



COMUNE DI GAGGIANO
Città Metropolitana di Milano

Piano di Governo del Territorio

[Variante Generale]



GAGGIANOPER
UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

Valutazione Ambientale Strategica - VAS

Rapporto Ambientale

gennaio 2019

Il presente documento "Rapporto Ambientale" (CON_08_14) è stato realizzato dal Centro Studi PIM su incarico del Comune di Gaggiano

SINDACO

Sergio Perfetti

COMUNE DI GAGGIANO

geom. Carlo Baj [Responsabile Area Tecnica]

arch. Luigi Iocca

DIRETTORE CENTRO STUDI PIM

Dott. Franco Sacchi [Direttore Responsabile]

GRUPPO DI LAVORO [staff PIM]:

Variante generale PGT

arch. Cristina Alinovi [capo progetto]

dott. ssa Chiara Grandino [collaboratore esterno]

VAS

ing. Francesca Boeri, ing. Maria Evelina Saracchi

gennaio 2019
CON_08_14_ELA_TE20_rev2



INDICE

PREMESSA.....	5
1. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	7
1.1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	7
1.2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT DI GAGGIANO.....	8
1.3. PERCORSO DI CONDIVISIONE CON LA CITTADINANZA E I PORTATORI DI INTERESSE	11
2. IL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE	12
2.1 IL CONTESTO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO.....	12
2.2 ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE	15
2.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	23
3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI GAGGIANO	28
3.1 SCENARIO DI RIFERIMENTO: STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	28
3.2 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT DI GAGGIANO.....	30
3.3 GLI OBIETTIVI SPECIFICI PER OGNI NUCLEO URBANO	36
4. ANALISI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL PGT DI DI GAGGIANO	40
4.1 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE REGIONALE E PROVINCIALE.....	40
4.2 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	51
5. DEFINIZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	55
5.1 CRITERI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO	55
5.2 I POSSIBILI EFFETTI DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE SUL CONTESTO DI ANALISI	58
6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE AL PGT DI GAGGIANO	62
6.1 CONTENUTI DEL PGT VIGENTE.....	62
6.2 LA PROPOSTA DI VARIANTE GENERALE AL PGT DI GAGGIANO	65



6.3	VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	72
6.4	AMBITI DI COMPENSAZIONE	82
6.5	IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE	84
6.6	QUANTITÀ COMPLESSIVE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT	85
6.7	CONSUMO DI SUOLO E COMPATIBILITÀ AL PTCP DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO	87
7.	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PGT ...	88
8.	SISTEMA DI MONITORAGGIO	90





Premessa

Il processo di VAS, avviato contestualmente per la Variante Generale al PGT vigente e per l'aggiornamento del PGTU nel mese di luglio 2017, ha visto la redazione del Documento di scoping e la Convocazione della Prima Conferenza di Valutazione valide per entrambi gli strumenti urbanistici.

L'Amministrazione comunale di Gaggiano ha, nel frattempo, deciso di anticipare l'adozione e successiva approvazione del PGTU e quindi si è provveduto alla redazione del Rapporto Ambientale, relativo al solo Piano Generale del Traffico Urbano, successivamente approvato nel mese di giugno 2018.

Pertanto, il presente documento rappresenta il contributo fondamentale nell'ambito del processo di valutazione ambientale strategica, che accompagna l'elaborazione della Variante generale al PGT vigente del Comune di Gaggiano.

Secondo la Direttiva 2001/42/CE il Rapporto Ambientale è il documento che accompagna la proposta di piano e che individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente; costituisce, quindi, il documento fondamentale del processo di consultazione e partecipazione del pubblico, in quanto si pone la finalità di garantire la trasparenza delle decisioni e delle valutazioni operate.

Il rapporto ambientale, rifacendosi alle indicazioni di carattere generale contenute nell'allegato I della Direttiva 2001/42/CE e in conformità a quanto disposto dall'Allegato 1 della DGR IX/761 del 10 novembre 2010, è articolato come segue.

Il capitolo 1 contiene i principali riferimenti normativi per la VAS, a livello europeo, nazionale e regionale; successivamente viene illustrato lo schema metodologico-procedurale adottato per la redazione della VAS e viene descritto il processo di partecipazione e consultazione attuato.

Il capitolo 2, a partire dalle analisi contenute nel documento di scoping, elaborate al fine di fornire un quadro dello stato dell'ambiente nel contesto Comune di Gaggiano, mette in luce le caratteristiche e le criticità attuali dell'area in esame.

Il capitolo 3 è dedicato alla descrizione degli obiettivi e dei contenuti della Variante, mentre il capitolo 4 fornisce un inquadramento della Variante all'interno del contesto della pianificazione territoriale in vigore, attraverso un'analisi di coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti a livello sovraordinato.

All'interno del capitolo 5 si valutano i contenuti del Piano anche alla luce dei criteri di sostenibilità ambientale individuati. Vengono, inoltre, valutati gli effetti degli obiettivi, strategie ed azioni di Piano sul contesto di analisi.

L'attenzione viene focalizzata sugli effetti e sulle possibili criticità determinate dalle azioni di piano, al fine di garantire la massima integrazione delle considerazioni ambientali all'interno del processo di piano stesso.

Il capitolo 6 rappresenta il fulcro del procedimento di valutazione della Variante: si valutano i singoli Ambiti di trasformazione, il carico insediativo e il consumo di suolo conseguente. Si esaminano anche il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, alla luce delle variazioni introdotte rispetto allo strumento vigente.

Nel capitolo 7 si forniscono indicazioni su misure di mitigazione e compensazione da attuare negli ambiti di trasformazione, in aggiunta alle prescrizioni progettuali già individuate dal Documento di Piano.





Infine, nel capitolo 8 si elabora il sistema di monitoraggio, sulla base di un set di indicatori, che dovrà essere attivo per tutta la durata di vita della Variante e che servirà a valutarne gli effetti ed eventualmente a rivederne gli obiettivi e le azioni.





1. La valutazione ambientale strategica

1.1. Quadro normativo di riferimento

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica. Tale atto introduce la VAS come un processo continuo che corre parallelamente all'intero ciclo di vita del piano o programma, dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Essa ha l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1). La direttiva è volta dunque a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale. Avendo un contenuto prevalentemente "di processo", la Direttiva si sofferma sulla descrizione delle fasi della valutazione ambientale senza addentrarsi nella metodologia per realizzarla e nei suoi contenuti.

A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come integrato e modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010.

A livello regionale, la L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" stabilisce, in coerenza con i contenuti della Direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.

Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di successive deliberazioni: DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS", successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

L'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS (DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole").

Le fasi del ciclo di vita del piano in cui deve avvenire l'integrazione della dimensione ambientale sono specificatamente sottolineati dagli Indirizzi regionali; si tratta di:

- Fase 1: Orientamento e impostazione,
- Fase 2: Elaborazione e redazione,
- Fase 3: Consultazione, adozione e approvazione,





- Fase 4: Attuazione e gestione.

Ad ogni fase del piano corrisponde una fase del processo di valutazione che dapprima analizza la sostenibilità degli indirizzi generali del piano, successivamente verifica l'eventuale esclusione del piano dall'attività di VAS, per quei programmi identificati della normativa vigente, infine procede alla valutazione vera e propria delle azioni previste dal piano e alla proposta di soluzioni alternativa. Il prodotto della valutazione è un rapporto ambientale che descrive tutte le fasi svolte e sintetizza la sostenibilità del piano.

1.2. La Valutazione Ambientale strategica della Variante generale al PGT di Gaggiano

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale al PGT di Gaggiano e del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) è stata ufficialmente attivata ai sensi dell'art. 4 della LR 12/2005 mediante Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 29/06/2017

Sono stati, inoltre, individuati:

- quale Autorità procedente .il Responsabile del settore Edilizia-Urbanistica del Comune di Gaggiano, geom. Carlo BAj;
- come Autorità competente per la VAS l'arch. Luigi Iocca, della struttura tecnica del Comune di Gaggiano.

Coerentemente con il documento "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" ed in rapporto ai contenuti della Variante al PGT ed ai potenziali impatti del piano sul contesto ambientale, sono stati individuati, i soggetti competenti in materia ambientale e i soggetti territorialmente interessati, riportati nella tabella seguente.

Ente	Settore
ARPA Lombardia	Dipartimento di Milano
ASL	Provincia di Milano
Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia	
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia	
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia	
Parco Agricolo Sud Milano	
Consorzio di Bonifica Est-Villoresi	
Regione Lombardia	D.G. Territorio e Urbanistica
Città metropolitana di Milano	Settore Direzione centrale Pianificazione e Assetto del territorio
Città metropolitana di Milano	Settore Direzione Centrale Risorse Ambientali
Comuni confinanti	Zibido San Giacomo, Noviglio, Rosate, Gudo Visconti, Vermezzo, Albairate, Cislano, Cusago, Trezzano sul Naviglio.

Soggetti istituzionalmente individuati per il percorso di VAS

Sono stati, inoltre, individuati quali soggetti tecnici e gestori di servizi di pubblica utilità: Amiacque, ENEL; A2A, SASOM; ASGA





Nella medesima delibera si garantisce la partecipazione al processo di Valutazione a tutti i soggetti interessati (singoli cittadini, Associazioni, organizzazioni e gruppi) attraverso assemblee pubbliche e pubblicazione sul sito istituzionale dei documenti attinenti la procedura di VAS.

Il percorso di Valutazione Ambientale del VAS della Variante generale al PGT di Gaggiano è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto e allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.

Per questo motivo, le attività di VAS sono state impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia e contenuto nell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale".

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P P1.2 Definizione schema operativo P/P P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'autorità procedente su territorio e ambiente	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1.3 Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di P/P P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2.4 Proposta di P/P	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2.2 Analisi di coerenza esterna A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi, costruzione e selezione degli indicatori A2.4 Valutazione delle alternative di P/P e scelta di quella più sostenibile A2.5 Analisi di coerenza interna A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	messa a disposizione e pubblicazione su web (sessanta giorni) della proposta di P/P, di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati invio Studio di Incidenza (se previsto) all'autorità competente in materia di Sic e ZPS	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di P/P e del Rapporto Ambientale Valutazione di Incidenza (se prevista): acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
PARERE MOTIVATO		
<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		





Fase 3 Adozione Approvazione <i>Schema di massima: in relazione alle singole tipologie di piano</i>	3.1 ADOZIONE <ul style="list-style-type: none"> • P/P • Rapporto Ambientale • Dichiarazione di sintesi 	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / TRASMISSIONE Deposito presso i propri uffici e pubblicazione sul sito web sivas di: P/P, Rapporto Ambientale, parere ambientale motivato, dichiarazione di sintesi e sistema di monitoraggio Deposito della Sintesi non tecnica presso gli uffici della Regione, delle Province e dei Comuni. Comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati con l'indicazione del luogo dove può essere presa visione della documentazione integrale. Pubblicazione sul BURL della decisione finale	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito di analisi di sostenibilità ed eventuale convocazione della Conferenza di Valutazione.	
	PARERE MOTIVATO FINALE	
3.5 APPROVAZIONE <ul style="list-style-type: none"> • P/P • Rapporto Ambientale • Dichiarazione di sintesi finale Aggiornamento degli atti del P/P in rapporto all'eventuale accoglimento delle osservazioni.		
3.6 Deposito degli atti presso gli uffici dell'Autorità procedente e informazione circa la decisione.		
Fase 4 Attuazione gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione P/P P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4.1. Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale”.

L'11 ottobre 2017 è stata convocata la Prima Conferenza di Valutazione, nel corso della quale è stato illustrato il Rapporto Ambientale Preliminare - Documento di scoping e gli obiettivi e finalità del Piano di Governo del territorio e del Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Gaggiano.

In seguito alla Convocazione della Prima Conferenza ed alla messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale, sono pervenute diverse osservazioni, aventi per oggetto il PGTU o la Variante al PGT. Nello specifico:

Enti territoriali interessati	Osservazioni relative ai seguenti argomenti
ARPA Lombardia PGTU	Non propone osservazioni al Documento di scoping, ma precisa i contenuti che dovranno essere sviluppati nel Rapporto Ambientale, in merito agli Obiettivi del PGTU, la verifica di coerenza esterna ed interna degli obiettivi generali del PGTU con Piani redatti da livelli superiori di governo e/o locali, la descrizione dello stato attuale dell'ambientale, con particolare riferimento ad Aria e Rumore. Infine fornisce suggerimenti sugli indicatori da prevedere nel sistema di Monitoraggio.
ATS Città Metropolitana Variante PGT	Comunica i contenuti tecnici che gli elaborati del PGT dovranno prevedere per consentire all'Ente di esprimere un parere, in merito a: azionamento, disponibilità idro-potabile, rete fognaria, viabilità e traffico, rischio radon, radiazioni non ionizzanti, sistema del verde, energia, prevenzione rischio geologico ed idrogeologico, stabilimenti a rischio di incidente rilevante, industrie insalubri, fasce di rispetto, Norme tecniche di Attuazione.
CAP Holding Variante PGT	Esprime indicazioni di carattere tecnico-normativo a cui ci si dovrà attenere in merito agli interventi urbanistici in previsione nel PGT, nel caso di





Enti territoriali interessati	Osservazioni relative ai seguenti argomenti
	interventi ricadenti in fasce di rispetto di pozzi ad uso potabile, nello smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento di nuove superfici, nella progettazione di nuove opere fognarie e acquedottistiche.
Parco Agricolo Sud Milano Variante PGT	Si propone di integrare il Macro-obiettivo 01 della Variante includendo anche la tutela e valorizzazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio e l'ambiente agrario (siepi, filari, reticolo idrico, ecc) e la salvaguardia e recupero del patrimonio edilizio rurale esistente.
Snam Rete GAS Variante PGT e PGU	Trasmette la cartografia in formato digitale del tracciato delle condotte trasportanti gas naturale posate sul territorio di Gaggiano. Segnala le fasce di rispetto/sicurezza dei metanodotti.
Terna Rete Italia Variante PGT	Confermano la presenza sul territorio di Gaggiano di 4 linee elettriche di propria competenza

1.3. Percorso di condivisione con la cittadinanza e i portatori di interesse

La partecipazione della cittadinanza per l'elaborazione del PGU e della Variante al PGT è considerato fra i criteri guida per lo sviluppo dei documenti; a tale scopo è stato convocato un primo incontro pubblico, avvenuto il 20 settembre 2017, presso l'Auditorium di via Dante, al quale erano invitati i cittadini e le associazioni locali. La pubblicizzazione di tale incontro è avvenuta sia tramite il sito web del Comune di Gaggiano, che attraverso l'affissione di manifesti in punti strategici del Comune.

Durante questo primo incontro il tecnico del Centro Studi PIM incaricato della redazione della Variante ha illustrato le Linee Guida di indirizzo nel processo di formazione della Variante e gli obiettivi strategici individuati dalla Amministrazione comunale:

- 1) Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità;
- 2) RI – generazione urbana;
- 3) – Rafforzare la struttura economica e produttiva;
- 4) I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa;
- 5) L'infrastrutture per la mobilità.

L'incontro pubblico è stato occasione per raccogliere le prime osservazioni e i primi contributi da parte dei cittadini.



2. Il contesto ambientale e territoriale

2.1 Il contesto territoriale e demografico

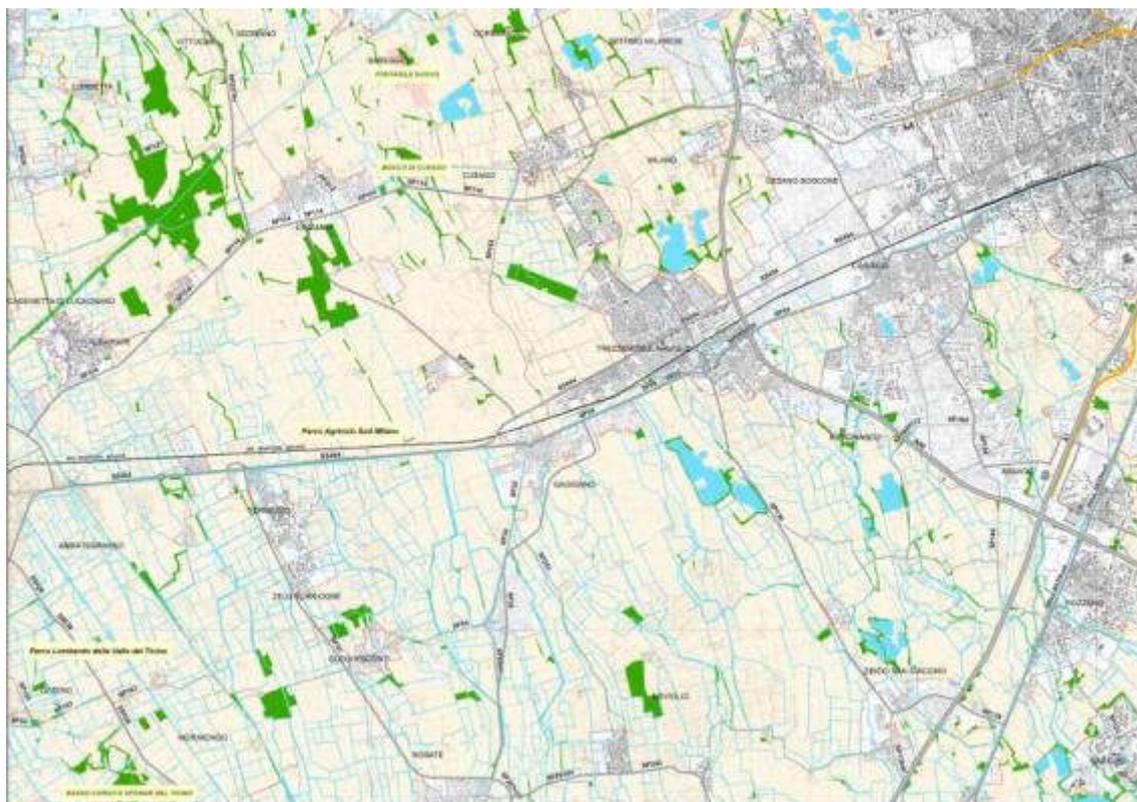
La conurbazione della Vigevanese e del Naviglio Grande si è costituita storicamente sulla presenza del Naviglio e della sua strada alzaia per Abbiategrasso e, successivamente, si è rafforzata per la presenza della tranvia e della ferrovia e, oggi, del sistema radiale della Nuova Vigevanese e del sistema concentrico della Tangenziale, quest'ultimo determinante nello sviluppo della conurbazione Cesano Boscone-Corsico-Buccinasco-Assago.

La strada statale della Nuova Vigevanese, che collega Milano a Vigevano e Mortara, costituisce il principale elemento infrastrutturale dell'area.

Gaggiano rappresenta il limite ovest di questa conurbazione e segna il passaggio netto ed improvviso fra l'urbanizzazione continua di Milano e lo spazio aperto che da Gaggiano ad Abbiategrasso appare connotato dai tracciati del Naviglio Grande e da quello parallelo della ferrovia.

Il territorio appartiene alla pianura irrigua milanese, intensamente sfruttata a scopo agricolo nel corso dei secoli, a partire dalle prime bonifiche realizzate nel Medioevo dagli Ordini monastici.

Un paesaggio caratterizzato da ampi spazi aperti pianeggianti ed intensamente coltivati in continua dialettica con il profilo della città centrale e con l'addensamento delle infrastrutture che la alimentano.



Elemento ordinatore del paesaggio della pianura irrigua milanese è il sistema irriguo che, costruito su un ben preciso ordine gerarchico di canalizzazioni, a partire dalle bocche di presa sui canali primari (naviglio Grande e naviglio Pavese) o dalle teste dei numerosi fontanili ancora attivi, segue e sottolinea la giacitura del piano fondamentale, in lievissima pendenza in direzione sud-est.



Il centro vitale del paesaggio agrario è costituito dal sistema delle cascine e dei nuclei rurali, situati al centro delle terre coltivate e collegate da una fitta e regolare rete di strade vicinali di collegamento.

Tre tipologie paesistiche dominano pertanto la matrice ambientale: urbana, agricola cerealicola e foraggiera, agricola risicola. Nelle tre situazioni sono dispersi, in misura diversa, elementi marginali come siepi e filari o piccoli corpi boschivi, per lo più ad andamento lineare. Numerosi sono i laghi di cava, in parte ancora in attività.

Le aree intorno alle teste dei fontanili costituiscono ricchi ambienti naturali: la "testa" è, infatti, ricca di vegetazione acquatica, sia galleggiante che sommersa.

Fino a qualche decennio fa la pianura irrigua dei fontanili rappresentava lo storico paesaggio della marcita, ormai quasi del tutto scomparso.

La popolazione residente a Gaggiano alla fine del 2016 è pari a 9.131 abitanti, insediata su una superficie comunale di 26,64 kmq. La densità abitativa è pari a 342 abitanti/kmq, un valore decisamente basso rispetto alla media della provincia milanese.

Nel grafico seguente, viene rappresentato l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Gaggiano dal 2001 al 2016; nonostante il lieve calo registrato nel biennio 2010-2011, si può rilevare una crescita costante della popolazione con un incremento complessivo di circa 1.000 abitanti.



Le variazioni annuali della popolazione di Gaggiano, espresse in percentuale, sono messe a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Milano e della Regione Lombardia.

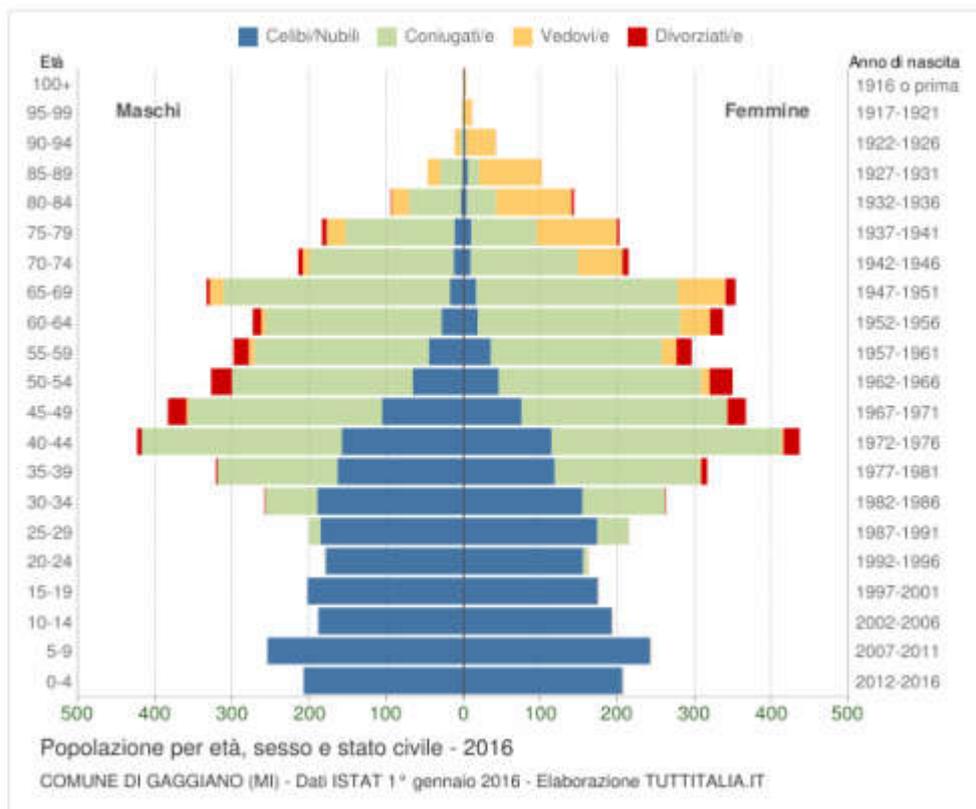
Dal 2005 Gaggiano ha conosciuto un incremento della popolazione con tassi di crescita decisamente più elevati rispetto a quelli provinciali e regionali. Dopo il calo registrato nel biennio 2010-2011, la crescita è ripresa con un tasso decisamente più contenuto.





L'andamento della popolazione è influenzato da diversi fenomeni, tra cui il saldo naturale, il flusso migratorio e la popolazione straniera:

- l'andamento del saldo naturale è rimasto sempre positivo negli ultimi anni;
- il flusso migratorio è sempre stato positivo con un numero di iscritti maggiore rispetto ai cancellati;
- gli stranieri residenti a Gaggiano al 1 gennaio 2015 sono 576 e rappresentano il 6,4% della popolazione residente. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con il 13,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (11,6%) e dall'Ucraina (9,2%).



Per quanto riguarda la composizione della popolazione per classi di età, nel 2016 la fascia d'età prevalente nel comune è quella compresa tra i 30 ed i 65 anni (52,2%), a fronte di una percentuale di giovani (0-14 anni) e di anziani (65 anni e oltre) rispettivamente pari al 14,3% e al 21,5%. La tendenza registrata negli





anni è di un costante aumento della percentuale sia di giovani che di anziani, con un conseguente calo della fascia centrale di adulti.

