fronte stradale.

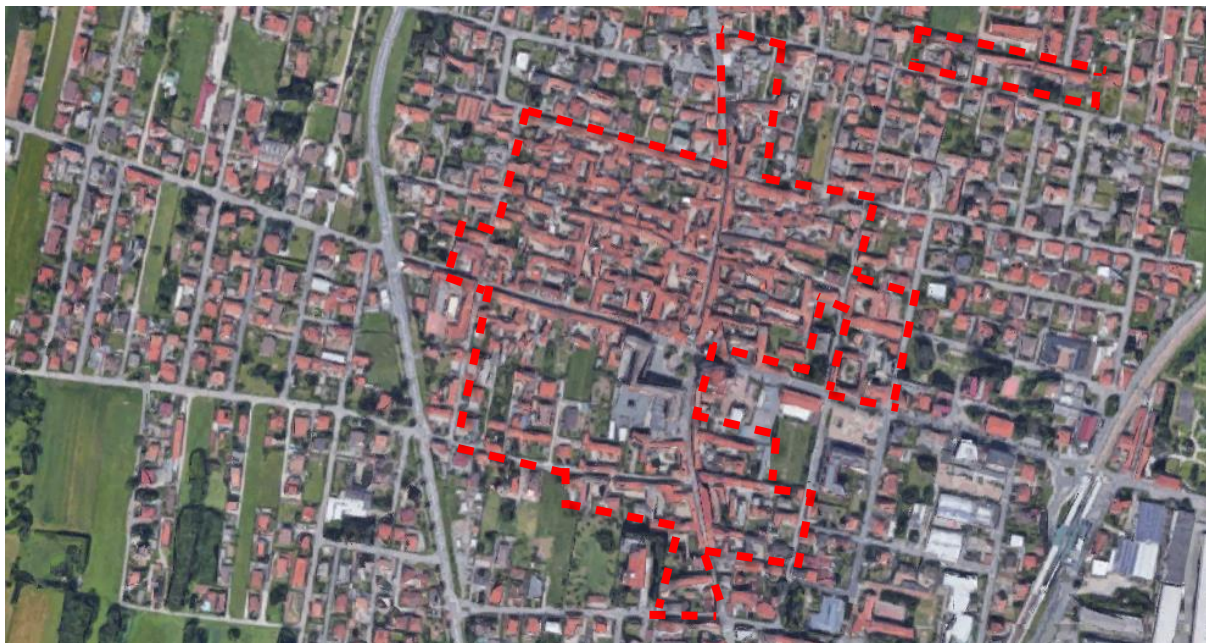


Immagine 3-9: Tessuto storico a corte

Fonte: Google Maps



Immagine 3-10: Tessuto storico a corte _ livello stradale

Fonte: Google Maps

3.2.4.2 Tessuto urbano consolidato

Si vuole evidenziare come la maggior parte del tessuto urbano del comune di Vanzaghello sia caratterizzato dalla presenza di costruzioni edilizie tipiche della tradizione urbanistica italiana. Si distinguono in tal senso edificazioni composte da ville singole ad uso uni – bi familiare su lotto strutturato, rispettando un fronte stradale sul quale si localizzano parcheggi non contrassegnati da apposita segnaletica. Tali costruzioni sono la componente locale con

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

maggiore varietà per composizioni e caratteristiche degli stessi edifici, andando a costituire la parte fondamentale del tessuto stesso.



Immagine 3-11: Tessuto nuovi complessi

Fonte: Google Maps



Immagine 3-12: Tessuto nuovi complessi _ livello stradale

Fonte: Google Maps

3.2.4.3 Progetti urbanistici unitari

Gli ambiti, in prevalenza di media densità, sono composti da residenze di grandi dimensioni, spesso prodotte da un'unica visione progettuale, al fine di accogliere nuova popolazione all'interno del comune. Queste realtà sono composte da palazzine da 3 – 4 piani, spesso con garage o cantine al piano inferiore, e spesso munite di balcone. In tali composizioni urbane si riscontra sempre un giardino adibito ad uso dei residenti e dei posti macchina lungo le strade d'affaccio.



Immagine 3-13: Tessuto edilizia uni-bi familiare

Fonte: Google Maps



Immagine 3-14: Tessuto uni-bi familiare _ visione stradale

Fonte: Google Maps

3.2.5 la città della produzione e del commercio

Il paesaggio della produzione e del commercio è relativamente giovane: le prime attività produttive si insediano dopo gli anni '60 per poi avere un importante sviluppo intorno agli anni 80, con la realizzazione, negli anni 70, della nuova viabilità (ex strada statale 527 Bustese, ora strada provinciale 527 Bustese) sulla quale vengono ad attestarsi la maggior parte delle attività commerciali. Tale paesaggio è localizzato a nord del territorio comunale, nella

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

frazione di Quattro Strade, lungo il tracciato di Corso Italia. Il tessuto si articola principalmente su una rete viaria propria, con assi stradali rettilinei e con apposita dimensione per permettere il passaggio di mezzi di trasporto. La tipologia edilizia tipica di questo paesaggio urbano è principalmente quella dei “grandi contenitori” industriali, terziari e commerciali. Per quanto concerne il commercio, una piccola porzione di tessuto si contraddistingue dal resto della città produttiva stabilendosi lungo la viabilità principale di scorrimento, andando a comporre nel complesso un interessante alternarsi di attività economiche di vario tipo.

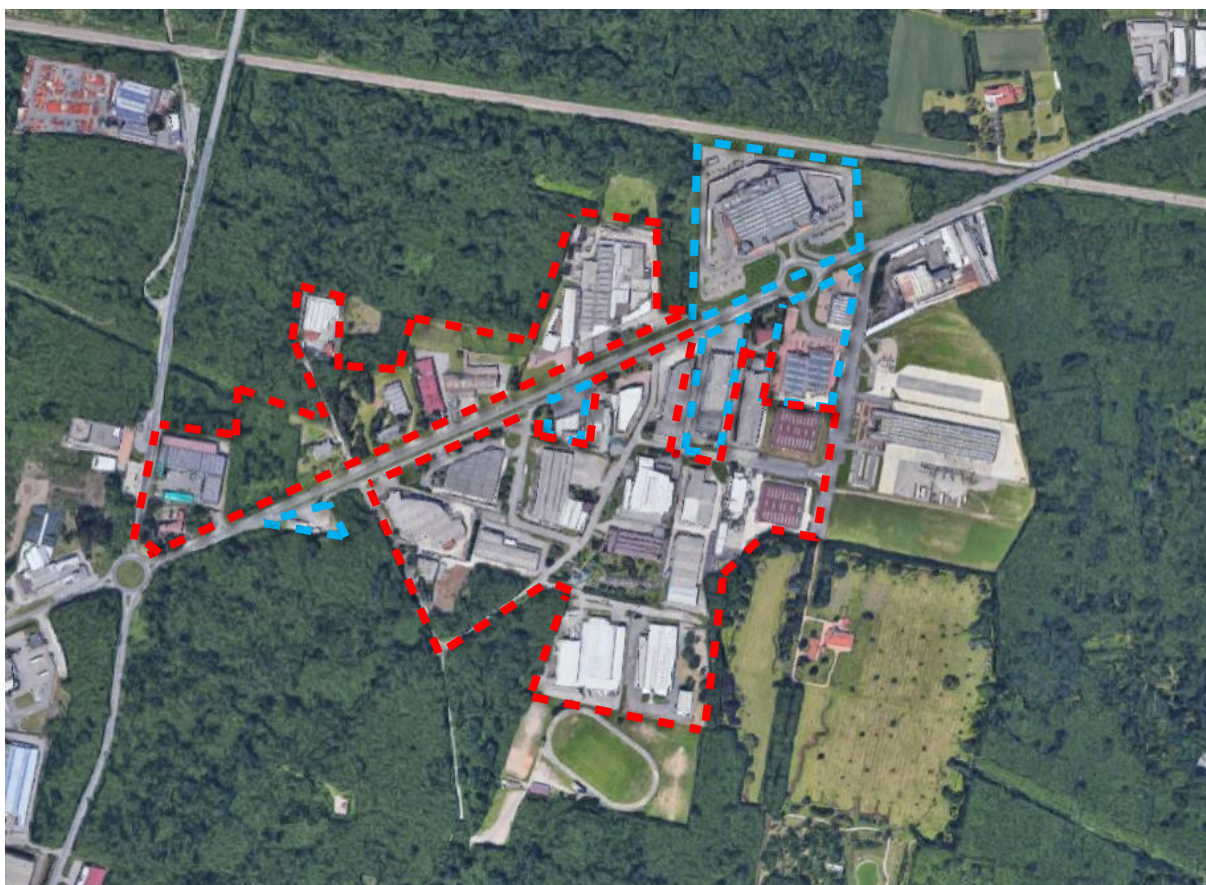


Immagine 3-15: Tessuto produttivo e commerciale: in blu si contrassegna il commercio, in rosso il tessuto industriale

Fonte: Google Maps

3.2.5.1 Approfondimento: la struttura della frazione Quattro Strade all'interno del comune di Vanzaghello

È interessante comprendere l'articolazione di questa parte del territorio comunale, al fine di una pianificazione che sappia valorizzare la vocazione dell'area. L'immagine seguente propone un'analisi delle funzioni dalla quale si nota come la funzione produttiva sia preponderante ma, anche, di come si sia sviluppata nel corso degli anni la vocazione commerciale. All'interno della mappatura effettuata si mostra come le funzioni siano alquanto legate ai tessuti che compongono la realtà comunale della regione milanese, fondendo pratiche ed usi differenti degli spazi oltre che a mutare la propria composizione interna.



Immagine 3-16: Caratterizzazione degli agglomerati lungo la SP527

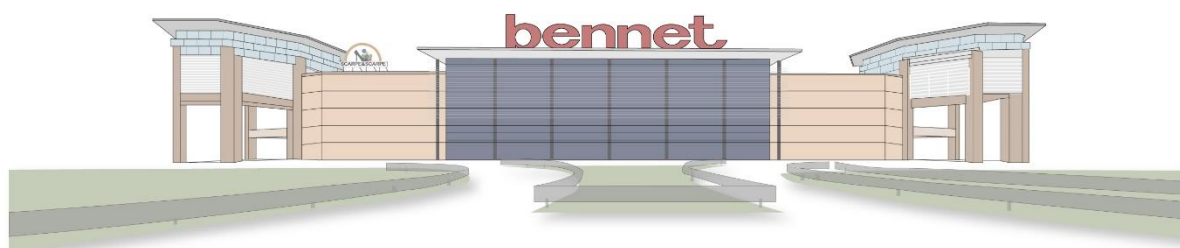
Fonte: DT06 – Analisi comparto “quattro strade”

La mappatura riportata vuole porre l'attenzione sulla struttura che i diversi agglomerati compongono lungo l'importante asse viario di percorrenza, mettendo in risalto la disposizione territoriale delle varie strutture di vendita ed evidenziando le spazialità che si articolano all'interno del tessuto consolidato comunale.

Il quadro commerciale

All'interno del focus selezionato, si esplicitano tutte le strutture commerciale che si sono andate ad insediare, che compongono un pattern urbano alquanto marcato. Pertanto vengono analizzate tutte quelle strutture spaziali che richiedono un'attenzione specifica all'interno dell'area selezionata, mostrandone l'articolazione interna e il differente rapporto con gli spazi.

Struttura 5 – Corso Italia 27



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Il centro commerciale nasce nel 2011 e comprende: galleria commerciale al piano terra per 6.000 mq con 30 negozi, opere esterne di viabilità e a verde per circa 20.000 mq, ipermercato al piano primo per circa 8.700 mq, locali tecnici coperti e terrazzo tecnologico al piano secondo, parcheggio coperto al piano terra per circa 8.700 mq, parcheggio scoperto e aree di carico e scarico al piano primo per circa 5.600 mq.

Struttura 4 – Via dei Carpinì 1



I lotti posti più ad est del corso Italia sono contraddistinti dalla tipica funzione commerciale: organizzate su 1-2 piani fuori terra, dispongono di numerosi spazi a parcheggio per la clientela, oltre a punti di accesso facilitato per il carico e scarico merci. Le differenti attività, una alimentare e una dedicata alla vendita di generi non alimentari, vanno a comporre due lotti collegati da apposita viabilità, ben visibili dalla strada di maggiore affluenza oltre che a ricoprire una superficie complessiva di oltre 11.000 mq.

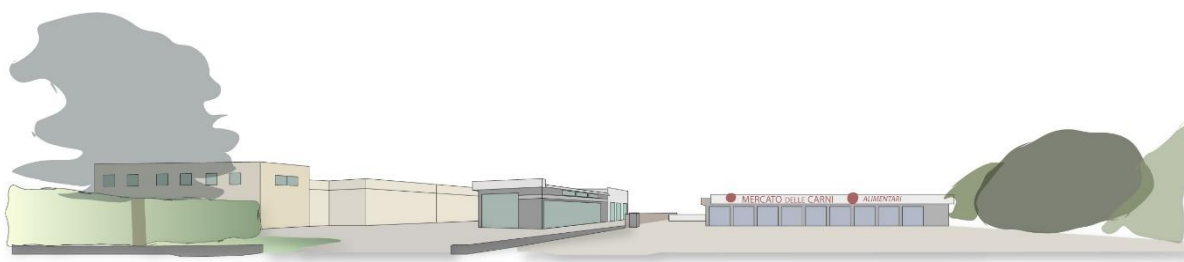
Struttura 3 – Corso Italia 20



Il secondo frammento commerciale si individua all'interno del tessuto industriale più a sud del viale, contermina con due edifici atti alla produzione industriale. L'edificio si sviluppa su una superficie totale di 3.437 mq, disposti su

due piani, comprendendo al suo interno la vendita dei prodotti e lo stoccaggio del materiale di vendita. Per il supporto alla clientela, il lotto offre ampie superfici di parcheggio, poste lungo tutti i lati del suddetto edificio.

Struttura 2 – Corso Italia 14



Il complesso di edifici, posto in posizione centrale al nucleo industriale, si contraddistingue come comparto misto data la commistione delle funzioni. Le volumetrie, disposte su 11.300 mq di superficie, sono sviluppate su un unico piano di altezza, sviluppando in lunghezza le edificazioni; le funzioni presenti vanno dalla vendita dei prodotti alimentari alla riparazione dei mezzi ciclabili, dallo stoccaggio di materiali alla funzione residenziale.

Struttura 7-6 – Corso Italia 17



S'illustra l'agglomerato di medie strutture di vendita presenta lungo l'asse di percorrenza evidenziato. Esso si dispone parallelamente alla circolazione veicolare, mostrando per ognuna delle attività l'affaccio diretto al pubblico. Di fronte alla struttura si localizzano servizio di parcheggio al fine di agevolare l'accesso alle attività; queste si dispongono e articolano lungo il pian terreno, rispettando uniformità nelle altezze. L'edificio è organizzato in modo tale da rispettare la vendita dei materiali e la manutenzione degli stessi, disponendo di capannoni adibiti allo stoccaggio e alla rispettiva vendita degli attrezzi.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Struttura 8 – Corso Italia



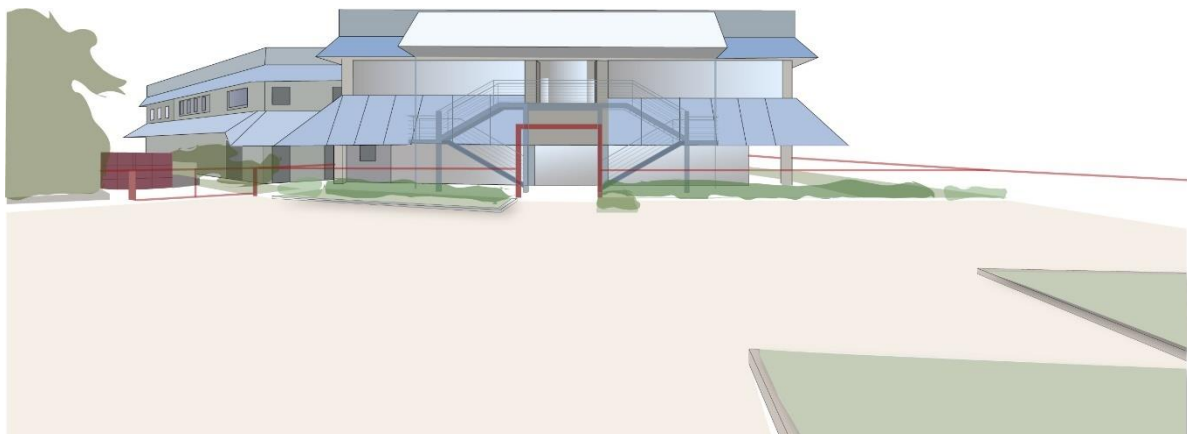
Staccata dal denso comparto, la struttura dell'edificio si articola in modo differente ed isolato dal contesto circostante. Disposta lungo la sezione est di Corso Italia, visibilmente nascosta dalle alberature lungo l'asse, mostra una composizione interna al lotto alquanto semplice, composta da servizi pubblici quali numerosi spazi di parcheggio per un totale di 1.404 mq. L'attività organizzata su un unico piano fuori terra viene caratterizzata da esercizi commerciali di vendita al dettaglio e somministrazione di alimenti e bevande.

Struttura 1 – Corso Italia 8



Posto lungo la parte sud ovest dell'asse di scorrimento, il complesso industriale si dispone su una superficie territoriale di 10.750 mq occupando una superficie di 4.000 mq; contraddistinta da funzioni logistiche e produttive, la struttura mostra capacità produttive importanti, disponendo la maggior parte degli spazi su un unico piano di altezza.

Struttura 1 – Via delle Azalee 1



Posto a ridosso dell'attività commerciale si individua un tessuto di carattere misto, dove spazi espositivi e attività di produzione e stoccaggio dei prodotti si dispongono su una superficie totale di 2.380 mq. Organizzato su due piani fuori terra, l'edificio dispone di alcuni limitati posti a parcheggio, che ricoprono una superficie totale di quasi 900 mq.

3.2.5.2 Attività produttive: censimento e grado di compatibilità urbana e territoriale

Secondo quanto richiesto dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della città Metropolitana di Milano, al fine di supportare la valutazione complessiva territoriale delle attività produttive, come esplicitato dall' Art. 28 delle NTA del PTM, si riportano i comparti produttivi individuati all'interno del comune di Vanzaghello. Allo scopo di attuare quanto previsto, la legislazione richiede un censimento delle attività produttive esistenti ed una verifica del grado di compatibilità con il contesto urbano e territoriale, utilizzando i criteri elencati all'interno del Comma 1 – art. 28 delle NTA, oltre a promuoverne interventi necessari volti al miglioramento ambientale e territoriale.

Localizzazione

Il comparto industriale-produttivo del comune di Vanzaghello ricopre un ruolo importante all'interno del territorio, soprattutto per quanto concerne il settore economico. Il tessuto evidenziato all'interno dell'apposita mappa redatta evidenzia in modo netto la localizzazione delle varie attività, evidenziando l'addensamento polarizzato nella zona nord del comune milanese. L'importante nucleo produttivo si organizza principalmente lungo Corso Italia, il quale essendo direttamente collegato alla struttura viaria dell'SS341 garantisce un flusso veicolare costante e lineare. Osservando la dislocazione dei vari lotti si possono evidenziare piccole aree disposte nei pressi dei nuclei residenziali locali, soprattutto lungo Via Monte Bianco e Via Monte Rosa, così come lungo tutta la percorrenza di Viale Silvio Pellico, che completano il quadro territoriale generale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Si vuole inoltre riportare sinteticamente la superficie urbana occupata dalle varie attività produttive: più di 97.000 mq sono occupati dalle attività sparse nel comune di Vanzaghello, mentre il grande polo a nord occupa più di 241.000 mq, per un totale di 338.000 mq

Secondo quanto richiesto dalla normativa, al fine di procedere ad una valutazione esaustiva delle attività produttive sono state individuate tutte le unità immobiliari interessate dall'analisi, cercando di ottenere dei gradi discretizzati secondo una scala qualitativa (è stata utilizzata una sequenza di valori: ottimo, buono, sufficiente, scarso, critico) sulla base delle caratteristiche del territorio comunale dai seguenti punti di vista:

- **urbanistico:** relativo agli impatti o agli effetti di disturbo delle attività sulle strutture confinanti o limitrofe;
- **ambientale:** in relazione all'impossibilità di rispettare limiti e prescrizioni delle normative vigenti sugli aspetti ambientali e di rischio;
- **paesaggistico:** in relazione all'interferenza con zone di interesse paesaggistico, o di manufatti di interesse storico architettonico, o di zone a rischio archeologico;
- **ecologico:** in relazione all'interferenza del sito produttivo con importanti aree e connessioni naturalistiche;
- **rischio idrogeologico:** in relazione alla localizzazione in zone di potenziale esondazione dei corsi d'acqua o a rischio di allagamento;
- **accessibilità:** in relazione all'interferenza tra transito di mezzi pesanti e flussi di traffico locale, e ai maggiori rischi indotti di incidentalità stradale.

Successivamente alla determina dei caratteri di valutazione, sono stati presi in esame tutti gli edifici industriali presenti sul territorio, valutandone i gradi di compatibilità per ogni singola categoria. Per ognuno di questi è stata redatta una cartografia critica degli aspetti esposti, con una restituzione testuale per fasce urbane emerse, provando a ricostruire un quadro complessivo territoriale. Le qualità di ogni singolo corpo industriale hanno permesso di concludere questo processo con una restituzione di sintesi, permettendo di evidenziare le diversità tra le realtà locali. Di seguito si esplicitano le valutazioni contenute nella tavola DT05 – Valutazione dei comparti produttivi.

Valutazione urbanistica

Al fine di migliorare gli aspetti negativi riguardanti il carattere urbanistico, si vogliono evidenziare delle proposte progettuali correttive applicabili alle varie zone urbane. Come riportato dalla cartografia redatta, nella totalità la maggior parte dei valori assunti dagli edifici industriali posti a nord si attestano su gradi ottimi, data l'uniformità del grande comparto urbano. Invece, per quanto riguarda i piccoli addensamenti allocati lungo Viale Silvio Pellico, vengono attribuite delle valutazioni scarse e sufficienti data la loro vicinanza al tessuto residenziale comunale, provocando potenzialmente disagi alla cittadinanza limitrofa. Questi valori infatti rispondono alle caratteristiche poste alla base dell'analisi, considerando la posizione delle industrie come fattore negativo.

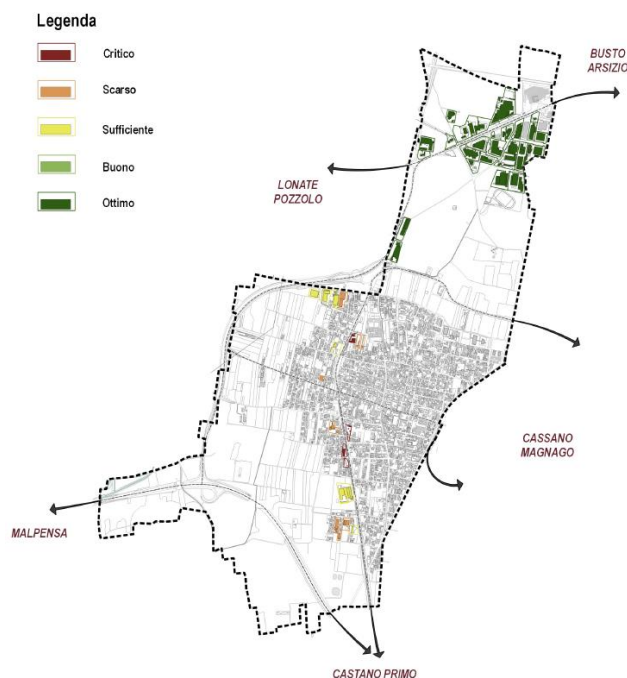


Immagine 3-17: Stralcio valutazione urbanistica

In seguito alla catalogazione che è stata indicata all'interno della tavola DT05 – Valutazione dei comparti produttivi, si riportano le possibili soluzioni progettuali attuabili per i vari comparti urbani. In tal senso, per quanto concerne il tessuto produttivo nord, gli interventi volti al conseguimento di un adeguato equilibrio tra volumi edificati e spazi aperti si concentreranno sulla realizzazione e sviluppo degli ampliamenti produttivi in continuità con quelli già esistenti e con il tessuto urbanizzato.

Osservando invece le possibilità di intervento migliorativo per i lotti situati nei pressi dei vari tessuti residenziali urbani, si riconosce la necessità di intervenire e regolare gli eventuali ampliamenti degli stabili, assicurandosi una certa continuità e rispetto del contesto urbano limitrofo, cercando un adeguato equilibrio tra volumi edificati e spazi aperti, attraverso l'incremento ed il miglioramento degli spazi aperti, anche al fine di organizzare modalità di fruizione di interesse pubblico o collettivo; allo stesso modo si prevede l'adozione di misure mitigative e comportamentali per riportare i livelli di rumore entro quelli previsti dal piano di zonizzazione acustica.

In sintesi, si raccolgono le soluzioni introdotte dal PTM_ Norme di Attuazione (art.28, comma 4), inerenti alla valutazione proposta:

- realizzazione degli ampliamenti produttivi in continuità stretta con quelli esistenti e con il tessuto urbanizzato;
- conseguimento di un adeguato equilibrio tra volumi edificati e spazi aperti, attraverso l'incremento ed il miglioramento degli spazi aperti, anche al fine di organizzare modalità di fruizione di interesse pubblico o collettivo;

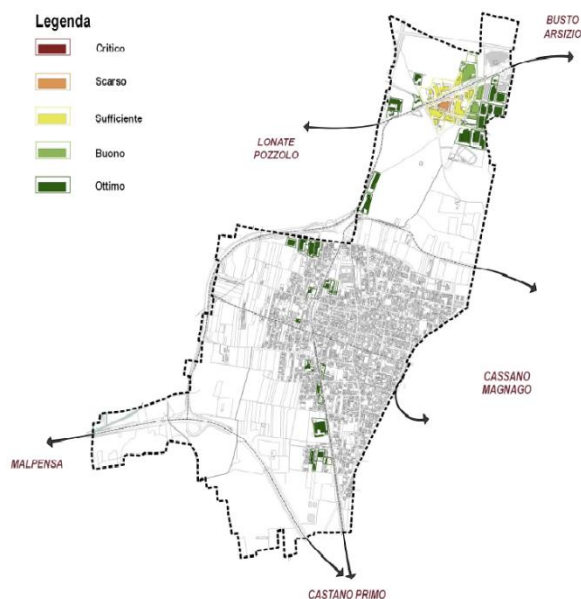
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

- c. adozione di misure mitigative e comportamentali per riportare i livelli di rumore entro quelli previsti dal piano di zonizzazione acustica comunale;

Valutazione ambientale

Nel suddetto paragrafo si riporta la valutazione ambientale del tessuto produttivo locale, restituendo un quadro di analisi e di azione. Potendo osservare il territorio comunale interessato dalla classificazione si può notare come il risultato complessivo mostri un quadro articolato, ove si accostano gradi qualitativamente ottimi con gradi scarsi per il territorio. Osservando più specificatamente il grande tessuto industriale del comune si possono notare differenti aspetti: in primo luogo l'unico edificio alla quale è stata attribuita la valutazione scarsa è quello di Martignoni elettrotecnica, attività locata lungo Corso Italia, in quanto il sito si localizza nei pressi di un pozzo di captazione dell'acquedotto comunale; la valutazione effettuata sui vari comparti limitrofi al contesto non riguarda propriamente le attività svolte ad oggi ma tiene conto della posizione che questi assumono a livello territoriale, ricadendo nella fascia di tutela e additando così un grado maggiore di attenzione.



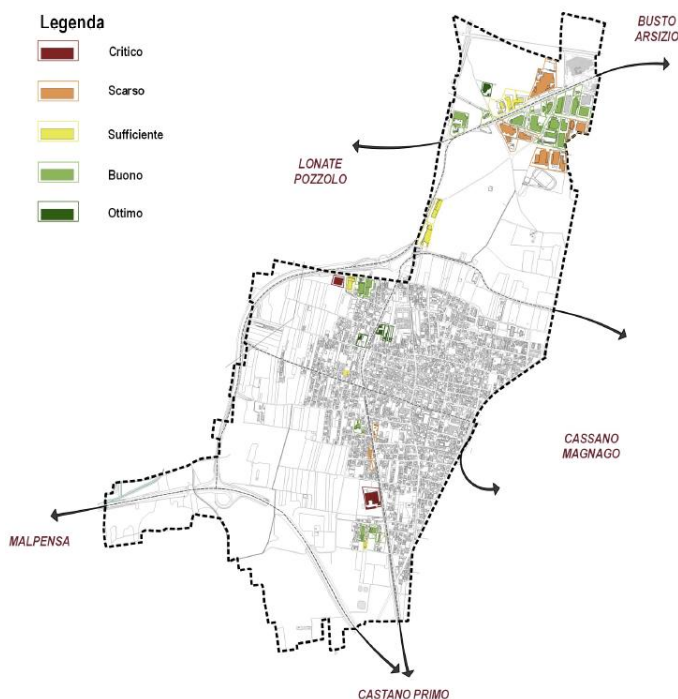
In seguito alla descrizione dei valori attribuiti, si prospettano interventi locali volti alla realizzazione di misure mitigative, riorganizzative dei cicli produttivi o comportamentali volti a ridurre le varie emissioni e impatti locali, cercando così di rientrare nei limiti di attenzione previsti dalla legge. Questa previsione viene consigliata principalmente per quelle attività che creano maggiore impatto, cercando di limitare o prevenire le possibili ripercussioni ambientali sul territorio. Inoltre secondo quanto previsto all'interno del suddetto piano, si incentiva l'uso di tecnologie volte al miglioramento energetico degli edifici, attraverso l'implementazione degli impianti fotovoltaici e geotermici.

In sintesi, si raccolgono le soluzioni introdotte dal PTM_ Norme di Attuazione (art.28, comma 4):

- a. adozione di modalità di raccolta delle acque piovane per usi secondari non potabili, preferibilmente attraverso la realizzazione di bacini con caratteri semi-naturali, adeguatamente inseriti nella sistemazione paesaggistica e naturalistica dell'area;
- b. utilizzo delle migliori tecnologie disponibili nei cicli produttivi per limitare il consumo idrico potabile e la captazione dalle falde destinate alla ricarica degli acquiferi per uso potabile e per uso irriguo agricolo;

Valutazione paesistica

Osservando il risultato complessivo della mappatura prodotta, è possibile notare la varietà dei risultati. Si notano all'interno della sezione nord alcuni edifici ai quali sono stati assegnati gradi qualitativi scarsi, causati dalla mancanza lungo i perimetri di quei sistemi di copertura (filari alberati, siepi, pareti verdi...) che permettano una mitigazione dell'impatto paesaggistico, così come la presenza di gradi buoni e ottimi, in quanto tali elementi sono già stati adottati all'interno dei diversi lotti. Spostandoci più a sud, sono state analizzate le industrie poste lungo Via Silvio Pellico e Via Monte Rosa: queste seppur di minor impatto a livello di superficie, mostrano differenti attitudini ai caratteri paesaggistici, portando ad una valutazione qualitativamente media.



Nella totalità, i caratteri qualitativi urbani dei comparti industriali risultano buoni date le misure urbane già adottate in alcuni comparti e riscontrabili dall'analisi locale. All'interno di una eventuale prospettiva di lavoro volta all'attenuazione degli impatti sul paesaggio locale, si prevede la possibile attuazione di interventi volti alla realizzazione di fasce arboree che riducano la visibilità dei luoghi urbani di contrasto.

In sintesi, si raccolgono le soluzioni introdotte dal PTM_ Norme di Attuazione (art.28, comma 4):

- a. realizzazione di fasce arboreo/arbustive con funzione di mitigazione paesistico/ambientale di almeno 20 metri di ampiezza lungo i lati prospicienti aree con destinazione agricola o residenziale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Valutazione ecologica

Si riporta di seguito il valore ecologico ricoperto dalle attività produttive locali. Secondo quanto emerso dall'elaborato grafico DT03 – schema della rete ecologica del suddetto piano, viene mostrato come Vanzaghello sia interessato nella quasi totalità della sua estensione da elementi appartenenti alle varie reti ecologiche sovracomunali (RER, REP, Rete ecologica Parco del Ticino)

Sovrapponendo la lettura cartografica regionale con il tessuto sottoposto a valutazione qualitativa, sono stati attribuiti valori scarsi a tutti quegli edifici ricadenti all'interno di più elementi ecologici, per i quali si ritiene necessario porre maggiore attenzione agli aspetti ecosistemici del territorio. Suddividendo maggiormente i lotti industriali e incrociando tutti gli elementi utili, sono stati attribuiti gradi sufficienti e buoni per il comparto delle “quattro strade”, in quanto la presenza di elementi sovraordinati rimane limitata ai contesti limitrofi, escludendo lo stesso comparto. Lo stesso risultato è stato ottenuto per quelli situati lungo Via Silvio Pellico, i quali risultano inseriti all'interno degli elementi primari della rete ecologica comunale (così come per tutto il contesto urbano locale).

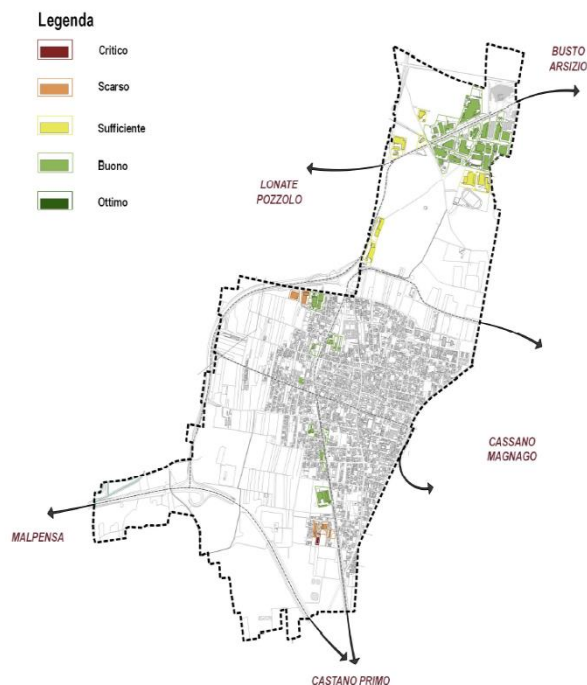


Immagine 3-20: Stralcio valutazione ecologica

Quanto esposto sottolinea il bisogno integrativo di questi spazi con il contesto ecologico a più scale, dato principalmente dalla grande mole degli spazi interessati. Una delle possibili soluzioni contenute all'interno della normativa di riferimento suggerisce delle azioni positive volte alla moderazione degli ambienti negativi.

In sintesi, si raccolgono le soluzioni introdotte dal PTM_ Norme di Attuazione (art.28, comma 4):

- a. adozione di soluzioni del tipo “tetti verdi”, “pareti verdi”, macchie e filari alberati con funzioni di inserimento visivo, mitigazione microclimatica, e laminazione delle acque meteoriche.

Valutazione rischio idrogeologico

In questa sezione viene trattato il possibile impatto che i corsi d'acqua principali possono avere sugli edifici. Per la composizione territoriale del comune e la sua organizzazione spaziale si può osservare una mancanza di rischio idrogeologico causato da eventi atmosferici.

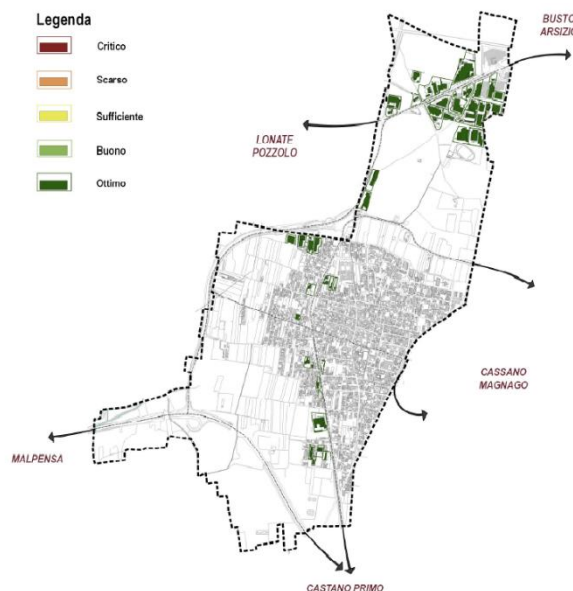


Immagine 3-21: Stralcio valutazione rischio idrogeologico

Valutazione accessibilità

La lettura riportata all'interno dell'estratto mappa prodotto mostra un territorio valutato buono secondo il fattore dell'accessibilità dei comparti, in quanto il grande tessuto urbano industriale si trova diviso dal territorio prettamente residenziale. Infatti tale percorrenza stradale che collega Vanzaghello con i territori limitrofi garantisce non solo un accesso facilitato ai mezzi di trasporto ma garantisce una separazione fisica tra i tessuti. Inoltre, l'articolazione stradale locale fornisce un accesso multidirezionale alla circolazione delle merci. Allo stesso tempo, l'analisi ha portato ad una valutazione sufficiente per alcuni comparti posti più a sud di Corso Italia, in quanto l'accesso ai tali non viene facilitato dalla natura infrastrutturale, organizzata su corsie separate che non permettono un immediato accesso alle strutture. Scendendo verso la strada provinciale si evidenziano edifici di grado ottimo e buono, i quali possiedono migliori accessi alle infrastrutture, fino ad osservare criticità maggiori per i lotti centrali: la maggior parte di essi sono situati lungo l'SS341, per i quali all'accessibilità facilitata

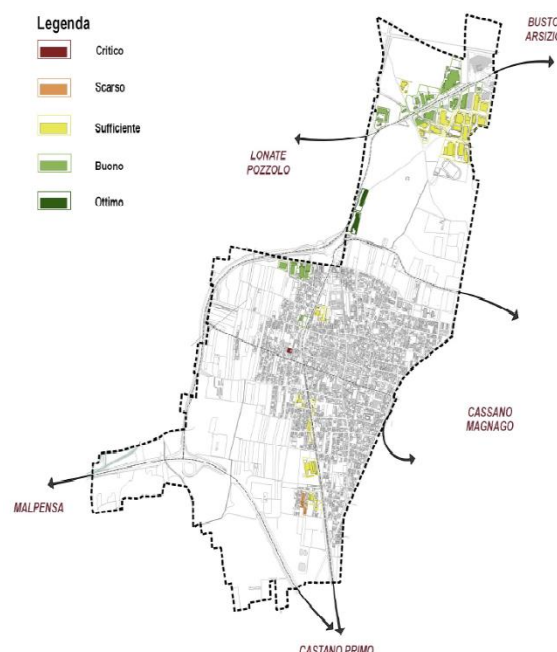


Immagine 3-2220: Stralcio valutazione accessibilità

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

dalla struttura stradale viene correlata una maggiore difficoltà dovuta agli accessi alle strutture e al traffico di passaggio. Altri edifici invece, come quelli posti lungo Via della Vignola, sono valutati con grado sufficiente-scarso in quanto l'alta densità e la natura mista dei tessuti comporta una concentrazione dei flussi viabilistici locali; viene infine specificata l'unica struttura ricadente nella fascia critica di valutazione, la quale si situa all'interno del tessuto urbano locale ad ovest della viabilità dell'SS341. Il lotto evidenziato si trova ad oggi senza accessi diretti posti lungo le viabilità locali, trovandosi racchiuso all'interno dello stesso contesto: questo vincolo non permette di avere un semplice accesso diretto ai volumi, imputandogli una valutazione negativa.

Nella totalità delle qualità urbane si riscontra un sufficiente grado di accessibilità ai luoghi di lavoro, intralciando in alcune realtà il flusso veicolare locale.

3.2.6 La città dei servizi

La città dei servizi è quella parte di città caratterizzata dalla presenza di una pluralità di servizi esistenti e funzionanti, individuati all'interno del Piano dei Servizi. Le concentrazioni con maggiore presenza di attrezzature sono riscontrabili nella zona centrale del comune, così come lungo l'asse viario di Via Vincenzo Bellini/Ragazzi del '99, oltre alla presenza di alcune importanti attrezzature lungo Via Giacomo Matteotti. Altri servizi, prettamente di vicinato, sono disseminati nel territorio comunale.



Immagine 3-23: Stralcio della città dei servizi

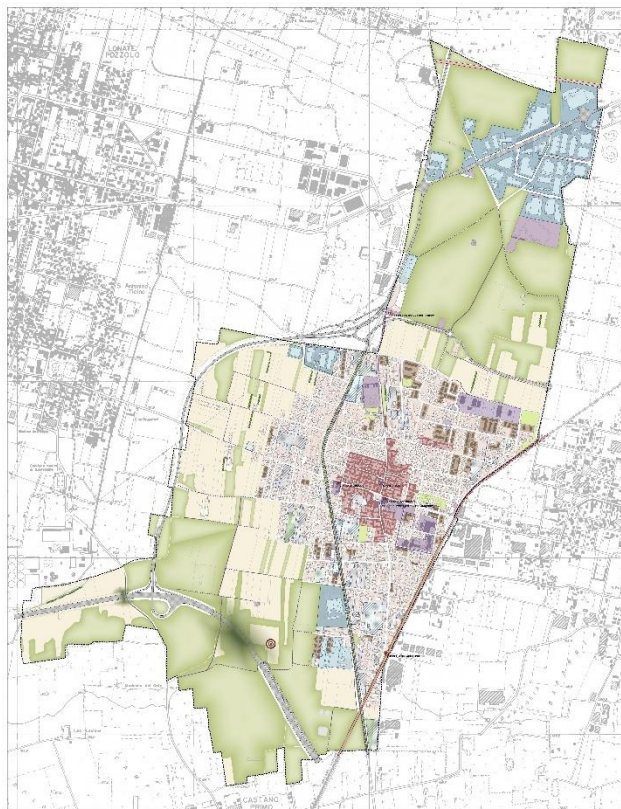
Fonte: Google Maps

3.2.7 La carta condivisa del paesaggio

La necessità di dedicare una parte specifica alla componente paesaggistica di livello comunale deriva dalla notevole importanza che questo tema riveste per la pianificazione. La componente paesaggistica traduce in elaborati grafici e testuali non soltanto un'istantanea del territorio, ma anche un processo in atto di continua trasformazione. Fortemente orientato alle relazioni tra ambiente (naturale e antropico) e l'attività umana, il paesaggio non può tradursi semplicemente in un mero "repertorio di beni", ma ampliarsi ad una visione più articolata e complessa. Una sua descrizione prende in esame l'evoluzione storico-morfologica (per comprendere le trasformazioni, costantemente in atto di compromissione del paesaggio tradizionale) e nello stesso repertorio dei beni storico – architettonici e ambientali, al fine di individuare particolarità puntuali.

Tutto ciò, però, necessita di un'ulteriore interpretazione a scala locale e non unicamente un approfondimento di scelte compiute dagli atti di programmazione dei livelli superiori di governo del territorio. Uno degli elementi più importanti di questa componente è senza dubbio la Carta condivisa del paesaggio, da costruirsi secondo i principi di rilevanza e integrità più avanti descritti. Nello specifico del PGT di Vanzaghello, durante la redazione del documento grafico, si è proceduto con l'osservazione di diverse fonti.

Una prima lettura interpretativa del territorio evidenzia le caratteristiche degli usi del suolo riconducibile a cinque



fondamentali classi di ambito: partendo dai caratteri prettamente naturali e della tradizione agraria, la struttura urbana viene suddivisa nei suoi caratteri contemporanei, nelle testimonianze storiche e dai paesaggi delle emergenze, andando a completare la lettura territoriale. All'interno di ciascun ambito si sono sottolineati i principali fattori strutturanti ciascuna differente tipologia di paesaggio riconoscibile.

Il paesaggio urbano antropizzato, assieme alle componenti naturali ed agrarie, rappresenta la componente preponderante del territorio comunale. Esso si articola in numerose forme dove, ognuna di esse, rappresenta un diverso paesaggio. Il paesaggio urbano, come messo in evidenza nelle sezioni precedenti, rappresenta ambiti di difficile lettura in quanto creato da sovrapposizioni di differenti elementi ur-

bani: l'eterogeneità funzionale, storica e architettonica di tale ambito ha richiesto una lettura più specifica con lo scopo di far emergere le singole qualità.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

In sintesi, dalla descrizione dei diversi ambiti di paesaggio è possibile comprendere non soltanto lo stato, l'integrità e la rilevanza del paesaggio di Vanzaghello, ma anche procedere con una prima categorizzazione degli stessi. Lo scopo della variante del PGT è fornire una classificazione in base alla sensibilità del paesaggio, attribuendo valori crescenti proprio a quegli ambiti ritenuti maggiormente "integri" e "rilevanti", al fine di preservare e valorizzare il paesaggio a essi connesso.

3.2.8 Mobilità

Per quanto riguarda la viabilità comunale, è possibile osservare gli elementi strutturanti della viabilità territoriale che interessano il territorio di Vanzaghello, facendo riferimento alle strade di importanza sovralocale, così come le strade di maggiore interesse locale.

A livello sistemico, la statale SS. 336 che prosegue in direzione nord-sud e la statale SS. 341 sostengono il transito territoriale di scorrimento, mostrando una alta capacità di carico automobilistico. A supporto della intermodalità locale, la ferrovia di collegamento Saronno – Novara offre un vantaggio agli spostamenti di medio-lungo raggio, diventando al contempo un punto di concentrazione automobilistica rilevante. A nord, la presenza della SP. 527 che oltrepassa il comune in direzione est-ovest fornisce un supporto vitale al comparto industriale delle "Quattro strade" oltre che a garantire un collegamento diretto alle realtà territoriali limitrofe.