2.2 Analisi del sistema ambientale

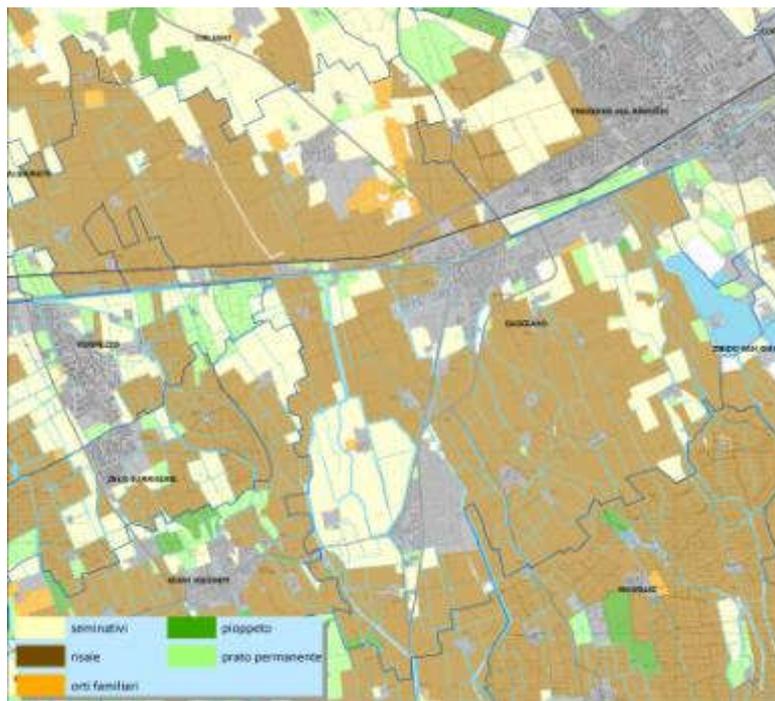
Il presente paragrafo è volto alla costruzione di un quadro analitico ambientale, attraverso la lettura di tutti gli aspetti caratterizzanti il contesto territoriale del Comune di Gaggiano; viene descritto il territorio riprendendo sinteticamente le analisi contenute nel Rapporto ambientale preliminare, a cui si rimanda per i necessari approfondimenti.

L'analisi viene condotta cercando di evidenziare i punti di forza e di debolezza propri del contesto di Gaggiano.

PUNTI DI FORZA

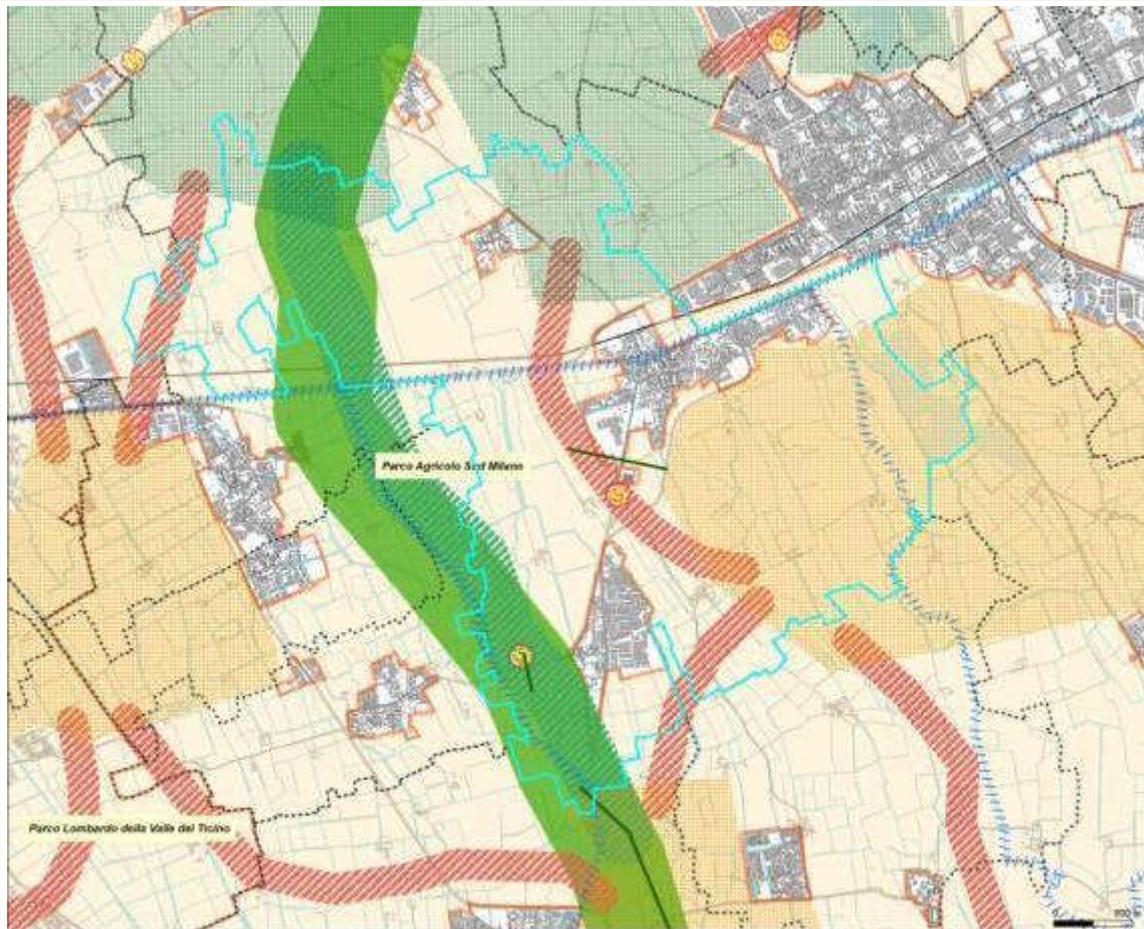
USO DEL SUOLO, NATURALITÀ E RETE ECOLOGICA

- Gaggiano registra un rapporto fra territorio urbanizzato e superficie territoriale pari a circa l'11%.
- Non sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante (ai sensi del D.Lgs. 334/99).
- All'interno del territorio comunale sono diversamente distribuite ditte insalubri di I e II classe, insediamenti peraltro che operano in sicurezza nei confronti dell'ambiente circostante.
- Nel territorio prevalgono le attività agricole con un rapporto fra superficie agricole e superficie territoriale pari a circa l'80%. La coltura prevalente è il riso (59%), con una buona presenza di seminativo, soprattutto mais e foraggio, diversamente distribuite nel territorio agricolo comunale.
- La restante parte di territorio è occupata da aree naturali (2,5%) e da corpi idrici (2%).
- Il territorio comunale di Gaggiano appartiene per circa il 90% al Parco Agricolo Sud Milano.
- Il Parco Agricolo Sud Milano costituisce un importante presidio del territorio agricolo ancora libero, nodo importante nel disegno di rete ecologica regionale e provinciale, punto di transizione verso il Parco del Ticino e i numerosi PLIS del settore ovest di Città metropolitana.
- Nel territorio di Gaggiano e nel suo contesto, sono, infatti, individuati numerosi elementi di connessione ecologica primari e secondari della Rete Ecologia Regionale e della Rete Ecologica Provinciale.





PUNTI DI FORZA



- Nel territorio comunale di Gaggiano sono ormai cessate le attività di escavazione che interessavano la Cava Boscaccio. Il lago Boscaccio è stato oggetto di ingenti opere di recupero naturalistico delle sponde e dei fondali ed attualmente vi si svolgono attività didattiche e di fruizione. Si tratta dello specchio d'acqua più grande della Provincia di Milano, dopo l'Idroscalo, con un'estensione che supera i 35 ettari. L'area si caratterizza per la presenza di un'avifauna e un'ittiofauna particolarmente ricche.



- Un'altra area naturalistica è il "Bosco dei 100 passi", che fino al 2005 altro non era che un prato incolto in un angolo del Parco Agricolo Sud Milano, nella frazione di San Vito a Gaggiano. Oggi l'area, un parco forestato di circa 17 ettari, è diventato un simbolo della lotta alla mafia e costituisce uno spazio verde, a disposizione di tutti i cittadini del Comune di Gaggiano



PUNTI DI FORZA

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

- Il territorio di Gaggiano appartiene alla bassa pianura irrigua, caratterizzata dalla presenza di un articolato sistema di rogge e canali, in gran parte derivate dal Naviglio Grande.



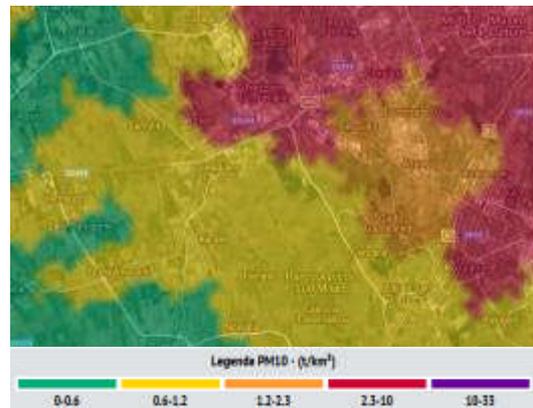
- I risultati delle analisi qualitative effettuate da Arpa Lombardia per l'anno 2014 evidenziano un'elevata qualità delle acque del Naviglio Grande.
- L'acquedotto di Gaggiano è composto da una rete idrica di 40.491 m e da 4 pozzi in esercizio (Dante, Gramsci, Lombardia, San Vito). Ad oggi la qualità dell'acqua sollevata dai pozzi in esercizio è tale da non richiedere alcun tipo di trattamento. Le analisi effettuate dall'ASL Provincia di Milano 1, nel corso del 2014, hanno confermato il pieno rispetto degli standard qualitativi stabiliti dalla vigente normativa. Sul territorio è presente anche una casa dell'acqua, situata in piazza Cavalieri di Vittorio Veneto.
- Tutto il territorio comunale risulta servito da fognatura; le acque reflue vengono convogliate presso quattro depuratori dislocati tra capoluogo e frazioni.

**PUNTI DI FORZA****PAESAGGIO E BENI CULTURALI**

- Paesaggio tipico della pianura irrigua
- Elemento ordinatore del paesaggio della pianura irrigua milanese è il sistema irriguo che, costruito su un ben preciso ordine gerarchico di canalizzazioni, a partire dalle bocche di presa sui canali primari (Naviglio Grande e Naviglio Pavese) o dalle teste dei numerosi fontanili ancora attivi, segue e sottolinea la giacitura del piano fondamentale, in lievissima pendenza in direzione sud-est.
- Presenza di beni di interesse storico-monumentale che testimoniano le origini e la storia della città: Palazzo Venini-Uboldi, Palazzo Stampa-Aloardi, Madonna del Dosso.
- Il centro vitale del paesaggio agrario è costituito dal sistema delle cascine e dei nuclei rurali, situati al centro delle terre coltivate e collegate da una rete di strade vicinali di collegamento. Numerose cascine sono ancora oggi sede di attività agricole attive: Cascina Cantalupo, Cascina Baitana, Cascina Grande.

**ARIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI**

- Territorio appartenente alla Zona A, caratterizzata da alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico (concentrazioni elevate di polveri sottili PM10; elevata densità di PM10, NOX E COV).
- Le mappe relative alla distribuzione spaziale delle emissioni, elaborate da ARPA Lombardia per l'anno 2014, mostrano per il comune di Gaggiano valori di emissioni medio-bassi di PM10 e valori medi per NOX, NH3 e Gas Serra.
- Nonostante sia inserito tra i comuni di pianura ad elevata urbanizzazione, Gaggiano segna un netto passaggio fra l'urbanizzazione continua di Milano (Corsico, Cesano Boscone, Trezzano sul Naviglio) e lo spazio aperto che, da Gaggiano ad Abbiategrasso, appare connotato dai tracciati del Naviglio Grande e da quello parallelo della ferrovia.
- Il contributo al fenomeno dell'effetto serra e quindi ai potenziali cambiamenti climatici è legato all'emissione di gas serra, la cui quantità viene espressa in CO2 equivalenti in termini di t/anno: le emissioni pro capite di CO2 equivalenti del comune di Gaggiano sono pari a circa 6,7 tonnellate/anno, un valore che si attesta leggermente al di sotto del livello medio regionale (7 tonnellate).
- Nel territorio comunale di Gaggiano non vi sono stazioni fisse di rilevamento della qualità dell'aria. Le stazioni fisse più vicine al comune di Gaggiano sono localizzate a Corsico (in ambito urbano con fonte principale di inquinamento costituita dal traffico), a Lacchiarella (in ambito suburbano, destinata a misurare il livello di inquinamento determinato da un insieme di sorgenti di emissione non



**PUNTI DI FORZA**

specificatamente localizzate nelle immediate vicinanze della stazione) e ad Abbiategrasso (in ambito urbano, destinata a misurare il livello di inquinamento determinato da un insieme di sorgenti di emissione non specificatamente localizzate nelle immediate vicinanze della stazione). Gli inquinanti monitorati nelle due stazioni fisse sono:

- Corsico NO₂, O₃ e CO;
- Lacchiarella NO₂ e O₃;
- Abbiategrasso NO₂.

STAZIONE DI CAMPIONAMENTO	CO			NO ₂ - NO _x			O ₃		
	MEDIA ANNUA (mg/m ³)	SUPERAMENTI MEDIA MOBILE 8 ORE > 10 mg/m ³	MEDIA MOBILE MASSIMA GIORNALIERA (mg/m ³)	NO ₂ MEDIA ANNUA (µg/m ³)	NO ₂ N. ORE SUP MEDIA 1 H > 200 µg/m ³	NO _x MEDIA ANNUA (µg/m ³)	MEDIA ANNUA (µg/m ³)	GIORNI CON ALMENO UN SUPERAMENTO SOGLIA INFORMAZIONE (N)	GIORNI CON ALMENO UN SUPERAMENTO SOGLIA D'ALLARME (N)
Abbiategrasso				45	2				
Corsico	0,8	0	2,7	46	1		44	5	0
Lacchiarella				32	0		48* (82%)	6* (82%)	0* (82%)

Qualità dell'aria - Anno di riferimento 2016 - Fonte: Arpa Lombardia

- I dati rilevati dalle centraline di rilevamento mostrano un numero di superamenti dei limiti di legge piuttosto contenuto sia in valore assoluto, che al confronto con la media provinciale. Non sono disponibili dati relativi alle concentrazioni di PM₁₀, in quanto nessuna delle centraline localizzate nelle vicinanze di Gaggiano rileva tale inquinante.

CONSUMI ENERGETICI

- consumi energetici procapite in linea con i consumi medi provinciali e regionali.

	Domanda complessiva di energia (TEP)	Consumo procapite (TEP/ab)
Gaggiano	23.409	2,60
Provincia di Milano	5.838.979	2,60
Regione Lombardia	24.254.843	2,47

Consumi energetici relativi all'anno 2012
Fonte: SIRENA20, Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente

RUMORE

- Piano di zonizzazione acustica approvato nel 2006.
- Poco significativo il rumore prodotto dalle attività produttive.

ELETTROMAGNETISMO

- Percentuale di superficie urbanizzata all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione molto esigua, pari a circa l'1% del territorio comunale.

RIFIUTI

- Il Comune rispetta i limiti di legge attestandosi al 59% di raccolta differenziata (dati anno 2013).
- La produzione di rifiuti procapite risulta sostanzialmente stabile negli ultimi anni.

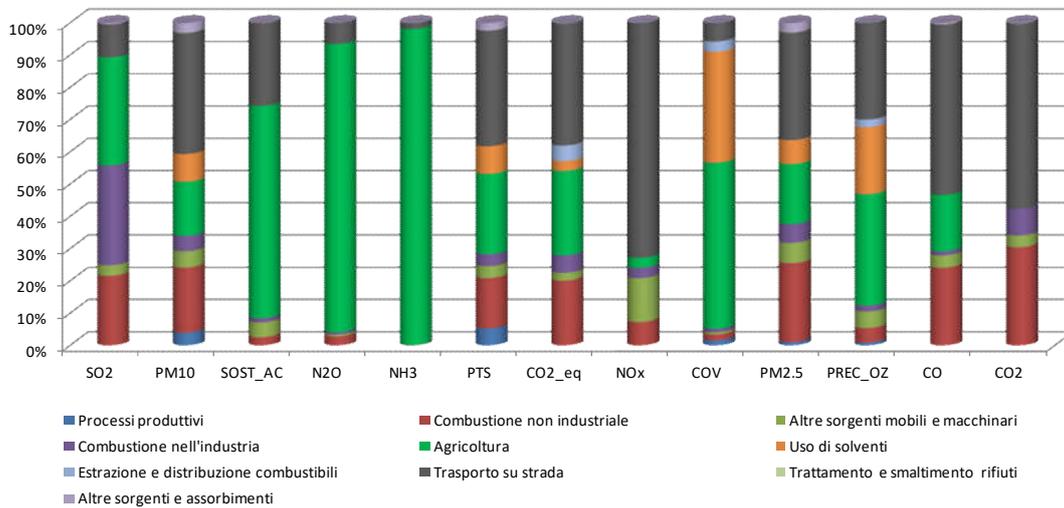




PUNTI DI DEBOLEZZA

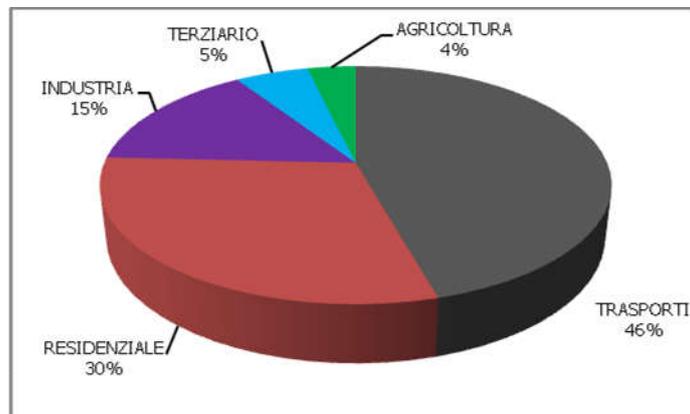
ARIA E FATTORI CLIMATICI

- Territorio appartenente alla zona A Pianura ad elevata urbanizzazione (elevate concentrazioni di PM10, NOx e COV; situazione meteorologica avversa; alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico).
- Sorgenti principali di emissioni inquinanti: trasporto su strada, impianti di riscaldamento civile e agricoltura



Distribuzione percentuale delle emissioni in Comune di Gaggiano nel 2014 (Fonte: INEMAR, Inventario Emissioni in Atmosfera: dati finali. ARPA Lombardia Settore monitoraggi ambientali)

- I settori di attività che influiscono maggiormente sulle emissioni di CO₂ equivalenti sono, in primo luogo, il settore dei trasporti (46%) e il settore residenziale (30%), seguiti dall'industria (15%). Il settore terziario e dell'agricoltura incidono in misura minore (circa il 4-5%).



Emissioni di CO₂eq per settore nel comune di Gaggiano nel 2012
Fonte: Sirena20 - Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente

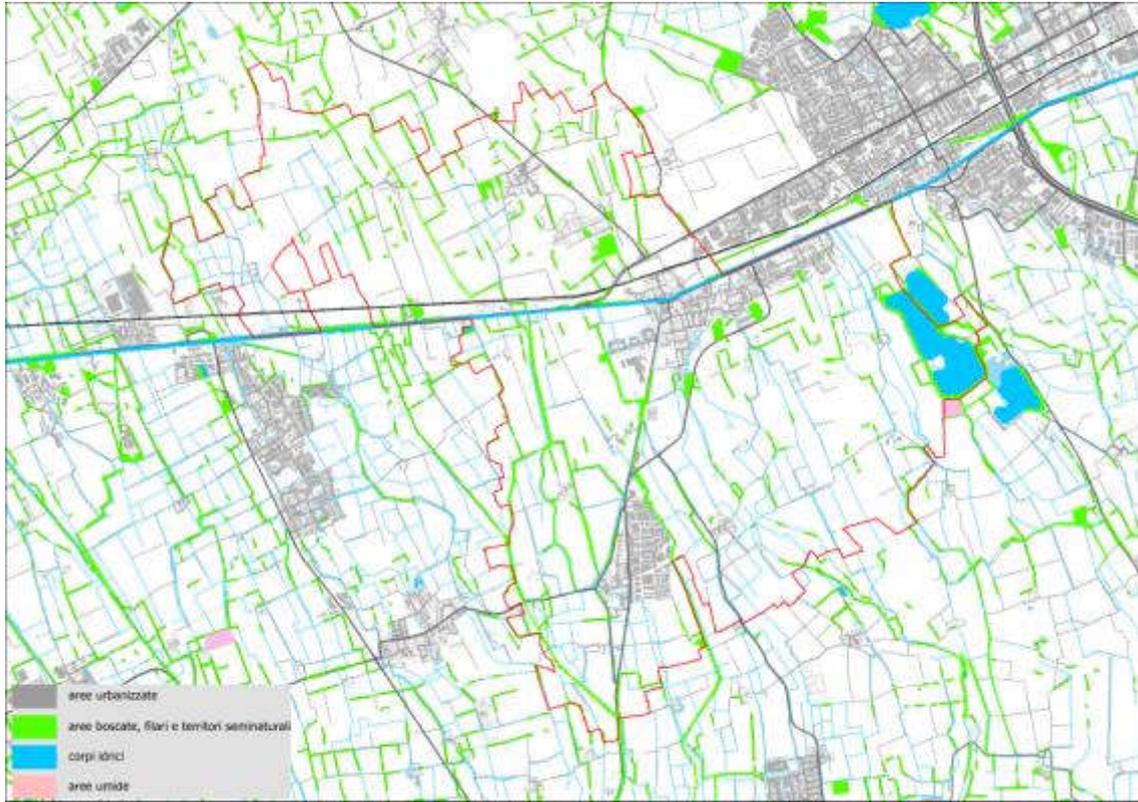




PUNTI DI DEBOLEZZA

USO DEL SUOLO

- Le aree naturali hanno un'estensione piuttosto limitata (2,5% del totale della superficie territoriale): in generale, si tratta di fasce ripariali concentrate lungo il ricco reticolo irriguo.

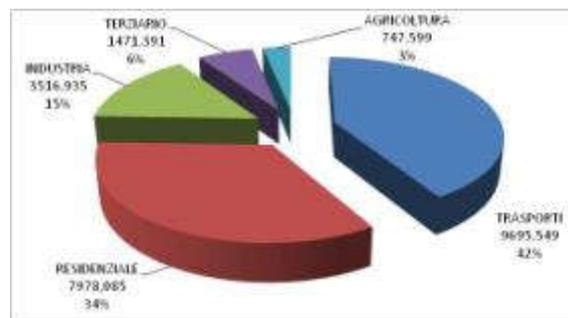
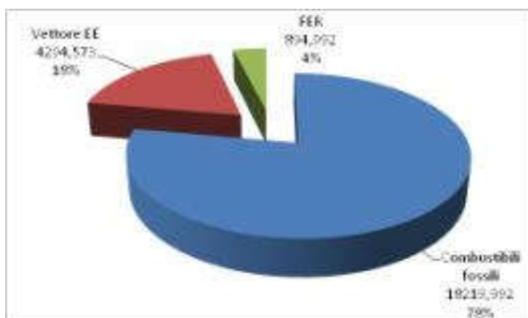


ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

- Lo stato chimico delle acque sotterranee si classifica come "non buono", con presenza di solventi clorurati (come tetracloroetilene, tricloroetilene e triclorometano), sostanze strettamente correlate ad inquinamento da attività industriali/commerciali o artigianali.

CONSUMI ENERGETICI

- I combustibili fossili sono il vettore energetico più utilizzato (circa 78%), seguito dalla energia elettrica, che copre una quota del 18% del totale. Ancora esiguo è l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, pari al 4% del totale dei consumi.



Consumi complessivi, espressi in TEP, suddivisi per vettore energetico e per settore di utilizzazione, relativi al Comune di Gaggiano, anno 2012

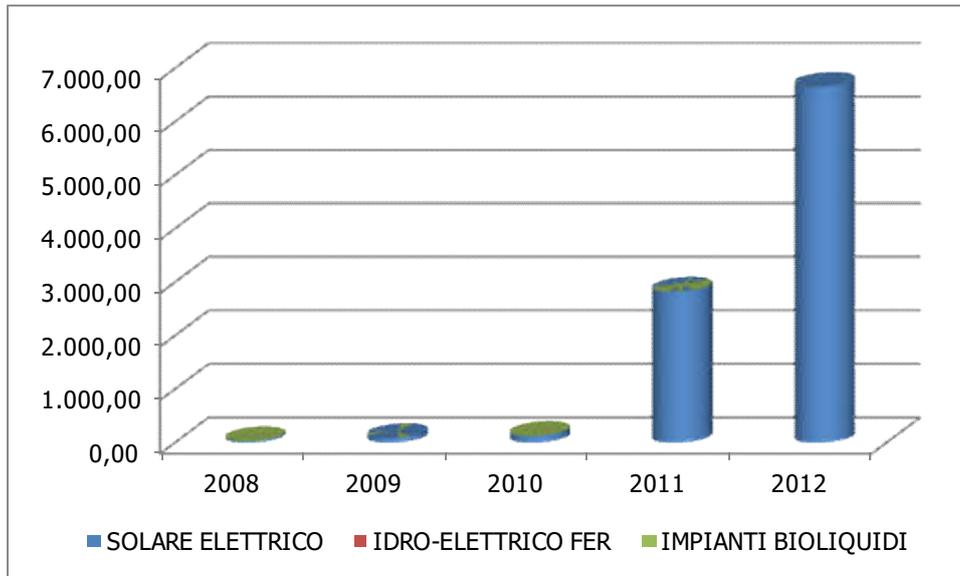
Fonte: Finlombarda - Regione Lombardia, SIRENA20





PUNTI DI DEBOLEZZA

- I maggiori consumi si registrano nel settore trasporti (42%) e nel settore residenziale (34%), seguiti dall'utilizzo nei settori dell'industria (15%) e del terziario (6%), mentre i consumi legati all'agricoltura risultano meno rilevanti.
- In Comune di Gaggiano dal 2008, anno in cui il Sistema rileva il primo utilizzo di fonti di energia rinnovabili, al 2012 si è registrato un notevole aumento della produzione di energia elettrica da FER. Le fonti rinnovabili utilizzate sono il solo solare elettrico.