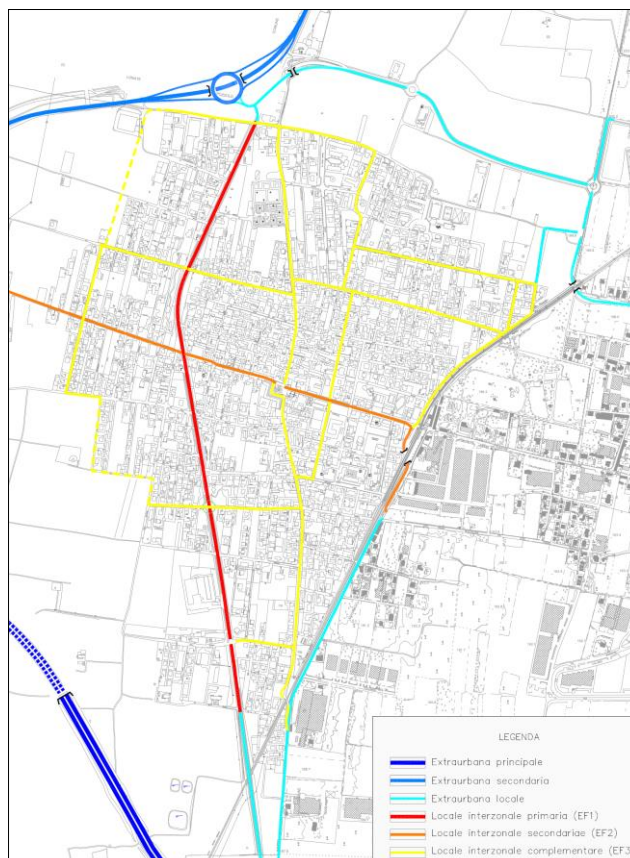


Immagine 3-2421: schema infrastrutturale principale

Osservando nello specifico la maglia stradale locale è possibile osservare una struttura complessivamente ancorata al nucleo centrale di Vanzaghello, entro il quale si concentra lo spostamento della popolazione residente. La viabilità offre le opportune infrastrutture territoriali di maggiore scorrimento, mostrando un buon collegamento con il comune di Magnago, situato ad est del comune; allo stesso modo, i collegamenti possibili in direzione ovest verso Lonate Pozzolo mostrano una carenza caratterizzata dalla mancanza di strade locali che permettano un agevole raggiungimento del comune limitrofo.

3.2.9 Il sistema agricolo

Il paesaggio agricolo viene definito in letteratura, da alcuni studiosi, come *“quella forma che l'uomo nel corso ed ai fini delle sue attività produttive agricole coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale”*. Rappresenta il risultato di un lungo processo di “addomesticamento” della natura da parte dell'uomo, è un paesaggio dinamico che si evolve nel tempo, e che pertanto va indagato partendo dallo studio dell'evoluzione del suolo: la conoscenza delle dinamiche passate consente, attraverso il confronto con la situazione attuale, di effettuare previsioni per il futuro, utili per la gestione e pianificazione dello stesso.

La L.R. 12/2005 attribuisce un peso sempre maggiore al contesto agricolo assegnandogli una valenza strategica: da un lato tutela dal punto di vista paesistico ed ambientale e dall'altro ostacolo al progressivo consumo di suolo. Ne consegue che gli ambiti destinati all'agricoltura negli ultimi anni sono stati inseriti all'interno della normativa dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali come strategici e di livello provinciale in modo che la pianificazione comunale ne tenga in debito conto, evitandone l'erosione.

Il sistema agricolo, pertanto, rappresenta nella realtà di Vanzaghello una componente importante di progetto territoriale, data la sua costituzione e importanza in termini dimensionali e ambientali.

Per una comprensione e conoscenza del territorio agricolo possono essere fatte una serie di analisi utilizzando le banche date regionali e nazionali disponibili.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

La prima analisi avviene attraverso la classificazione **Land Capability Classification (LCC)**: è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive - per utilizzazioni di tipo agro-silvo-pastorale sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell'ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pie-

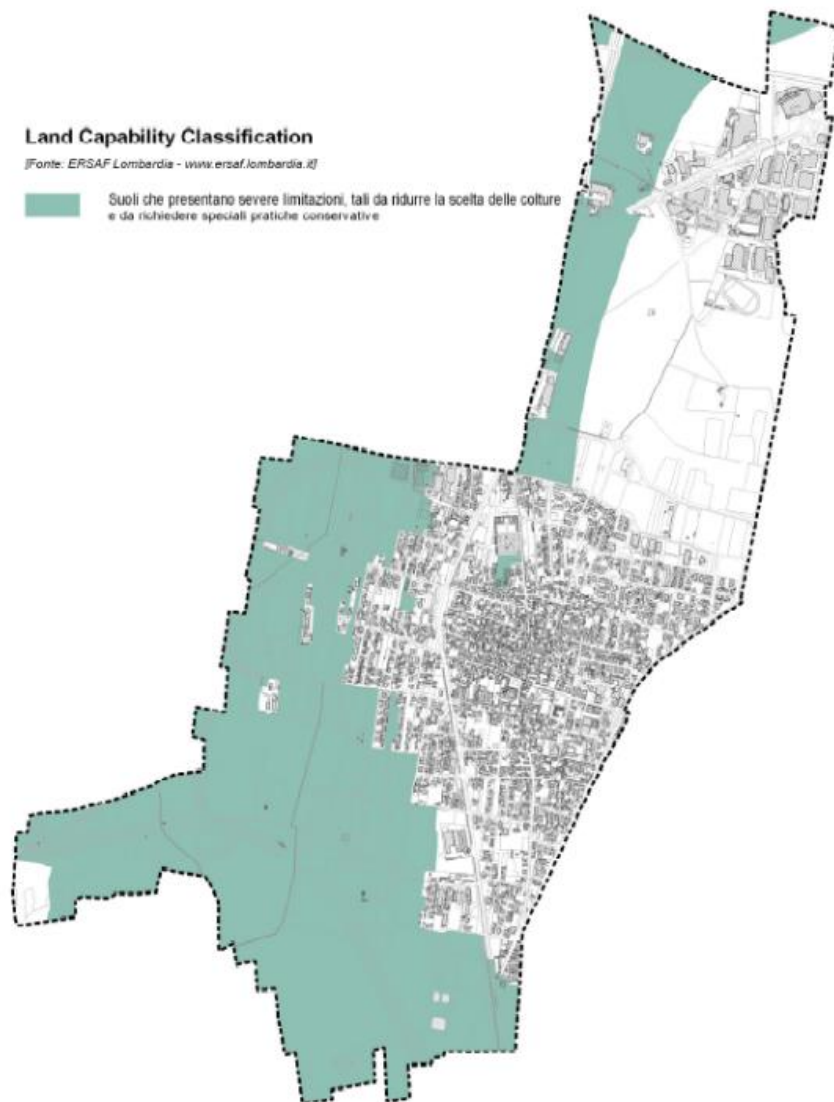


Immagine 3-25: Land Capability classification

troosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), ed ha come obiettivo l'individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati, e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi.

La seconda analisi riguarda l'**attitudine dei suoli allo spandimento dei fanghi di depurazione urbana**, disciplinato dal Decreto Legislativo n.99/92, che recepisce a livello nazionale la Direttiva CEE n.278/86 stabilendo, fra gli altri, i requisiti che devono possedere i fanghi per essere sparsi e i suoli per riceverli. Proprio in dipendenza dei requisiti di idoneità richiesti per i suoli dalla legge, lo spandimento dei fanghi è "realizzabile" in parte del territorio, adottando in alcune sezioni lievi e/o moderate limitazioni sulle azioni di spandimento dei fanghi.

Attitudine spandimento fanghi

[Fonte: ERSAF Lombardia - www.ersaf.lombardia.it]

-  Suoli adatti con moderate limitazioni: richiedono attenzioni specifiche e possono presentare ostacoli nella gestione dei fanghi di depurazione
-  Suoli non adatti: presentano caratteristiche e qualità tali da sconsigliare l'uso di fanghi e da rendere delicate le pratiche di fertilizzazione in genere

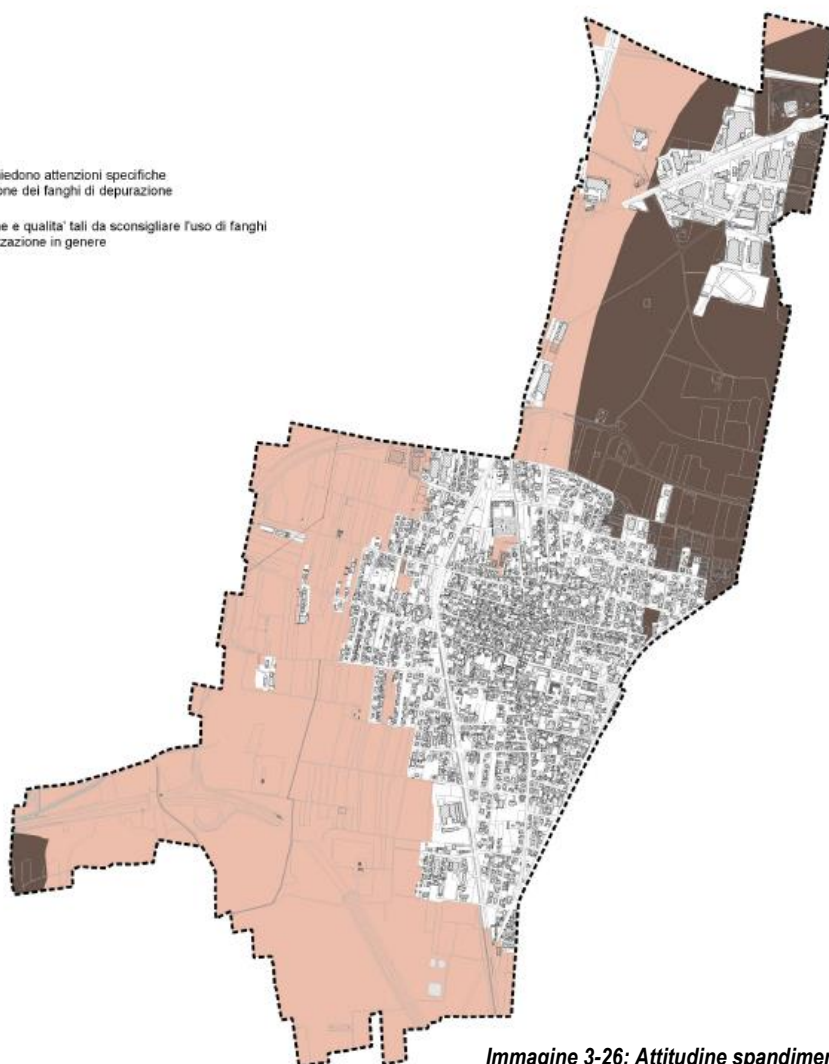


Immagine 3-26: Attitudine spandimento

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Sulla base di alcune caratteristiche dell'area (quali inondabilità e pendenza media) e sulla base delle caratteristiche fisiche ed idrogeologiche locali (quali permeabilità, granulometria, profondità della falda e una valutazione della tendenza del suolo ad ostacolare fenomeni di percolazione e runoff superficiale) è disponibile una **valutazione** circa l'attitudine dei suoli allo spandimento di liquami zootecnici.

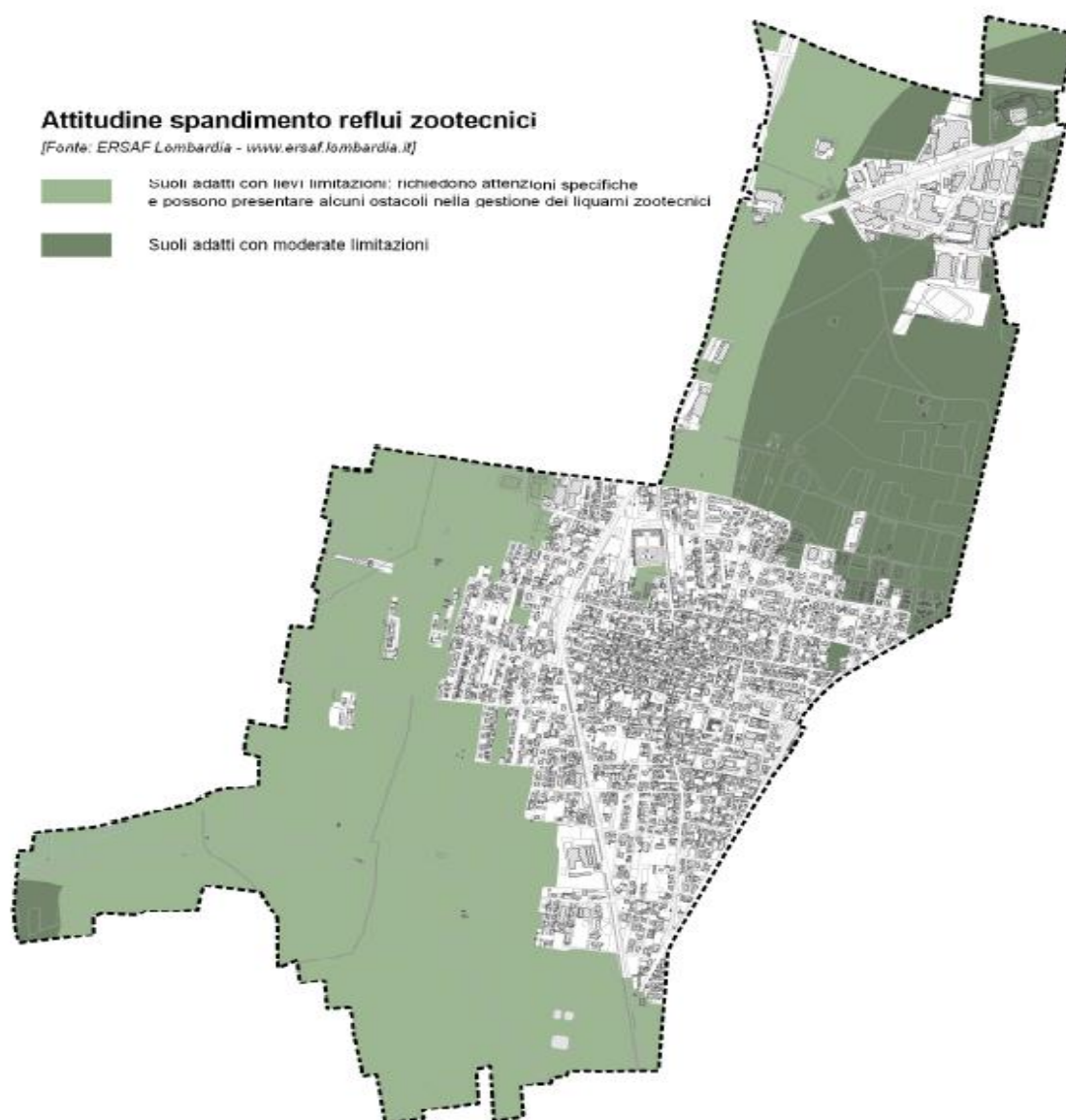


Immagine 3-27: Attitudine spandimento reflui zootecnici

Sulla base dell'incrocio dei dati dell'analisi LCC e dell'uso del suolo in atto, Regione Lombardia ha prodotto una cartografia che restituisce sinteticamente il **valore agricolo dei suoli**, secondo le seguenti classi:

- valore agricolo alto comprende suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie (seminativi, frutteti, vigneti, prati e pascoli, colture orticole e ortoflorovivaistiche, ecc.). La classe comprende quindi i suoli ad elevato e molto elevato valore produttivo, particolarmente pregiati dal punto di vista agricolo.
- Valore agricolo moderato: vi sono compresi suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo o prati e pascoli, ma con limitazioni colturali di varia entità e soggetti talvolta a fenomeni di erosione. La classe comprende quindi i suoli a minore valore produttivo, sui quali peraltro l'attività agrosilvopastorale svolge spesso importanti funzioni di presidio ambientale e di valorizzazione del paesaggio.
- Valore agricolo basso o assente: comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole (quali i boschi, i castagneti, i cespuglietti e tutte le restanti aree naturali in genere) e quelle abbandonate o in via di abbandono non aventi una significativa potenzialità di recupero all'attività agricola stessa.

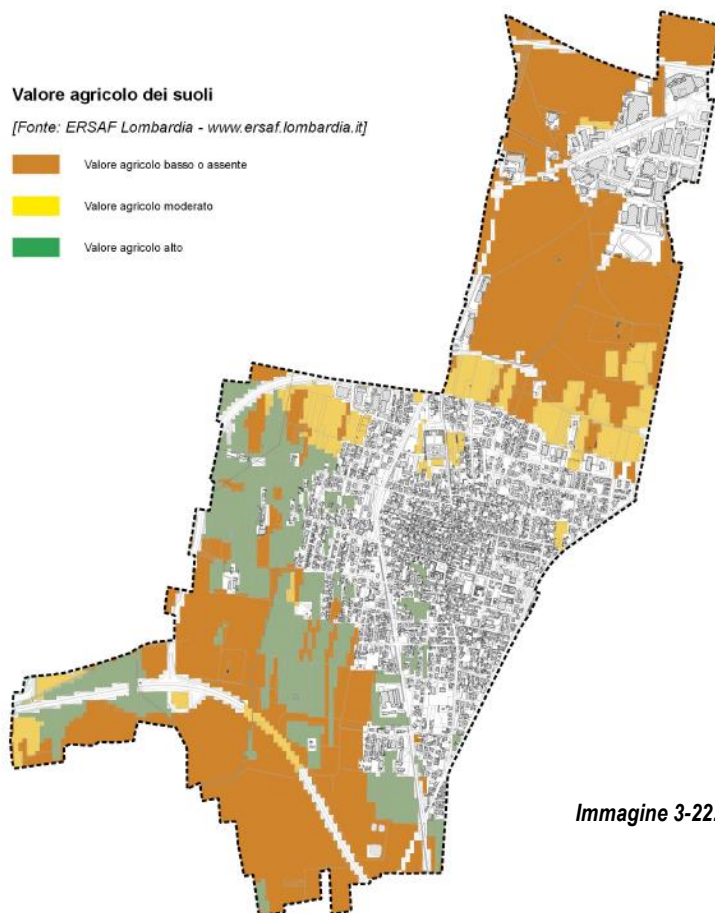


Immagine 3-22: Valore agricolo dei suoli

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Il percorso partecipativo per la redazione del PGT si è sviluppato in sinergia con il percorso tecnico-politico e con il percorso di VAS: è iniziato con la raccolta dei contributi iniziali, proseguito con la definizione degli obiettivi di Piano e la prima conferenza di VAS, con l'obiettivo di mettere a punto di strategie per il territorio.

Infine il progetto di Piano sarà presentato in un confronto pubblico al fine di raccogliere ulteriori spunti e arricchire la proposta progettuale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

4.1 LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA

Con Deliberazione di Giunta Comunale n°151 del 19/11/2019 l'Amministrazione Comunale ha dato **avvio al procedimento** di redazione di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, finalizzata alla variante del vigente Piano di Governo del Territorio (**PGT**), per la quale chiunque avesse qualche richiesta, consiglio, proposta in materia urbanistica, ha potuto presentare un proprio contributo iniziale.

Come verrà successivamente analizzato e valutato, sono pervenuti 38 contributi che saranno valutati e analizzati nel panorama più generale degli obiettivi specifici che il Piano si proporrà di perseguire.

I CONTRIBUTI PERVENUTI

I contributi pervenuti da parte di cittadini, imprenditori, operatori locali sono 38: di seguito viene proposta una cartografia e una tabella nella quale tali contributi sono stati organizzati e sintetizzati secondo le tipologie di richiesta.

RIEPILOGO CONTRIBUTI PRESENTATI DIVISI PER CATEGORIA	NUM.	%
1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA / PIANI DI LOTTIZZAZIONE	17	35
2 - TRASFORMAZIONE DA AGRICOLO AD EDIFICABILE (residenziale/industriale/commerciale)	5	10
3 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ALL'INTERNO DEL TUC	16	33
4 - MODIFICHE NORMATIVE	4	8
6 - ALTRE (CARATTERE GENERALE)	6	13
TOTALE	38	100

4.2 PRESENTAZIONE PUBBLICA

L'apertura alla città delle scelte di Piano ha come atto iniziale l'assemblea pubblica tenuta presso la Sala Consiliare il 14 ottobre 2021 dove l'Amministrazione insieme al gruppo di lavoro, incaricati alla revisione del Piano, ha presentato gli obiettivi principali della variante.

L'incontro aperto a tutta la cittadinanza ha avuto lo scopo di instaurare un dibattito con la città sui temi dello sviluppo di Vanzaghello nei prossimi anni, condividendo gli obiettivi cardine su cui innestare le politiche e azioni di Piano.

Tali obiettivi rappresentano la base su cui è stato avviato il processo partecipativo che ha avuto diversi momenti di incontro e di scambio di idee, strategie, opinioni.

4.3 WORKSHOP PUBBLICO

Sulla base dei primi obiettivi prosegue il processo partecipativo, attraverso l'organizzazione di tre pomeriggi di workshop (in data 19.10.2021, 26.10.2021, 02.11.2021) per raccogliere idee e suggestioni. Il workshop è stato organizzato secondo tre tavoli di lavoro con lo scopo di far confrontare le differenti realtà sociali ed economiche presenti sul territorio e con l'obiettivo di individuare temi e criticità che possano guidare la visione strategica del PGT di Vanzaghello.



 **Comune di Vanzaghello**

COSTRUIAMO IL FUTURO
CONDIVISIONE della PROPOSTA di VARIANTE GENERALE del PGT

ASSEMBLEA PUBBLICA ILLUSTRATIVA
giovedì 14 ottobre 2021 ore 20.30
in Sala Consiliare

L'incontro si svolgerà in presenza, con prenotazione obbligatoria, ed in diretta streaming sul canale YouTube *Vanzaghello in Onda*

Tavolo 1
CENTRO STORICO, AMBITI LAVORATIVI ED ECONOMICI
martedì 19 ottobre 2021 dalle 17.00 alle 18.30 in Sala Consiliare

Tavolo 2
AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO
martedì 26 ottobre 2021 dalle 17.00 alle 18.30 in Sala Consiliare

Tavolo 3
RIGENERAZIONE URBANA, QUALITÀ AMBIENTALE E MOBILITÀ LENTA
martedì 2 novembre 2021 dalle 17.00 alle 18.30 in Sala Consiliare

I tavoli tematici si svolgeranno in presenza, con prenotazione obbligatoria, e da remoto con piattaforma Zoom

Per informazioni ed iscrizioni:
www.comune.vanzaghello.mi.it / pgt@comune.vanzaghello.mi.it

Immagine 4-1: Locandina eventi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

I tavoli sono stati coordinati dall'estensore del PGT che ha guidato e moderato gli interventi. A partire da alcune parole chiave, individuate per ogni tavolo, i coordinatori hanno introdotto alcune riflessioni di partenza dei temi e ogni partecipante ha contribuito alla discussione con idee e suggestioni.

4.3.1 Tavolo 1 – centro storico, ambiti lavorativi ed economici

Obiettivo del tavolo è un confronto sul tema della rigenerazione urbana e dei centri storici, la semplificazione normativa e gli incentivi al recupero. Per quanto riguarda le attività lavorative ed economiche vengono discussi gli incentivi per il “mondo del lavoro” e le scelte di Piano.

Dopo aver ribadito l'importanza dei contributi partecipativi in questa fase di predisposizione del piano, vengono illustrate le previsioni per il NAF Nucleo di Antica Formazione mettendo in luce come si sia cercato di proporre un corpus normativo sintetico che consenta di conservare la matrice tipologica degli edifici ed il tessuto urbano consolidato, che faciliti la riconversione e il riutilizzo individuando per quanto attiene le destinazioni d'uso quelle esplicitamente vietate e rimanendo aperta alla flessibilità e all'evoluzione delle attività economiche.

Si spiega altresì che la classificazione edificio per edificio, eseguita con indicazione degli stili architettonici ricorrenti da perpetuare, è basata su una ricognizione esterna degli edifici che non dà conto dell'effettiva valenza storica degli edifici, e quanto vada piuttosto privilegiata e mantenuta la tipologia degli edifici, nonché il tessuto urbano del centro storico. Si evidenzia altresì che per quasi la totalità degli edifici si prevede la possibilità di attuare interventi sino alla demolizione e ricostruzione, nel rispetto di sagoma e sedime del momento che ci si trova all'interno di un'area vincolata quale bene paesaggistico.

Si passa ad illustrare gli ambiti lavorativi ed economici sottolineando che si è voluto puntare sulla valorizzazione delle attività economiche, tenendo conto della continua evoluzione delle stesse del continuo mutare del mercato motivo per cui anche in questo caso si è preferito individuare cosa è espressamente vietato piuttosto che prevedere un'improbabile casistica del consentito, in tal modo lo spettro delle destinazioni d'uso consentite è stato notevolmente ampliato. In zona QUATTRO STRADE per l'allocazione delle attività commerciali e delle medie strutture di vendita si è privilegiata la zona a sud della SP5272 perché dotata di struttura viaria di supporto.

Dopo la breve introduzione di cui nel presente verbale si riportano solo i punti salienti si è sollecitato e dato ampio spazio al contributo dei presenti che si riporta per sommi capi. Le tematiche maggiormente discusse sono state: la zona produttiva nord della provinciale, per la quale si segnala l'esigenza di una riqualificazione, anche attraverso la sistemazione della strada di attraversamento. Le attività produttive esistenti all'interno del tessuto residenziale, per capire le possibilità di intervento; il centro storico.

4.3.2 Tavolo 2 – Ambiti di trasformazione e riduzione del consumo di suolo

Al fine di incentivare e proporre elementi di discussione tra i partecipanti al tavolo, l'architetto illustra sinteticamente gli obiettivi del P.G.T. approvati dal Consiglio Comunale, partendo dal tema introdotto dal PTR Regionale ad oggi adottato: la riduzione del consumo di suolo.

Si introduce attraverso un breve excursus sull'evoluzione normativa in materia di riduzione di consumo del suolo dalle direttive comunitarie alla L.R.31/2014 spiegando che l'obiettivo è quello di avere una riduzione del 20% del consumo di suolo entro il 2025, obiettivo che PTM recepisce appieno e per Vanzaghella prevede una riduzione del 20% appunto. Si evidenzia che gli strumenti urbanistici devono perseguire un bilancio ecologico negativo ossia avere più suolo agricolo;

Si prosegue illustrando gli ambiti di trasformazione evidenziando che si passa da 13 ambiti ad 8 di cui 7 residenziali, perseguendo l'obiettivo della riduzione di consumo di suolo, la riduzione media negli ambiti di trasformazione è del 30%, sono stati ridotti gli ambiti più estesi.

Sa apre il dibattito e i temi maggiori riguardano: la perequazione; i parametri urbanistici; e richieste specifiche su alcuni ambiti. vengono fatte domande in merito alla tassazione delle aree in perequazione ed al possibile indennizzo.

4.3.3 Tavolo 3 – Rigenerazione urbana, qualità della vita e mobilità lenta

L'ultimo momento di approfondimento delle strategie di Piano e di una condivisione con la cittadinanza ha focalizzato l'attenzione sul tema della rigenerazione, quale occasione di stimolare una progressiva attenzione della collettività ad intervenire sugli edifici esistenti piuttosto che prevedere un continuo allargamento del nucleo urbano. La rigenerazione deve essere opportunamente stimolata, incentivata e incanalata verso forse di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente e di facilitizzazione di usi, anche diversi, di strutture esistenti (in quest'ultimo caso soprattutto quelle di natura non residenziale).

Ai cittadini partecipanti sono stati illustrati i principali indirizzi che il Piano introduce e come alcune aree, definite come Aree di rifunionalizzazione, assolvono anche ad un altro ruolo: oltre alla rigenerazione sono importanti perché contribuiscono a creare una nuova identità alla ex SP341 (viale Milano-Viale s. Pellico), per il quale si ipotizza la scelta strategica di farlo diventare un parco lineare a forte vocazione locale, con percorsi ciclopedonali, alberature, spazi di sosta,...

Dopo la breve introduzione di cui nel presente verbale si riportano solo i punti salienti si è sollecitato e dato ampio spazio al contributo dei presenti che si riporta per sommi capi. Le tematiche maggiormente discusse sono state: la rigenerazione del tessuto residenziale, pro e contro e modalità operative e possibili difficoltà di attuazione; le nuove aree verdi ad edificabilità limitata quale occasione per la creazione di un tessuto residenziale ad alta qualità di vita;

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

la mobilità lenta come occasione di specializzazione della città; ampliare l'accessibilità locale dei servizi con un sistema ciclopedonale diffuso e continuo.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

Di seguito vengono presentati ed illustrati gli obiettivi di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura del Piano di Governo del Territorio. Gli obiettivi hanno rappresentato la rotta per la pianificazione urbanistica individuata nel Piano, determinando le strategie da perseguire e le possibili azioni da mettere in atto.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

5.1 OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO

5.1.1 Gli obiettivi dell'amministrazione comunale

Di seguito vengono illustrati gli obiettivi, suddivisi per tematiche, di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura della variante generale al PGT. Gli obiettivi tracciano la rotta per la pianificazione urbanistica che individuerà, all'interno del Piano, le strategie da perseguire e le possibili azioni da mettere in atto.

A. SUPPORTARE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

La rigenerazione urbana è un tema di importanza cruciale: le aree degradate e dismesse, siano esse industriali o residenziali, rappresentano infatti un problema, sia dal punto di vista sociale ed economico che sotto il profilo della sicurezza. Recuperare aree sottoutilizzate permette inoltre di contenere il consumo di suolo valorizzando le potenzialità insediative già presenti sul territorio, in accordo con le recenti disposizioni regionali in materia.

STRATEGIA A.1: GARANTIRE MENO VINCOLI E PIÙ FLESSIBILITÀ DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Occorre introdurre incentivi che incoraggino la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: consentire procedure più semplici, garantire maggiore flessibilità di intervento e libertà funzionale sono strumenti efficaci per stimolare il rinnovamento e l'adeguamento del tessuto edilizio.

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

Un'approfondita analisi del territorio consentirà in tal caso di individuare gli elementi critici del sistema urbano caratterizzati da fenomeni di dismissione, abbandono o degrado particolarmente significativi. Secondo quanto previsto dalla L.R. 31/2014 saranno individuate le aree di rigenerazione urbana, prevedendo specifiche modalità d'intervento ed adeguate misure d'incentivazione volte alla rigenerazione degli ambienti urbano.

STRATEGIA A.3: INCENTIVARE IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO STORICO

Il centro storico rappresenta una grande risorsa per Vanzaghello: un luogo connotato da una forte identità ma anche da un equilibrio fragile, minato da fenomeni di abbandono, invecchiamento della popolazione, allontanamento delle attività economiche. Affinché possa sopravvivere e mantenere la propria vitalità, il cuore del paese necessita di una gestione attenta e di cure continue. Il dovere di conservare la storia e di tramandare la cultura non può essere messo in discussione ma, al tempo stesso, può e deve coniugarsi con l'esigenza di investimenti sulla ricettività, le reti commerciali, la residenza, divenendo anche una fonte interessante di investimenti economici.

B. RIPENSARE LE STRATEGIE DI SVILUPPO IN AMBITO RESIDENZIALE

Negli ultimi dieci anni il contesto economico nazionale e locale è profondamente mutato e questo ha influito pesantemente anche sul settore dell'edilizia e sul mercato immobiliare. I presupposti e le previsioni sui cui è fondato il PGT vigente richiedono pertanto un aggiornamento per adeguarsi agli scenari attuali.

STRATEGIA 2.A: RIPENSARE LO SVILUPPO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Diviene necessario rivedere le previsioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione sia in termini quantitativi che in termini di modalità di attuazione dei progetti locali, ripensando radicalmente il meccanismo della perequazione urbanistica attualmente in vigore, in modo tale da creare un bilancio evolutivo più equilibrato ed applicabile al contesto locale.

C. MIGLIORARE LA SICUREZZA E LA VISIBILITÀ DEL TERRITORIO

La qualità della vita è strettamente legata al senso di sicurezza e alla soddisfazione dei bisogni quotidiani dei cittadini: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente ed il territorio è attrattivo garantisce una migliore qualità della vita per chi vi abita e lavora.

STRATEGIA C.1: MIGLIORARE LA SICUREZZA URBANA

Una città è sicura se è vitale, se le strade sono frequentate, gli spazi pubblici curati ed illuminati, i luoghi di socializzazione vissuti. L'obiettivo è quindi quello di definire, all'interno del Piano, semplici criteri urbanistici di concezione e di gestione degli spazi, in grado di promuovere una maggiore sicurezza urbana, nella consapevolezza che il degrado urbanistico comporta anche quello sociale.

STRATEGIA C.2: RECEPIRE NEL PIANO I PRINCIPI DI INVARIANZA IDRAULICA-IDROLOGICA E DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE

Lo strumento urbanistico, e successivamente anche il regolamento edilizio comunale, devono recepire i principi di invarianza idraulica-idrologica e di drenaggio urbano sostenibile, sia per quanto riguarda le trasformazioni d'uso del suolo che per gli insediamenti esistenti, con l'intento di prevenire e mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

STRATEGIA C.3: RAZIONALIZZARE ED INTEGRARE IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il Piano deve puntare in primo luogo ad un'attenta analisi dei servizi esistenti per poi poter operare, nel caso emergano criticità, una razionalizzazione e riorganizzazione degli stessi anche rispetto alla loro ubicazione.

Accanto all'obiettivo di garantire una migliore fruibilità dei servizi esistenti da parte dei cittadini vi è quello di integrarli con quelle funzioni, oggi assenti, che rispondano ai nuovi bisogni emergenti tra la popolazione residente e che possano contribuire a rendere Vanzaghello più attrattivo in un'ottica sovracomunale.

D. VALORIZZARE L'AMBIENTE NATURALE

Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la qualità della vita.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Diventa in tal senso fondamentale promuovere un sentire comune di attenzione verso il paesaggio naturale al fine di valorizzarlo, sia come elemento rilevante per il benessere dei cittadini sia come fattore attrattivo e motore essenziale per lo sviluppo di iniziative economiche e sociali.

STRATEGIA D.1: TUTELARE E PROMUOVERE SERVIZI ECOSISTEMICI

Nella città della rigenerazione urbana, lo spazio rurale, oltre ad avere una valenza produttiva, assume anche il ruolo di ridurre le criticità ambientali.

L'analisi della qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, consente di restituire le caratteristiche di utilizzo del territorio agricolo, la qualità ambientale degli ambiti, il valore paesaggistico del territorio e le loro peculiarità ecosistemiche (ovvero l'insieme di qualità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche). Ciò fornisce elementi utili alla valutazione degli ambiti di trasformazione rispetto al loro valore ecosistemico nel contesto della politica di riduzione del consumo di suolo in atto.

STRATEGIA D.2: RAFFORZARE LA RETE ECOLOGICA

Un'azione di tutela e potenziamento delle alberature nelle aree pubbliche e private, che sia sostenibile anche economicamente, può portare vantaggi alla vivibilità del sistema urbano.

Il concetto di rete ecologica andrà rafforzato e riguarderà anche la messa in connessione delle aree verdi esistenti ed in progetto con il sistema ecologico/paesaggistico, creando delle relazioni visive e fisiche. La connessione, pertanto, non avrà solo un valore ecologico ma sarà intesa in senso più ampio come sociale, ambientale ed urbana.

E. MIGLIORARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Negli ultimi anni, prima in ambito comunitario e successivamente in quello nazionale, il concetto di sostenibilità (economica-sociale-ambientale) è stato individuato come il criterio guida delle politiche di mobilità urbana: è pertanto doveroso trasferire questo approccio nel Piano.

La progettazione ed il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessitano di una visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità.

STRATEGIA 4.A: MOBILITÀ SOSTENIBILE

Favorire la connettività degli spazi legati al tempo libero così come delle aree dedicate al lavoro ed ai servizi attraverso l'utilizzo della mobilità lenta, consente una forte riduzione degli spostamenti e favorisce la crescita di un senso di identità locale che negli ultimi decenni si sta smarrendo.

Si palesa pertanto la necessità di un progetto integrato che preveda da un lato il miglioramento del sistema viario legato alla mobilità privata e dall'altro un efficientamento del sistema di mobilità pubblica, nonché di sviluppo della mobilità dolce.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

6.1 IL PROGETTO DI PIANO

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

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

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

IDENTIFICAZIONE NUCLEO ANTICA FORMAZIONE

La città storica è uno dei luoghi dove è prioritario facilitare la rigenerazione urbana e, per questa ragione, una delle prime azioni intrapresa dal Piano, poiché necessaria per la corretta gestione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è stata l'identificazione puntuale del perimetro del Nucleo di Antica Formazione (si rimanda al Piano delle Regole per una trattazione più

approfondita). Tale passaggio consente di prevedere idonee modalità di intervento per quegli ambiti edificati che costituiscono la formazione storica della città e mantengono, ancora oggi, quelle caratteristiche morfo-tipologiche



ed identitarie del patrimonio storico locale. Queste modalità non mirano ad essere eccessivamente limitative e vincolante, bensì a stimolare la trasformazione e il recupero di parti di città, nel rispetto delle peculiarità esistenti; si tratta oggi di continuare questo percorso e di stimolare interventi edilizi che siano capaci di conservare questi ambienti (rendendo compatibile la storicità del luogo con le nuove esigenze del vivere contemporaneo). Al fine di incentivare la riqualifica-

zione del Nucleo di Antica Formazione, il Piano predispone il riutilizzo dei immobili dismessi anche attraverso la conversione verso la destinazione residenziale, la riattivazione di spazi commerciali di vicinato, prevedendo che all'interno dell'area per attrezzature pubbliche di Piazza della Costituzione (in particolare nel parcheggio pubblico interrato) vi sia la possibilità di localizzare parcheggi pertinenziali da assegnare per 10 anni ai proprietari che effettuino interventi di recupero/riqualificazione delle singole unità immobiliari.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Oltre alla città storica Vanzaghella possiede un ampio tessuto residenziale costruito a partire dagli anni '50 e che ha visto, negli ultimi anni, solamente pochi interventi di ricostruzione o di ammodernamento. Appare quanto mai necessario considerare questo tessuto, che corrisponde alle aree azionate come tessuto *B1 ambiti*

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

TESSUTO RESIDENZIALE DA EFFICIENTARE ENERGETICAMENTE



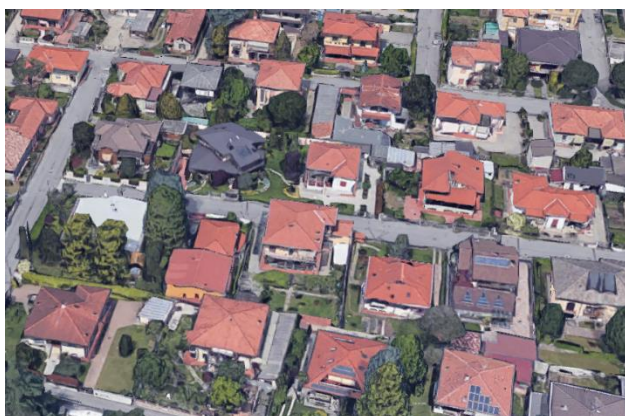
STRATEGIE PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE

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

La legge sulla Rigenerazione Urbana (L.r.18/19), che ha recentemente modificato la L.R. 12/2005, prevede alcuni benefici per la rigenerazione di aree dismesse, vantaggiosi da un lato ma che potrebbero avere alcune ripercussioni critiche sul territorio comunale. Il Piano, pertanto, partendo dall'analisi della città e delle criticità gestisce in un unico disegno coordinato i processi di rigenerazione interni al comune al fine di apportare benefici a tutta la collettività, individuando i vari ambiti da rifunzionalizzare. Le 4 principali aree centrali a cui si fa riferimento all'interno dell'apposita cartografia e conseguente normativa (art. 23 del PdR) riguardano complessi artigianali/produttivi prospicienti l'asse stradale di Via S. Pellico-Via Milano (l'ambito AR1 si trova anche nelle vicinanze del cimitero comunale e parzialmente occupato dalla fascia di rispetto cimiteriale). Tali aree prevederanno l'inserimento di funzioni maggiormente consone con la riqualificazione e valorizzazione dello stesso asse viario, fulcro del nuovo progetto di sviluppo urbano locale; la collaborazione tra i vari interventi sarà necessaria per uno sviluppo completo della progettualità territoriale

prevista, dando la possibilità agli ambienti interessati di svilupparsi in modo coordinato, producendo i risultati pre-stabiliti da tale documento.

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



Come si può evincere all'interno della cartografia di piano "DT09 – Carta della rigenerazione" uno degli ambiti interessati dalle politiche di rigenerazione e riqualificazione territoriale viene individuato nel tessuto residenziale diffuso. L'azione prevista ha lo scopo di stimolare il processo di adeguamento del patrimonio residenziale esistente, volgendo uno sguardo all'efficientamento energetico attraverso adeguate misure di incentivazione.

Allo stesso modo, al fine di garantire gli opportuni spazi di continuità agli ambienti di lavoro situati all'interno del tessuto consolidato locale, sono state individuate quelle piccole realtà artigianali ed industriali che si insinuano tra i tessuti residenziali locali. La strategia di intervento prevista per queste realtà frammentate si organizza principalmente su interventi volti a migliorare il loro impatto paesaggistico, aumentando conseguenzialmente l'impatto della qualità urbana e garantendo una continuità della fase produttiva di questi ambienti, dando la possibilità tramite appositi incentivi di adeguare le strutture esistenti. Queste modalità introdotti a livello pianificatorio hanno lo scopo di sviluppare in maniera coordinata con gli altri interventi previsti l'abbattimento di consumo di suolo urbano, evitando l'aumento delle superfici lorde.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Sulla stessa linea di pensiero, la strategia individuata per gli ambiti interessati dalle attività lavorative diffuse sul territorio locale si focalizza essenzialmente sulla qualità che questi comparti devono rivolgere al contesto territoriale, in tutte le sue sfumature. Al fine di garantire la compatibilità ambientale, paesaggistica e della qualità di vita delle varie attività lavorative l'obiettivo delle azioni di piano punta alla riqualificazione delle aree produttive, in modo da attenuare gli effetti di degrado dovuti alla presenza di aree poco qualificanti, soprattutto all'interno degli ambiti lavorativi ed economici (D1) dando così la possibilità di procedere alla demolizione mantenendo i diritti volumetrici relativi alla volumetria demolita. La volumetria demolita verrà iscritta nel Registro dei Diritti Volumetrici, come previsto dall'art. 11 comma 4 della l.r.12/2005 e potrà essere utilizzata anche al variare delle diverse previsioni del Piano. Il recupero e la riqualificazione delle aree produttive dovranno prevedere, infatti, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente, indagini e caratterizzazioni dell'area per accertare l'assenza di eventuali inquinanti ambientali nel suolo e il rispetto dei limiti previsti; qualora si vogliano proporre interventi di recupero e di riqualificazione degli edifici industriali individuati, vengono predisposti indici di riduzione per il conteggio degli oneri di urbanizzazione, dando così maggiore incentivo sul recupero delle stesse volumetrie.

SICUREZZA DEL TERRITORIO E QUALITÀ DELLA

Oltre a quanto descritto, il Piano vuole migliorare anche la sicurezza del territorio e degli abitanti.

La sicurezza del territorio è certamente uno degli obiettivi più trasversali, il quale si traduce nell'importanza di adattare il territorio comunale ai recenti fenomeni di intensificazione degli eventi atmosferici e cambiamenti climatici. La sicurezza del territorio passa necessariamente anche dalla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e naturalistico, la quale garantisce presidio in un contesto in forte trasformazione.

AUMENTO DELLA QUALITÀ

Una città è sicura se è vitale, se le strade sono frequentate, gli spazi pubblici curati, i luoghi che la costituiscono vissuti. L'obiettivo è quindi quello di definire, all'interno del Piano, semplici criteri urbanistici di concezione e di gestione degli spazi, in grado di promuovere una maggiore sicurezza urbana e portare ad una valorizzazione e salvaguardia gli ambiti d'intervento. Viene pertanto riconosciuto il valore sociale della riqualificazione dei luoghi, poiché il disinteresse per il contesto fisico comporta degrado, non solo fisico, ma anche sociale. .



L'analisi mette in luce le specificità del territorio attraversato da via S. Pellico-Via Milano che riguardano: divisione in due del comune; possibilità di introdurre nuove attività e come presentazione dell'immagine del comune. Gli interventi previsti dal Piano hanno cercato, quindi, di risolvere tutti e tre le questioni.

La proposta di Piano intende proporre una serie azioni per migliorarne la qualità e la sicurezza. In sintesi si prevede, per ciò che riguarda il patrimonio pubblico, un importante potenziamento delle alberature lungo strada, presenti ad oggi in residuali sezioni urbane, quale elemento principale per la protezione dagli inquinanti. Per le aree private viene invece previsto, in caso di interventi al patrimonio esistenti, la realizzazione di siepi naturaliformi a protezione dell'abitazione.

Queste accortezze risolvono, almeno in parte ed in maniera contestuale, le criticità presenti poiché portano:

- ad un miglioramento delle aree pubbliche presenti lungo l'asta stradale;
- alla riqualificazione urbana anche in termini di arredo per accreditare valore al percorso stradale presente;
- alcune prescrizioni per le aree a verde pubbliche - private integranti agli incentivi di efficientamento energetico locale

Per le aree private gli interventi previsti, da realizzarsi secondo le indicazioni del Piano delle Regole e l'Abaco del Documento di Piano sono:

- NUOVE PIANTUMAZIONI E SIEPI NATURALIFORMI - Al fine di migliorare la qualità urbana e mitigare gli effetti dell'inquinamento per le aree private (oggetto di interventi edilizi importanti) saranno previsti interventi di piantumazione e la realizzazione di siepi naturaliformi.
- CRITERI DI EFFICIENTAMENTO EDIFICI ESISTENTI - In relazione ai sistemi di ricambio di aria.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ESISTENTI

Infine il Piano vuole supportare le attività lavorative presenti che, nelle loro diverse forme, rivestono un ruolo centrale nella vita e nella società di Vanzaghello: il mondo delle imprese, delle attività commerciale e terziaria deve essere supportato, prevedendo azioni urbanistiche che sappiamo intercettare le mutevoli esigenze. Per tale ragione non sono stati vincolati gli interventi edilizi nei comparti produttivi, terziari e commerciali a proporzioni tra destinazioni principali e destinazioni ammesse, ma si “limita” ad escludere le attività non compatibili. In tal senso, il piano prevede all’interno del comparto delle “quattro strade” lo sviluppo e l’inserimento di attività commerciali ed equiparate, organizzando una fascia di intervento dove poter attuare lo sviluppo commerciale del comparto nord.