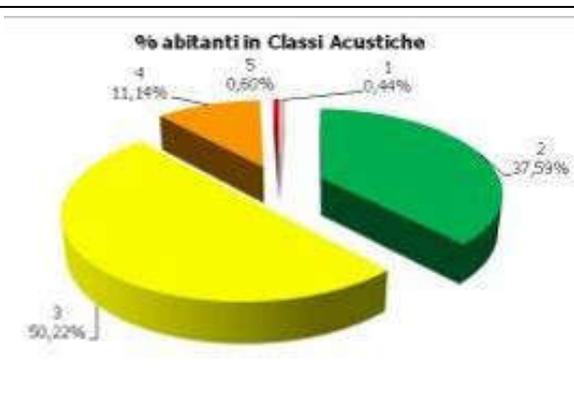


Energia da fonti rinnovabili prodotta in Comune di Gaggiano, anno 2008-2012
Fonte: Finlombarda - Regione Lombardia, SIRENA20

RUMORE

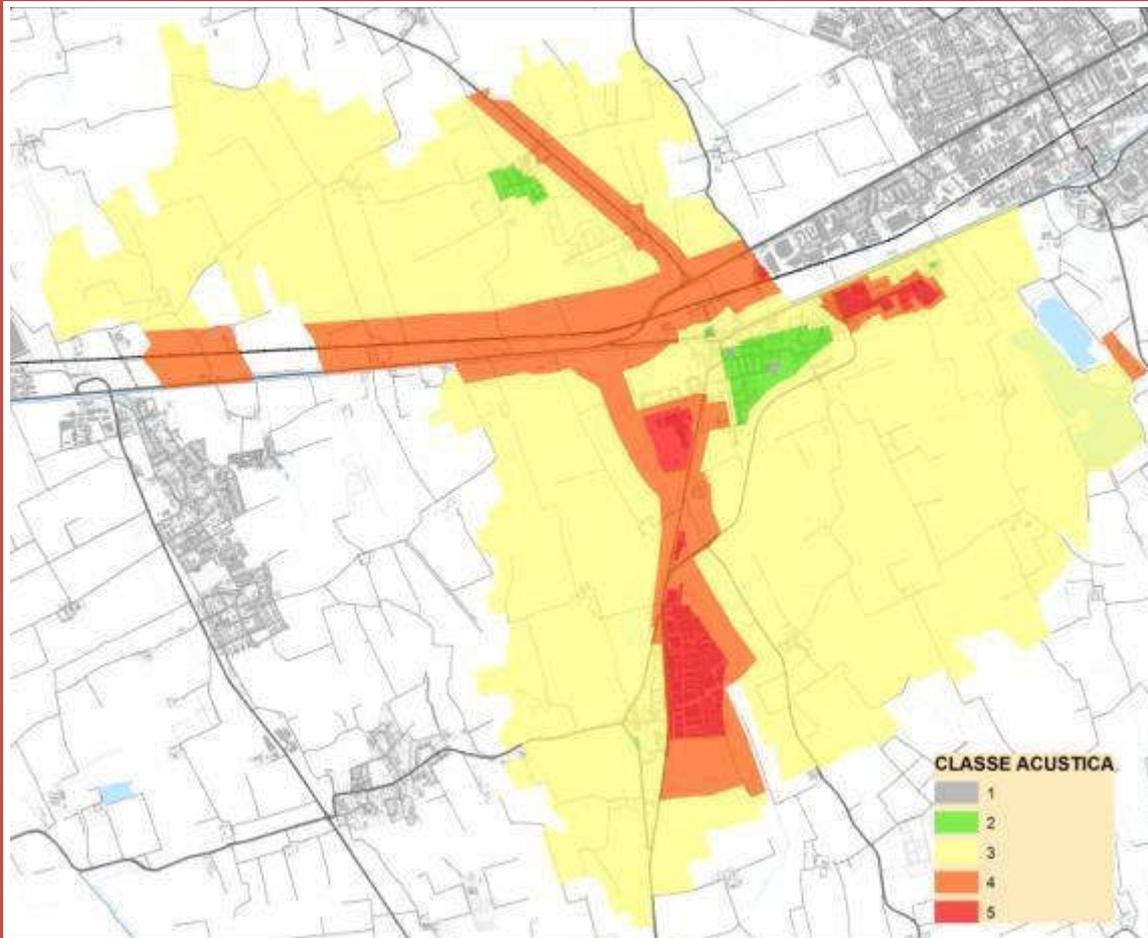
- Il traffico veicolare e quello ferroviario rappresentano la principale fonte di emissione.
- Le aree più degradate, a causa del rumore da traffico, sono localizzate lungo la vecchia Vigevanese nella frazione di Bonirola, a ridosso della linea ferroviaria Milano – Mortara, e lungo la SP 38 nella frazione Vigano.
- La classe acustica che interessa la maggior parte della superficie territoriale di Gaggiano è la classe III (80,7%). Anche in termini di popolazione esposta, la Classe III risulta essere la più "popolosa".

Classi acustiche	% Popolazione	% Superficie territoriale
1	0,44%	0,05%
2	37,59%	1,51%
3	50,22%	80,67%
4	11,14%	15,08%
5	0,60%	2,70%





PUNTI DI DEBOLEZZA



Classificazione acustica del Comune di Gaggiano

ELETTROMAGNETISMO

- Esposizione a campi elettromagnetici ad alta frequenza in generale aumento, a causa dello sviluppo del settore delle comunicazioni (nel comune di Gaggiano sono localizzate sette antenne per la telefonia mobile, un impianto a microcella e un impianto ponte radio)

2.3 Il sistema della mobilità¹

Il sistema **portante della viabilità** locale di Gaggiano è rappresentata dai principali assi sovracomunali, che la attraversano:

- la SS494 Nuova Vigevanese, che si sviluppa a nord del nucleo storico di Gaggiano e collega Milano con Abbiategrosso;
- la SP59 Vecchia Vigevanese (via Roma-via Milano), che attraversa la conurbazione più antica, costeggiando il Naviglio Grande;
- la SP38 Rosate-Gaggiano, che attraversa la frazione di Viganò e permette i collegamenti fra il nucleo storico (via Lombardia), e il comune di Rosate;

¹ Le informazioni riportate in questo paragrafo sono interamente desunte dal Piano Generale del Traffico Urbano [PGTU] a cui si rimanda per i necessari approfondimenti.





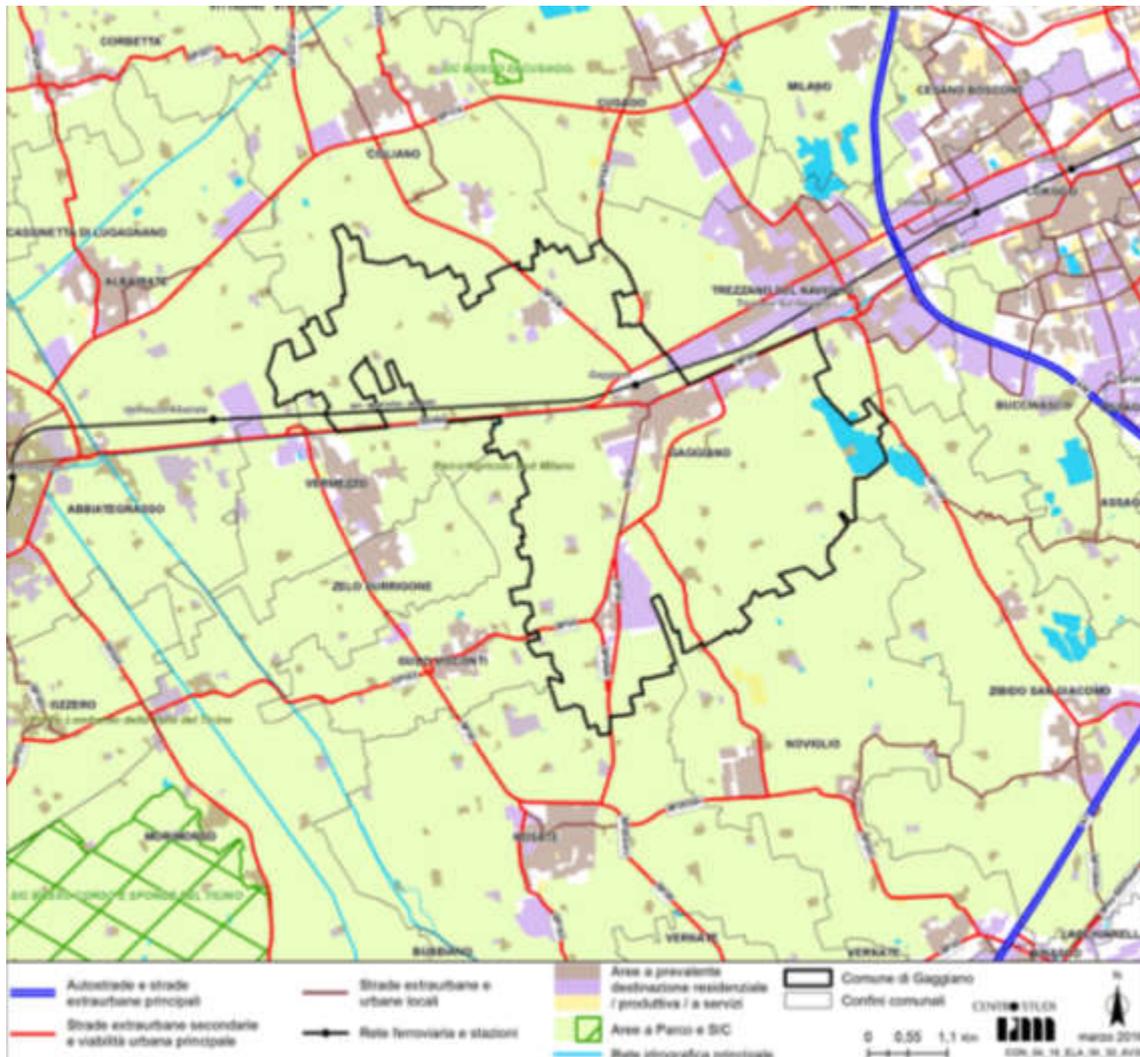
- SP236 Gaggiano/Cisliano: in direzione nord-ovest, permette di raggiungere le frazioni di San Vito e Fagnano e il comune di Cisliano;
- SP203, collega Gaggiano alla frazione di Barate e al comune di Noviglio;
- SP162 Gaggiano-San Pietro all'Olmo che permette di raggiungere il comune di Cusago.

La viabilità restante ha una valenza prettamente locale di adduzione ai comparti produttivi, a quelli residenziali, alle cascine e alle frazioni (San Vito, Fagnano e Barate).

Parallelamente al corridoio della Vigevanese, corre la linea ferroviaria Milano-Mortara, lungo la quale transitano i treni del servizio Suburbano S9 Saronno-Seregno-Albairate/Vermezzo e quelli del servizio Regionale Milano P.ta Genova-Abbiategrasso-Mortara.

A nord del territorio comunale di Gaggiano si colloca la SP114 Baggio-Castelletto, altro asse stradale con andamento radiale rispetto al capoluogo e diretto verso Abbiategrasso.

Sempre per i collegamenti intercomunali, si può citare anche l'itinerario est-ovest costituito dalla SP54 Gudo Visconti-Gaggiano e dalla SP183 Abbiategrasso-Ozzero-Gudo, che collega la frazione Vigano di Gaggiano con la SS526 dell'Est Ticino.



Quadro infrastrutturale





A scala comunale l'infrastrutturazione di Gaggiano e dei Comuni contermini risente della presenza delle barriere costituite dal Naviglio Grande e dalla linea ferroviaria, che rendono limitati i collegamenti trasversali tra le aree urbane poste a nord e a sud di esse, possibili, in questa zona, solo in corrispondenza dei ponti veicolari delle vie Roma a Gaggiano e a Trezzano, di viale Liberazione a Corsico e della SP30 sul confine tra Vermezzo e Albairate, oltre a quelli ciclopedonali di Gaggiano e di Corsico.

Il **servizio di trasporto pubblico** all'interno del comune di Gaggiano è garantito essenzialmente dal trasporto su gomma, mentre le relazioni verso il capoluogo sono supportate sia dal sistema su gomma che su ferro.

L'offerta di servizio ferroviario è garantita dalla linea suburbana S9 Saronno-Seregno-Milano-Albairate, che offre un servizio cadenzato, tutti i giorni della settimana, con un treno ogni mezz'ora, (minimo 32 coppie di treni/giorno), dalle 6 alle 23 circa.

Il trasporto pubblico su gomma, che fornisce un servizio capillare urbano, di collegamento tra le diverse frazioni del comune e di adduzione ai plessi scolastici, è articolato in tre gruppi principali:

- ✓ le linee interurbane gestite da STAV Autolinee;
- ✓ le linee di collegamento con le frazioni gestite dal Comune;
- ✓ la linea Milano Porta Genova-Mortara (integrativa della linea ferroviaria S9).

Particolare attenzione è stata rivolta dall'Amministrazione comunale di Gaggiano alla fruibilità del territorio e dell'ambiente tramite la **mobilità ciclabile**. Gaggiano è stato fra i principali promotori del progetto "Camminando sull'acqua" e ha promosso la realizzazione del percorso ciclabile che, partendo dal Naviglio Grande, costeggia il Lago Boscaccio e, percorrendo strade bianche e tratti di piste ciclabili "urbane", permette di raggiungere il Naviglio Pavese.

Lungo l'Alzaia del Naviglio Grande si sviluppa, inoltre, un percorso di interesse regionale (PCIR n°9 Navigli), che si estende dal Ticino ad Abbiategrasso fino all'Adda a Cassano d'Adda, sviluppandosi prima lungo il Naviglio Grande e poi lungo il Naviglio Martesana.

Per quanto riguarda gli spostamenti interni al territorio comunale, molta attenzione è rivolta ai collegamenti fra l'area urbana centrale, in cui sono localizzati i principali servizi collettivi (scuole, Comune, ufficio postale, interscambio con mezzi pubblici) e i numerosi nuclei rurali distribuiti nel territorio comunale.

La rete ciclabile interna al nucleo storico, se raffrontata alla dotazione esterna, risulta al contrario, poco sviluppata, a causa soprattutto dei ridotti calibri stradali degli assi viari.

La dotazione complessiva di piste/percorsi ciclabili è pari a circa 10 km.

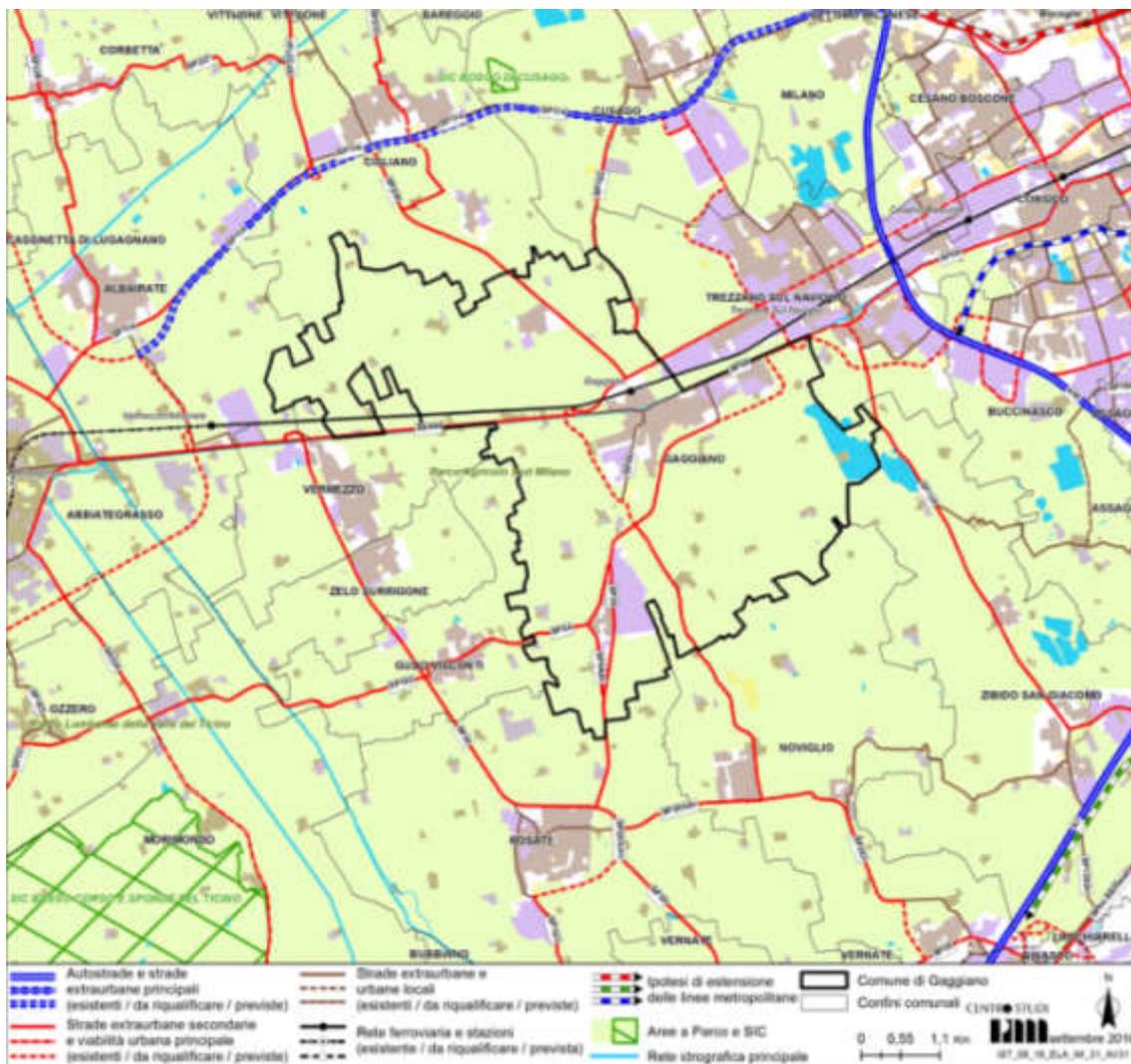
Le **previsioni infrastrutturali** che interessano la zona dell'Abbiatense (sia di carattere locale, che di più ampio respiro) si configurano tutte come opere di lungo periodo, volte, nel complesso, a rafforzare le direttrici di scorrimento radiali, ad infittire i collegamenti in direzione nord-sud e ad allontanare dalle aree urbane i traffici di transito.

Per quanto riguarda le relazioni di più lunga percorrenza, è da citare l'articolato intervento denominato "Viabilità Comparto Sud-Ovest", che prevede la fluidificazione del collegamento Milano-Magenta, grazie alla realizzazione di un tracciato a semplice carreggiata, prevalentemente di nuova formazione, tra la SPexSS11 a Magenta e Albairate e all'ampliamento prevalentemente in sede, a doppia carreggiata, dell'attuale SP114 Baggio-Castelletto tra Albairate e la A50 Tangenziale Ovest di Milano. Oltre a questo è





previsto un nuovo tracciato a semplice carreggiata in variante alla SS494 Vigevanese a sud di Abbiategrasso, con riqualificazione in sede del tratto successivo fino al nuovo ponte in costruzione sul fiume Ticino.



Quadro infrastrutturale nello scenario di progetto

Alla scala comunale, gli interventi più significativi sono:

- la variante alla SP38 ad ovest dell'abitato di Gaggiano, per il collegamento (attraverso un ponte che scavalca anche il Naviglio Grande) con la Vigevanese, oggetto di un progetto definitivo dell'allora Provincia di Milano; l'opera, seppure riportata nel vigente PTCP, al momento non fa più parte della programmazione della Città Metropolitana, risultando ormai priva anche dell'iniziale parziale finanziamento, oltre che delle necessarie autorizzazioni regionali di carattere ambientale, non essendo mai state attivate le procedure di esclusione VIA e di autorizzazione paesaggistica (richieste in virtù dell'attraversamento del Naviglio);
- la prosecuzione della variante a sud dell'abitato di Gaggiano e l'analoga tangenziale a sud di Trezzano, tali da aggirarne completamente le aree urbane, allontanando il traffico di transito dall'area edificata più prossima al Naviglio; allo stato attuale rappresentano delle semplici ipotesi di fattibilità non





supportate di indicazioni in merito alle tempistiche di progettazione e realizzazione ed alle possibili fonti e modalità di finanziamento;

- il nuovo itinerario nord-sud di collegamento tra la Vecchia e la Nuova Vigevanese e le SP114, a ovest dell'abitato di Trezzano sul Naviglio, che consente di allontanare dagli assi urbani locali il traffico di attraversamento e di sopperire alla scarsità di relazioni tra le aree poste a nord e a sud delle barriere infrastrutturali costituite dal Naviglio, dalla linea ferroviaria Milano-Mortara e dalla stessa SS494 Nuova Vigevanese; per quest'opera è disponibile uno studio di fattibilità dell'allora Provincia di Milano dell'aprile 2013, senza indicazioni certe sulle tempistiche di realizzazione e sulle modalità di finanziamento.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su ferro l'intervento più significativo a scala locale, riguarda il completamento del raddoppio della linea ferroviaria Milano-Mortara nella tratta Vermezzo/Albairate, Parona e Mortara, che consentirebbe l'estensione del servizio Suburbano ad Abbiategrosso ed il miglioramento complessivo del Servizio Ferroviario Regionale sulla direttrice Vigevano-Mortara.

Infine, le previsioni di implementazione della rete ciclabile nell'area circostante il Comune di Gaggiano sono quelle contenute nel Piano Strategico della Mobilità Ciclistica "MiBici" (2008) dell'allora Provincia di Milano e riprese nel vigente PTCP.

Esse sono finalizzate ad infittire ulteriormente il sistema dei percorsi per la mobilità dolce e completare le tratte mancanti dei principali percorsi (in particolare per la parte non ancora attuata del progetto "Camminando sull'Acqua"), ma si tratta generalmente di indicazioni programmatiche, non supportate da specifici progetti attuativi.



Rete ciclabile provinciale individuata nel PTCP di Città Metropolitana di Milano



3. Obiettivi e contenuti della Variante al PGT del Comune di Gaggiano

3.1 Scenario di riferimento: strumento urbanistico vigente

La città di Gaggiano, attualmente, è dotata di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente con delibera del C.C. n. 32 del 24 giugno 2011.

Gli obiettivi generali e gli indirizzi di sintesi che hanno costituito il "Quadro strategico del PGT" si possono riassumere in:

- considerare il paesaggio agricolo come risorsa da valorizzare e sostenere per un differente modello di sviluppo;
- controllare lo sviluppo urbano, mirato e limitato, all'interno dei confini del Parco Agricolo Sud Milano;
- valorizzare, mantenere la riconoscibilità ed identità dei luoghi;
- escludere la formazione di nuovi poli industriali, consentendo limitati ampliamenti dove possibile;
- migliorare la qualità del tessuto edilizio urbano;
- valorizzare non solo le emergenze storico, artistico, e architettoniche presenti nel comune ma anche il patrimonio storico minore (corti urbane e cascine) che concorre alla qualità complessiva dell'abitare;
- migliorare, garantire e diversificare la qualità dei servizi offerti, anche con la creazione di polarità specifiche per ogni centro urbano;
- favorire la creazione di un polo, a carattere sovra locale, di attività terziarie, ricettive e di servizi nell'area intorno al nuovo nodo di interscambio ferroviario;
- incentivare la sostenibilità ambientale ed ecologica degli interventi grazie anche all'innovazione tecnologica.
- pensare l'asta del Naviglio Grande come una fascia verde da preservare e valorizzare essendo uno degli elementi generativi, caratterizzanti di questo territorio;
- valorizzare il polo naturalistico presso la Cascina Boscaccio;
- portare avanti i progetti infrastrutturali in corso, come il raddoppio della linea ferroviaria Milano-Mortara e la strada circonvallazione ovest del capoluogo, e futuri come il completamento della circonvallazione verso est;
- proseguire e rafforzare il piano di sviluppo della mobilità lenta, ciclopedonale in relazione anche con i progetti in corso a scala sovra locale.

La proposta del Piano di Governo del Territorio vigente prevedeva complessivamente un incremento massimo degli abitanti teorici pari a 901 abitanti circa, comprendendo l'attuazione completa dello strumento della perequazione urbanistica compensativa.

A questa previsione bisogna aggiungere il residuo della pianificazione attuativa, allora in corso (n.440 ab.), che portava la previsione insediativa di PGT ad una somma totale di 1.305 abitanti teorici.

I servizi essenziali esistenti (circa 838.248 mq) e quelli di nuova previsione ammontavano complessivamente a circa 64.497 mq (di cui 58.084 mq previsti dal Piano dei servizi).





Dall'approvazione del PGT, sono stati attuati alcuni Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano: si tratta di quelli più rilevanti, dal punto di vista dimensionale, a destinazione d'uso residenziale e produttiva. Tuttavia rispetto al numero ridotto di AT previsti, ad oggi, rimane non attuata circa il 60% della SIp prevista, in parte a vocazione residenziale e in parte industriale.