Inoltre, al fine di non ostacolare le piccole trasformazioni, ampliamenti e riorganizzazioni interne delle attività, dovute a nuove esigenze lavorative, non attribuisce un indice fondiario alle proprietà e pertanto, all’interno dell’involucro esistente sarà possibile qualsivoglia intervento, nel solo rispetto delle norme ambientali (Rapporto di Copertura, superficie drenante), igienico-sanitarie e di sicurezza.



6.1.2 Salvaguardare e potenziare il sistema ambientale

Nella lettura del sistema ambientale e paesaggistico è stato possibile apprezzare il grande valore che questo sistema riveste all’interno della realtà di Vanzaghello: la presenza del Parco del Ticino, insieme ai numerosi ambiti boscati locali e ai tessuti agricoli a cintura dell’urbano costituiscono uno degli elementi più identificativi del territorio. La componente ambientale e “naturalistica” rappresenta, inoltre, uno degli elementi cardini della composizione del paesaggio comunale, evidenziato e valorizzato dalla carta condivisa del paesaggio “DT07 – Carta condivisa del paesaggio” e dalla derivata carta della sensibilità paesistica “DT12 – Sensibilità paesaggistica”

Il progetto di Piano ha come uno degli obiettivi cardine l’aumento della qualità urbana e il conseguente aumento della qualità della vita, attraverso la riqualificazione ambientale della città. A questo scopo sono state previste,

RICONOSCERE LE VALENZE AMBIENTALI ED ECOSISTEMICHE

all’interno del PGT, una serie di azioni di seguito esplicitate.

Per salvaguardare e potenziare le valenze ambientali ed ecosistemiche di un territorio è importante, innanzitutto, avere un dettagliato quadro conoscitivo dello stato di fatto. La valutazione delle modifiche che le trasformazioni previste apportano a tale sistema (così come spiegato al capitolo seguente) è risultato fondamentale nell’accompagnamento delle scelte da intraprendere.

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

La previsione dei corridoi ecologici comunali ha come scopo principale la connessione visivo/percettiva delle aree

PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

e degli spazi verdi urbani, rafforzando così il fruire dei servizi ecosistemici urbani. L'obiettivo posto dal Piano non è incentrato soltanto su un singolo piano di connessione ma sviluppa differenti classi di collegamento: da una connessione sociale, attraverso progetti diffusi di spazi, consentendo una frequentazione più stimolante alla popolazione; una connessione ambien-

tale che inglobi un progetto di rete verde comprendente le aree verdi urbane, seppur di piccole dimensioni, disseminate all'interno del territorio di Vanzaghello; una connessione urbana, capace di connettere il territorio in tutta la sua complessità, appoggiandosi principalmente sui grandi corridoi di collegamento previsti, tra tutti il viale Milano – Silvio Pellico. Questi obiettivi vengono raggiunti attraverso azioni improntate dal piano sul collegamento fisico/percettivo, capace di sviluppare nell'intero la complessa rete di connessioni. Si sviluppano differenti tipologie di aree all'interno della tavola di riferimento ("ST03 – Strategie per la realizzazione della rete ecologica comunale") dove vengono individuate le specificità di ogni area, dal caposaldo del sistema ambientale, ai varchi ecologici, fino al corridoio ecologico locale. Osservando in ottica comunale, i corridoi rappresentano la connessione locale più importante della rete, permettendo un collegamento tra le varie aree naturali insite all'interno del tessuto urbanizzato; il ruolo principale di tali percorsi si concentra sugli attraversamenti ecologici trasversali che gli stessi tracciati evidenziano rispetto all'abitato, andando a creare possibili e necessari collegamenti tra le aree agricole poste ai lati opposti del territorio urbanizzato. L'asse dell'ex SS341 costituisce, come precedentemente accennato, il collegamento principale di tale struttura che, seppur oggi non ha una connotazione particolarmente orientata alla valorizzazione ecologica degli spazi aperti, dovrebbe rappresentare un'importante dorsale del sistema naturalistico locale.

I diversi elementi identificati consentono di definire una rete senza elementi di discontinuità che si caratterizza per l'elevata eterogeneità dei valori ambientali delle aree verdi attraversate e si prefigura con un "percorso verde" di connessione tra le emergenze ambientali. Contribuiscono alla Rete Ecologica Comunale anche le aree di proprietà privata che rappresentano ambiti di tutela dei corridoi ecologici e che, per tale ragione, vengono individuate all'interno dell'azzoneamento del Piano delle Regole prescrivendone il mantenimento allo stato attuale, evitandone la riduzione delle aree a verde e delle piantumazioni esistenti. Dovrà altresì essere evitato l'aumento della impermeabilizzazione dei suoli realizzando pavimentazioni e strutture di qualsiasi tipo.

6.1.3 Agricoltura e servizi ecosistemici

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

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

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

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

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

Il ruolo del comparto agricolo rispetto alla città si è fortemente indebolito, venendo a troncarsi la cooperazione storicamente instaurata tra città e campagna. La relazione energetica, economica e sociale tra città - in trasformazione - e la campagna - non più vista come elemento contrapposto ma come sistema antropico-ambientale integrato con la città - viene riproposta nel Piano, il quale vuole riportare l'agricoltura periurbana ad assumere il suo importante compito.

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

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

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

1- Sistemazione a verde di strade campestri

Il Piano prevede, all'interno del Piano dei Servizi, la sistemazione a verde di alcune strade campestri, da realizzarsi secondo l'allegato 2 al Documento di Piano "Modalità di realizzazione degli interventi ambientali".

Criteri generali di messa a punto

Il completamento del sistema della mobilità dolce ha, come fine ultimo, oltre quello di collegare meglio i diversi luoghi della città, quello di diffondere un sistema di spostamento differente, capace di soddisfare in modo ottimale

anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi o di brevissimo raggio.

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

Successivamente al progetto della rete sarà necessario, in base al sistema di viabilità attuale e in accordo con il PGTU, definire i principali passaggi operativi per la realizzazione delle reti ciclabili (tra cui una fondamentale importanza è rivestita proprio dalla definizione dei riferimenti tecnici essenziali per garantire una maggiore qualità ed omogeneità formale e funzionale alla progettazione di settore).

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

Per realizzare gli interventi attuativi vi è la necessità di un accordo dell'Amministrazione comunale con gli imprenditori agricoli. In particolare possono essere attivati specifici progetti attraverso il PSR. Inoltre può essere utilizzata la Legge del 2001 che prevede la possibilità di stipulare contratti con gli agricoltori per interventi di riqualificazione ambientale.

2 - Realizzazione di margini urbani

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

Criteri generali di messa a punto

Il Piano propone di intervenire in alcuni di questi luoghi di confine tra urbanizzato e agricolo attraverso la piantumazione. L'inserimento di nuove piante risponde agli obiettivi definiti nel Documento di Piano ovvero all'inserimento di nuove superfici a verde e al miglioramento della qualità ambientale. Le aree scelte per gli interventi si distinguono per la presenza di elementi ambientali di valore (aree destinate a Parco) oppure per la presenza di elementi e fabbricati particolarmente invasivi sotto l'aspetto paesaggistico (i margini individuati per gli interventi sono evidenziati nella tavola ST 01- Azionamento dei servizi esistenti e di progetto).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

La realizzazione dei margini verdi dovrà realizzarsi secondo l'allegato 2 dell'elaborato DR03 – Norme di Attuazione del Documento di Piano "Modalità di realizzazione degli interventi ambientali", al fine di accogliere alcune caratteristiche specifiche: attenta selezione delle specie vegetali più adatte; realizzazione di filari omogenei e continui; rispetto delle distanze con i fabbricati. La realizzazione, nel tempo, di un sistema organico di margini verdi contribuirà non solo al miglioramento ambientale ma anche alla riqualificazione di quegli spazi ora indefiniti.

3 – Sistema di alberature per la riqualificazione stradale

L'intervento previsto mira a migliorare la qualità urbana di Via Milano - Silvio Pellico.

Criteri generali di messa a punto

L'asse viabilistico che attraversa Vanzaghello costituisce l'elemento più impattante della viabilità cittadina e di connessione/barriera dei tessuti urbani.

Le strategie, definite all'interno dei documenti del Piano di Governo del Territorio, hanno permesso di definire alcune possibili azioni utili a riqualificare questo spazio aumentandone la sicurezza, l'impatto ambientale e i conseguenti benefici territoriali.

4 – Tetti verdi

La previsione dei corridoi ecologici comunali ha come scopo principale la connessione visivo/percettiva delle aree e degli spazi verdi urbani, rafforzando così il fruire dei servizi ecosistemici urbani. Come già precedentemente illustrato, l'obiettivo posto dal Piano non è incentrato soltanto su un singolo piano di connessione ma sviluppa differenti classi di collegamento; gli effetti della rete ecologica riguardano la tutela dei corridoi dove è importante il mantenimento degli spazi a verde esistenti ed il loro consolidamento. Inoltre, l'introduzione dell'impatto paesaggistico degli interventi comporta l'attribuzione di vari punteggi a seconda dei criteri di intervento; secondo tale criterio, i tetti verdi ricoprono uno dei fattori di valutazione introdotti dal piano, assumendo un ruolo importante per la progettazione urbana.

Criteri generali di messa a punto

La politica viene gestita all'interno della normativa del Piano delle Regole, la quale cita espressamente che "la realizzazione di tetti verdi pari ad almeno il 50% della superficie delle coperture" equivale ad un punteggio paesistico di 10 punti, incentivandone l'introduzione nelle fasi di trasformazione e progetto territoriale.

6.1.4 Connettere e qualificare il sistema dei servizi

Il Piano promuove una soluzione "in rete" della città pubblica: attraverso tale politica servizi distribuiti equamente sul territorio, in grado di interconnettere le proprie valenze urbane con le risorse ambientali presenti nell'area vasta che si estende attorno a Vanzaghello. La sommatoria di spazi aperti e verde, rete infrastrutturale e servizi generali costituiscono gli elementi portanti su cui sviluppare la struttura della città pubblica. Applicando questa strategia il

sistema degli spazi aperti diviene il tessuto connettivo urbano essenziale e il presupposto principale per ripensare una città costruita intorno all'uomo e alla qualità urbana. Il nuovo PGT in tal senso identifica e promuove l'integrazione tra i differenti servizi, sia di carattere urbano che di carattere ecologico/ambientale, creando una maggior fruizione degli spazi di vita pubblica. Esso infatti individua le aree strategiche nelle quali promuovere processi rigenerativi urbani e sociali, allocando quantitativamente parte di questi spazi a funzioni pubbliche in dialogo grazie ad una rete infrastrutturale dolce ponderata e ben strutturata.

6.1.4.1 Valutazione del sistema dei servizi esistenti e di progetto

Il Piano dei Servizi applica i contenuti previsti nel decreto dell'11 ottobre 2017 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici) valutando, quindi, sia i servizi di progetto che quelli esistenti anche sotto il profilo delle dotazioni ambientali presenti. A questo scopo è stata redatta la valutazione di tutte le componenti pubbliche, secondo parametri quantitativi e qualitativi. La lettura più interessante proposta all'interno della relazione del Piano dei Servizi – paragrafo 4.3 – identifica cinque parametri qualitativi degli spazi pubblici (qualità ambientale, congruità degli spazi sternali, funzionalità, flessibilità, efficienza) corrispondendo ad ogni categoria di spazio un valore di scala crescente – da INSUFFICIENTE a OTTIMO – ricostruendo un quadro valutativo completo ed efficace, capace di riassumere le valutazioni dell'offerta di servizi comunali e degli spazi pubblici.

6.1.4.2 Migliorare il sistema della mobilità

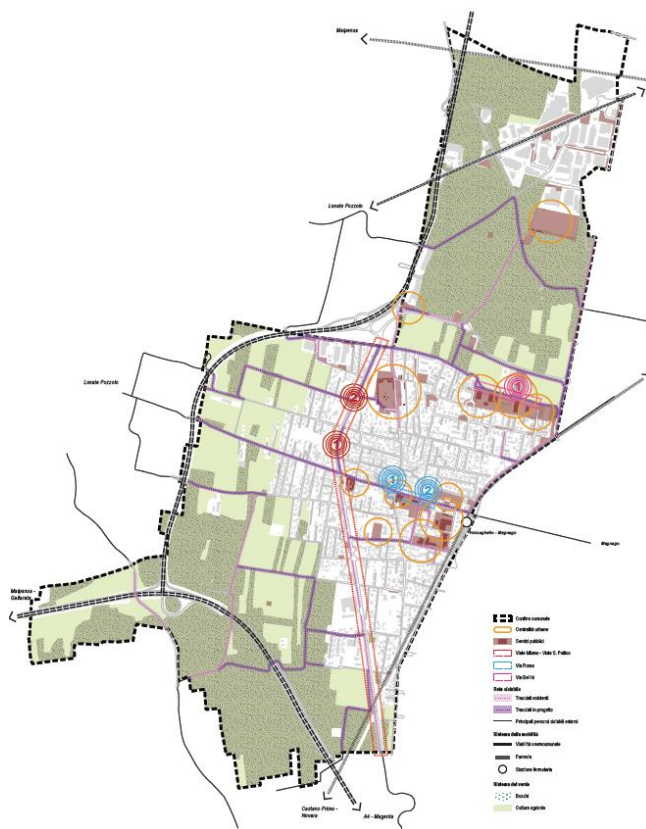
La progettazione e il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessitano di una nuova visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità. Il rapporto tecnico tra il piano urbanistico e strumenti settoriali, come il piano generale del traffico urbano, devono essere allineati verso la medesima visione della gestione della mobilità locale. Anche in questo campo i grandi principi ispiratori sono basati sull'ambiente e la salute, l'inclusività, la sicurezza e la qualità del paesaggio urbano.

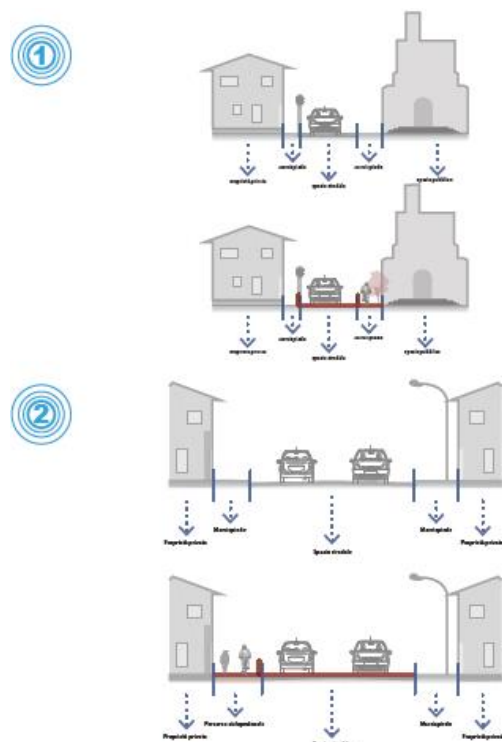
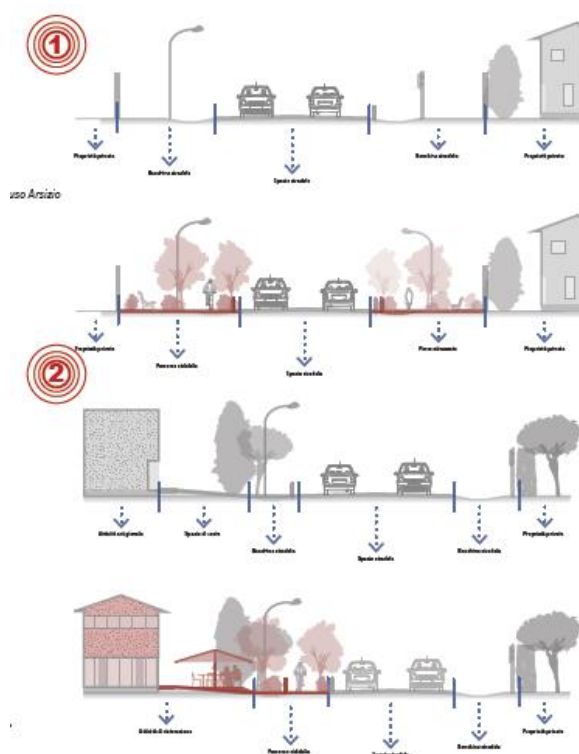
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

CONNETTERE LA CITTÀ ATTRAVERSO UNA MO- BILITÀ SOSTENIBILE

Lo sviluppo della rete della mobilità, collettiva e individuale, apre alla relazione policentrica con il territorio circostante ed individua nuove potenzialità di sviluppo urbano connesse ad un'idea di mobilità trasversale e tangenziale. La struttura di città a rete permette una ridistribuzione del sistema dei servizi, come espresso anche in precedenza, legato alle effettive necessità delle differenti parti di città. La connettività degli spazi legati al tempo libero e delle aree dedicate al lavoro, servizi attraverso l'utilizzo della mobilità lenta agevolata dalle politiche e previsioni integrate di piano, costruisce una base di partenza per la riduzione degli spostamenti ed una correlata riduzione delle emissioni. Nello specifico il PGT identifica e classifica i percorsi ciclabili, inserendo una visione integrata con il territorio circostante. La visione simbiotica tra i differenti livelli di pianificazione ha portato all'individuazione di soluzioni locali utili alla fruizione degli spazi di progettazione previsti dal Piano, come si può evincere all'interno della "ST04 – Mobilità lenta: orientamenti progettuali". La rete ciclabile, che si sviluppa all'interno del territorio comunale, collega complessivamente la maggior parte del territorio, sebbene in modo frammentato e disunito. Il progetto mosso dal Piano stesso ha lo scopo di rendere fruibile una rete integrata di percorsi, implementando la struttura attraverso collegamenti logici e funzionali al suo sfruttamento, apportando miglioramenti non solo infrastrutturali ma fondati sul miglioramento degli spazi pubblici, attraverso l'utilizzo di spazi di sosta, alberature, nuovi tracciati. I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone carrozze e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi. Per i tracciati insiti nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ricadendo all'interno dell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi.





6.1.5 L'autonomia energetica

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

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

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

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

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

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

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

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

6.2 ANALISI E VALUTAZIONE DEI CARICHI INSEDIATIVI

6.2.1 Carichi urbanistici sulla mobilità locale

La progettazione urbanistica promossa all'interno del nuovo PGT ha il compito di gestire e prevedere lo sviluppo del sistema insediativo locale, incorporando nella stessa visione interventi infrastrutturali capaci di assecondare i bisogni dei diversi comparti e sviluppare logiche coerenti di funzionamento dell'intero sistema viabilistico. Al fine di assecondare tale bisogno, l'integrazione dello strumento urbanistico locale con le indicazioni introdotte dalla pianificazione sovraordinata diventa necessario al fine di percepire gli impatti delle trasformazioni urbane, osservando il potenziale generativo o attrattivo delle nuove aree sul carico viabilistico locale.

Allo scopo di calcolare gli impatti delle trasformazioni previste dalle operazioni urbanistiche, si riportano i dimensionamenti previsti:

Previsioni di sviluppo previste dal PGT				
Ambiti di trasformazione	Destinazione funzionale	SL massima	Abitanti teorici	Addetti previsti
1	Residenziale	2.150	43	-
2	Residenziale	4.742	95	-
3	Residenziale	2.370	47	-
4	Residenziale	3.350	67	-
5	Residenziale	2.678	53	-
6	Residenziale	1.282	26	-
7	Residenziale	1.700	34	-
8	Produttivo	11.790	-	236

Allo scopo di stimare il carico urbanistico sulla rete della mobilità pubblica e la compatibilità rispetto alla situazione esistente (ovvero dare indicazioni circa l'adeguamento della stessa rete al fine di poter assorbire le nuove previsioni urbanistiche), poiché la Città metropolitana non ha ancora formalizzato una metodologia di calcolo è possibile fare riferimento metodologico al PTCP di Monza e Brianza; all'interno dell'Allegato A - LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEI CARICHI URBANISTICI SULLA RETE DI MOBILITÀ vengono specificate le operazioni e gli indici di calcolo necessari alla quantificazione degli impatti territoriali delle previsioni. In attesa della definizione di tali valutazioni anche per la Città Metropolitana, le linee guida monzesi risultano le più efficaci e rispondenti anche agli obiettivi di verifica e compatibilizzazione alla scala di pianificazione urbanistica sovracomunale.

I parametri principali di calcolo, suddivisi a seconda della funzione ricoperta da ogni comparto di trasformazione, possono essere così riassunti:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Carico insediativo residenziale

- Al fine di applicare il calcolo dei residenti insediabili all'interno delle nuove previsioni urbanistiche, si stima indicativamente che per la funzione residenziale si insedi 1 residente ogni 50 mq di SL
- I parametri utilizzati per il calcolo degli spostamenti veicolari generati/attratti nelle ore di punta possono essere così calcolati:
 - 60% dei residenti calcolati è "attivo" e quindi genera uno spostamento
 - 60% degli "attivi" utilizza l'auto se è presente, in un raggio di 600 m, una stazione ferroviaria o, ad una distanza di 300 m, una linea di forza del TPL; 80% degli "attivi" utilizza l'auto negli altri casi
 - coefficiente di occupazione delle auto: 1,2 persone/veicolo
 - ora di punta del mattino 90% spostamenti in uscita e 10% in ingresso
 - ora di punta della sera 60% spostamenti in ingresso e 10 % in uscita

Carico insediativo produttivo

La gamma delle attività che ricadono sotto la definizione generica di "insediamenti produttivi" è estremamente ampia, molto più ampia che nel caso delle altre destinazioni d'uso qui considerate. Conseguentemente, anche i fattori di generazione di traffico da considerare sono intrinsecamente molto variabili e incerti, soprattutto per quanto riguarda il traffico merci in generale e il traffico pesante, con autotreni, in particolare.

Per tale motivo, è possibile esprimere alcuni ragionamenti in merito alla categoria di riferimento:

- che il traffico generato sia stimabile sulla base dello spazio di parcheggio e manovra per camion presente nell'area e di tassi medi di occupazione e di turnover;
- che il numero degli stalli dipenda dalla superficie scoperta, al netto dei posti auto calcolati in base ai dipendenti;
- che la superficie scoperta dipenda dall'indice di edificabilità fondiaria e dal numero medio di piani.

Secondo quanto raccolto, è possibile ritenere accettabile che l'indice di edificabilità del 60% rappresenti una soglia, al di sopra della quale tenda a ridursi fortemente lo spazio disponibile per la sosta e la movimentazione di mezzi pesanti, mentre tenda ad aumentare rapidamente scendendo verso valori più bassi, in quanto parallelamente aumenta lo spazio libero per piazzali e diminuisce lo spazio occupato dalle auto del personale.