	PGT	Uso prev	Slp Prevista			Non attuato
			Slp base	Slp incremento	Tot. Slp	
			mq	mq	mq	mq
T.S1	DdP	R	7.012	1618	8.630	
T.S2	DdP	T/C	7.722	1782	9.504	9.504
T.S3	DdP	I	29.400	5600	35.000	17.500
T.R12	DdP	T/C	10.000		10.000	9.000
T.6a-b	DdP	R	4.545		4.545	4.545
T.7	DdP	agricolo			-	(Del. N. 17 del 15/04/2003 del PASM)
T.11	DdP	agricolo			-	
T.13a-b	DdP	agricolo			-	
Totale a			58.679	9.000	67.679	40.549

Stato di attuazione Ambiti di Trasformazione Documento di Piano PGT vigente

Nel Piano delle Regole lo stato di attuazione della pianificazione attuativa prevista (TC/C2) è maggiore rispetto al Documento di Piano, conservando solo un 36% di SIp non attuata. Il capoluogo è l'ambito che ha visto la maggior realizzazione di questi Piani Attuativi.

	PGT	Uso prev	Slp Prevista			Non attuato
			Slp base	Slp incremento	Tot. Slp	
			mq	mq	mq	mq
San Vito PdR ex avicola	PdR (TC/C2)	R/T	3.030		3.030	3.030
San Vito P.A. via per Fagnano	PdR (TC/C2)	R	2.121		2.121	2.121
Gaggiano ex Consorzio	PdR (TC/C2)	R/T	4.455		4.455	
Gaggiano PdR Gozzadini	PdR (TC/C2)	R	875		875	
Gaggiano Stallone Marconi	PdR (TC/C2)	R/T	2.424		2.424	
Bonirola via Italia/Galilei	PdR (TC/C2)	R	9.697		9.697	
Bonirola via Volta	PdR (TC/C2)	R	-		-	-
Bonirola via Italia	PdR (TC/C2)	R	1.424		1.424	1.424
Vigano via Roggia Nuova	PdR (TC/C2)	R	1.212		1.212	1.212
Vigano ex PdZ	PdR (TC/C2)	R	1.212		1.212	1.212
Vigano SP38	PdR (TC/C2)	T	909		909	909
Via Verdi, San Vito	PdR (TC/C2)				-	
via Marconi	PdR (TC/C2)				-	
Totale b			27.359	-	27.359	9.909

Stato di attuazione Piano delle Regole PGT vigente

Dal punto di vista del sistema dei Servizi, le previsioni approvate e realizzate del PGT hanno contribuito ad incrementare la dotazione esistente ed ad acquisire gratuitamente diverse aree con la perequazione-compensativa. La quantità complessiva di superfici a servizi cedute è poco inferiore ai 29.000 mq, mentre sono state acquisite aree con la perequazione-compensativa per 37.700 mq circa.

Trascorso il quinquennio di validità dello strumento urbanistico, l'amministrazione comunale si trova di fronte al compito di redigere la Variante generale al PGT. Lo scenario futuro che la Variante intende delineare, anche in continuità con il PGT vigente, parte dai principali elementi di valore presenti nel territorio comunale e che costituiscono un valore inestimabile per Gaggiano:





- il vasto territorio aperto ancora agricolo, pari a circa il 90% della superficie complessiva comunale;
- la rete di cascine e relativi corridoi ambientali;
- il tracciato e la funzione del Naviglio Grande, unitamente al sistema irriguo di rogge e fontanili;
- i servizi comunali e sovracomunali, pubblici e privati, rivolti a tutte le fasce di età e ai diversi segmenti della società;
- la rete di percorsi ciclopeditoni in ambito urbano ed extraurbano;
- il polo ambientale ormai consolidato della cascina Boscaccio;
- il netto passaggio dal continuum urbano che collega, ormai senza distinzione, l'abitato di Trezzano sul Naviglio con Milano.

Evitare nuovo consumo di suolo è l'unica possibilità per perseguire uno sviluppo sostenibile e garantire la salvaguardia degli elementi ambientali che caratterizzano Gaggiano. In quest'ottica, le opportunità per attivare le trasformazioni sono pertanto rappresentate dal migliore utilizzo delle parti già edificate, dalla riqualificazione delle aree dismesse, dallo sviluppo mirato del tessuto edilizio esistente e dall'insediamento di nuove funzioni nelle realtà oggi non più congruenti con l'intorno. La gestione del territorio e l'insieme delle attività comunali saranno orientati alle azioni di riqualificazione urbanistica dei contesti esistenti, alla difesa e al miglioramento del paesaggio, alla tutela e valorizzazione ambientale per la attuazione dei principi di sostenibilità e compatibilità, anche nel rispetto di quanto indicato dagli obiettivi e dagli strumenti di pianificazione e programmazione di carattere sovracomunale.

3.2 Gli obiettivi della Variante generale al PGT di Gaggiano

A partire dagli elementi di sfondo e dai mutati scenari di riferimento, la visione futura che la Variante generale al PGT intende delineare parte dai principali elementi di valore già presenti e da sviluppare in questo territorio.

Il quadro all'interno del quale è concretamente possibile delineare il futuro assetto urbanistico della città è sostanzialmente determinato dal contemperamento dei diversi obiettivi ormai largamente condivisi alla scala sovra locale – *la salvaguardia dei valori ambientali evitando il consumo di nuovo suolo, la rigenerazione del costruito* – e da quelli locali finalizzati a soddisfare le istanze di sviluppo e i fabbisogni, in termini di servizi e attrezzature, espressi dalla popolazione e dal tessuto produttivo, sia esistenti che insorgenti.

La gestione del territorio e l'insieme delle attività comunali terranno conto dell'utilizzo del suolo in modo funzionale alle reali esigenze e saranno orientati alle azioni di riqualificazione urbanistica dei contesti esistenti, alla difesa e al miglioramento del paesaggio, alla tutela e valorizzazione ambientale per la attuazione dei principi di sostenibilità e compatibilità, anche nel rispetto di quanto indicato dagli obiettivi e dagli strumenti di pianificazione di carattere sovracomunale.

In prima istanza, sono stati individuati 5 macro obiettivi, a cui si riconurranno le azioni puntuali della Variante al Documento di Piano, di cui qui si individuano alcuni preliminari indirizzi:

- 6) Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità;
- 7) RI – generazione urbana;
- 8) – Rafforzare la struttura economica e produttiva;
- 9) I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa;
- 10) L'infrastrutture per la mobilità.





O.1 Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità

Trascorsi cinque anni dall'approvazione del PGT, l'attività agricola ancora riguarda sostanzialmente circa il 90% del vasto territorio di Gaggiano e rappresenta, quindi, la primaria attività da tutelare e valorizzare considerando le aziende agricole anche come presidio del territorio.

Obiettivo prioritario, pertanto, da perseguire in continuità con il PGT vigente è la conferma delle norme stabilite dal Parco Agricolo Sud Milano per la salvaguardia e la valorizzazione dei territori adibiti ad attività agricole.

Gli obiettivi, pertanto, della Variante generale al PGT dovranno garantire migliori condizioni di vita e migliore abitabilità è necessario che il Piano operi per conservare e valorizzare le risorse esistenti, per mantenere la rete ecologica, per il riequipaggiamento della campagna, dei filari e dei sistemi verdi, per la riqualificazione del sistema idrico minore delle rogge e dei canali, per mitigare la pressione antropica sulle risorse naturali.

Il comune di Gaggiano continuerà a muoversi nella direzione di:

- confermare i confini del Parco Agricolo Sud Milano;
- promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale, attraverso specifiche azioni di riqualificazione di ambiti territoriali non utilizzati e partecipazione a bandi di finanziamento;
- individuare politiche ed azioni per riqualificare le aree utilizzate ad uso impropri interne al Parco Agricolo Sud Milano che permettano di sviluppare una successiva progettualità dell'area e individuazione di forme di raccolta fondi (fundraising) alternative oppure con bandi regionali ed europei;
- salvaguardare, in linea generale, l'alta produttività delle molteplici aziende e attività di carattere agricolo presenti su tutto il territorio comunale;
- permettere, nel rispetto delle norme di valutazione della salvaguardia e tutela del paesaggio, l'introduzione di nuove tecnologie utili alla corretta ed economica conduzione delle aziende agricole;
- favorire l'introduzione di attività compatibili e connesse all'agricoltura, quali l'agriturismo, la vendita diretta di prodotti agricoli coltivati o allevati in loco, la permanenza e la ricettività di persone nelle aziende agricole opportunamente attrezzate per viabilità, servizi essenziali e senza stravolgere il paesaggio rurale e la percezione che si di esso;
- contribuire a ripensare la fruibilità dello spazio aperto, anche attraverso progetti ed interventi di dimensioni limitate sulla viabilità minore che possano aumentarne la fruibilità e allo stesso tempo siano un'occasione per ricostruire gli elementi costitutivi della tradizionale orditura paesistico - agraria di questi luoghi;
- completare, a livello urbano, il sistema del verde partendo dalle aree non attuate del PGT Vigente.

O.2 RI – generazione urbana

Il necessario rilancio dello sviluppo urbano e territoriale dovrà partire dalla riqualificazione e rigenerazione della città esistente. La rigenerazione urbana deve essere considerata come occasione non solo per riqualificare e in parte rinaturalizzare dei recinti urbani degradati e dismessi ma riverberare delle ricadute su porzioni intere di città anche dal punto di vista sociale, delle pratiche d'uso e infrastrutturali.





Almeno tre sono i campi d'azione:

- Recupero del patrimonio esistente, incentivando processi di riqualificazione energetica degli edifici e delle fonti di approvvigionamento energetico;
- Rigenerazioni di parti dismesse del costruito.
- Trasparenza e legalità nelle trasformazioni attraverso l'individuazione di una normativa generale, anche più semplice, che possa venir prevista anche attraverso forme di incentivazione;

Gli orientamenti forniti per la pianificazione, dall'analisi condotte sul "Consumo di suolo", dalla LR 31/14, dalla proposta adottata dal Consiglio Regionale di Integrazione del PTR (ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 e dal PTCP Vigente), mettono in luce che è necessario attivare politiche di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo data la criticità del Comune.

In questo quadro, appare importante definire con precisione il fabbisogno residenziale, in modo da poter valutare attentamente la quantità complessiva di nuove previsioni residenziali che i progetti di recupero o di nuova edificazione dovranno complessivamente registrare.

Alle grandi trasformazioni verrà richiesta una certificazione di qualità (Qualità delle trasformazioni), sia sotto il profilo energetico, sia integrando i progetti con la presenza di verde e servizi. Sempre per questa direzione passa il rilancio delle attività economiche, con progetti di consolidamento delle aree produttive esistenti nelle frazioni.

Gli obiettivi specifici sono:

- evitare l'ulteriore consumo di suolo, avendo cura di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con la qualità e la quantità dei servizi offerti, anche in coerenza con la LR 31/14 e, a livello provinciale, con il macro – obiettivo n.4 "Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo" dell'adeguamento del PTCP della Provincia di Milano alla LR 12/05 ;
- ripartire dalla città costruita partendo dalle aree dismesse nell'urbanizzato, che possono riservare un'opportunità di riqualificazione, potenziamento delle infrastrutture e ridisegno di porzioni di città, ad esempio lungo il Naviglio Grande;
- incentivare le trasformazioni del territorio urbanizzato che costituiscono opportunità di miglioramento delle condizioni insediative ed ecologico - ambientali (contenimento del consumo di suolo, efficienza energetica degli edifici, miglioramento dei "percorsi ciclo-pedonali a rete");
- orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo;
- in termini generali di governo della città, per il raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico e generale, fare ricorso al set degli strumenti disponibili che consentono modalità operative non rigide, ma, al contrario caratterizzate da flessibilità, efficienza ed efficacia;
- incentivare le trasformazioni del territorio urbanizzato virtuose dal punto di vista dell'adozione di misure per la trasparenza e legalità.

0.3 Rafforzare la struttura economica e produttiva

Il tema della produzione industriale ed artigianale e del commercio è un tema non marginale per il governo delle trasformazioni territoriali della città. Pertanto è necessario rafforzare la struttura economica





e produttiva con una disponibilità a soddisfare le esigenze di trasformazione delle funzioni presenti affrontare alcuni problemi complessi di riconversione di alcuni significativi impianti industriali oggi non più utilizzati piuttosto che la riconversione o la valorizzazione delle attività industriali ed artigianali presenti nella città.

Compito essenziale della Variante sarà quello di garantire le migliori condizioni per lo sviluppo e il rilancio del tessuto economico esistente, favorendo l'insediamento di nuove imprese nel nostro territorio e il mantenimento di quelle esistenti, che significa lavoro e occupazione. Sarà garantita maggiore flessibilità e saranno rinnovate le forme di incentivazione per l'insediamento e la trasformazione di attività economiche, valutando la possibilità di utilizzare innovativi modelli sullo schema di nuove modalità lavorative (co-working, ...) oppure delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

Gli obiettivi specifici sono:

- La localizzazione, l'ampliamento e riqualificazione delle imprese valutata tenendo conto dell'impatto sulla città consolidata, in termini ambientali, infrastrutturali;
- in termini generali di governo della città, per il raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico e generale, fare ricorso al set degli strumenti disponibili che consentono modalità operative non rigide, ma, al contrario caratterizzate da flessibilità, efficienza ed efficacia.

O.4 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa

La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante generale al PGT conferma il presupposto fondativo di elaborare strategie in primo luogo finalizzate a riconoscere e valorizzare il ruolo e l'identità delle singole identità locali riconosciute, con l'obiettivo di mettere in rete in particolare le "polarità della città pubblica", riferibili alle singole frazioni: San Vito-Fagnano, Gaggiano-Bonirolo, Vigano e Barate. Il Documento di Piano, lavorando in sinergia con il Piano dei Servizi, riconosce infatti i poli di concentrazione dell'offerta di servizi, articolando le proprie proposte nell'ottica di valorizzazione e messa a sistema di queste polarità.

Viene confermata la lettura quantitativa dell'offerta esistente di servizi, che evidenzia per Gaggiano, una situazione nel suo complesso molto soddisfacente dal punto di vista quantitativo.

La Variante generale al PGT mirerà al mantenimento e potenziamento di tale dotazione attraverso l'individuazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione delle aree e delle attrezzature necessarie oltre al recupero di quelle dimesse e il miglioramento dell'accessibilità a quelle esistenti e dei collegamenti tra di essi.

Gli obiettivi specifici sono:

- confermare la dotazione di servizi esistenti;
- favorire la formazione di polarità di servizi nei nuclei urbani esistenti, attraverso la redistribuzione degli stessi negli edifici esistenti, all'interno di un progetto più ampio di razionalizzazione del sistema dei servizi;
- favorire l'integrazione e continuità spaziale tra le diverse attrezzature e il sistema del verde;
- razionalizzare e migliorare la messa in rete del sistema dei servizi locali;
- valutare attentamente la possibilità di integrare i nuovi insediamenti residenziali con l'offerta di edilizia che tenga conto anche della mutata struttura sociale.



**0.5 L'infrastrutture per la mobilità.**

Pur riconoscendo quindi le problematiche connesse al traffico veicolare e al sistema infrastrutturale viario di Gaggiano, nel valutare le opere allo studio di scala sovra locale si dovrà fare particolare attenzione al tema del consumo di suolo e della qualità paesaggistica – ambientale di tali previsioni.

Per garantire una migliore integrazione dei tracciati viari nel Parco Agricolo Sud Milano e conformità al PTC del Parco stesso, si conferma che le nuove infrastrutture dovranno essere accompagnate da interventi di mitigazione ambientale.

Allo stesso tempo, la Variante al PGT dovrà coordinarsi con il PGTU (recentemente approvato) per gli aspetti relativi alla mobilità.

Gli obiettivi specifici sono:

- adeguare o realizzare ex novo, con gli strumenti a disposizione e in piena collaborazione con gli altri enti territoriali competenti e interessati, una rete di infrastrutture stradali utili al miglioramento della percorribilità, in sicurezza, delle strade nelle diverse direzioni dei flussi di traffico. Tra gli interventi previsti:
 - la circonvallazione a ovest dell'abitato di Gaggiano;
 - la viabilità extra urbana (SP38) a nord e sud di Vigano;
- partecipare all'ultimazione della realizzazione del polo ferroviario e di interscambio del trasporto da gomma a ferro presso la nuova stazione ferroviaria nel capoluogo.
- valutare il consumo di suolo connesso alle previsioni degli interventi di grande viabilità.
- valutare l'impatto di ogni nuovo insediamento sulla rete della mobilità locale e sulla dotazione di parcheggi esistente;
- garantire condizioni di una migliore mobilità, differenziando le opportunità e realizzando infrastrutture e servizi dedicati, anche per ridurre i flussi di traffico veicolare.

In sintesi i macro-obiettivi, gli obiettivi specifici e le possibili azioni di piano si possono così riassumere:

OBIETTIVO 01	
Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità	
Obiettivi specifici	Azioni di Piano
<ul style="list-style-type: none"> • confermare i confini del Parco Agricolo Sud Milano; • promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale; • individuare politiche ed azioni per riqualificare le aree utilizzate ad uso impropri interne al Parco Agricolo Sud Milano che permettano di sviluppare una successiva progettualità dell'area e individuazione di forme di raccolta fondi (fundraising) alternative oppure con bandi regionali ed europei; • salvaguardare, in linea generale, l'alta produttività delle molteplici aziende e attività di carattere agricolo presenti su tutto il territorio comunale; • permettere, nel rispetto delle norme di valutazione della salvaguardia e tutela del 	<ul style="list-style-type: none"> • incentivare specifiche azioni di riqualificazione di ambiti territoriali non utilizzati tramite la partecipazione a bandi di finanziamento • incentivare la mobilità dolce • confermare l'individuazione di aree verdi negli Ambiti di trasformazione • valorizzare il sistema delle aree verdi interne alla città





<p>paesaggio, l'introduzione di nuove tecnologie utili alla corretta ed economica conduzione delle aziende agricole;</p> <ul style="list-style-type: none"> • favorire l'introduzione di attività compatibili e connesse all'agricoltura, quali l'agriturismo, la vendita diretta di prodotti agricoli coltivati o allevati in loco, la permanenza e la ricettività di persone nelle aziende agricole opportunamente attrezzate per viabilità, servizi essenziali e senza stravolgere il paesaggio rurale e la percezione che si di esso; • contribuire a ripensare la fruibilità dello spazio aperto, anche attraverso progetti ed interventi di dimensioni limitate sulla viabilità minore che possano aumentarne la fruibilità e allo stesso tempo siano un'occasione per ricostruire gli elementi costitutivi della tradizionale orditura paesistico - agraria di questi luoghi; • completare, a livello urbano, il sistema del verde partendo dalle aree non attuate del PGT Vigente. 	
---	--

OBIETTIVO 02 RI – generazione urbana	
Obiettivi specifici	Azioni di Piano
<ul style="list-style-type: none"> • evitare l'ulteriore consumo di suolo; • ripartire dalla città costruita partendo dalle aree dismesse nell'urbanizzato, che possono riservare un'opportunità di riqualificazione, potenziamento delle infrastrutture e ridisegno di porzioni di città; • incentivare le trasformazioni del territorio urbanizzato che costituiscono opportunità di miglioramento delle condizioni insediative ed ecologico - ambientali; • orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali e con la qualità e la quantità dei servizi offerti; • fare ricorso al set degli strumenti disponibili che consentono modalità operative non rigide, ma, al contrario caratterizzate da flessibilità, efficienza ed efficacia; • incentivare le trasformazioni del territorio urbanizzato virtuose dal punto di vista dell'adozione di misure per la trasparenza e legalità. 	<ul style="list-style-type: none"> • individuare aree per il recupero degli immobili dismessi in aree degradate frammiste alla residenza • facilitare interventi di riqualificazione dell'esistente • incentivare le trasformazioni virtuose dal punto di vista della qualità insediativa e del risparmio energetico • incentivare trasformazioni volte a risolvere frammistione fra funzioni

OBIETTIVO 03 Rafforzare la struttura economica e produttiva	
Obiettivi specifici	Azioni di Piano
<ul style="list-style-type: none"> • valutare la localizzazione, l'ampliamento e riqualificazione delle imprese valutata tenendo 	<ul style="list-style-type: none"> • incentivare le trasformazioni compatibili con le tipologie edilizie preesistenti





<p>conto dell'impatto sulla città consolidata, in termini ambientali, infrastrutturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuare modalità operative non rigide, ma, al contrario caratterizzate da flessibilità, efficienza ed efficacia. 	<ul style="list-style-type: none"> • rinnovare le forme di incentivazione per l'insediamento e la trasformazione di attività economiche, valutando la possibilità di utilizzare modelli lavorativi innovativi (co-working) oppure il modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)
--	--

OBIETTIVO #04	
I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa	
Obiettivi specifici	Azioni di Piano
<ul style="list-style-type: none"> • confermare la dotazione di servizi esistenti; • favorire la formazione di polarità di servizi nei nuclei urbani esistenti, attraverso la redistribuzione degli stessi negli edifici esistenti, all'interno di un progetto più ampio di razionalizzazione del sistema dei servizi; • favorire l'integrazione e continuità spaziale tra le diverse attrezzature e il sistema del verde; • razionalizzare e migliorare la messa in rete del sistema dei servizi locali; • valutare attentamente la possibilità di integrare i nuovi insediamenti residenziali con l'offerta di edilizia che tenga conto anche della mutata struttura sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> • riconoscere le diverse polarità di servizi esistenti all'interno del territorio comunale; • potenziare la dotazione di servizi attraverso l'individuazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di rigenerazione urbana di aree ed attrezzature necessarie; • miglioramento dell'accessibilità ai servizi esistenti e dei collegamenti tra di essi; • prevedere quote di edilizia sociale nei nuovi insediamenti residenziali.

OBIETTIVO 05	
L'infrastrutture per la mobilità	
Obiettivi specifici	Azioni di Piano
<ul style="list-style-type: none"> • valutare il consumo di suolo connesso alle previsioni degli interventi di grande viabilità. • valutare l'impatto di ogni nuovo insediamento sulla rete della mobilità locale e sulla dotazione di parcheggi esistente; • garantire condizioni di una migliore mobilità, differenziando le opportunità e realizzando infrastrutture e servizi dedicati, anche per ridurre i flussi di traffico veicolare. 	<ul style="list-style-type: none"> • adeguare o realizzare ex novo, con gli strumenti a disposizione e in piena collaborazione con gli altri enti territoriali competenti e interessati, una rete di infrastrutture stradali utili al miglioramento della percorribilità, in sicurezza, delle strade nelle diverse direzioni dei flussi di traffico; • partecipare all'ultimazione della realizzazione del polo ferroviario e di interscambio del trasporto da gomma a ferro presso la nuova stazione ferroviaria nel capoluogo; • implementare la mobilità dolce; • mettere in rete i servizi con percorsi ciclopeditoni, con particolare riferimento alla stazione ferroviaria.

3.3 Gli obiettivi specifici per ogni nucleo urbano

La Variante al PGT di Gaggiano conferma, ancora, la visione di un territorio composto da un insieme di singole polarità ognuna delle quali ha una propria vocazione e specificità sia dal punto vista ambientale - rurale che per quanto riguarda le attività economiche produttive.





Ogni frazione è una "tessera" territoriale che va comporre un unico "puzzle" costruendo un territorio la cui ricchezza principale deve essere cercata nel suo essere composito e nell'averne una sua qualità paesistico ambientale.

Di seguito, pertanto, vengono declinati gli obiettivi individuati per ogni singola frazione.