Alla soglia del 60% corrisponde un rapporto dell'ordine di un posto camion ogni 400 mq SL, che può essere considerato valore limite superiore, da tenere cautelativamente fisso anche per indici più elevati. Per indici più bassi, la potenziale presenza di veicoli pesanti aumenta rapidamente, cosicché si può stimare un posto ogni 200 mq di SL per valori dell'indice pari o inferiori al 40%.

Tali considerazioni definiscono i parametri di calcolo degli impatti trasformativi sulla mobilità locale:

- Per gli addetti stimati all'interno del nuovo comparto industriale:
 - 1 auto ogni 1,5 addetti;
 - ora di punta del mattino 80% spostamenti in ingresso;
 - ora di punta della sera 50% spostamenti in uscita

- Per il comparto della produzione e del trasporto merci, si identifica quanto segue:

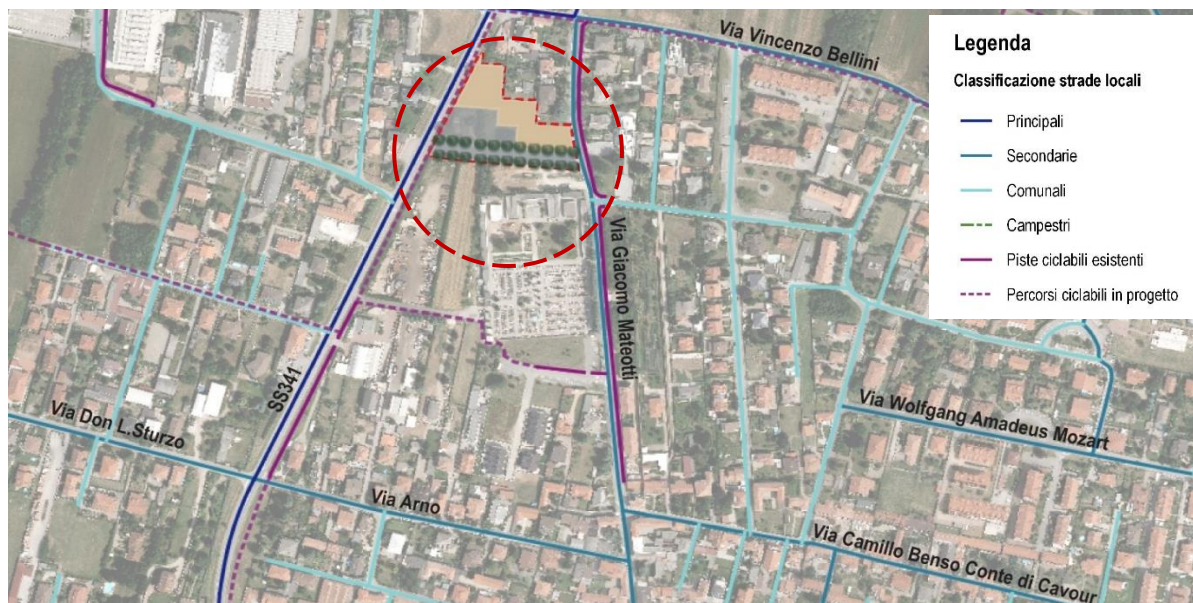
Generazione di traffico pesante per 1.000 mq si SLP						
Indice di edificabilità fondiaria mq/mq	Mq SL/posto camion	Tasso occupazione posti	Veicoli/ora/posto	Veicoli/giorno/1.000 mq SL	% ora di punta	veicoli/ora di punta/1000 mq SL
Oltre il 60% e oltre	400	75%	0,5	15	10%	1,5

- Indice di edificabilità fondiaria mq/mq: soglia di edificabilità del comparto
- Mq slp/posto camion: corrispondente all'indice di edificabilità, si specifica quanta SL
- Tasso occupazione posti: percentuale di stalli occupati all'interno del lotto
- Veicoli / ora / posto
- Veicoli / giorno / 1.000 mq SL: parametro utilizzato per calcolare la quantità dei mezzi che circolano al giorno per l'ambito di trasformazione osservato
- % ora di punta: percentuale di circolazione dei mezzi calcolati per l'ambito di trasformazione
- Veicoli / ora di punta / 1.000 mq SL: indice quantitativo dei veicoli attivi

Area di trasformazione AT1

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale



L'ambito si colloca nel quadrante settentrionale del nucleo urbano in prossimità dello svincolo di ingresso/uscita rispetto alla SS336. L'area interessa una porzione di territorio libero a nord del cimitero comunale, in un contesto prevalentemente residenziale caratterizzato da edificazioni a medio-bassa intensità, con un buon rapporto tra superfici costruite e spazi aperti.

Le previsioni trasformative dell'Ambito di Trasformazione AT1 osservabili mostrano un'edificazione congrua al tessuto residenziale esistente, organizzando uno sviluppo infrastrutturale di collegamento tra Via Giacomo Matteotti e l'SS 341, migliorando il deflusso del traffico di passaggio.

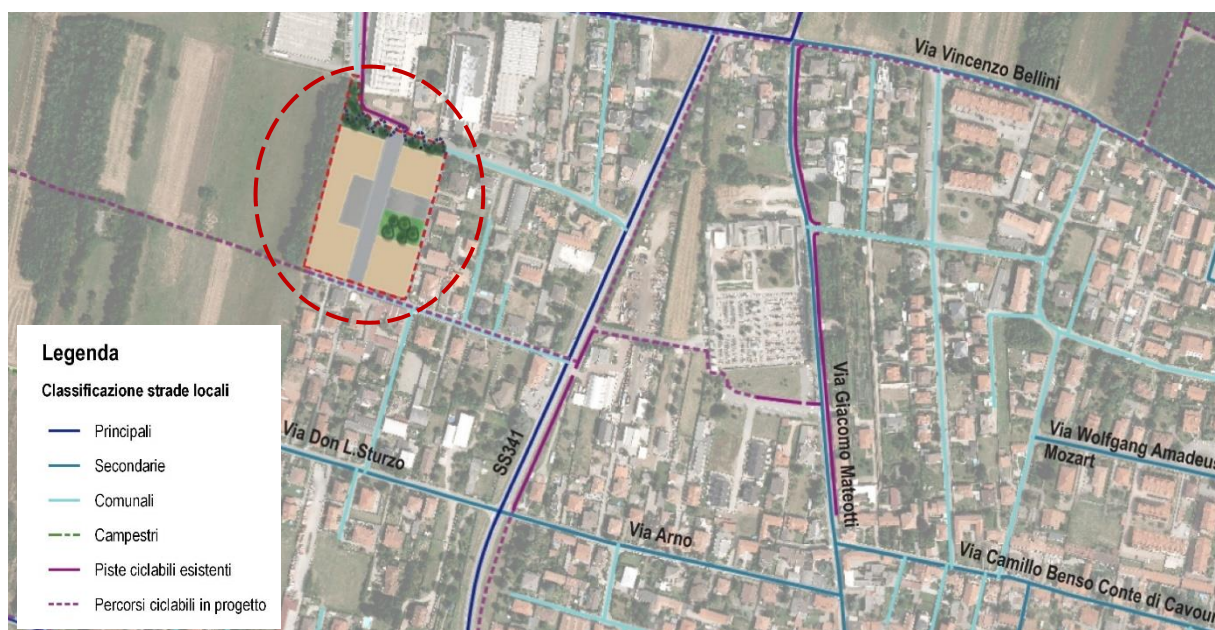
Il nuovo impianto insediativo previsto si posiziona nel settore nord del contesto urbano locale, in una posizione tale da permettere un facile accesso alle maggiori viabilità di spostamento. Osservando la specifica posizione del tessuto previsto con il sistema del trasporto pubblico locale esistente è possibile constatare la vicinanza entro un raggio di 720 metri di due fermate dell'autobus locale, rispettivamente appartenenti alle tratte della linea H623 – Direzione Castano Primo – San Macario – Vanzaghello e della linea Z636 – Direzione Castano – Legnano, permettendo di assecondare i bisogni di

spostamento locale in direzione dei territori comunali limitrofi alla realtà di Vanzaghello.

Allo scopo di fornire una lettura degli impatti trasformativi sul contesto infrastrutturale di riferimento, si raccolgono nella seguente tabella i dati riferiti all'ambito di trasformazione **AT1**:

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità									
Ambito di trasformazione AT1									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
43	26	21	90	23	60	16	1,2	20	13

Area di trasformazione AT2



La progettazione prevista per il secondo ambito di trasformazione interessa un'area libera nella parte nord-occidentale del territorio costruito del territorio comunale di Vanzaghello. Essa rappresenta un ampliamento dell'ambito urbano, in un contesto piuttosto variegato in prossimità di isolati prevalentemente residenziali, isolati misti ed aree prettamente industriali/artigianali.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale



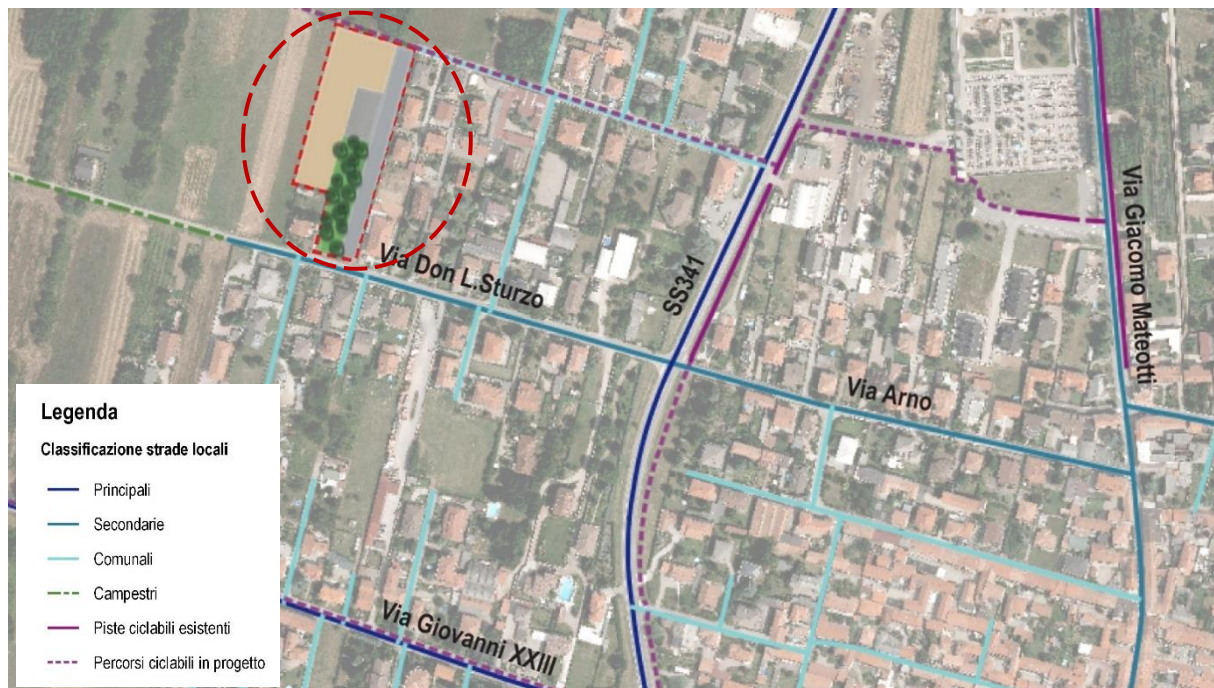
Le aree, attualmente adibite ad attività agricole e ad usi informali, sviluppano una progettazione di completamento del tessuto esistente, dando la possibilità di collegamento tra le strade comunali di Via Monte Rosa – Via Monte Bianco, senza incidere sul carico viabilistico locale in modo significativo.

Osservando la posizione dell'ambito rispetto alle fermate rilevate all'interno del tessuto consolidato locale è possibile constatare come la distanza, contenuta all'interno di un raggio massimo di 700 metri, e la vicinanza all'asse viabilistico dell'SS 341 facilitano l'accesso ai punti di servizio. La proposta di Piano, che intende proporre una serie azioni al fine di migliorarne la qualità e la sicurezza del tratto urbano, faciliterebbe ulteriormente l'accesso a questi luoghi, oltre che a fornire un sistema integrato con la mobilità ciclopedonale esistente.

Con l'obiettivo di riassumere il carico urbanistico indotto dalla trasformazione, è possibile raccogliere quanto segue:

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità									
Ambito di trasformazione AT2									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
95	57	46	90	51	60	34	1,2	47	28

Area di trasformazione AT3



L'ambito interessato dalla trasformazione si dispone su un'area libera posta ad ovest del tessuto urbano, nelle vicinanze del tessuto residenziale locale, adibita ad oggi a usi prettamente agricoli. Le previsioni organizzano uno sviluppo degli ambiti residenziali, organizzando lungo una viabilità nord-sud l'accesso alle nuove residenze. L'integrazione di questo comparto permette un ulteriore punto di spostamento tra le strade comunali di Via Don L. Sturzo e Via Monte Bianco, garantendo un supporto diretto sia al comparto che al contesto esistente.

Analizzando la posizione del nuovo sistema previsto con il sistema di mobilità pubblica oggi presente, è possibile notare come all'interno di una fascia di 500 metri si localizzino due fermate, facilmente raggiungibili attraverso l'SS 341 o grazie a percorsi secondari.

Relazione generale

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità									
Ambito di trasformazione AT3									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
47	28	22	90	25	60	17	1,2	21	14

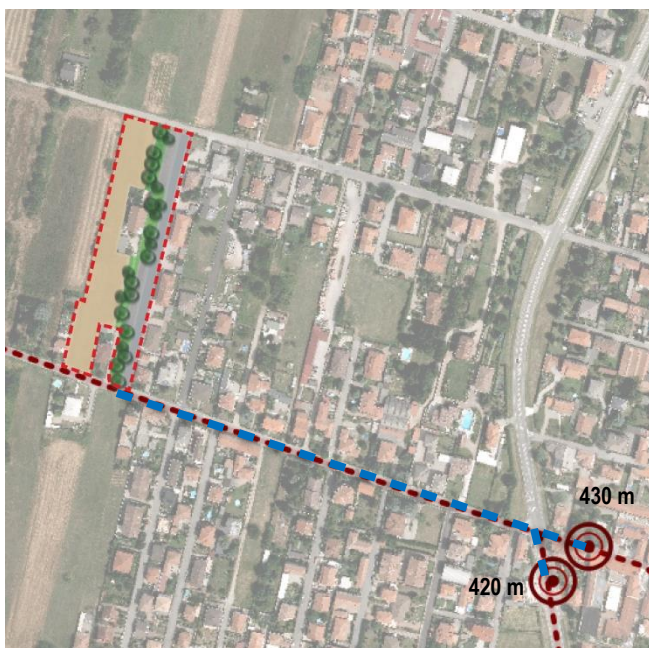
Legenda

Classificazione strade locali

- Principali
- Secondarie
- Comunali
- Campestri
- Piste ciclabili esistenti
- Percorsi ciclabili in progetto

130

IL PROGETTO DI PIANO



Per tale motivo la pianificazione prevede l'edificazione ragionata del versante ovest del comparto, completando ed inglobando le parti di territorio già edificate, oltre che a prevedere un'infrastruttura di collegamento che permetta una maggiore fruibilità al contesto e ai nuovi comparti. La posizione del nuovo tessuto residenziale, il quale si appoggia sul percorso di Via Giovanni XXIII, risulta maggiormente facilitato all'accesso ai punti di fermata del trasporto pubblico, situandosi a meno di 500 metri dagli stessi.

Si riportano di seguito i calcoli effettuati sul carico indotto dalla trasformazione urbanistica prevista per l'ambito AT4:

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità									
Ambito di trasformazione AT4									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
67	40	32	90	36	60	24	1,2	30	20

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Area di trasformazione AT5



L'area interessata dalla trasformazione si dispone su una superficie libera da edificazioni, posta lungo il versante occidentale del nucleo urbano. Anche in questo caso, il contesto e il margine urbano risultano piuttosto irregolari e frastagliati, dove edificazioni residenziali sono sorte in maniera non coerente con una omogenea espansione della città. La previsione di una infrastruttura di collegamento nord-sud a servizio dei comparti residenziali previsti ed esistenti rispecchia quanto previsto dalle logiche espresse per gli altri comparti, sviluppando una rete secondaria di spostamento locale.

La posizione ricoperta dal lotto garantisce un grado di accessibilità discreto ai punti di accesso al servizio, oltre che a evidenziare ad una distanza maggiore la possibilità di accedere ad una delle fermate della tratta Z636 – Direzione Castano – Legnano, situata lungo Via Roma.



Si riassumono di seguito i calcoli degli impatti sul traffico locale in seguito alla realizzazione del comparto **AT5**:

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità									
Ambito di trasformazione AT5									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
53	32	26	90	29	60	19	1,2	27	16

Area di trasformazione AT6



L'ambito interessa un'area libera ai margini del tessuto consolidato urbano. L'ambito, che confina a nord e a ovest con un tessuto prevalentemente residenziale, ad est mostra la vicinanza con un comparto misto, che vede la presenza di abitazioni sia di attività industriali/artigianali. La realizzazione del comparto prevede in contemporanea la creazione di una viabilità di accesso alle residenze, senza andare ad intaccare l'impianto di circolazione limitrofo.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Osservando invece la posizione ricoperta dall'ambito di trasformazione rispetto alle fermate del trasporto pubblico è interessante notare come rimangono facilmente accessibili le fermate poste lungo l'SS 341 e Via S. Rocco, mentre si dispongono in un raggio di 600 – 700 metri le fermate rimanenti della tratta Z636 – Direzione Castano –



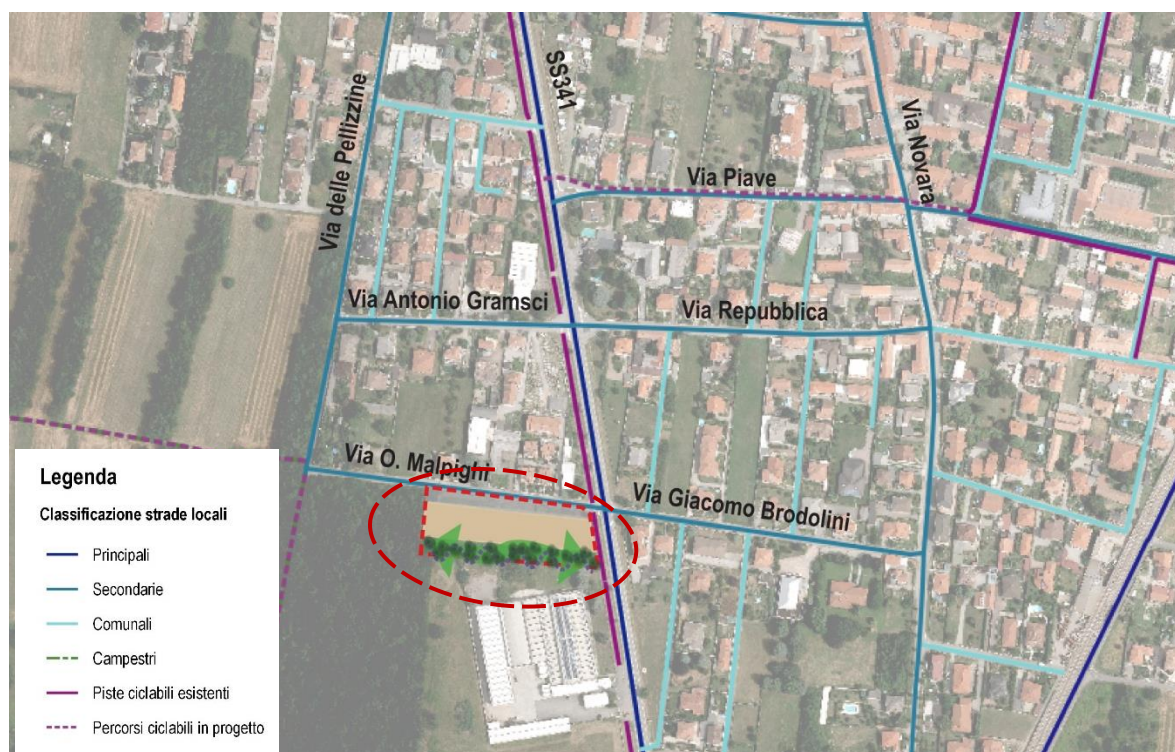
Legnano.

È possibile, inoltre, rilevare come il comparto sia disposto ad una distanza di circa 800 metri dalla stazione ferroviaria Vanzaghello – Magnago, garantendo maggiori possibilità di spostamento a livello territoriale.

In seguito a quanto espresso, si riportano i calcoli effettuati per il comparto AT6 rispetto al contesto viabilistico locale:

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità									
Ambito di trasformazione AT6									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
26	17	14	90	15	60	10	1,2	12	8

Area di trasformazione AT7



L'ambito rilevato all'interno del comparto di trasformazione AT7 confina a nord e a est con un tessuto prevalentemente residenziale, a ovest con il territorio agricolo, con la presenza di un'ampia area boscata, mentre a sud si situa una vasta area industriale esistente e le previsioni di completamento industriale del tessuto urbano. Per tale comparto non si prevedono realizzazioni infrastrutturali, appoggiandosi alla esistente infrastruttura di Via O. Malpighi per l'accesso alle nuove residenze.



Come per il comparto precedente, la distanza mostrata tra la nuova previsione e i sistemi della mobilità pubblica variano a seconda degli accessi rilevati., denotando possibilità di raggiungimento differenti a seconda delle intenzioni.

Riportando nella seguente tabella le operazioni di calcolo necessarie, si esprime l'impatto delle trasformazioni urbanistiche del comparto AT7 sul contesto viabilistico locale.