Nucleo	Obiettivi di Piano
<p>L'area a nord del Naviglio La zona è racchiusa verso sud dal tracciato lineare del Naviglio Grande e verso nord dalla linea ferroviaria Milano-Mortara.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riconfermare le aree attualmente occupate dal Consorzio Agrario, oggi in disuso, a fini residenziali e commerciali, come aree di grandi potenzialità per la valorizzazione di questa centralità da considerare come una delle porte al sistema metropolitano; • confermare la possibilità di insediare attività terziarie, ricettive e di servizi, nelle aree esterne ai vincoli del Parco Agricolo Sud Milano e comprese tra i binari ferroviari e la strada statale n. 494; • confermare la scelta del polo sportivo già presente in zona; • implementare la dotazione dei servizi generali e alla persona già presenti nel centro di servizi sociali, anche attraverso il recupero e riuso di immobili inutilizzati per ampliare il polo dei servizi alla persona; • partecipare, per quanto di competenza, alla formazione delle infrastrutture del polo ferroviario; • migliorare la viabilità del comparto urbano a nord del Naviglio Grande; • confermare la scelta della zona a traffico limitato per l'asta stradale a sinistra del Naviglio Grande; • dare continuità ai percorsi ciclopeditoni di carattere sovracomunale con quelli di carattere locale.
<p>I nuclei di San Vito e Fagnano Antichi nuclei rurali posti a nord della nuova strada statale Vigevanese e circondati se non immersi (come Fagnano) dal Parco Agricolo Sud Milano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare le caratteristiche morfologiche dei due nuclei mantenendo, così, una propria identità divenuta "valore ambientale" anche grazie a diverse forme di tutela e protezione fra le quali il Parco Agricolo Sud Milano; • favorire il recupero degli immobili agricoli dismessi, ancora presenti nei nuclei storici di Fagnano e San Vito, sia attraverso l'uso residenziale dove compatibile sia permettendo l'insediamento di funzioni di agriturismo e ricettive in maniera tale da salvaguardare un patrimonio edilizio storico che attualmente andrebbe distrutto (Fagnano); • risolvere, in San Vito, la questione inerente alla presenza di attività produttive non compatibili con il contesto circostante favorendo ed incentivando il loro trasferimento extra urbano di concerto con il Parco Agricolo Sud Milano; • favorire l'insediamento, in San Vito, di nuove attività di carattere sociale, compreso quelle legate alle strutture religiose, a salvaguardia dell'identità e della cultura locale; • consentire l'insediamento, d'intesa col Parco Agricolo Sud Milano, di attività fruibili e legate al tempo libero che possano diventare nuove forme di sviluppo e recuperare alti livelli di abitabilità non alterando l'originaria percezione del paesaggio agrario; • impostare, in collaborazione con Parco Agricolo Sud Milano ed altri enti interessati, un processo di trasformazione delle aree ormai compromesse ai fini agricoli (gli orti di San Vito) per ricondurle o alla proprietà pubblica o a funzioni compatibili; • creare, all'interno del progetto di messa a sistema delle piste ciclabili nel Piano dei Servizi, il percorso ciclopeditono protetto dalla frazione di San Vito al capoluogo, passando per le aree agricole e transitando nei pressi del centro di interscambio ferroviario;





	<ul style="list-style-type: none"> • dotare la frazione di Fagnano della rete infrastrutturale primaria, in tempi correlati agli interventi di recupero edilizio e urbanistico.
<p>I nuclei di Vigano e Barate</p> <p>Le due frazioni, poste a sud del capoluogo, hanno caratteristiche diverse fra loro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vigano ha dimensioni considerevoli e comprende anche il polo industriale più recente del Comune, • Barate, immersa nel Parco Agricolo Sud Milano, mantiene ancora le caratteristiche del piccolo nucleo rurale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Evitare la conurbazione fra le due frazioni mantenendo, così, una propria riconoscibilità preservando e valorizzando quei momenti di "pausa", di discontinuità all'interno del territorio costruito e sedimentati nel tempo grazie anche a diverse forme di tutela e protezione fra le quali il Parco Agricolo Sud Milano; • favorire il recupero di immobili nel centro abitato di Barate a fini residenziali e funzioni compatibili anche attraverso l'individuazione di una pianificazione unitaria; • valorizzare il contesto ambientale intorno al comparto storico della Certosa e della Chiesa di Vigano e il sistema dei servizi esistenti; • permettere interventi di completamento del tessuto urbano in Barate e Vigano, a fini residenziali e funzioni compatibili, ponendo attenzione al miglioramento della viabilità interna, della dotazione di aree a parcheggio e dei percorsi ciclo-pedonali interni ai nuclei ed esterni; • favorire la possibilità di trasformazione e riconversione di alcune parti dell'area industriale in attività compatibili, quali il commercio e il terziario per migliorare l'attuale scarsa dotazione di servizi commerciali della frazione, individuando anche i percorsi protetti a favore della mobilità lenta (ciclo-pedonale) sull'asse Vigano – Barate e nella direzione del capoluogo; • consentire delle aree di completamento della zona industriale negli ambiti attualmente esclusi dai vincoli del Parco Agricolo Sud Milano, anche per i possibili ampliamenti alle attività già insediate.
<p>La conurbazione lineare fra via Leonardo Da Vinci e la frazione di Bonirola</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenere, preservare e valorizzare ambientalmente la porzione di territorio agricolo fra Bonirola e Trezzano sul Naviglio, individuando con il comune vicino e il Parco Agricolo Sud Milano le modalità di valorizzazione; • favorire la trasformazione in destinazioni d'uso compatibili, per esempio ad alto contenuto tecnologico e a basso impatto ambientale, con quelle residenziali degli immobili produttivi già presenti. Lo scopo è di recuperare le situazioni di degrado edilizio urbano, risolvere le problematiche legate alla frammistione di funzioni e migliorare l'utilizzo dell'edificato esistente; • migliorare la viabilità locale esistente, anche in base al Piano Urbano del Traffico, separando fin dove possibile il traffico pesante da quello residenziale e tutelando la mobilità debole ciclopedonale; • individuare un percorso ciclopedonale protetto di collegamento tra l'abitato di Bonirola e la strada comunale per le cascine.
<p>Gaggiano centro a sud del Naviglio Grande</p> <p>Il capoluogo, considerato ancor'oggi il "centro" del paese in senso stretto, formato dal nucleo storico adagiato lungo il Naviglio Grande intorno al quale, a partire dalla seconda metà del secolo scorso, è stata costruita prima una città più compatta, povera con pochi spazi pubblici e,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • favorire il recupero sia dei singoli edifici civili tradizionali che delle corti rurali e del loro sistema di percorsi lungo la sponda meridionale del Naviglio Grande e nelle sue immediate vicinanze; • consentire interventi edilizi di completamento del tessuto urbano esistente, avendo cura della viabilità locale e della dotazione di parcheggi; • favorire la riconversione degli immobili produttivi in usi compatibili con quelli residenziali per risolvere il problema della frammistione di usi; • favorire il mix funzionale allo scopo di aumentare la qualità della vita e mantenere viva l'identità locale; • consentire l'insediamento di nuove attività nel polo produttivo di via Lombardia solo con accessi separati dagli attuali e correlata con la nuova circoscrizione ovest del capoluogo; • lavorare, all'interno del quadro di razionalizzazione e di aumento della qualità e della fruibilità dei servizi offerti nel Piano dei Servizi, alla formazione di un polo dei servizi socio-culturali e sanitari nel centro di Gaggiano;





<p>poi, una città da un impianto urbano omogeneo e dalla qualità degli spazi pubblici molto alta.</p>	<ul style="list-style-type: none">• ripensare, all'interno del sistema delle piste ciclabili e del verde attrezzato, il completamento del percorso ciclabile dalla via Leonardo Da Vinci al Parco Baronella, considerandolo, da un punto vista più ampio, come un'occasione per ridefinire il margine urbano sud verso la campagna attraverso il progetto di una fascia verde attrezzata in continuità con le aree verdi attrezzate già esistenti;• riqualificare le piazze locali oggi poco utilizzate (Albertirsa, Cavalieri Vittorio Veneto, Salvo D'Acquisto, piazza Daccò, piazza della Repubblica);• ripensare la viabilità locale con interventi mirati all'aumento della dotazione di aree a parcheggi nella città più compatta, anche in attuazione e in sinergia con il Piano Urbano del Traffico.
---	--



4. Analisi di coerenza della Variante al PGT di di Gaggiano

4.1 Coerenza con la pianificazione regionale e provinciale

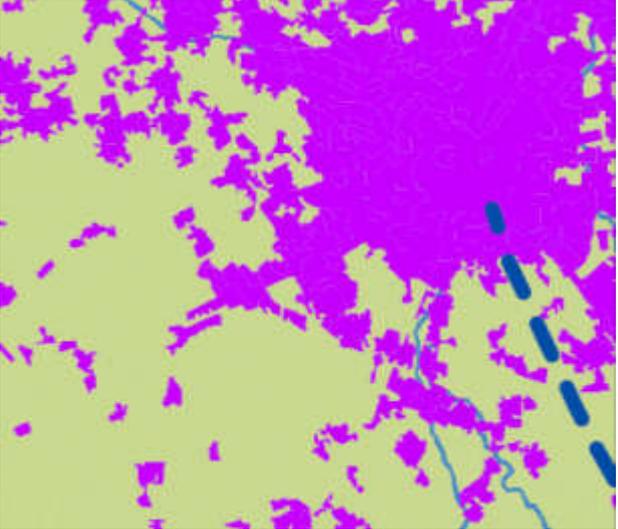
La valutazione di coerenza esterna consiste nel verificare che gli scenari proposti dagli obiettivi e dai contenuti della Variante generale al PGT di Gaggiano, siano coerenti con gli obiettivi e contenuti/azioni dei piani e programmi che compongono il quadro programmatico di riferimento.

Nella redazione della Variante al PGT è necessario prendere in considerazione i riferimenti normativi di livello nazionale e regionale a cui il Piano deve riferirsi nell'ottica del coordinamento fra i diversi strumenti e l'efficace tutela dell'ambiente.

Sul territorio del Comune di Gaggiano intervengono numerosi piani e programmi regionali, provinciali e di settore. Il quadro della programmazione sovralocale costituisce un riferimento essenziale per le scelte di pianificazione e quindi per il processo di valutazione ambientale strategica.

In questo capitolo vengono ripresi schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per le tematiche oggetto della Variante al PGT vigente².

Una prima valutazione di coerenza è effettuata mediante l'utilizzo della seguente simbologia: **verde** coerenza, **giallo** possibile non coerenza, **rosso** non coerenza, **bianco** nessuna interazione

Piano Territoriale Regionale	
<p>Il territorio del comune di Gaggiano può essere prevalentemente ricondotto al sistema territoriale metropolitano, denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività), per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale• Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale• Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità• Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia• Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali Europee	

² per una lettura più approfondita del quadro della programmazione sovralocale, si rimanda al Rapporto preliminare ambientale - Documento di Scoping, parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PGT di Gaggiano



- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio
- Riorganizzare il sistema del trasporto merci
- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza
- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Gaggiano si colloca anche al limite del Sistema Territoriale della Pianura irrigua, che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo. Escludendo le parti periurbane, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in quest'area presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie.

Gli obiettivi principali che il PTR individua per questo Sistema territoriale sono:

- Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
- Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico;
- Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo;
- Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale;
- Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti;
- Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative.

Non tutti gli obiettivi che il PTR persegue possono essere fatti propri dalla Variante al PGT, in quanto alcuni trattano questioni che esulano dalle competenze dello stesso.

Non prevedere nuovo consumo di suolo, ma azioni di rigenerazione del patrimonio edilizio a favore di un sistema più efficiente che riduca le emissioni nell'atmosfera, al fine di salvaguardare e valorizzare le aree non costruite, creare condizioni che consentano uno sviluppo della mobilità sostenibile, definire un progetto unitario di REC, incentivare l'efficienza energetica nel settore edilizio sono obiettivi che dimostrano piena coerenza con gli obiettivi di PTR legati al riequilibrio del territorio, attraverso forme di sviluppo sostenibili, e alla tutela della sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse.

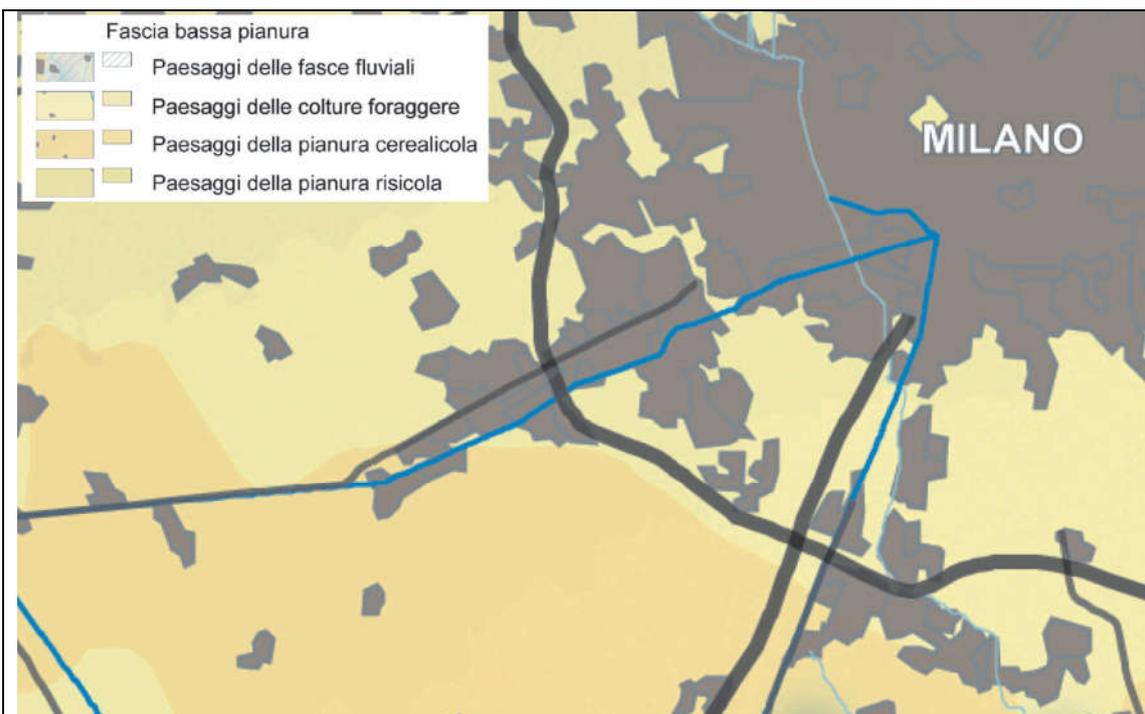
La definizione di un sistema ciclopedonale per la città, in coerenza con il PGTU, che colleghi tutto il territorio, in sicurezza, e principalmente alla stazione ferroviaria, si pone l'obiettivo di ridurre la





congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	
Adeguamento PTR alla LR31/2014	 
<p>L'Integrazione del PTR alla LR 31/14, attualmente in fase di approvazione, costituisce il primo adempimento per l'attuazione della nuova legge con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere a una occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050.</p> <p>Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione complessiva del PTR comprensivo del Piano Paesaggistico Regionale e si inquadra in un percorso più ampio in cui la Regione ha contestualmente promosso la revisione della Legge per il governo del territorio (LR 12/05).</p> <p>Rispetto alla pianificazione comunale, al PTR viene affidato il compito di individuare i criteri per l'azzeramento del consumo di suolo, che devono essere recepiti dagli strumenti di pianificazione della Città metropolitana e, infine, dai Piani di Governo del Territorio comunali per l'applicazione attraverso il PdR e la Carta del Consumo di suolo, prevista dalla LR 31/2014, che presenta carattere vincolante per la realizzazione di interventi edificatori comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.</p> <p>Bloccare ulteriore consumo di suolo, ripartire dalla città costruita e dalle aree dismesse nell'urbanizzato, che possono riservare un'opportunità di riqualificazione, sono obiettivi della Variante in coerenza con la LR31 e l'adeguamento del PTR.</p> <p>La possibile non coerenza del macro obiettivo 3 (Rafforzare la struttura economica e produttiva) può essere sostenuta localizzando nuove imprese nel territorio, privilegiando aree che non consumino nuovo suolo. Pertanto, pur riconoscendo la potenzialità del macro obiettivo 3, il suo perseguimento è condizionato dalla qualità e dalla razionalità di attuazione degli interventi previsti.</p>	
Piano Paesaggistico Regionale	
<p>Il Piano Paesaggistico Regionale colloca il territorio comunale di Gaggiano nella "bassa pianura" e in particolare al confine tra i paesaggi della pianura cerealicola e quelli delle colture foraggere, per i quali valgono i seguenti indirizzi generali di tutela:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva. Soggetta alla meccanizzazione l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento. Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marcitori e i prati irrigui scompaiono per la loro scarsa redditività. Vanno, pertanto, promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. • La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. 	





Non si rilevano elementi di incompatibilità con lo strumento del PPR: il primo obiettivo della Variante é quello di tutelare il territorio agricolo e il verde come risorse. Si intende promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando gli ambiti a maggiore valenza naturalistica ed ambientale, ma nello stesso tempo salvaguardando la produttività agricola locale, anche attraverso l'introduzione di nuove attività compatibili e connesse all'agricoltura.

La Variante promuove la riduzione della pressione insediativa su ambiti ancora liberi, concentrando l'attenzione sulla rigenerazione urbana, in grado di migliorare qualitativamente comparti attualmente dismessi e di ricucire ed armonizzare il tessuto edificato.

Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi



Il 16 novembre 2010, con DCR n. 9/72, è stato approvato il Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi. Il documento, dopo aver definito il quadro di riferimento, il sistema degli obiettivi e le scelte di piano, approfondisce gli obiettivi specifici e le prime azioni di approfondimento per "Aree tematiche prioritarie" (Paesaggio, Territorio e Turismo) e si conclude evidenziando gli effetti del Piano in quanto strumento cogente nei confronti delle Province e dei Comuni compresi nel relativo ambito, dei quali fa parte anche Gaggiano.

Al fine di tutelare e salvaguardare il territorio dei navigli come sistema di elevata qualità paesaggistica e ambientale, il PTRNA Navigli individua un ambito di salvaguardia di 100 m lungo entrambe le sponde dei navigli, all'interno della quale si dovrà porre una particolare attenzione alla valorizzazione delle aree verdi, alla salvaguardia delle aree libere preservandole da trasformazioni incompatibili con gli obiettivi di qualità del paesaggio. Tale fascia diventa di 500 m dalle sponde dei navigli, esternamente al tessuto urbano consolidato, e definisce uno spazio di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotandosi come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica.





A fronte delle limitazioni edificatorie sopraindicate, viene privilegiato l'utilizzo delle aree degradate attraverso forme di incentivo come previsto dalla L.R. 12/05; inoltre al fine di salvaguardare le aree libere viene proposta la possibilità di trasferire volumetrie in altri ambiti, anche esterni ai comparti ed ai territori comunali, attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica e/o territoriale.

La Variante al PGT di Gaggiano, in coerenza con il PTRA Navigli Lombardi, tutela la fascia di rispetto del Naviglio Grande ed intende favorire il recupero degli edifici civili tradizionali, delle corti rurali e del sistema di percorsi lungo la sponda del Naviglio Grande, nell'ottica della salvaguardia dei caratteri originari del canale e del suo contesto.

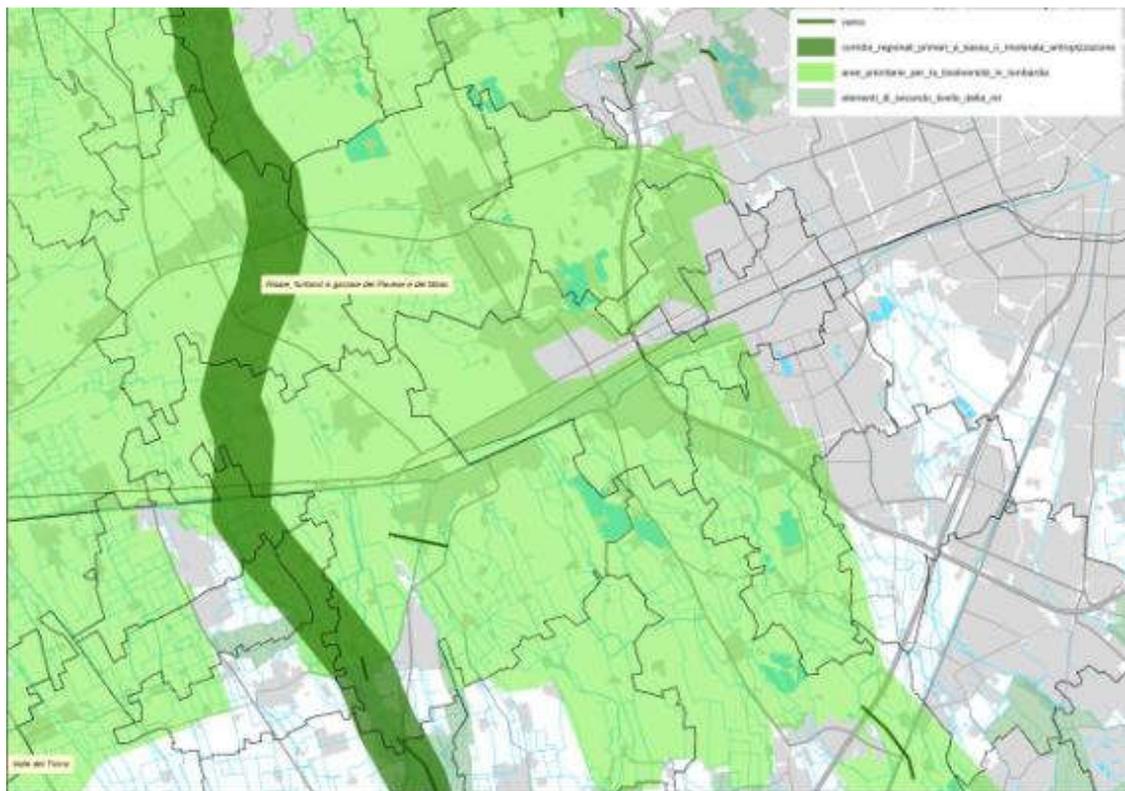
RER - Rete Ecologica Regionale



Gli elementi che costituiscono la RER sono suddivisi in Elementi primari e Elementi di secondo livello.

Gli Elementi primari comprendono, oltre alle Aree identificate da Regione Lombardia come prioritarie per la biodiversità, tutti i Parchi Nazionali e Regionali e i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Sono qui compresi i gangli, i corridoi regionali primari e i varchi.

Gli elementi che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli Elementi primari rappresentano gli Elementi di secondo livello della RER.



Comune di Gaggiano ed elementi della RER: Aree prioritarie per la Biodiversità, corridoi ecologici a bassa o moderata antropizzazione, elementi di secondo livello.

Il territorio di Gaggiano è per la gran parte inserito nel settore 53 "Sud Milano", che risulta fortemente urbanizzato e compromesso dal punto di vista della connettività ecologica, anche per la presenza di importanti infrastrutture stradali, quali la Tangenziale Ovest di Milano. Le aree a maggiore naturalità sono





localizzate nel Parco Agricolo Sud Milano, elemento di primo livello, e nell'area prioritaria AP30 "Risaie, fontanili e garzaie del Pavese e del Milanese", caratterizzate dalla presenza di ampie porzioni di ambienti agricoli, numerosi fontanili soprattutto concentrati nel settore di nord-ovest (tra i quali è compresa la Riserva Naturale "Fontanile Nuovo") e di aree boscate relitte, anche di grande pregio naturalistico, quali il SIC "Bosco di Cusago". Si tratta di habitat importanti per l'avifauna nidificante, migratoria e svernante, per la fauna ittica e per l'entomofauna.

In particolare, per l'area prioritaria per la biodiversità AP30 (Risaie, fontanili e garzaie del Pavese e del Milanese) vengono fornite una serie di indicazioni di carattere sia naturalistico che agricolo, mentre per le Aree soggette a forte pressione antropica si chiede di favorire interventi di deframmentazione, mantenere i varchi di connessione attivi, migliorare i varchi in condizioni critiche ed evitare la dispersione urbana.

Per i progetti di infrastrutture lineari che possono incrementare la frammentazione ecologica si richiedono opere di mitigazione e inserimento ambientale.

Non si rilevano elementi di incompatibilità o interferenza con gli elementi costitutivi della RER: il primo obiettivo della Variante è quello di tutelare il territorio agricolo e il verde come risorse. Si intende promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando gli ambiti a maggiore valenza naturalistica ed ambientale.

PTC Parco Agricolo Sud Milano



Il Parco Agricolo Sud Milano, istituito con L.R.23 aprile 1990 n.24 e la cui gestione è affidata alla Provincia di Milano, ricomprende, all'interno di un territorio per la maggior parte agricolo, anche alcune riserve naturali protette, aree a parco naturale, aree verdi attrezzate di rilevanza sovracomunale, boschi e ambiti di alto interesse paesistico ambientale. Inoltre, diversamente da altri parchi regionali, le aree urbane di tutti i 61 comuni del Parco sono esterne al suo perimetro.

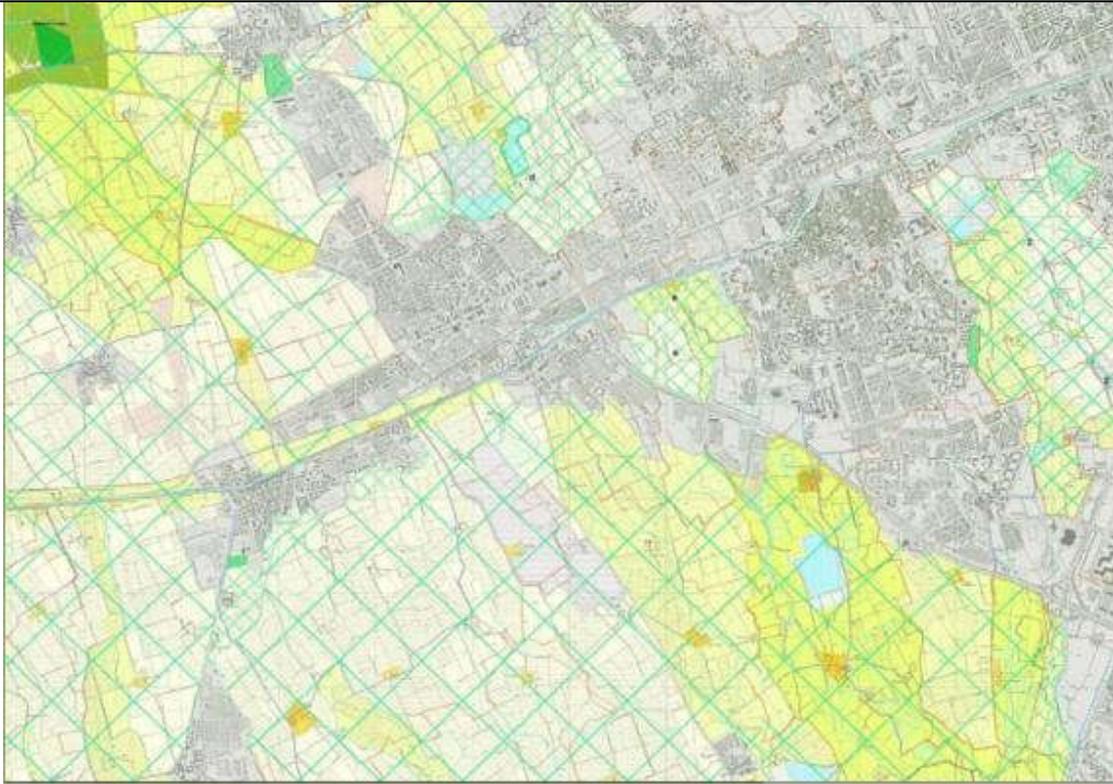
Il Parco Agricolo Sud Milano interessa quasi il 90% del territorio comunale di Gaggiano e si pone l'obiettivo di salvaguardare le attività agricole, le colture e i boschi, tutelare i luoghi naturali, valorizzare il patrimonio storico-architettonico, recuperare le aree degradate, informare e guidare gli utenti a un uso rispettoso delle risorse ambientali.