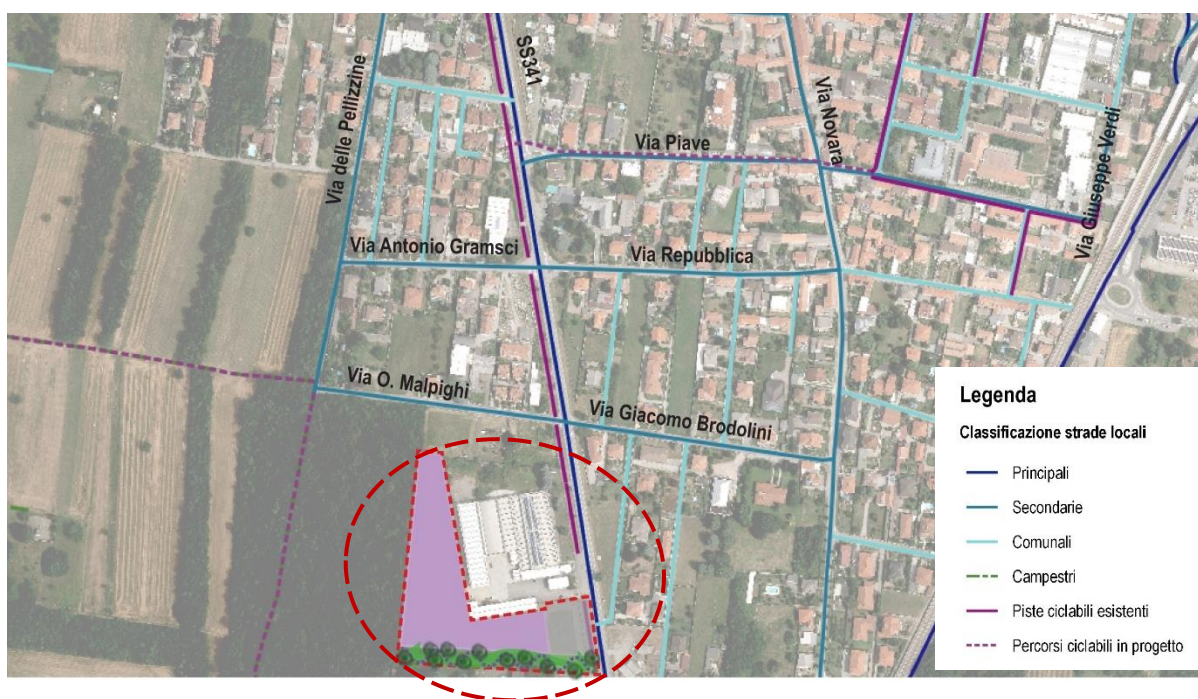
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Calcolo urbanistico sulla rete della mobilità

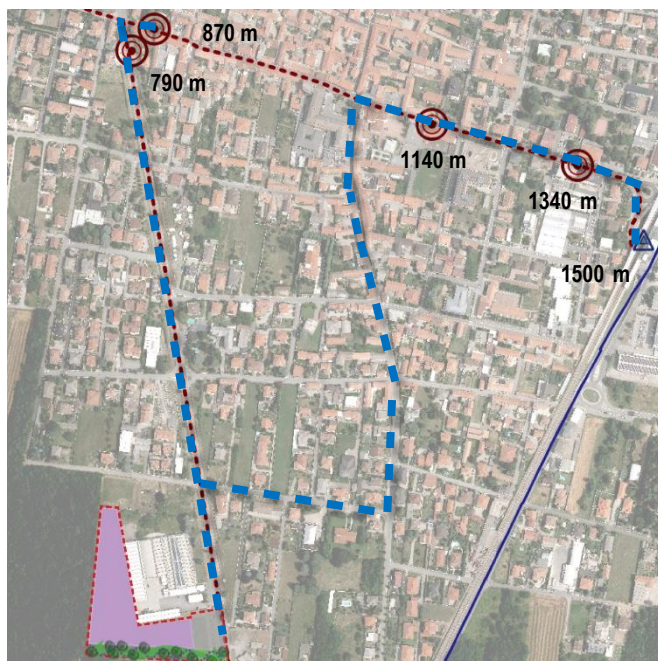
Ambito di trasformazione AT7									
Abitanti teorici	% residenti attivi	N° residenti attivi	Spostamento in orario di punta				N° abitanti per auto	Veicoli equivalenti	
			mattina		sera			mattina	sera
			%	n.	%	n.			
34	20	16	90	18	60	12	1,2	15	10

Area di trasformazione AT8



L'ambito interessa un'area libera ai margini del tessuto consolidato urbano, identificata dagli strumenti urbanistici come AT8. L'ambito confina a sud e a est con un tessuto prevalentemente residenziale, a ovest con il territorio agricolo, mostrando la presenza di un'ampia area boscata, integrandosi con un'area industriale oggi presente. Le previsioni trasformatrici che interessano l'area si volgono principalmente al completamento del tessuto artigianale e produttivo esistente, senza prevedere nessun intervento infrastrutturale interno al comparto.

IL PROGETTO DI PIANO



Per quanto è possibile evincere dai risultati ottenuti, il carico espresso dall'eventuale trasformazione dell'intera area non comporta particolari e significativi adeguamenti da effettuare sull'infrastruttura oggi esistente, rientrando nelle soglie di carico viabilistico.

In osservazione a quanto espresso, la possibile influenza tra le linee di mobilità pubblica e trasporti privati di carattere produttivo ricadrebbe solamente lungo il tracciato dell'SS 341, limitandosi alle coincidenze di transito veicolare di passaggio.

Maggiori specifiche devono essere fatte per tutti i lotti evidenziati, in quanto le possibili trasformazioni potrebbero incrementare in modo significativo il carico indotto sull'infrastrutture esistenti, incidendo negativamente sul normale flusso veicolare locale. Per tale motivo, si esprime all'interno della seguente tabella il calcolo veicolare indotto dagli interventi:

Generazione di traffico pesante per 1.000 mq si SLP

Indice di edificabilità fondiaria mq/mq	Mq slp/posto camion	Tasso occupazione posti	Veicoli/ora/posto	Veicoli/giorno/1.000slp	% ora di punta	veicoli/ora di punta/1000 mq slp
Oltre il 60%	400	75%	0,5	15	10%	1,5

Ambito di trasformazione AT8

SL prevista	Posto camion (1 ogni 400 mq di SL)	Occupazione posti (75%)	Veicoli/ora/posto	Veicoli al giorno	% ora di punta	Veicoli nell'ora di punta
11.790	30	22	11	177	18	18

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Ambito di trasformazione AT8							
Addetti teorici	Spostamento in orario di punta				N° addetti per auto	Veicoli equivalenti	
	mattina		sera			mattina	sera
	%	n.	%	n.			
236	80	189	50	118	1,5	126	79

6.2.2 Considerazioni conclusive

Per quanto è possibile osservare, il carico indotto sulla mobilità locale da parte delle trasformazioni residenziali risultano essere assolutamente assorbibili e compatibili con la rete viaria esistente, senza che questa sia interessata da potenziamenti o nuove previsioni. Al di là delle previsioni infrastrutturali interne alle singole trasformazioni, che per loro conformazione fisica dovranno sicuramente essere dotate di una viabilità interna di distribuzione e di accesso agli spazi privati e pubblici, non risulta necessario prevedere nuove infrastrutture. Nella valutazione dei carichi viabilistici in via prudenziale (in quanto difficilmente calcolabile quantitativamente) non è stato preso in considerazione il progetto di riqualificazione dell'asse Viale Milano-Viale S. Pellico: tuttavia, si ritiene che questa previsione possa portare ad una riduzione dell'uso delle autovetture per gli spostamenti più locali (casa-lavoro o casa-servizi pubblici), a tutto vantaggio della riduzione dell'inquinamento e del traffico viabilistico.

Per quanto concerne l'AT8 e il completamento del tessuto industriale in quella parte del territorio comunale, i carichi indotti dalle edificazioni risultano del tutto compatibili con il sistema infrastrutturale esistente: le aree sono prospicienti alla ex SS341 che, soprattutto dopo il suo declassamento, ha un calibro adeguato a supportare il traffico industriale; inoltre il comparto ha un comodo e agevole collegamento con la viabilità sovrallocale in quanto prossima ai collegamenti della SS336 dir verso Malpensa, Gallarate/Busto Arsizio, Magenta, A4,.... Il progetto di riqualificazione dell'asse Viale Milano-Viale S. Pellico dovrà tenere in debita considerazione la necessità, per questo comparto urbano, di avere una adeguata viabilità a supporto e quindi dovrà concentrare la realizzazione di spazi a carattere urbano più a nord.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

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

COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO	
Contenuti minimi previsti dalle NTA del PTM	Riferimenti nei documenti del Piano Di Governo Del Territorio
Art. 9 – COMPONENTE PAESAGGISTICA <i>Declinare i contenuti paesaggistici, definendo la “carta condivisa del paesaggio” e la “carta della sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale”. Gli atti del PGT definiscono i diversi gradi della tutela e le azioni necessarie alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio indicando le attività prescritte, quelle consentite e quelle interdette nelle diverse aree e sui diversi beni del sistema locale del paesaggio.</i>	DdP – “DT07 – Carta condivisa del paesaggio” DdP – “DT12 – Sensibilità paesaggistica” DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 3.2.1 – “Carta condivisa del paesaggio” DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 6.1.2 – “Agricoltura e servizi ecosistemici”
Art. 9 – DOCUMENTAZIONE E STUDIO DEL FUNZIONAMENTO DELLA RETE STRADALE <i>Identificare le condizioni di funzionamento delle reti stradali e del trasporto pubblico, stimando e valutando la sostenibilità del carico urbanistico aggiuntivo di piano sulle reti medesime, e prevedendo ove necessario gli interventi infrastrutturali necessari. Il PGT individua in modo puntuale le trasformazioni che sono subordinate alla realizzazione degli interventi infrastrutturali, e ne subordina l’attuazione al preventivo raggiungimento dei requisiti di funzionalità delle reti.</i>	DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 6.2
Art. 9 – DIMOSTRAZIONE COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PTM <i>Il Documento di Piano illustra in apposito capitolo come le scelte di pianificazione comunale si raccordano con gli obiettivi e le disposizioni del PTM, del PTR e degli altri atti sovraordinati.</i>	DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 9 – Coerenza PTR – PTM e PGT
Art. 9 – VERIFICA DEI FABBISOGNI E CONTENIMENTO CONSUMO DI SUOLO <i>Quantificazione dei fabbisogni per la residenza e per altre funzioni e le modalità assunte nel PGT per raggiungere gli</i>	DdP – “DR01 – Relazione” – capitolo 6.1.1 – La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita DdP – “DT09 – Carta della rigenerazione” PdR – “RT04 – Carta del consumo di suolo”

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di rigenerazione urbana. Individua gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale e le relative disposizioni. Il Piano delle Regole contiene la Carta del consumo di suolo prevista dall'articolo 10, comma 1, lettera e-bis) della LR 12/2005 e smi.	
Art.16 – TUTELA DELLE RISORSE NATURALI NON RINNOVABILI I comuni accompagnano gli strumenti di pianificazione con un documento che valuta il bilancio delle risorse ambientali e illustra le modalità per raggiungere l'obiettivo di invarianza.	Documento di polizia idraulica – Relazione tecnica ed elaborato normativo
Art.17 – STIMA CONSUMI ENERGETICI E BILANCIO DEI CONSUMI E DELLE EMISSIONI Il piano predispone appositi bilanci previsionali che stimano i consumi energetici da fonti non rinnovabili e le emissioni in atmosfera (per i seguenti inquinanti: Nox, Particolato PM10 e PM2,5), nei casi in cui i PGT o i piani attuativi e i progetti includono previsioni insediative destinate a residenza, servizi, terziario e commercio, o in alternativa, esclusivamente per le nuove espansioni. Per le funzioni produttive industriali e artigianali si applicano le norme vigenti nazionali e regionali in materia di risparmio energetico e di emissioni in atmosfera.	In attesa dell'emanazione dei criteri di cui all'art. 10 comma 5: Bilancio diffusità territoriali.
Art.18 – SOGLIA DI RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO Il PTM articola le soglie di consumo di riduzione del consumo di suolo per ciascun comune, nonché i valori medi metropolitani di riferimento.	PdR – “RT04 – carta del consumo di suolo” PdR . “RR01 – Relazione” – capitolo 8.1.3. Bilancio Ecologico – Lr.31/2014
Art.19 – RIGENERAZIONE URBANA Il documento di piano del PGT individua i tessuti storici o in condizione di marginalità o degrado urbanistico, sociale, ambientale e gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale.	DdP – DT09 – Carta della rigenerazione PdR – “RR02 – Strategie e incentivi per la rigenerazione diffusa” – art. 30

Art.20 – DISPOSIZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE <i>Le nuove funzioni previste nelle aree dismesse devono essere coerenti con il contesto urbano o territoriale e contribuire a valorizzarlo secondo i seguenti indirizzi, sulla base dei quali i PGT sviluppano alla scala di maggiore dettaglio apposite disposizioni operative.</i>	DdP – DT09 – Carta della rigenerazione DdP - “DR01 – Relazione” – capitolo 6.1.1 - La città consolidata: supporto alla rigenerazione urbana e aumento della qualità urbana e della vita
Art.20 – VERIFICA TAVOLA 2 DEL PTM <i>La tavola 2 del PTM riporta gli ambiti di trasformazione su aree edificate presenti nei PGT ma non ancora attuate, di dimensioni superiori a 100.000 mq, che sono da valutare prioritariamente per la localizzazione di insediamenti di rilevanza sovracomunale, definendo le funzioni compatibili con il contesto urbano e territoriale. L'elenco delle aree rappresentate nella tavola viene aggiornato su segnalazione dei comuni in sede di valutazione di compatibilità.</i>	La trasformazione individuata nella tavola del PTM di riferimento non è più presente in quanto l'area non è più dismessa.
Art.21 – INVARIANZA IDRAULICA <i>I comuni applicano i principi di invarianza idraulica e idrologica, e di drenaggio urbano sostenibile, a tutti gli interventi edilizi, stradali e ai parcheggi.</i>	PdR – “DR02 – Normativa di Piano” – art. 27 comma 8 Regolamento Edilizio Documento semplificato del rischio idraulico
Art. 23 – CLIMA E ISOLA DI CALORE <i>Il PGT definisce misure per incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore nelle aree dove l'anomalia di temperatura notturna è superiore di 3° C rispetto al livello di riferimento preso in considerazione.</i>	Non ci sono aree “anomale” eccezion fatta per la cava, la quale è gestita dal Piano Cave.
Art. 27 – POLI PRODUTTIVI DI RILEVANZA LOCALE E SOVRACOMUNALE <i>Promuovere la riorganizzazione interna e l'ampliamento dei comparti produttivi di carattere sovracomunale. Collaborazione tra i differenti organi istituzionali al fine di creare ambienti produttivi maggiormente adatti al contesto produttivo, attraverso incentivi volumetrici e contributivi.</i>	DdP – “DR01 – Relazione” - capitolo 6.2.1.1 – Attività produttive: censimento e grado di compatibilità urbana e territoriale DdP – “DT05 – Il sistema produttivo: compatibilità ambientale e territoriale”
Art. 28 – COMPATIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE DEGLI SPAZI DELLA PRODUZIONE, DEI SERVIZI E DELLA DISTRIBUZIONE	DdP – “DR01 – Relazione” – capitolo 3.2.5.2 – “Attività produttive: censimento e grado di compatibilità urbana e territoriale” DdP – “DT06 – Il sistema produttivo: compatibilità ambientale e territoriale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

<i>Soddisfacimento dei requisiti base dei poli produttivi di rilevanza sovracomunale</i>	
Art. 29 – INSEDIAMENTI PER LA FUNZIONE LOGISTICA <i>Soddisfacimento dei requisiti per i nuovi insediamenti di logistica, autotrasporto di merci e prodotti, attività di magazzino, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti.</i> <i>Non si possono localizzare se non nei Poli sovracomunali o di dimensioni inferiori ai 25.000 mq di SL e a distanza non superiore a 3 km da Autostrade o Tangenziali.</i>	Non sono previsti all'interno del PGT nuove aree per la logistica
Art. 32 – MEDIE STRUTTURE DI VENDITA <i>Da localizzarsi prioritariamente in aree dismesse contribuendo al miglioramento della parte di città in cui si insediano.</i>	DdP – “DR01 – Relazione” – capitolo 3.2.5.1: Approfondimento: la struttura della frazione Quattro Strade all'interno del comune di Vanzaghella PdR – “RR02 – Normativa di Piano” – art. 42 - 45
Art. 33 RETE E ZONE COMMERCIALI DI VICINATO <i>Analisi della rete dei servizi di vicinato.</i>	DdP – “DR01 – Relazione” – capitolo 3.2.5 La città della produzione e del commercio.
Art. 35 LUOGHI URBANI PER LA MOBILITÀ	Non sono presenti a livello comunale previsioni inerenti ai LUM
Art. 37 – MOBILITÀ CICLABILE <i>a. censiscono i percorsi ciclabili esistenti e un calendario di interventi finalizzati alla loro connessione per formare una rete urbana unitaria;</i> <i>b. individuano i percorsi principali casa-lavoro e casa-scuola che possono essere serviti attraverso il potenziamento dell'offerta di direttrici ciclabili protette;</i> <i>c. prevedono di attrezzare edifici pubblici e altri punti di interesse strategico con parcheggi protetti per biciclette, attrezzati anche con modalità di sorveglianza in remoto;</i> <i>d. prevedono collegamenti tra la rete ciclabile urbana e le direttrici ciclabili sovracomunali individuate all'interno del PTM;</i>	SR01 – Relazione Piano dei servizi – capitolo 5.2 – “Il sistema della mobilità dolce” ST01 – Analisi della mobilità ciclabile e pedonale ST04 – Mobilità lenta: orientamenti progettuali DdP – “DR01 – Relazione” – capitolo 6.1.3.1 Migliorare il sistema della mobilità

e. organizzano, dove economicamente sostenibile, servizi di bike-sharing, anche eventualmente in associazione tra più comuni; f. sviluppano le azioni per mettere in sicurezza i percorsi ciclabili, con particolare attenzione a quelli in sede promiscua e agli incroci stradali; g. prevedono la realizzazione di interventi ciclabili nell'ambito dei progetti per nuovi insediamenti; h. individuano lungo i percorsi rurali le strade vicinali funzionali ai collegamenti locali o ai fini turistici e ricreativi, e sviluppano le modalità per assicurarne l'uso promiscuo pubblico e agricolo, anche attraverso specifiche convenzioni con i proprietari; i. individuano le aree da pedonalizzare, da sottoporre a limitazione del traffico; j. individuano le zone a velocità massima 30 km/h nelle aree a destinazione prevalente residenziale e nelle zone dove sono presenti attrezzature e servizi che richiamano elevati flussi pedonali;	
Art. 38 – MOBILITÀ PEDONALE Con riferimento alla Carta Europea dei Diritti dei Pedoni, il PGT riporta i dati sugli incidenti occorsi ai pedoni e sulla loro localizzazione, e descrive per ogni voce della Carta la situazione esistente, ne fa emergere le criticità e illustra le azioni attivate o programmate per avviarle a soluzione. Evidenzia inoltre le criticità che riguardano la viabilità di competenza della Città metropolitana.	SR01 – Relazione Piano dei servizi – capitolo 5.2 – “Il sistema della mobilità dolce” ST01 – Analisi della mobilità ciclabile e pedonale DdP – “DR01 – Relazione” – capitolo 6.1.3.1 Migliorare il sistema della mobilità
Art. 40 – RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI I comuni in sede di aggiornamento del PGT, ed in accordo con i piani di settore comunali sulla mobilità, si devono dotare di piani di localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti. Inoltre, il comune prevede lo sviluppo di una rete distributiva per i prodotti ecocompatibili, con particolare riferimento al metano, secondo la programmazione regionale di settore. Nell'ambito del piano, i comuni favoriscono	Regolamento Edilizio comunale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

<i>l'installazione di colonnine per l'alimentazione di autovetture elettriche.</i>	
Art. 41 – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO <i>Localizzazione degli ambiti di interesse strategico, per i quali i comuni possono apportare nei limiti consentiti da normativa di riferimento rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala locale.</i>	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – art. 25 DT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali
Art. 42 – NORME DI VALORIZZAZIONE, DI USO E TUTELA DEGLI AAS E DEGLI AMBITI AGRICOLI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – art. 25
Art. 48 – AMBITI DI RILEVANZA NATURALISTICA	DdP – “RT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
Art. 52 – AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA	DdP – “RT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
Art. 54 – INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – TITOLO IIIA – AMBITI STORICO-TESTIMONIALI PdR – RR03 – Catalogo degli insediamenti rurali”
Art. 55 – FONTANILI	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – art. 31 comma 12
Art. 57 – NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – TITOLO IIIA – AMBITI STORICO-TESTIMONIALI PdR – “RR03 – Valutazione dei nuclei cascinali”
Art. 58 – AMBITI DI FRANGIA URBANA <i>Il PGT individua gli ambiti di frangia e ne definisce specifiche modalità d'intervento.</i>	DdP – “DT10 – Carta delle strategie di piano” DdP – “RR01 – Relazione” capitolo 5.1 – “obiettivi e strategie di piano”
Art.59 – SISTEMI DELLA VIABILITÀ STORICO-PAESAGGISTICA <i>Evidenziare all'interno dei vincoli e fare un'analisi di approfondimento nel DdP.</i>	Non sono presenti a livello comunale percorsi storico-paesaggistici
Art.61 – RECEPIMENTO DEL NUOVO PROGETTO DI RETE ECOLOGICA <i>Recepimento e specificazione del progetto di rete ecologica individuando specifici interventi di riqualificazione ecologica.</i>	PdS – ST03 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale DdP – capitolo 5.2 – “obiettivi e strategie di piano” DdP – DT03 – Schema di rete ecologica PdS – SR01 – Relazione Piano dei Servizi
ART.63 – CORRIDOI ECOLOGICI E DIRETTRICI DI PERMEABILITÀ	PdS – ST03 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale

RECEPIMENTO E SPECIFICAZIONE DEL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA INDIVIDUANDO SPECIFICI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA.	DdP – capitolo 5.2 – “obiettivi e strategie di piano” DdP – DT03 – Schema di rete ecologica PdS – SR01 – Relazione Piano dei Servizi
ART.64 – VARCHI FUNZIONALI E CORRIDOI ECOLOGICI	PdS – ST03 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale DdP – capitolo 5.2 – “obiettivi e strategie di piano” DdP – DT03 – Schema di rete ecologica PdS – SR01 – Relazione Piano dei Servizi
ART.65 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI E INTERFERENZE CON LA RETE ECOLOGICA	Non sono presenti barriere sul territorio comunale
ART.66 – SITI RETE NATURA 2000	Non sono presenti Siti della rete Natura 2000
ART.67 – AREE E FASCE BOSCADE	DdP – “DT02 – Vincoli e prescrizioni sovracomunali” PdR – “RR02 – Normativa di piano” – art. 31 comma 13
ART.69 – RETE VERDE METROPOLITANA	PdS – ST03 – Strategia per la realizzazione della rete ecologica comunale DdP – capitolo 5.2 – “obiettivi e strategie di piano” DdP – DT03 – Schema di rete ecologica PdS – SR01 – Relazione Piano dei Servizi
ART.71 – ALBERI DI INTERESSE MONUMENTALE	PdR – “RR02 – Normativa di piano” – art. 31 comma 14
Art. 74 – INSERIMENTO PAESAGGISTICO DELLE INFRASTRUTTURE <i>Indicare all'interno del Documento di Piano e sviluppare nella normativa di attuazione le strategie e le azioni da mettere in atto per qualificare paesaggisticamente il contesto in cui le infrastrutture si collocano, e per i nuovi tracciati dovranno valutare più alternative con riferimento al contesto paesaggistico-ambientale.</i>	DdP – DR02 – Normativa di attuazione – capitolo 2 “modalità di realizzazione degli interventi ambientali”
Art. 77 – INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE IN PRESENZA DI SITUAZIONI DI DEGRADO E COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA <i>I comuni, nei propri atti di pianificazione, verificano e integrano le aree, gli ambiti e gli elementi di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado presenti sul proprio territorio e programmano interventi di recupero e riqualificazione anche attraverso la declinazione alla scala locale.</i>	DT07 – Carta del paesaggio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

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

Vanzaghelo ricade, come già in precedenza richiamato, nell'Unità Paesistico Ambientale (UPA) 2a, appartenente all'alta pianura asciutta, per le quali nella Relazione di progetto della RVM viene chiesto, ad ogni strumento di pianificazione, di mettere in campo alcune priorità di pianificazione per favorire l'erogazione dei Servizi Ecosistemici di risposta alle vulnerabilità e attuare gli orientamenti.