Particolare attenzione è dedicata al sistema delle acque; sono interamente sottoposti a tutela in quanto parte integrante della struttura morfologica, del tessuto storico e paesistico e della infrastrutturazione agraria del territorio del parco il sistema dei navigli, dei loro derivatori e delle rogge provenienti dai fontanili.

Non si rilevano elementi di incompatibilità fra obiettivi ed azioni della Variante al PGT e obiettivi di tutela delle attività agro-silvo-colturali promossi dal Parco Sud; con il primo obiettivo della Variante di tutela del territorio agricolo e del verde come risorse si vuole promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando gli ambiti a maggiore valenza naturalistica ed ambientale, ma nello stesso tempo salvaguardando la produttività agricola locale, anche attraverso l'introduzione di nuove attività compatibili e connesse all'agricoltura.

Un altro obiettivo della Variante è ripensare e favorire la percezione e fruizione del paesaggio agrario, promuovendo la realizzazione di percorsi che servano anche come collegamento tra le frazioni principali (Barate, Bonirola, Fagnano, San Vito, Vigano Certosino) e il capoluogo.





Estratto PTC del Parco Agricolo Sud Milano

PTCP della Provincia di Milano (ora Città Metropolitana)



Gli obiettivi generali e specifici del PTCP sono:

- 01 Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.
- 02 Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.
- 03 Potenziamento della rete ecologica.
- 04 Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.
- 05 Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.
- 06 Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.

Il PTCP punta a ridurre il consumo di suolo introducendo nuovi meccanismi per il contenimento dello stesso finalizzati in particolar modo alla qualificazione delle trasformazioni, alla densificazione della forma urbana e al recupero delle aree dismesse o degradate. Di particolare rilievo è la "densità qualificata" dei poli del sistema urbano policentrico, dove si produce la maggior parte del valore aggiunto e si erogano i servizi più qualificati. Il Piano favorisce lo sviluppo e il potenziamento dell'offerta di housing sociale con interventi di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente favorendo il reperimento di aree e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di appositi meccanismi urbanistici finalizzati alla realizzazione degli interventi stessi.

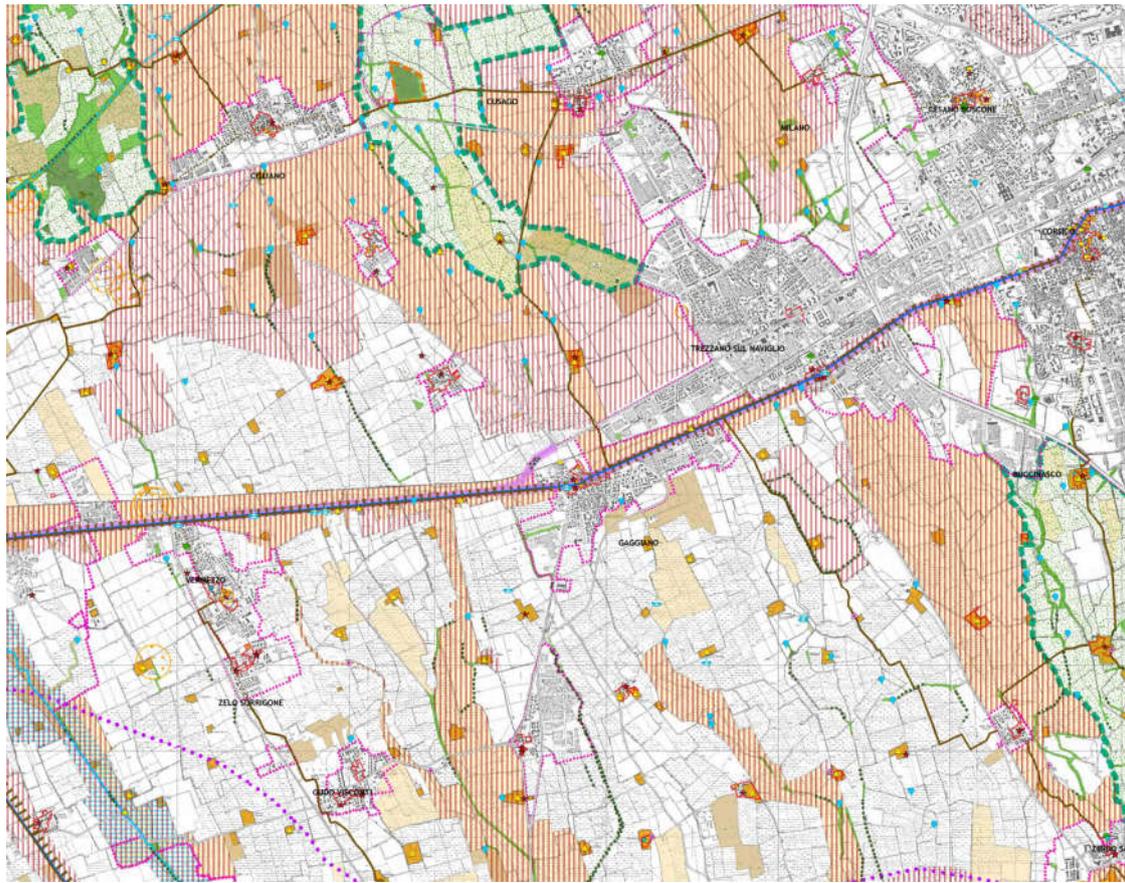
Un'analisi delle cartografie del PTCP di Milano permette una lettura del territorio di Gaggiano e degli elementi riconosciuti a scala provinciale.





Nel seguito, pertanto, si riportano gli stralci delle principali tavole del PTCP riferiti al territorio comunale di Gaggiano, desumendo le relative linee di indirizzo contenute nelle norme di attuazione.

La tavola 2 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica mette in evidenza gli elementi presenti nel territorio comunale di Gaggiano meritevoli di interesse paesistico- ambientale. In generale le aree di maggior pregio naturalistico e paesistico sono quelle già ricomprese all'interno dei confini del Parco Sud. Vengono, inoltre, segnalati come elementi di prevalente valore storico e culturale il centro storico di Gaggiano, i nuclei rurali di Fagnano, San Vito e Vigano, la rete degli insediamenti rurali diffusi nel territorio agricolo comunale e gli edifici di maggior pregio storico e architettonico, fra i quali la sede comunale, Palazzo Marino, la chiesetta della Madonna del Dosso.



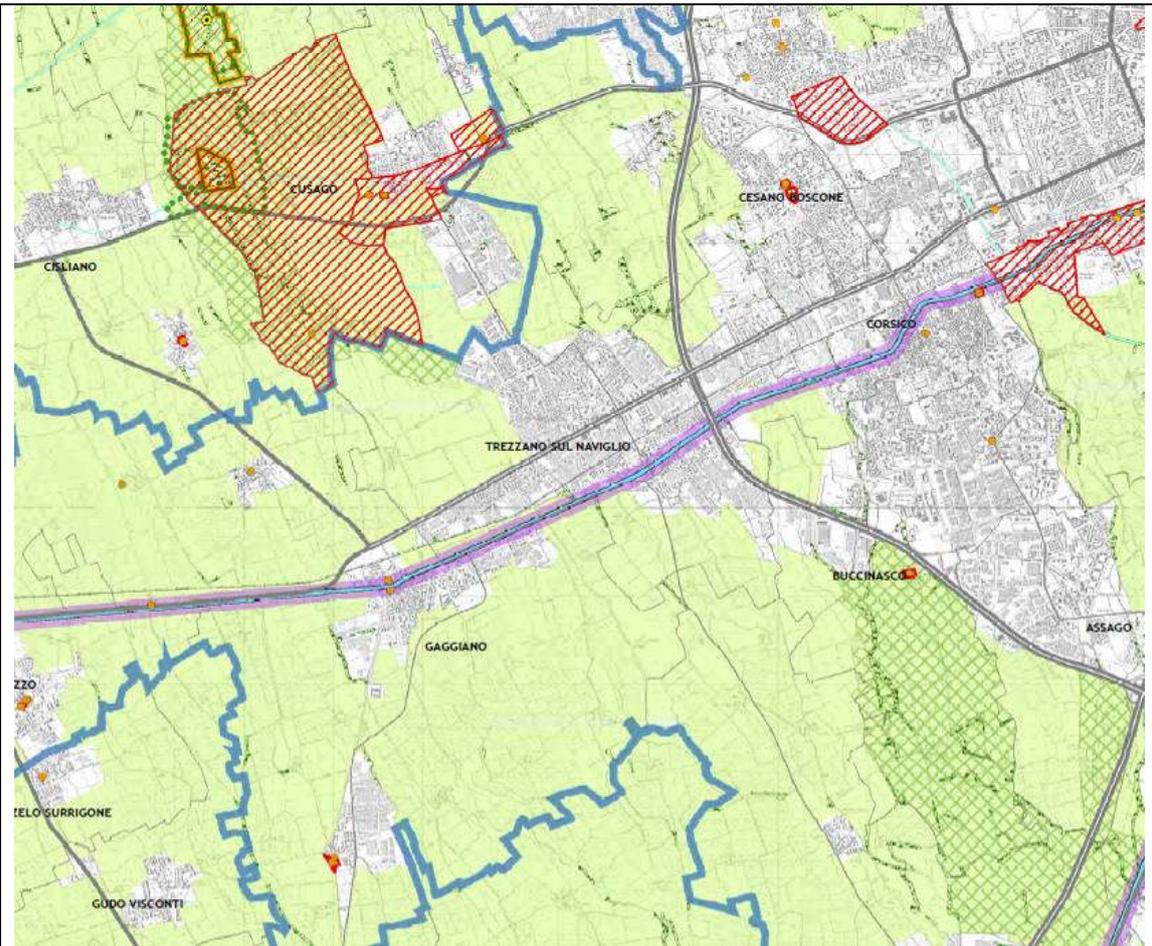
PTCP della Provincia di Milano - Estratto Tav 2 sez 1 Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

La tavola 5 conferma le emergenze storico architettoniche, già segnalate nella tavola 2, come beni di interesse storico architettonico di cui al DLgs 42/04: il centro storico di Gaggiano, i nuclei rurali di Fagnano, San Vito e Vigano.

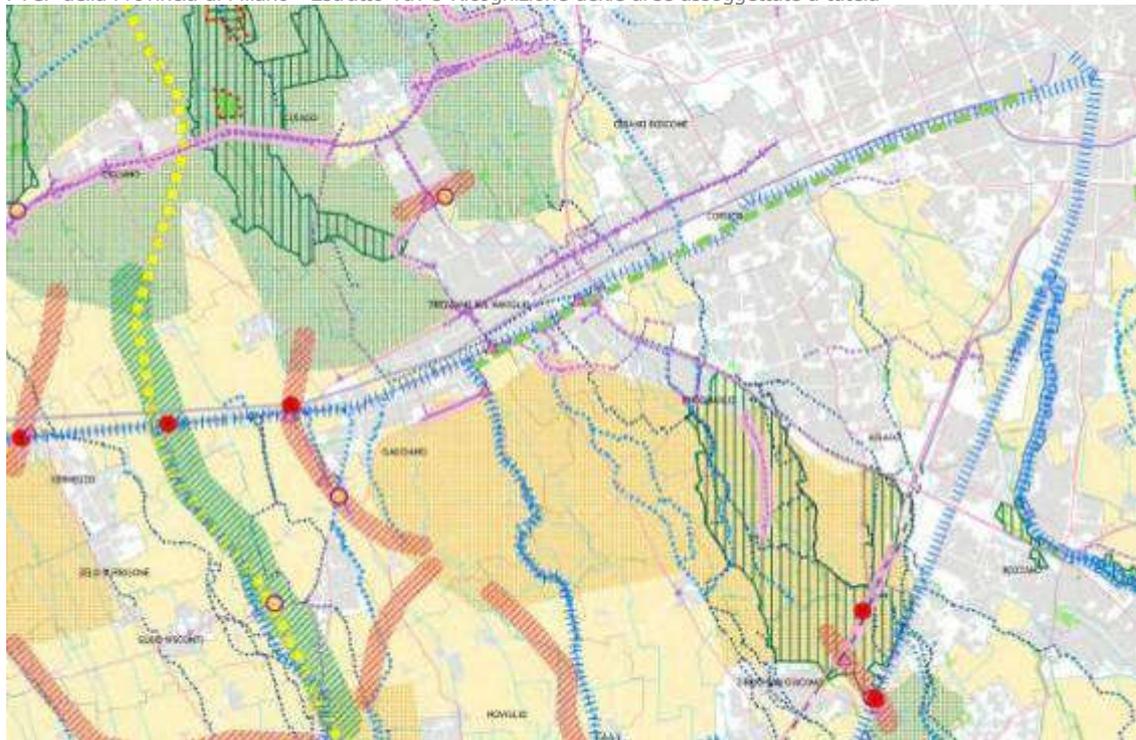
E' individuato il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e delle proposte di Parco naturale al suo interno. E' inoltre evidenziata la fascia di tutela di 100m ai sensi del PTR Navigli Lombardi.

La tavola 4 individua il disegno di Rete Ecologica provinciale, costituita principalmente da un sistema di ambiti territoriali sufficientemente vasti e compatti che presentino ricchezza di elementi naturali (gangli), connessi tra loro mediante fasce territoriali dotate un buon equipaggiamento vegetazionale (corridoi ecologici).





PTCP della Provincia di Milano - Estratto Tav 5 Ricognizione delle aree assoggettate a tutela



PTCP della Provincia di Milano - Estratto Tav 4 Rete Ecologica

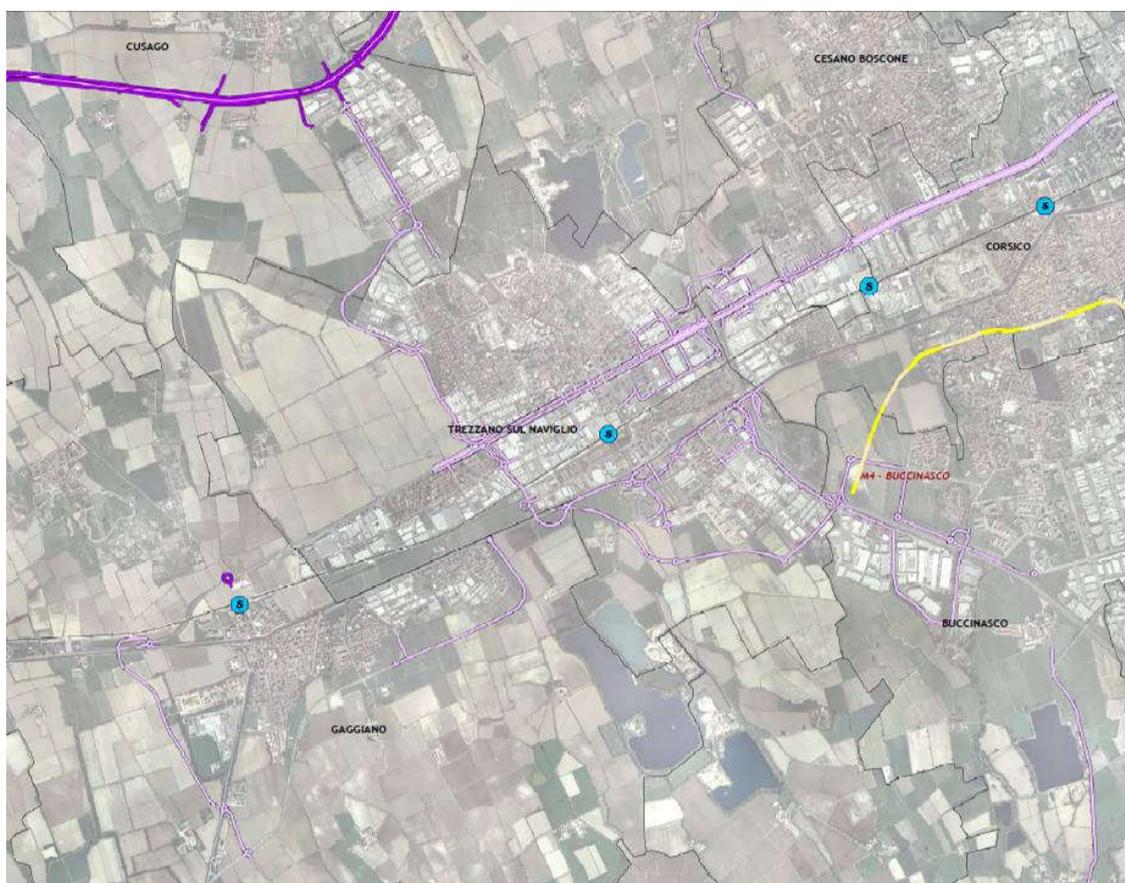




Nel territorio di Gaggiano e nelle immediate vicinanze la REP individua diversi elementi di connessione:

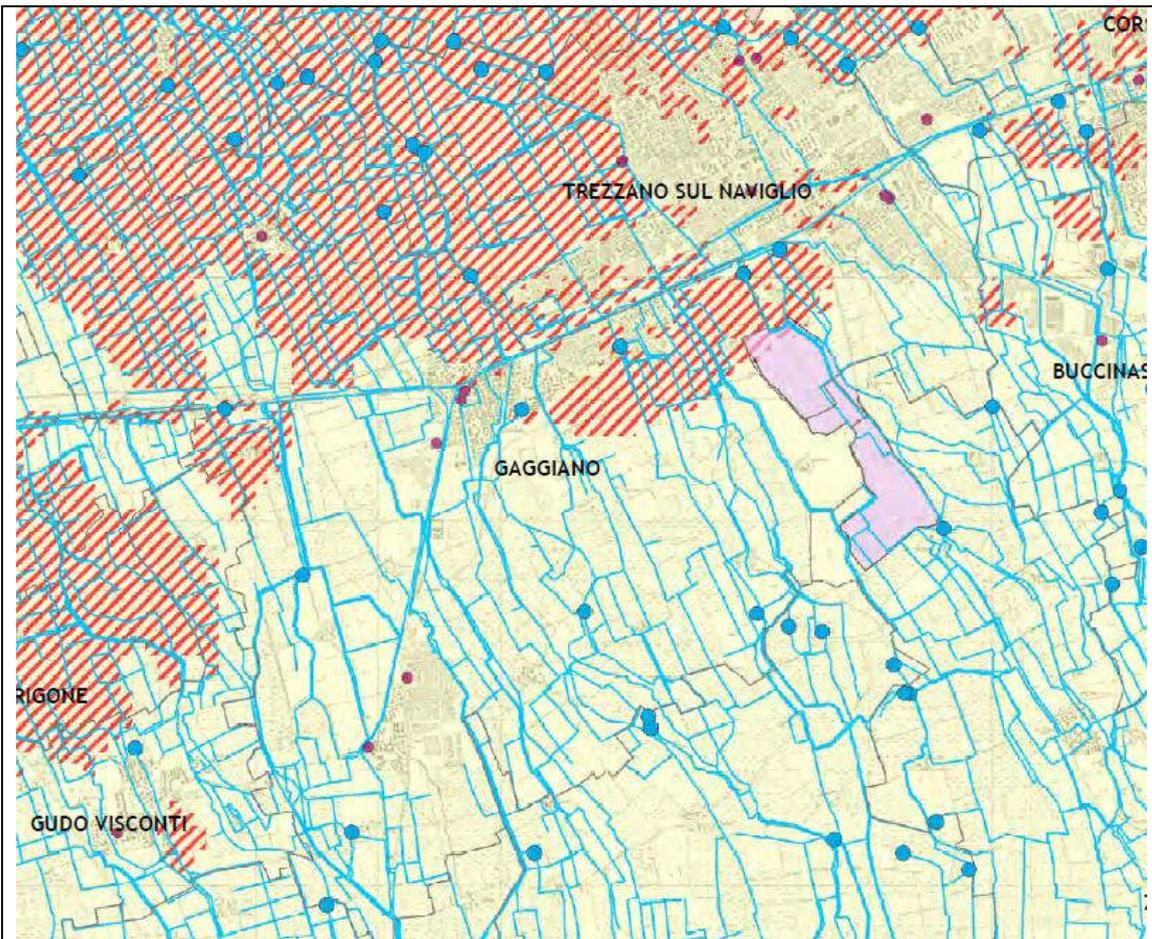
- il corridoio primario che lambisce a ovest il territorio comunale;
- il corridoio secondario che attraversa il territorio comunale passando fra Gaggiano e Vigano;
- i corridoi fluviali principali lungo il naviglio Grande e la roggia Cassana;
- un ganglio primario che copre quasi interamente lo spazio aperto a nord-est di Gaggiano verso Trezzano sul Naviglio;
- un ganglio secondario che copre quasi interamente lo spazio aperto a sud di Gaggiano verso la cava Boscaccio.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale i principali interventi previsti, con una diversa fase di programmazione, sono, nel più ampio contesto territoriale di riferimento, il potenziamento della SP114 Baggio-Castelletto, mentre più direttamente connessi al sistema della viabilità di Gaggiano, la variante alla SP38 ad ovest e la previsione di variante alla SP59 Vecchia Vigevanese a sud del centro urbano.



PTCP della Provincia di Milano - Estratto Tav 1 sez 6 Sistema infrastrutturale

Per quanto riguarda la componente geologica, idrogeologica e sismica non vengono rilevati questioni e aspetti di particolare criticità nelle diverse tavole del PTCP: parte del territorio comunale rientra in una più ampia area degli acquiferi a vulnerabilità molto elevata, per cui i PGT devono approfondire, nella relazione geologica, la tematica della permeabilità dei suoli ed introdurre eventuali limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni stesse.



PTCP della Provincia di Milano - Estratto Tav 7 Difesa del suolo

Le azioni di Piano non incidono in modo negativo sugli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale (tutela dell'ambiente e del paesaggio, supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale, miglioramento qualitativo del sistema infrastrutturale, ambiti agricoli, difesa del suolo), su cui il PTCP ha efficacia prescrittiva e prevalente.

In primo luogo parlando di tutela degli elementi costitutivi del paesaggio provinciale, la Variante prende in considerazione la realtà del paesaggio agricolo quale elemento caratterizzante del territorio del sud milanese, e delle sue componenti (cascine, presenze architettoniche, aspetti paesaggistici) riccamente presenti nel territorio di Gaggiano.

Parlando del tema del consumo di suolo la Variante valuta le possibilità edificatorie residue, incentivando e privilegiando il sostegno a progetti di efficiente sfruttamento del tessuto urbano consolidato, incentivando al recupero del patrimonio edilizio (recupero delle aree dimesse o sottoutilizzate). E' inoltre importante permettere l'innalzamento della qualità abitativa, prevedendo incentivi a costruzioni ispirate al risparmio energetico e a tecnologie innovative garantendo una riduzione dei consumi.

La Variante favorisce lo sviluppo e il potenziamento dell'offerta di housing sociale e la realizzazione di connessioni ecologiche.

In entrambi i casi si parla inoltre, a livello di mobilità, di potenziamento dei servizi locali e di miglioramento della circolazione all'interno del tessuto urbanizzato.





4.2 Coerenza con la pianificazione comunale

Il vigente PGT di Gaggiano, definitivamente approvato con DCC n. 32 del 24.06.2011, delinea uno scenario futuro volto alla conservazione delle caratteristiche tipiche dei luoghi, delle funzioni e dei servizi, da mantenere e adeguate rispetto ai reali fabbisogni, in modo da soddisfare chi già risiede ed accogliere nuovi utenti, garantendo equilibrio e compatibilità ambientale.

Il PGT individua quattro principali sistemi territoriali, rispetto ai quali definisce una serie di obiettivi generali, a cui corrispondono azioni di Piano e specifiche politiche e previsioni di intervento.

Sistemi territoriali	Obiettivi generali del PGT vigente	Azioni del PGT vigente
Sistema insediativo	<i>Svilupparsi in maniera mirata, equilibrata e sostenibile</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare e mantenere i caratteri che definiscono l'identità dei luoghi e del paesaggio. • Prevedere ambiti di trasformazione solamente in aderenza all'edificato esistente. • Prevedere ambiti di trasformazione che siano autosufficienti nella dotazione dei servizi e ne producano un significativo aumento.
	<i>Migliorare la qualità del tessuto insediativo consolidato, sia storico, sia di recente formazione e valorizzare le peculiarità del paesaggio</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperare le situazioni di degrado edilizio e urbano, nonché le aree esterne all'urbanizzato compromesse o degradate. • Risolvere le problematiche legate alla frammentazione di funzioni. • Completare e migliorare l'utilizzo dell'edificato esistente. • Conservare e mantenere i caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio. • Migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli ambiti oggetto di trasformazione. • Valorizzare e mantenere le aree agricole di pregio. • Recuperare e valorizzare il sistema della cascine storiche, favorendo il recupero degli immobili dismessi, anche nelle frazioni, a fini residenziali.
	<i>Potenziare e diversificare l'offerta di edilizia residenziale convenzionata</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rispondere al principale fabbisogno di alloggi per le classi sociali più deboli
	<i>Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Definire interventi in grado di compensare gli impatti sull'ambiente. • Costruire politiche in grado di prevenire gli eventuali effetti negativi sull'ambiente. • Ridurre i tassi di consumo delle risorse naturali. • Ricorrere a tecnologie avanzate di basso impatto. • Utilizzare sistemi alternativi di produzione energetica.





Sistemi territoriali	Obiettivi generali del PGT vigente	Azioni del PGT vigente
Sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse generale	<i>Potenziare e diversificare l'offerta di servizi locali per la popolazione residente</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rispondere ai principali fabbisogni di servizi locali rilevati. • Migliorare l'accessibilità dei servizi. • Favorire l'integrazione e continuità spaziale tra le diverse attrezzature e il sistema del verde.
	<i>Potenziare e razionalizzare l'offerta scolastica primaria</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rispondere alla nuova domanda derivante dall'ultimazione degli interventi di nuova residenza. • Migliorare la gestione delle strutture. • Migliorare l'accessibilità dei servizi. • Favorire l'integrazione e continuità spaziale tra le diverse attrezzature e il sistema del verde.

Sistemi territoriali	Obiettivi generali del PGT vigente	Azioni del PGT vigente
Sistema ambientale	<i>Tutela e valorizzazione territoriale ed ambientale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutelare l'attività agricola. • Recuperare e valorizzare i complessi cascinali. • Tutelare il sistema irriguo. • Mantenere la rete ecologica esistente. • Continuare nel processo costruzione di una nuova qualità ambientale. • Sostenere e valorizzare la fruizione del paesaggio agricolo.
	<i>Potenziamento del verde pubblico e spazi di fruizione</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Impostare, in collaborazione con Parco Agricolo Sud Milano ed altri enti interessati, un processo di trasformazione delle aree ormai compromesse ai fini agricoli (gli orti di San Vito) per ricondurle o alla proprietà pubblica o a funzioni compatibili in continuità con le attività legate al tempo libero e al progetto di rimboschimento in corso. • Consentire l'insediamento, d'intesa col Parco Agricolo Sud Milano, di attività fruibili e legate al tempo libero che possano diventare nuove forme di sviluppo e recuperare alti livelli di abitabilità non alterando l'originaria percezione del paesaggio agrario. • Creazione di fasce verde di mitigazione ambientale e paesistica in continuità con il Parco della Baronella lungo via Leonardo da Vinci fino al Naviglio e ai parchi urbani che su di esso si affacciano. • Valorizzare il polo naturalistico presso Cascina Boscaccio.

Sistemi territoriali	Obiettivi generali del PGT vigente	Azioni del PGT vigente
Sistema infrastrutturale	<i>Razionalizzare la rete di accessibilità locale per migliorare la circolazione all'interno del tessuto urbanizzato e le intersezioni con la SS 494 e la linea ferroviaria Milano-Mortara</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzare nuove connessioni viabilistiche e migliorare le intersezioni principali anche con la linea ferroviaria. • Definire una gerarchia viaria funzionale alla circolazione e coerente con i caratteri del tessuto urbano. • Integrare le funzioni urbane esistenti e in previsione con la rete di accessibilità. • Migliorare l'ambientazione delle strade di maggior scorrimento esistenti e previste. • Realizzare nuovi percorsi di mobilità lenta e valorizzare i tracciati e percorsi storici già esistenti.





La Variante generale al PGT vigente intende perfezionare e proporre delle soluzioni ad alcune criticità significative ancora esistenti in Gaggiano, in continuità con il PGT vigente, che ha costituito un primo tassello per la pianificazione e la programmazione della città.

I macro obiettivi e gli obiettivi specifici della Variante sono, pertanto, sviluppati a partire dagli obiettivi del PGT vigente, ma declinati in funzione dei nuovi scenari di riferimento, che si sono delineati dopo l'approvazione del PGT vigente: scenari che registrano sia i cambiamenti a livello socio-economico, sia i nuovi riferimenti normativi (istituzione della Città metropolitana, LR31/2014 sul consumo di suolo, adeguamento PTR, ecc.).

PGT vigente		Variante generale al PGT				
Sistemi territoriali e obiettivi generali		Macro obiettivi				
		OBIETTIVO 01 Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità	OBIETTIVO 02 RI – generazione urbana	OBIETTIVO 03 Rafforzare la struttura economica e produttiva	OBIETTIVO #04 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa	OBIETTIVO 05 L'infrastrutture per la mobilità
Sistema insediativo	<i>Svilupparsi in maniera mirata, equilibrata e sostenibile</i>					
	<i>Migliorare la qualità del tessuto insediativo consolidato, sia storico, sia di recente formazione e valorizzare le peculiarità del paesaggio</i>					
	<i>Potenziare e diversificare l'offerta di edilizia residenziale convenzionata</i>					
	<i>Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi</i>					
Sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse generale	<i>Potenziare e diversificare l'offerta di servizi locali per la popolazione residente</i>					
	<i>Potenziare e razionalizzare l'offerta scolastica primaria</i>					
Sistema ambientale	<i>Tutela e valorizzazione territoriale ed ambientale</i>					
	<i>Potenziamento del verde pubblico e spazi di fruizione</i>					





Sistema infrastrutturale	<i>Razionalizzare la rete di accessibilità locale per migliorare la circolazione all'interno del tessuto urbanizzato e le intersezioni con la SS 494 e la linea ferroviaria Milano-Mortara</i>					
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

L'analisi di coerenza fra i macro obiettivi della Variante e gli obiettivi generali del PGT vigente mostra come non ci siano, in generale, evidenti elementi di incoerenza. Tutti gli obiettivi della Variante al PGT di Gaggiano sono coerenti con quelli del PGT vigente; solo in alcuni casi occorre una maggiore attenzione.

Le possibili criticità del macro obiettivo 3 (Rafforzare la struttura economica e produttiva) possono essere superate localizzando nuove imprese nel territorio, privilegiando aree che non consumino nuovo suolo e favorendo interventi che non provochino l'aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico e siano orientati al soddisfacimento di adeguati standard di efficienza energetica. Pertanto, pur riconoscendo la potenzialità del macro obiettivo 3, il suo perseguimento è condizionato dalla qualità e dalla razionalità di attuazione degli interventi previsti.

La criticità rilevata per il macro obiettivo 5 (LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA') nei confronti dell'obiettivo relativo al consumo di suolo è condizionata dalla realizzazione di interventi in grado di utilizzare in modo sostenibile la risorsa suolo, evitando una eccessiva erosione dei terreni non ancora urbanizzati.



5. Definizione dei criteri di sostenibilità ambientale e valutazione degli obiettivi della Variante al Piano di Governo del Territorio

5.1 Criteri di sostenibilità del Piano

La definizione dei criteri di sostenibilità è una fase decisiva nel processo di valutazione ambientale, in quanto sono questi che fungono da controllo rispetto agli obiettivi e alle azioni specifiche previste dalla Variante al PGT in esame. Da questo controllo possono nascere proposte alternative di intervento o di mitigazione e compensazione.

Nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente di Gaggiano sono stati individuati 6 criteri di compatibilità ambientale, assunti come principali ordinatori dei temi di sostenibilità ambientale e territoriale nei confronti degli obiettivi generali del PGT stesso.

Gli obiettivi di sostenibilità per il territorio di Gaggiano, che hanno guidato con il primo PGT e guideranno, ora, con la Variante generale, il processo di valutazione della sostenibilità ambientale delle azioni di piano, sono stati definiti a partire dal quadro di riferimento costituito dalle normative in vigore e dall'analisi del contesto ambientale.

Occorre comunque sottolineare, che non tutti i criteri di sostenibilità possono essere raggiunti direttamente attraverso le politiche e i progetti di pertinenza del PGT, in quanto alcuni di essi richiedono strumenti di gestione differenti come la pianificazione di settore e la pianificazione sovraordinata.

I criteri individuati sono:

1. Tutela della qualità dei suoli e contenimento del consumo di suolo. Il suolo e il sottosuolo sono risorse non rinnovabili e, nonostante ci si trovi in territori non particolarmente densi, ma vicini ad una delle regioni urbane maggiormente urbanizzate d'Europa, devono essere tutelati. Il suolo è il substrato sul quale cresce la vegetazione e si determina la biodiversità ecologica dell'ambiente; garantisce inoltre il corretto svolgimento dei cicli della materia.

Ogni nuova edificazione riduce la superficie coperta da suolo libero e pertanto produce un impatto negativo sull'ambiente. Per questo motivo, è necessario preferire il recupero di aree urbanizzate non utilizzate o sottoutilizzate e, qualora ciò non sia possibile, prevedere meccanismi di compensazione della perdita di qualità ambientale generata dalle nuove edificazioni. È necessario riconsiderare il ruolo degli ambiti agricoli, da considerare non solo in termini di produzione ma anche come presidio al consumo di suolo, alla valorizzazione del paesaggio agrario, all'uso ricreativo.

2. Tutela e valorizzazione della biodiversità e degli ambiti di qualità ambientale e paesistica. Le aree a tutela paesistica rappresentano circa il 90% della superficie comunale e sono determinate dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano, che all'interno del suo PTC prevede, per la quasi totalità del territorio di Gaggiano compreso nei confini del Parco, la tipologia di "ambito agricolo di cintura metropolitana". Il tema della tutela e della valorizzazione ambientale è quindi particolarmente presente in un territorio, in gran parte protetto e con una vocazione agricola particolarmente forte.

In generale, uno degli obiettivi che vanno nella direzione della sostenibilità ambientale è perseguire un'integrazione tra ambiente naturale e sistemi antropici attraverso l'utilizzo di vincoli ambientali e la rigenerazione di qualità ecologica diffusa. La ricostruzione della rete ecologica, la messa a dimora di





siepi o filari possono contribuire a mitigare alcuni effetti negativi dell'inquinamento e a favorire la biodiversità animale e vegetale.

3. Conservare e migliorare la qualità delle risorse idriche. Come riportato nella fase di Scoping della VAS, il territorio di Gaggiano appartiene alla bassa pianura irrigua, caratterizzata dalla presenza di un articolato sistema di rogge e canali, in gran parte derivate dal Naviglio Grande e generalmente di buona qualità. Non vi sono scarichi puntuali o diffusi che danneggiano gli ecosistemi fluviali; proprio per questi motivi, e poiché il sistema dei canali si configura come un elemento costitutivo del paesaggio agrario, l'acqua deve essere tutelata e utilizzata in quanto risorsa scarsa; il suo uso deve essere razionale e devono essere ridotti gli sprechi, soprattutto in quei periodi in cui si può verificare una competizione tra differenti usi della risorsa idrica. Nel caso di nuove edificazioni residenziali e produttive, la distinzione tra acque nere e acque bianche e la raccolta dell'acqua meteorica sono interventi che vanno nella direzione indicata.
4. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente urbano. Il tema della qualità dell'ambiente urbano, del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati valorizzando gli elementi di continuità e di fruizione, è uno dei principali elementi da perseguire nella costruzione di una politica territoriale e urbanistica. Miglioramento fruibilità del verde, in un sistema di spazi accessibili e sicuri. La riduzione dell'uso dell'automobile, almeno per gli spostamenti minori può ridurre la congestione, il rumore e le emissioni di inquinanti. Tali considerazioni valgono anche in un ambito caratterizzato da un'urbanizzazione rada ma che negli ultimi anni ha subito, proprio per questi motivi, una notevole incremento di popolazione residente attratto proprio dalla possibilità di risiedere in un territorio con una sua identità architettonica e urbana, vicino a Milano, con elementi ambientali di pregio. Tali specificità devono essere mantenute e valorizzate.
5. Diminuzione dell'impiego di energie non rinnovabili e incremento dell'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili. Il tema della riduzione dell'impiego di energie non rinnovabili, così come dei tassi di consumo delle risorse naturali è cruciale per poter costruire una sostenibilità ambientale autentica e condivisa. L'obiettivo tende al raggiungimento di un sistema energetico efficiente, che riduca sprechi dovuti a malfunzionamenti o a sbagliate pratiche d'uso attraverso la promozione di produzione energetica da fonti rinnovabili anche ricorrendo a incentivi e regolamenti specifici.
6. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali; sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale. L'ultimo criterio di sostenibilità ambientale costituisce un elemento di carattere "culturale" che mira a diffondere e sensibilizzare l'amministrazione pubblica e la popolazione rispetto alle tematiche e alle problematiche ambientali in modo che esse rientrino in modo autentico nelle politiche comunali e nelle azioni degli individui. La tutela dell'ambiente, la costruzione di pratiche di sostenibilità nasce anche dagli stili di vita e da forme di produzione e di consumo più compatibili. In questo senso l'istruzione e la formazione possono costituire un elemento essenziale per la costruzione di una sensibilità reale su questi temi.

<i>Criteri di sostenibilità</i>	<i>Tematica di riferimento</i>
1. Tutela della qualità dei suoli e contenimento del consumo di suolo	<i>Suolo</i>
2. Tutela e valorizzazione della biodiversità e degli ambiti di qualità ambientale e paesistica	<i>Habitat e biodiversità</i>



Criteri di sostenibilità	Tematica di riferimento
3. Conservare e migliorare la qualità delle risorse idriche	Acqua
4. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente urbano	Qualità urbana
5. Diminuzione dell'impiego di energie non rinnovabili e incremento dell'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili.	Energia
6. Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali; sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale	Informazione e partecipazione

La tabella seguente incrocia gli obiettivi e le azioni di piano con i criteri di sostenibilità ambientale sopra elencati e mette in evidenza le interazioni esistenti tra i due elementi. Ogni obiettivo della Variante produce una trasformazione che può andare nella direzione indicata dal criterio di sostenibilità, producendo effetto positivo, oppure può discostarsi da esso, producendo un effetto negativo.

La valutazione è effettuata mediante l'utilizzo della seguente simbologia: **verde** ↑ probabile impatto positivo, **giallo** ↻ possibile impatto incerto, **rosso** ↓ probabile impatto negativo, **bianco** nessuna interazione

Criteri di sostenibilità	OBIETTIVO 01 Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità	OBIETTIVO 02 RI – generazione urbana	OBIETTIVO 03 Rafforzare la struttura economica e produttiva	OBIETTIVO #04 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa	OBIETTIVO 05 L'infrastrutture per la mobilità
1. Tutela della qualità dei suoli e contenimento del consumo di suolo	↑	↑	↻		↻
2. Tutela e valorizzazione della biodiversità e degli ambiti di qualità ambientale e paesistica	↑				
3. Conservare e migliorare la qualità delle risorse idriche	↑	↑			
4. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente urbano	↑	↑	↻	↑	↑
5. Diminuzione dell'impiego di energie non rinnovabili e incremento dell'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili.		↑	↑		

Alla luce della matrice precedente è possibile fare alcune prime considerazioni:

- **tutela della qualità dei suoli e contenimento del consumo di suolo:** L'obiettivo di **RI – generazione urbana** della Variante è orientato alla riduzione del consumo di suolo, contenendo le





previsioni relative alle trasformazione di suoli non edificati e concentrando l'attenzione sulla rigenerazione dell'esistente all'interno della città costruita;

- **conservare e migliorare la qualità delle risorse idriche:** la rigenerazione di aree produttive dismesse dovrebbe consentire l'eliminazione di possibili condizioni di inquinamento del sottosuolo (e dunque anche delle acque sotterranee);
- **diminuzione dell'impiego energie non rinnovabili e incremento dell'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili:** L'obiettivo di **RI – generazione urbana** della Variante vuole incentivare il processo di risparmio energetico e di utilizzo di risorse alternative, mettendo a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- **conservare e migliorare la qualità dell'ambiente urbano; il recupero di patrimoni edilizi esistenti** costituisce occasione per recuperare spazi urbani di centralità e la costruzione di un sistema di servizi integrato e accessibile può contribuire ad accrescere la qualità urbana in termini di uso della città e di riqualificazione degli spazi pubblici;
- **Tutela e valorizzazione della biodiversità e degli ambiti di qualità ambientale e paesistica;** il primo obiettivo della Variante é quello di tutelare il territorio agricolo e il verde come risorse. Si intende promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando gli ambiti a maggiore valenza naturalistica ed ambientale, ma nello stesso tempo salvaguardando la produttività agricola locale, anche attraverso l'introduzione di nuove attività compatibili e connesse all'agricoltura.

5.2 I possibili effetti degli obiettivi della Variante sul contesto di analisi

In questo capitolo vengono sinteticamente valutati i possibili effetti significativi, generati dagli obiettivi e strategie della Variante generale al PGT, sul contesto ambientale di riferimento, analizzato al precedente capitolo 2. La finalità è di individuare le principali criticità potenzialmente derivanti dall'attuazione delle azioni di Piano, al fine di avanzare proposte di modifica/riorientamento e suggerire interventi migliorativi relativi alle componenti ambientali interferite.

Le valutazioni, sotto riportate, fanno riferimento all'elenco delle componenti contenuto nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE, che individua come fondamentali: biodiversità, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, rumore, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, paesaggio.

La tabella fornisce, oltre alla caratterizzazione dello stato di fatto dell'ambiente, così come rilevato in fase di analisi e approfonditamente esaminato nel Documento di Scoping, una previsione inerente la probabile evoluzione che interesserebbe i comparti ambientali con l'attuazione delle scelte pianificatorie della Variante al PGT.

Il livello di qualità attuale riprende il giudizio sintetico espresso per le singole componenti ambientali analizzate, tenendo conto delle potenzialità e criticità che caratterizzano il territorio di Gaggiano.

La valutazione è effettuata mediante l'utilizzo della seguente simbologia: verde probabile effetto positivo, giallo possibile effetto incerto, rosso probabile effetto negativo, bianco nessuna interazione.





Componente	Livello di qualità attuale	Evoluzione probabile									
		OBIETTIVO 01 Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità		OBIETTIVO 02 RI – generazione urbana		OBIETTIVO 03 Rafforzare la struttura economica e produttiva		OBIETTIVO #04 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa		OBIETTIVO 05 L'infrastrutture per la mobilità	
Aria e cambiamenti climatici		↑	L'attenzione alla dotazione di verde urbano, alla salvaguardia della naturalità presente e delle zone agricole può contribuire a migliorare la qualità dell'aria	↑	La spinta alla rigenerazione urbana induce la realizzazione di nuovi comparti edilizi con caratteristiche adeguate a garantire il contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera	→	Lo sviluppo produttivo può generare effetti negativi sulla qualità dell'aria se non orientato a principi di sostenibilità ambientale			→	Le nuove previsioni dovranno ridurre al minimo l'impatto sulla qualità dell'aria, prevedendo anche una rete di mobilità lenta per ridurre efficacemente il traffico veicolare.
Acque superficiali		Non si prevedono impatti significativi che andranno a modificare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali.									
Acque sotterranee				↑	Le azioni di riqualificazione sul tessuto edilizio esistente dovrebbero portare alla realizzazione di impianti di distribuzione e smaltimento delle acque efficienti che consentano minori consumi rispetto alla condizione attuale. Il recupero di aree produttive dismesse dovrebbe consentire l'eliminazione di possibili condizioni di inquinamento del sottosuolo (e dunque anche delle acque sotterranee).	→	Lo sviluppo produttivo può generare effetti negativi sull'utilizzo delle acque sotterranee (aumento dei prelievi) se non orientati a principi di risparmio delle risorse idriche				
Uso del suolo				↑	Con l'obiettivo di Ricostruire la città esistente, la Variante intraprende una politica di riduzione del consumo di suolo e di valorizzazione di porzioni significative di città a partire dal patrimonio esistente.	→	Lo sviluppo produttivo può essere sostenuto localizzando gli impianti in aree che non consumano nuovo suolo			→	Le nuove previsioni dovranno essere in grado di utilizzare in modo sostenibile la risorsa suolo, evitando una eccessiva erosione dei terreni non urbanizzati
Naturalità e agricoltura		↑	Il primo obiettivo della Variante é quello di tutelare il territorio agricolo e il verde come risorse. Si intende promuovere e valorizzare il territorio del Parco Agricolo Sud Milano, preservando gli ambiti a maggiore valenza naturalistica ed ambientale, ma nello stesso tempo salvaguardando la produttività agricola locale, anche attraverso l'introduzione di nuove attività compatibili e connesse all'agricoltura.	↑	I progetti di rigenerazione urbana possono contribuire ad aumentare la dotazione di aree verdi.					→	I nuovi tracciati non dovranno costituire elemento di frammentazione del paesaggio agricolo
Popolazione Paesaggio e beni culturali		↑	Si salvaguardano i caratteri tipici del territorio agricolo e si previene il depauperamento del paesaggio agrario. L'attenzione al verde come risorsa, innalza la qualità del contesto urbano	↑	Il recupero di aree dismesse e l'incentivazione a trasformazioni del territorio urbanizzato è occasione per migliorare le condizioni insediative e la qualità del contesto urbano			↑	La razionalizzazione e la messa in rete dei servizi, l'offerta di housing sociale, contribuisce ad un miglioramento della qualità e vitalità dei contesti urbani	↑	Garantire condizioni per una mobilità sostenibile, differenziando le opportunità e realizzando infrastrutture e servizi dedicati contribuisce ad una riduzione del flusso veicolare ed a un aumento della qualità urbana.





Componente	Livello di qualità attuale	Evoluzione probabile									
		OBIETTIVO 01 Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità		OBIETTIVO 02 RI – generazione urbana		OBIETTIVO 03 Rafforzare la struttura economica e produttiva		OBIETTIVO #04 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa		OBIETTIVO 05 L'infrastrutture per la mobilità	
Rumore				↑	Favorire la riconversione di aree dismesse o non più congrue verso usi compatibili con il tessuto urbano prevalente, può favorire un miglioramento del clima acustico locale			↑	La valorizzazione della fermata ferroviaria, come luogo di interscambio gomma-ferro, può ridurre gli spostamenti con mezzo privato a favore del trasporto pubblico su ferro	→	Le nuove previsioni dovranno ridurre al minimo l'impatto sulla qualità dell'aria, prevedendo anche una rete di mobilità lenta per ridurre efficacemente il traffico veicolare.
Energia				↑	L'incentivazione alle trasformazioni virtuose dal punto di vista della qualità insediativa e del risparmio energetico costituisce occasione per incrementare l'efficienza energetica degli insediamenti e contribuire alla riduzione dei consumi	→			I potenziali effetti negativi sulla componente energia si azzerano realizzando impianti produttivi orientati ad un utilizzo razionale dell'energia		
Elettromagnetismo		Non si prevedono azioni che possano incrementare in modo critico il numero di impianti per la telefonia o la radiotrasmissione o che necessitino di nuove linee di elettrodotti aerei dedicati									
Rifiuti		Non si prevedono azioni significative che possano influenzare la produzione e gestione dei rifiuti, pur mantenendo l'obiettivo più generale, di favorire ed implementare la raccolta differenziata.									





In generale dal confronto tra la situazione attuale delle condizioni delle componenti di contesto e le influenze presumibili dall'attuazione degli obiettivi di Variante non emergono elementi di compromissione delle sensibilità o rafforzamento delle criticità registrate.

In particolare la Variante, per **non gravare maggiormente sulla componente suolo, l'obiettivo di RI – generazione urbana** individua interventi e azioni di rigenerazione del patrimonio esistente, incentivando processi di riqualificazione energetica degli edifici e delle fonti di approvvigionamento energetico: un sistema più efficiente che riduca le emissioni nell'atmosfera e adotti soluzioni progettuali virtuose, dal punto di vista del risparmio energetico e dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Il **Rafforzamento della struttura economica e produttiva** è condizionato dalla possibilità di localizzare nuovi insediamenti senza consumare nuovo suolo, preservando le risorse agricole esistenti.

Inoltre i nuovi comparti non dovranno compromettere le risorse idriche del territorio, incidere negativamente sull'inquinamento atmosferico e dovranno prevedere l'implementazione di metodi per il risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia.

Per quanto riguarda **le infrastrutture per la mobilità** i possibili impatti incerti sono principalmente dovuti alla occupazione di suolo agricolo da parte di nuove infrastrutture viabilistiche che dovrebbero permettere uno spostamento dei traffici di attraversamento del centro abitato, con un'auspicabile conseguente diminuzione delle emissioni atmosferiche ed acustiche.

Le nuove previsioni dovranno ridurre al minimo l'impatto ambientale sui territori attraversati, in particolare sul Parco Agricolo Sud Milano, prevedendo adeguate misure compensative.

Il miglioramento delle **condizioni di mobilità** del comune di Gaggiano dovrà prevedere un'adeguata offerta di mobilità sostenibile e una rete di mobilità lenta per ridurre efficacemente il traffico veicolare interno al nucleo urbano.