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

- Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate;
- Aumentare le superfici boscate e, in generale, la vegetazione arboreo/arbustiva;
- Completare la rete dei percorsi ciclopeditoni utilizzando i percorsi interpoderali esistenti, ma evitando l'adiacenza ai corsi d'acqua;
- 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 o campi fotovoltaici opportunamente orientati come parte integrante l'infrastruttura;
- Nei territori interessati da potenziamenti o nuove previsioni infrastrutturali, prevedere la progettazione paesaggistica ambientale a partire da alternative di tracciato parsimoniose del paesaggio e in grado di ricostruire un nuovo mosaico di qualità che esprima funzioni ecologiche e paesaggistiche diversificate.

Per rispondere a queste priorità territoriali, il PGT mettere in atto diverse strategie. In particolare:

- Seppur non eliminando completamente le nuove previsioni insediative fuori dal contesto già urbanizzato, le scelte di attuare una forte riduzione del consumo di suolo retrocedendo ad aree agricole ben 61.000 mq di territorio (e tutte prospicienti il territorio agricolo e naturale del Parco del Ticino) sicuramente fa compiere alla comunità locale un forte passo in avanti per il raggiungimento di importanti obiettivi;
- Sono state aumentate le aree verdi interne al tessuto consolidato andando a ridurre, se non annullare del tutto, le edificazioni in alcune porzioni del paese: il sostanziale divieto di impermeabilizzazione delle aree a "verde privato con limitata edificabilità" costituisce un incremento importante della vegetazione arborea e arbustiva, soprattutto se vista nell'ottica che tali aree erano destinate all'edificazione e alla saturazione degli isolati in cui si trovano;

- I percorsi interpoderali sono stati inseriti in una visione organica e complessiva della mobilità dolce sul territorio comunale, andando ad individuare e a fornire indicazioni operative su come costruire una rete diffusa costituita da elementi diversi che assolvono a funzioni diverse, ma tutte ben integrate tra loro;
- Eccezion fatta per il potenziamento della viabilità strategica gestita e prevista direttamente dal PTR, non sono previste nuove infrastrutture sul territorio comunale. Tuttavia sono previste azioni su strade che hanno subito nel corso degli anni un declassamento (Viale Milano – Viale S. Pellico) e che oggi possono essere ripensate proprio nell'ottica di miglioramento paesaggistico ambientale, in grado di ricostruire un nuovo mosaico di qualità che esprima funzioni ecologiche e paesaggistiche diversificate, il tutto integrato con il sistema ciclopedonale locale e sovracomunale e con i percorsi interpoderali.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

8.1. LE DETERMINAZIONI DEL PIANO

Il presente capitolo definisce gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio considerando, così come prevede la normativa regionale, non solo le nuove trasformazioni che interessano il territorio comunale ma anche le porosità derivanti dalla mancata attuazione dello strumento urbanistico previgente.

È da queste analisi che ne deriva il dimensionamento di Piano ed il calcolo della capacità insediativa.

8.1.1 Dimensionamento di piano: calcolo della capacità insediativa

Il calcolo che è stato preso in considerazione non si identifica attraverso una metodologia improntata sull'attribuzione di indici di riduzione apportati ai comparti di azionamento urbano, ben consolidato nelle pratiche urbanistiche tradizionali, bensì ci si concentra su un'attenta analisi volta allo studio della dimensione reale del costruito residenziale. Questa variazione è stata opportuna e doverosa all'interno dello specifico caso del territorio di Vanzaghello, in quanto l'assegnazione di ipotetici valori omogenei sui lotti si discosta dalla reale dimensione del costruito che avrebbe conseguentemente portato ad una errata espressione della capacità insediativa.

In tal senso, al fine di produrre un risultato utile ad una corretta lettura quantitativa, si è improntata perciò un'analisi articolata su differenti piani di ricerca, trovando in essa una più corretta interpretazione del reale aspetto evolutivo del territorio. Con l'intento di produrre una base conoscitiva esaustiva sono stati presi in considerazione i dati appartenenti alle zone censuarie di Vanzaghello, mettendo in luce la popolazione residente censita dall'Istat durante l'ultima campagna di rilevamento (Basi territoriali e variabili censuarie – Sezioni di censimento) che individuava nell'anno 2011 un totale di **5.351 abitanti** all'interno dei confini amministrativi. Di seguito si vuole riproporre il calcolo la popolazione totale suddivisa per anno rilevati dal 2011 ad oggi (i dati complessivi dell'andamento demografico sono raccolti all'interno del capitolo 1.1.1 - Composizione e dinamica della popolazione), cercando di ricostruire la crescita locale:

POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER ANNO Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31.12			
ANNO	Popolazione totale	+/-	(%)
2011	5.351	+	0,83%
2012	5.376	+	0,47%
2013	5.385	+	0,17%
2014	5.416	+	0,58%
2015	5.379	-	-0,68%
2016	5.366	-	-0,24%
2017	5.389	+	0,43%
2018	5.318	-	-1,32%
2019	5.240	-	-1,47%

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Questa prima parte dell'osservazione ci permette di constatare come ci sia stata nel decorso degli ultimi 10 anni una crescita variabile della popolazione, valutando complessivamente una decrescita della popolazione residente di circa 1,23 punti percentuali durante il periodo preso in considerazione.

Conseguentemente a tale impostazione, si è svolta un'operazione pratica più specifica, ponendo lo sguardo alla materialità dei luoghi che sono presenti ad oggi e che strutturano il contesto urbano. Osservando infatti l'odierno tessuto cittadino e messo a confronto con le sezioni censuarie identificate dall'Istat si denota l'accostamento frequente di edifici monofamiliari, disposti generalmente su due piani fuori terra e con possibili volumetrie realizzabili, a costruzioni di più piani nelle quali è già stata raggiunta la saturazione edilizia. Un altro esempio può essere identificato nelle residenze ricadenti all'interno del perimetro NAF: queste, costituite da edifici di due piani fuori terra, mostrano un'alta mixité interna che comprende funzioni residenziali, funzioni pubbliche e commerciali/terziarie, per le quali non è possibile appurare un indice significativo che renda giustizia alla varietà locale.

In estrema sintesi, a conclusione di questa metodologia esposta, si vuole pertanto considerare una crescita complessiva della popolazione di **circa 150 abitanti**, insediabili a seguito della realizzazione delle volumetrie insediabili.

Gli abitanti residenti al 31/12/2019 sono pari a 5.290 (fonte dati: ISTAT), per tanto ai fini della verifica si adotta il dato risultante dalla verifica parametrica effettuata ovvero **5.440 abitanti teorici**.

8.1.2 Progetto

Il Documento di Piano e il Piano delle Regole, confermano solo parzialmente le previsioni di ampliamento del tessuto urbano già individuate nel PGT previgente apportando, anche, alcune modifiche alle destinazioni d'uso. Tali previsioni determinano un incremento potenziale di carico antropico rispetto alla capacità insediativa del Tesuto Consolidato (così come calcolata).

Zona	Destinazione principale	Superficie territoriale (mq)	SL tot (mq)	SL res. realizzabile (mq)	Abitanti insediabili
AT1	Residenziale	5.987	2.400	2.150	43
AT2	Residenziale	15.808	4.742	4.742	95
AT3	Residenziale	7.902	2.370	2.370	47
AT4	Residenziale	11.165	3.350	3.350	67
AT5	Residenziale	8.928	2.678	2.678	53
AT6	Residenziale	4.275	1.282	1.282	26

LE DETERMINAZIONI DI PIANO

AT7	Residenziale	5.661	1.700	1.700	34
AT8	Produttiva	14.739	/	/	
AR1	Residenziale	6.696	2.678	2.678	53
AR2	Residenziale	2.957	1.182	1.182	23
AR3	Residenziale	2.686	1.074	1.074	21
AR4	Residenziale	1.944	776	776	15
TOTALE		74.465	18.522	18.272	477

Il Documento di Piano prevede alcune possibili espansioni per gli edifici esistenti nel tessuto B1: tale incentivo, denominato “Vanzaghello+1” rende possibili gli ampliamenti di un piano degli edifici che risultano strutturalmente idonei, evitando così il consumo di nuovo suolo.

Per il calcolo si sono valutati differenti scenari di realizzazione: partendo alle superfici occupate dagli edifici esistenti sono stati applicati diversi fattori di riduzione in merito agli edifici potenzialmente idonei e un secondo fattore di riduzione in merito alle superfici da escludere (superfici per spazi tecnici o non utilizzabili per la sopraelevazione). Alla fine di questa valutazione si è optato per una soluzione intermedia: si è ritenuto che solamente il 40% degli edifici possa effettivamente godere delle possibilità del Vanzaghello + 1 (per via di possibili problemi di distanze dagli edifici vicini, disponibilità dei condomini alla realizzazione dell'intervento, ...); di questi la superficie utilizzabile, da computare, dovrebbe rappresentare circa il 70% dell'attuale sviluppo dell'ultimo piano abitabile (dovuto essenzialmente alla creazione di vani ascensori e alle superfici “perse” dall'altezza della falda). Pertanto:

Abitanti teorici insediabili con il Vanzaghello + 1: Volumetria potenzialmente residenziale / 150 = 17.700 / 150 = 118 abitanti teorici.

Al fine di determinare il carico insediativo del Piano vengono sommati gli abitanti teorici allo stato di fatto (quelli insiti del Tessuto consolidato) e quelli del progetto di Piano. La capacità insediativa del PGT che ne deriva è di 477 abitanti teorici insediabili dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione. La popolazione prevista è pertanto di 5.710 abitanti.

CARICO INSEDIATIVO PREVISTO DAL PGT		
Abitanti teorici stato di fatto	Abitanti teorici di Progetto	CARICO INSEDIATIVO teorico del PGT
5.440	595 (447+118)	6.035

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Coerenza dimensionamento di piano con il fabbisogno insediativo del comune

Il dimensionamento di Piano è stato confrontato con stima della proiezione futura della popolazione e, di conseguenza, con il fabbisogno insediativo.

Attraverso l'analisi dell'andamento demografico passato è possibile proiettare tali tendenze al futuro utilizzando un modello di crescita esponenziale discreta in base al quale si ipotizza che sia possibile calcolare la popolazione futura in base alla formula $P_n = P_0 \cdot (1+r)^n$ dove r , detto saggio di variazione, è la variazione media annua di popolazione rapportata al valore iniziale.

Applicando il valore medio di r calcolato nell'ultimo ventennio, tra il 2001 ed il 2019 pari a 0,38% la proiezione della popolazione è pari a circa 5.360 abitanti al 2025 e a 5.442 abitanti al 2029.

Andamento popolazione suddiviso per anno	
ANNO	Popolazione totale
2001	4.888
2002	4.952
2003	4.996
2004	5.065
2005	5.106
2006	5.223
2007	5.199
2008	5.238
2009	5.256
2010	5.307
2011	5.351
2012	5.376
2013	5.385
2014	5.416
2015	5.379
2016	5.366
2017	5.389
2018	5.318
2019	5.240
2020	5.260
2021	5.280

2022	5.300
2023	5.320
2024	5.340
2025	5.360
2026	5.381
2027	5.401
2028	5.421
2029	5.442

Il superamento delle previsioni di Piano, rispetto alla proiezione tendenziale della popolazione riferita al trend abituale, può essere adeguatamente inserito nel cambio di paradigma che il Piano persegue con le proprie strategie: oggi la realtà è profondamente cambiata e l'affermarsi della riduzione, per non dire eliminazione tendenziale, del consumo di suolo porta inevitabilmente a concentrare le politiche urbanistiche sulla rigenerazione interna, di ciò che è già edificato: come evidenziato nei capitoli precedenti è ciò a cui punta la nuova proposta di PGT, e pertanto il futuro andamento della popolazione non può essere "ipotizzato" utilizzando gli stessi modelli del passato.

In secondo luogo è difficile immaginare che tutte le previsioni del PGT, in particolare Vanzaghello + 1 trovino piena e diffusa attuazione. La strategia è quella di stimolare le zone B1 ad una riqualificazione energetica, diffusa e indistinta (non è oggettivamente possibile stabilire a priori quali siano gli edifici meritevoli di efficientamento energetico e quali invece no, o stabilirne una classifica) ma è supponibile che solamente alcuni degli edifici attueranno tale intervento. Pertanto i 118 abitanti teorici insediabili appaiono esclusivamente una quantificazione "teorica".

Un ulteriore elemento di valutazione è rappresentato dal tentativo, del Piano, di trattenere all'interno del comune quella quota di cittadini, variabile ma attestata tra le 30 e le 50 persone, che ogni anno si trasferiscono in altri comuni: offrire loro la possibilità di intensificare l'edificazione già esistente per trovare le superfici necessarie per una propria abitazione o per una propria attività professionale (compatibile con la residenza) appare una condizione dell'abitare da perseguire e stimolare. Tutto questo facendo sì edificare di più (in aree già edificate) ma solo per spostamento interni di popolazione. Si ritiene, in conclusione, che le politiche messe in atto dal PGT siano compatibili con il tessuto urbano di Vanzaghello, con il suo trend demografico e con gli obiettivi che persegue lo stesso strumento urbanistico.

8.1.3 Bilancio ecologico – L.r. 31/2014

Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e PTCP) alla L.R. 31/2014 e comunque fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i comuni possono approvare varianti al documento, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero. Al fine di rispondere a tale indicazione viene computato il Bilancio ecologico delle previsioni del PGT, secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 31/2014 (come individuato all'interno della tavola DT12 – Carta del bilancio ecologico). Come precisato all'art. 2 della Legge

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Regionale 31/2014 il bilancio ecologico del suolo corrisponde alla differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata, nel medesimo strumento urbanistico, a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Di seguito si riporta la tabella quantificativa finale allegata alla tavola A12 – Bilancio Ecologico.

Legenda

DATI TERRITORIALI

Territorio comunale	5.547.877 mq.
Territorio urbanizzato	2.137.361 mq.



AREE URBANIZZABILI art. 2 comma 1.b L.R. 31/14

54.065 mq.

Ambito di Trasformazione - AT1	5.987 mq.
Ambito di Trasformazione - AT2	15.808 mq.
Ambito di Trasformazione - AT3	7.902 mq.
Ambito di Trasformazione - AT4	11.165 mq.
Ambito di Trasformazione - AT5	8.928 mq.
Ambito di Trasformazione - AT6	4.275 mq.



AREE RETROCESSE ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA art. 2 comma 1.a L.R. 31/14

61.259 mq.

A	17.134 mq.
B	10.245 mq.
C	16.972 mq.
D	7.133 mq.
E	9.775 mq.

BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE

AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO 0 mq.

AREE RETROCESSE ALLA DESTINAZIONE AGRICOLA 61.259 mq.

TOTALE - 61.259 mq.

(bilancio ecologico conforme all'art.5 della L.R. 31/14)

Figura 6.1.4: Tabella riassuntiva del bilancio ecologico, secondo le conformità legislative – Previsioni di piano

Dalla lettura dei risultati ottenuti va evidenziato come il bilancio ecologico sia inferiore a zero, così come previsto dalla normativa regionale di riferimento, rimanendo conforme ai valori indicati dallo strumento legislativo di riferimento.

8.2 Gli indirizzi per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole

Il Documento di Piano definisce le strategie di evoluzione della città, individuando le modalità attuative e le principali azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi individuati per la città di Vanzaghello, ma l'attuazione del Piano avviene nel complesso dello strumento urbanistico, attraverso l'integrazione tra Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole. I due documenti, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, introducono alcuni rinnovamenti metodologici rispetto al previgente PGT.

8.2.1 Gli indirizzi per il Piano dei Servizi

Come osservato, uno degli obiettivi del nuovo strumento di pianificazione del Comune di Vanzaghello è riferibile all'incremento del valore del sistema urbano e migliorare la qualità della vita, la quale passa necessariamente per il progetto coerente e strutturato della città pubblica. Il Documento di Piano definisce, in termini generali quello che il Piano dei Servizi sostanzia all'interno degli elaborati che lo compongono: dalla relazione, alle norme e alle cartografie. È interessante notare come a una previsione di nuovi servizi, il riconoscimento di servizi e attrezzature in via di realizzazione, vi sia poi la volontà di riorganizzare il patrimonio esistente, ragionando in termini di qualità e non soltanto di quantità. La coerenza tra i due strumenti si nota in modo particolare nelle cartografie della componente strategica e progettuale, nelle quali la città pubblica compone uno dei tasselli fondamentali per lo sviluppo di piano.

8.2.2 Gli indirizzi per il Piano delle Regole

L'obiettivo della ri-costruzione e sviluppo della città esistente, più sopra esplicitato, è quello a cui fa maggiormente riferimento al contesto del Piano delle Regole. Dal riconoscimento dei tessuti storici, alla redazione del repertorio dei beni storico-architettonici e ambientali, fino alla definizione e alle regole dei tessuti moderni, questo documento costituisce l'altro importante strumento per completare il progetto per la nuova variante generale del Comune di Vanzaghello.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

9.1 LA COERENZA TRA PTR – PTM E PGT

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

9.1.1 7.1.1 La coerenza con il PTR | Piano Territoriale Regionale

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

Sistema territoriale Metropolitano

- ST2.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale.
- ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale.
- ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità.
- ST1.4. Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia.
- ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.
- ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.
- ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio.
- ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci.
- ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza.
- ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.
- ST1.11. Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

Sistema territoriale Metropolitano

Obiettivo del PTR per il Sistema territoriale Metropolitano	Azioni previste del PTR intercettate dal PGT	Obiettivi e azioni del PGT
ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	- Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole	- Incremento del valore ecosistemico delle aree agricole grazie all'incremento dei margini verdi e nuovi rimboschimenti. - Previsioni di aumento del sistema verde lungo le infrastrutture esistenti ed in particolare lungo l'asse di Via Milano. - Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata.
ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	- Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette	- Previsioni della rete ecologica comunale. - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana.
ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità	- Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi	- Integrazione di politiche volte alla tutela delle acque superficiali.
ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia	- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR	- Rigenerazione della città esistente.
ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee	- Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo	- Politiche di rigenerazione urbana e ambientale.
ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di aduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano.	- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata.
ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	- Recuperare e rifunionalizzare 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	- Applicazione di politiche volte alla rigenerazione delle aree dismesse/sottoutilizzate.

	- Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia	- Redazione di cartografie e schede volte alla trasformazione delle aree di rigenerazione.
ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	- Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area.	- Individuazione delle rilevanze storico – architettoniche. - Recupero e valutazione degli interventi da svolgere su manufatti rurali locali. - Individuazione dei vari paesaggi urbani attraverso apposite cartografie. - Politiche volte alla valorizzazione del paesaggio locale.

9.1.2 La coerenza con il PTM | Piano Territoriale Metropolitano

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

- a) tutela delle risorse non rinnovabili
- b) equità territoriale
- c) patrimonio paesaggistico-ambientale

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

Obiettivo generale	Temi sovracomunali prioritari per i PGT	Obiettivi e azioni del PGT
1 - Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente	- Verificare i nuovi interventi insediati rispetto alla capacità di carico dei diversi sistemi ambientali, perseguendo l'invarianza idraulica e idrologica, la riduzione delle emissioni nocive e climalteranti in atmosfera, e dei consumi idrico potabile, energetico e di suolo.	- Attuazione ed incentivazione del principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile. - Redazione di cartografie volte allo stato attuale e di progetto dei servizi ecosistemici.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

	- Valorizzare i servizi ecosistemici potenzialmente presenti nella risorsa suolo.	
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.	- Valorizzazione del paesaggio e delle sue componenti architettoniche. - Redazione di cartografie e schede volte ad ottenere una trasformazione sostenibile delle aree di rigenerazione. - Incremento del valore ecosistemico delle aree grazie all'incremento dei margini verdi e nuovi rimboschimenti, favorendo una migliore integrazione tra gli spazi.
3 - Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo	- Dimensionare i nuovi insediamenti tenendo conto della capacità di carico della rete di mobilità.	
4 - Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato	- Definire un quadro aggiornato delle aree dismesse e individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione di rilevanza strategica metropolitana e sovracomunale. - Assegnare priorità agli interventi insediativi nelle aree dismesse e già urbanizzate	- Redazione di cartografie e schede volte ad ottenere una trasformazione sostenibile delle aree di rigenerazione.
5 - Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano	- Valutare e individuare le aree idonee alla localizzazione di funzioni insediative e servizi di rilevanza sovracomunale e metropolitana. - Distribuire i servizi di area vasta tra i poli urbani attrattori per favorire il decongestionamento della città centrale	- Inserimento di alcuni incentivi per le attività produttive esistenti. - Redazione di apposite mappature utili all'individuazione degli spazi adatti ad accogliere nuove funzioni pubbliche.
6 - Potenziare la rete ecologica	- Favorire la realizzazione di un sistema di interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità, di inversione dei processi di progressivo impoverimento biologico in atto, e di	- Previsioni della rete ecologica comunale.

COOERENZA TRA PTR-PTM E PGT

	salvaguardia dei varchi ineditati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici. - Valorizzare anche economicamente i servizi ecosistemici connessi con la rete ecologica metropolitana.	- Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana. - Incremento del valore ecosistemico delle aree grazie all'incremento dei margini verdi e nuovi rimboschimenti, favorendo una migliore integrazione tra gli spazi.
7 - Sviluppare la rete verde metropolitana	- Avviare la progettazione di una rete verde funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e 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.	- Previsioni della rete ecologica comunale. - Osservazione e implementazione della componente ecologica urbana. - Potenziamento del sistema della mobilità pubblica locale. - Potenziamento della mobilità dolce locale. - Connessione tra le varie strutture ciclopedonali a vari a scala.
8 - Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque	- Raggiungere gli obiettivi di invarianza idraulica previsti dalle norme regionali in materia - Tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica potabile, salvaguardando le zone di ricarica degli acquiferi, e a recuperare il reticolo irriguo, anche i tratti dismessi, per fini paesaggistici, ecologici e come volume di invaso per la laminazione delle piene.	- Integrazione di politiche volte alla tutela delle acque superficiali. - Attuazione ed incentivazione del principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile.
9 - Tutelare e diversificare la produzione agricola	- 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	- Mantenimento delle soglie di consumo di suolo pari a 0, soprattutto agricolo. - Potenziamento della connessione ecologica locale e del "peso ecologico" ricoperto dagli spazi agricoli.
10 - Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano	- Definire modalità semplificate di variazione e aggiornamento degli elaborati del piano quando le modifiche non incidono su principi e obiettivi generali	- Maggiore flessibilità delle normative urbane.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VANZAGHELLO

Relazione generale

		- Introduzione di premialità che incoraggino la riqualificazione della città esistente. - Consentire procedure più semplici e specifiche normative volte alla maggior flessibilità funzionale.
--	--	--