6. Valutazione degli effetti della Variante al PGT di Gaggiano

6.1 Contenuti del PGT vigente

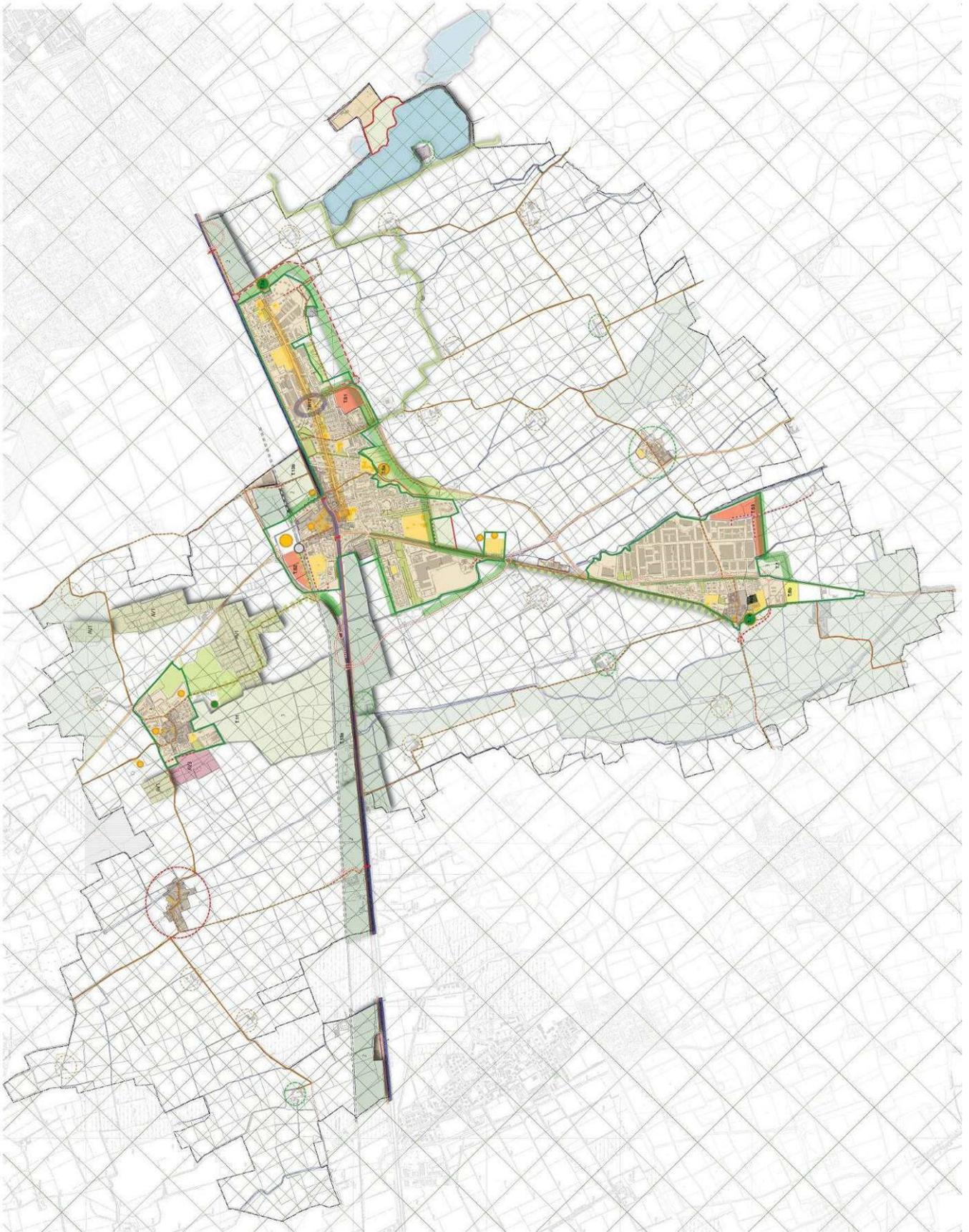
La **città di Gaggiano**, attualmente, è dotata di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente con delibera del C.C. n. 32 del 24 giugno 2011.

Il Documento di Piano prevedeva sul territorio comunale:

- **Ambiti di Trasformazione Strategici TS:** aree di espansione e di riqualificazione che hanno carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da concorrere all'obiettivo di recuperare e valorizzare gli ambiti di valore ambientale e paesaggistico, identificati come "gli orti di San Vito", fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica e la zona di valorizzazione paesistica-monumentale di Vigano Certosino. Gli Ambiti di trasformazione strategica previsti sono: TS1-via Leonardo da Vinci, TS2-SS494, TS3-Vigano;
- **Ambiti di Trasformazione d'Espansione:** sono le rimanenti aree di espansione che, per dimensione e contesto, non hanno carattere di rilevanza urbana, ma presentano un'opportunità, attraverso la loro realizzazione, di rispondere all'obiettivo di diversificare e potenziare l'offerta dei servizi locali per la popolazione residente, quindi hanno ricadute di tipo puntuale e localizzato. Si tratta di un unico ambito T6a-b, in parte all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, costituito da due aree non contigue limitrofe al nucleo antico di Vigano. E' previsto un meccanismo di perequazione interno all'ambito per acquisire a patrimonio pubblico un'area da destinare a parco e all'ampliamento della scuola materna (area T6a). Il Piano destina, invece, l'area T6b interamente alla funzione residenziale.
- **ambiti di trasformazione di riqualificazione,** ricompresi all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, che il Piano delle Regole norma fino ad avvenuta approvazione del relativo piano attuativo, da attuarsi secondo i criteri definiti dal Documento di piano. L'ambito TR12 è attualmente sede di attività produttive, in parte dismesse e pertanto il Piano ne prevede la riqualificazione con inserimento di funzioni commerciali e terziarie.
- **ambiti di trasformazione agricoli speciali,** ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud Milano e sui quali sono state indicate politiche per la fruizione e il tempo libero dello spazio aperto legate ad attività agrituristiche. Gli ambiti previsti sono T7, a sud del comparto produttivo di Vigano e adiacente alla SP38 (attività al servizio dell'agricoltura), T11, in frazione San Vito (insediamenti di attrezzature sportive legate all'attività agricola), T13a-b compreso fra il Naviglio Grande e la linea ferroviaria Milano-Mortara (parco lineare lungo il Naviglio Grande).

Per compensare queste trasformazioni, era stato messo a punto un **meccanismo di perequazione** inteso ad acquisire ambiti di grande dimensione, identificati come "gli orti di San Vito" (AV1 e AV3) e le fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica (AV2), attualmente degradati a causa di un uso non conforme, che dovevano essere riqualificati attraverso interventi specifici di rinaturalizzazione e di recupero ambientale.





PGT vigente di Gaggiano - Documento di Piano - Strategie di Piano e Ambiti di Trasformazione





Il Piano di Governo del Territorio vigente prevedeva complessivamente un incremento massimo degli abitanti teorici pari a 901 abitanti circa, comprendendo l'attuazione completa dello strumento della perequazione urbanistica compensativa.

A questa previsione bisogna aggiungere il residuo della pianificazione attuativa, allora in corso (n.440 ab.), che portava la previsione insediativa di PGT ad una somma totale di 1.305 abitanti teorici.

I servizi essenziali esistenti (circa 838.248 mq) e quelli di nuova previsione ammontavano complessivamente a circa 64.497 mq (di cui 58.084 mq previsti dal Piano dei servizi).

Dall'approvazione del PGT, sono stati attuati alcuni Ambiti di Trasformazione del Documenti di Piano: si tratta di quelli più rilevanti, dal punto di vista dimensionale, a destinazione d'uso residenziale e produttiva. Tuttavia rispetto al numero ridotto di AT previsti, ad oggi, rimane non attuata circa il 60% della SIp prevista, in parte a vocazione residenziale e in parte industriale.

	Usò prev	Slp Prevista			STATO DI ATTUAZIONE				
		Slp base	Slp incremento	Tot. Slp	Non attuato	adottato	approvato	in attuazione	attuato/vigente
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
T.S1	R	7.012	1618	8.630			8.630		
T.S2	T/C	7.722	1782	9.504	9.504				
T.S3	I	29.400	5600	35.000	17.500			17500	
T.R12	T/C	10.000		10.000			9.000	1000	
T.6a-b	R	4.545		4.545	4.545				
T.7	agricolo			-					
T.11	agricolo			-					
T.13a-b	agricolo			-					
Totale a		58.679	9.000	67.679	40.549		8.630	18.500	

Stato di Attuazione del Documento di Piano del PGT vigente di Gaggiano

Nel Piano delle Regole lo stato di attuazione della pianificazione attuativa prevista (TC/C2) è maggiore rispetto al Documento di Piano, conservando solo un 36% di SIp non attuata. Il capoluogo è l'ambito che ha visto la maggior realizzazione di questi Piani Attuativi.

Dal punto di vista del sistema dei Servizi, le previsioni approvate e realizzate del PGT hanno contribuito ad incrementare la dotazione esistente ed ad acquisire gratuitamente diverse aree con la perequazione-compensativa. La quantità complessiva di superfici a servizi cedute è poco inferiore ai 29.000 mq, mentre sono state acquisite aree con la perequazione-compensativa per 37.700 mq circa.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, delle previsioni inserite prima nel PRG e poi nel PGT è stata ultimato solo il primo lotto funzionale della nuova viabilità di circonvallazione sud del capoluogo e la formazione della circonvallazione a nord dell'abitato di San Vito.

Per quanto riguarda la nuova viabilità ad ovest di Gaggiano, il progetto definitivo di Città metropolitana di Milano, per cui era previsto l'inizio dei lavori nel 2008, non è stato ancora attuato.

Per quanto riguarda la linea ferroviaria Milano - Mortara è stato realizzato il progetto di raddoppio della linea con la riconferma della stazione di Gaggiano e, a nord della fermata ferroviaria, la realizzazione del parcheggio di interscambio.

Le principali potenzialità e criticità rilevate nel periodo di vigenza del Documento di Piano sono sinteticamente riassunte nella tabella seguente:



SISTEMA	CRITICITA'	POTENZIALITA'
Ambientale	Nuova edificazione	Mantenimento dello spazio agricolo del Parco Agricolo Sud Milano (PASM) Recupero delle aree ad Orti di San Vito Il Parco lineare del Naviglio
Insediativo	Aree dismesse produttive Consumo di suolo	Riqualificazione Centro Storico Potenziamento dei servizi e messa in rete
Infrastrutturale	Consumo di suolo derivante da infrastrutture viarie di livello territoriale e Traffico veicolare	Riqualificazione viabilità interna Potenziamento percorsi ciclabili

6.2 La proposta di Variante generale al PGT di Gaggiano

L'impostazione generale della **prima Variante al PGT vigente**, inserita in un quadro socio – economico mutato per la crisi economica, continua a basarsi sul riconoscimento dell'**identità multicentrica** di Gaggiano. Un'identità multicentrica fondata sulla presenza e permanenza nel proprio territorio di elementi strutturali che ne hanno segnato lo sviluppo: il Naviglio Grande, la linea ferroviaria, la vecchia e nuova Vigevanese. A questi elementi generatori si aggiunge il Parco Agricolo Sud Milano, risorsa paesaggistica e ambientale per la città.

A partire dal riconoscimento di questa configurazione territoriale si è sviluppata la visione del Piano e poi della prima Variante, che ha riconosciuto Gaggiano come insieme di singole identità locali in gran parte immerse nello spazio agricolo. In questo modo è stato possibile definire l'assetto urbano che configura la città, continuando ad attribuire ad ogni parte uno specifico ruolo, in ragione della propria identità.

La struttura della Variante include la redazione del nuovo Documento di Piano, e il perfezionamento del Piano delle Regole e la messa a coerenza del Piano dei Servizi.

Le modifiche apportate al Piano vigente sono strutturate in base ai 5 macro obiettivi individuati:

- 01** - Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità;
- 02** - RI – generazione urbana;
- 03** – Rafforzare la struttura economica e produttiva;
- 04** - I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa;
- 05** - L'infrastrutture per la mobilità.

Nel seguito si analizzano le modifiche apportate, valutandone i possibili effetti, tramite la seguente simbologia  effetto positivo,  effetto incerto,  effetto negativo

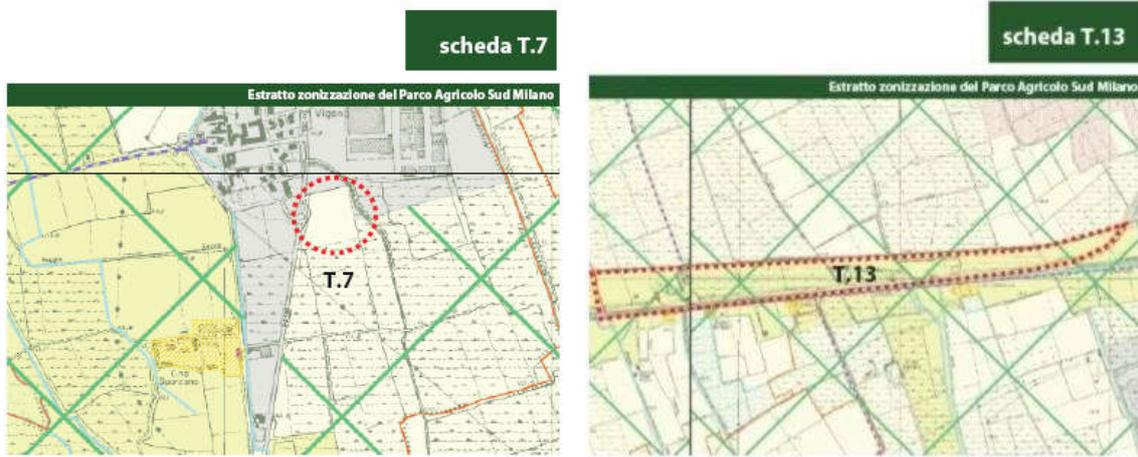
01 Il territorio agricolo e il verde come risorse: qualità ambientale e sostenibilità

 Si conferma il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano e vengono recepiti gli **Ambiti Agricoli di Interesse Strategico** (AAS) definiti dal PTCP della Città Metropolitana di Milano, all'interno della classificazione e disciplina del territorio nel Piano delle Regole. Questo recepimento porta ad una semplificazione delle tipologie di ambiti agricoli presenti nel PdR.



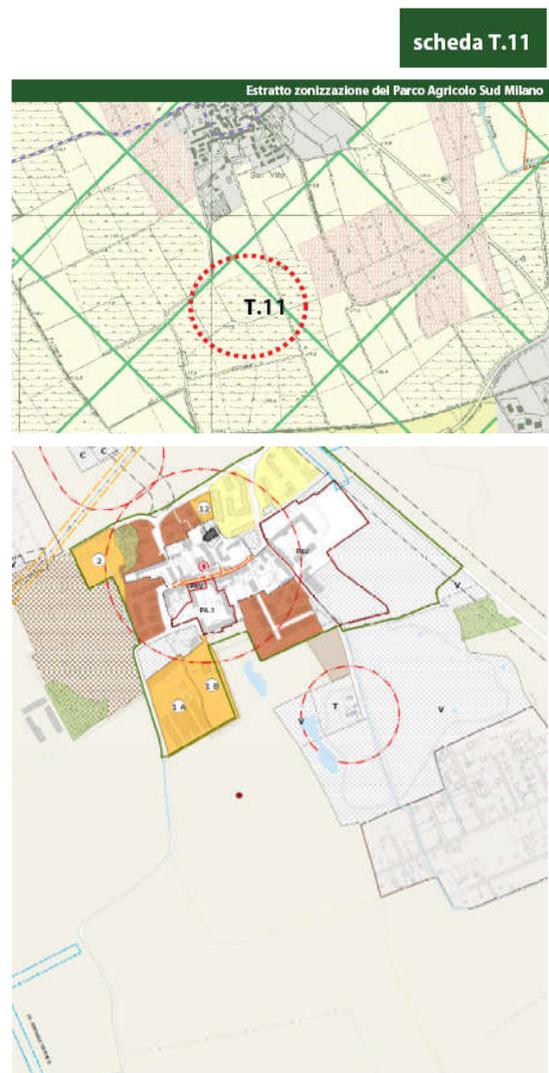


- 📍 Nel nuovo Documento di Piano si è provveduto a **stralciare** gli Ambiti di Trasformazione non attuati, ricadenti all'interno del PASM, delle fasce di rispetto del PTR Navigli Lombardi nonché negli AAS: Ambiti Agricoli Speciali T7 (ST 25.000 mq), T11 (ST 480.000 mq) e T13 a-b (ST 400.000 mq).



Schede Ambiti T.7, T11 e T.13 del Documento di Piano del PGT vigente di Gaggiano

L'ambito Agricolo speciale T11 in località San Vito è stato ricondotto all'interno del Piano delle Regole: le aree incluse nel Parco Agricolo Sud Milano, in parte coltivate e in parte destinate a campo di pratica da golf, sono mantenute come **Ambito agricolo speciale E3** (vedi anche la deliberazione del Consiglio Direttivo del PASM n.17 del 2003), mentre la corte rurale storica, che si affaccia su via Marta da Lodi e ricade nel nucleo di antica formazione della frazione di San Vito, è soggetta a pianificazione attuativa. Eventuali attività non agricole ed edifici accessori alla funzione fruitiva devono essere individuati esclusivamente all'interno della corte esistente. Rispetto a quanto previsto nel Documento di Piano vigente, è stata realizzata la viabilità di accesso, il sistema degli spazi di sosta, le fasce verdi di mitigazione, le opere di recupero ambientale con l'individuazione di un'area di riforestazione lungo la linea ferroviaria, e un percorso ciclopedonale, che da San Vito arriva alla nuova stazione ferroviaria di Gaggiano.



Estratto "Classificazione del territorio comunale" Piano delle Regole Variante generale al PGT di Gaggiano





Un'altra questione molto rilevante di carattere ambientale che è stata approfondita all'interno della Variante è relativa all'**Invarianza idraulica**, poichè il territorio comunale di Gaggiano presenta un'elevata fragilità data l'alta soggiacenza della falda acquifera e la presenza di numerosi canali, fosse e rogge. La presenza del comparto produttivo di Vigano, quasi totalmente impermeabilizzato, provoca, in caso di forti ed intense piogge, frequenti allagamenti dei terreni agricoli a sud del comparto. I quattro depuratori presenti sul territorio comunale presentano alcune criticità, che ne impediscono un completo e corretto funzionamento.

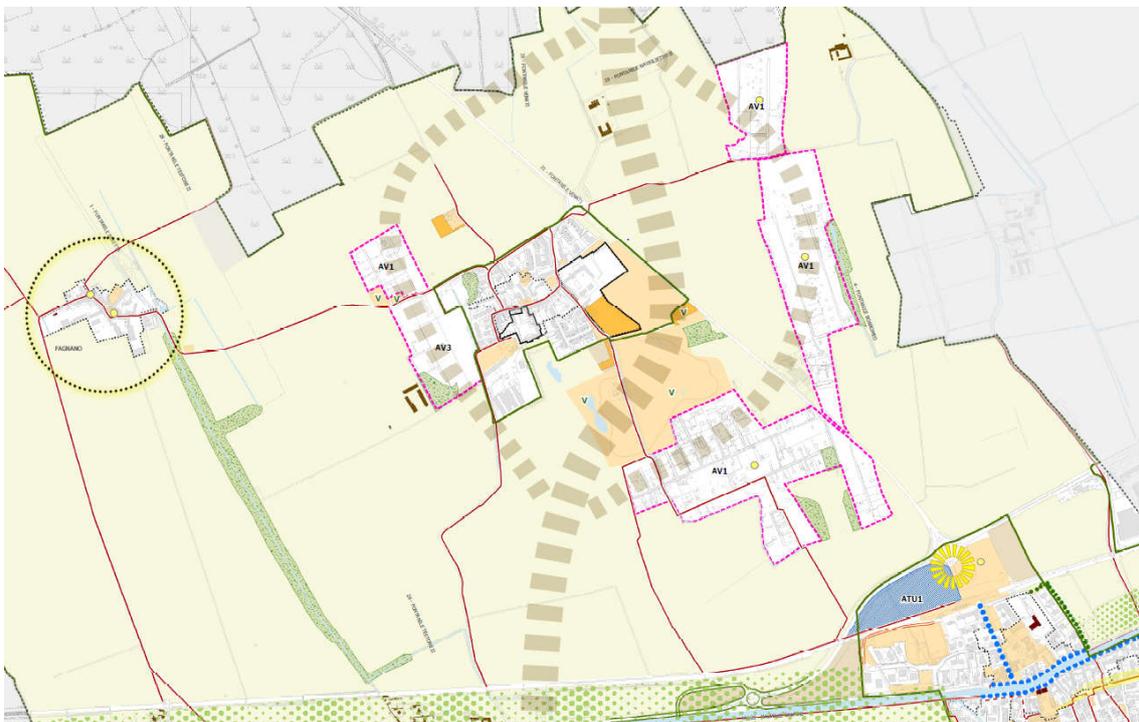
La revisione/aggiornamento della componente geologica e idrogeologica e la redazione del Documento per l'invarianza idraulica sono occasioni per risolvere queste criticità.

Viene definita la **Rete Ecologica Comunale** (articolo 22 NTA del Piano dei Servizi), che oltre a recepire le disposizioni di scala sovracomunale, dettaglia gli elementi costitutivi a scala locale, con l'obiettivo di mettere in rete il sistema ambientale.

La Variante al PGT si pone l'obiettivo di **tutelare il Parco Agricolo Sud Milano**, che caratterizza tutto il territorio extraurbano di Gaggiano, e di riqualificarne il sistema delle cascine e dei percorsi rurali, valorizzandone anche il lato fruitivo, in relazione al ruolo del Parco Agricolo Sud Milano verso il nucleo metropolitano centrale.

La Variante è stata anche occasione per recepire **il sistema dei percorsi ciclopeditoni** in attuazione del progetto Camminando sull'Acqua e dei collegamenti realizzati fra le frazioni e il capoluogo.

Gli **Orti di San Vito** sono confermati **Ambiti di Valorizzazione ambientale (AV)** da acquisire con lo strumento di Compensazione. Data la riduzione significativa degli Ambiti di Trasformazione è stata modificata l'obbligatorietà in possibilità, legata all'utilizzo di un incremento volumetrico, mentre è stata mantenuta la possibilità di acquisire gratuitamente queste aree come da NTA del PdS e del PdR.



Estratto "Strategie di Piano e Ambiti di trasformazione" Documento di Piano Variante generale al PGT di Gaggiano - Ambiti di Valorizzazione ambientale AV1





02 RI – generazione urbana e 03 Rafforzare la struttura economica e produttiva

- ➔ La Variante **conferma gli ambiti di trasformazione non attuati** nel PGT Vigente: T.S2, T.R12, T.6a-b, modificandone, per semplicità la numerazione. In particolare:
 - l'ambito **T.S2 diventa ATU1**: viene confermata la funzione e vocazione strategica di potenziamento e risoluzione di un margine ineditato, adiacente ad una porta di accesso alla città di livello territoriale, come la fermata del passante ferroviario con adiacente parcheggio di interscambio;
 - l'ambito **T.6a-b diventa ATU2**, con ridimensionamento della superficie territoriale interessata (viene stralciato il lotto a). L'ambito posto a sud di Vigano, adiacente al costruito e racchiuso da due strade provinciali, si configura come una un ridisegno e completamento del margine costruito;
 - si conferma l'ambito di trasformazione **T.R12, come ambito AR1**, individuato su un comparto già costruito, per consentirne il completo recupero (attuato per il 10% circa) e la rifunzionalizzazione della zona lungo via Leonardo da Vinci.
- 📍 La Variante si pone l'obiettivo **della riqualificazione funzionale di alcuni tessuti con particolare riguardo a quelli produttivi**, in conseguenza anche delle recenti modifiche alla normativa regionale. Si vuole risolvere non solo l'incompatibilità funzionale tra parti di città dagli usi differenti, ma anche contenere la diffusione del fenomeno di dismissione nelle aree produttive come, ad esempio, nel grande comparto produttivo di Vigano. Per gli ambiti produttivi sono state previste misure per evitare l'insediamento della logistica, oppure prescrizioni speciali per la riconversione di strutture produttive unitarie dismesse, per evitare problemi legati alla viabilità e sicurezza.
- ➔ La proposta di Variante introduce:
 - **forme di incrementi volumetrici legati** connessi all'acquisizione gratuita di aree per gli Orti di San Vito, alla realizzazione di fasce di mitigazione ambientale, alla offerta di housing sociale nonché alla realizzazione di servizi qualitativi,
 - **forma di incentivazione nel DdP** tese ad affrontare il tema dell'Invarianza idraulica e permeabilità dei suoli,
 - **forme di incentivazione nel PdR** tese ad affrontare la possibilità di insediare MSV nel tessuto urbano consolidato produttivo, esclusivamente lungo alcune strade di un certo calibro. L'obiettivo è quello di incrementare il mix funzionale, unito alla riqualificazione energetica e ambientale degli edifici esistenti. Le richieste di nuove medie strutture commerciali devono, comunque, predisporre uno specifico studio che dimostri l'adeguatezza del livello di accessibilità veicolare e di dotazione di servizi in considerazione della stretta interdipendenza tra strutture commerciali ed effetti indotti generanti criticità sul sistema della mobilità, con conseguenti fenomeni di congestione della rete e di aggravamento dei tassi di inquinamento atmosferico,
 - **il recepimento della normativa nazionale rispetto al Regolamento edilizio tipo**,
 - **l'agevolazione delle modalità di attuazione** nelle aree di completamento (TC/C2) nel PdR.
- ➔ Per quanto riguarda le **attività commerciali** è stata recepita la recente Variante normativa approvata, che istituiva la possibilità di insediare attività di somministrazione lungo via Roma e, al tempo stesso, è stata mantenuta la normativa vigente rispetto al tema del commercio, confermando la





possibilità di insediare MSV di 1 livello nei tessuti TC/B2. A tutela degli esercizi di vicinato non è stato previsto l'insediamento di nuove Grandi Strutture di Vendita.

04 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa

La definizione degli obiettivi e delle azioni di Variante è fondata sul presupposto di elaborare strategie in primo luogo finalizzate a riconoscere e valorizzare il ruolo e l'identità delle centralità riconosciute, con l'obiettivo di mettere in rete in particolare le "polarità della città pubblica", riferibili ai 5 "centri" rispetto al centro di Gaggiano con la centralità individuata nella fermata del Passante ferroviario e il Naviglio Grande.

Il Documento di Piano, lavorando in sinergia con il Piano dei Servizi, continua a riconoscere infatti i poli di concentrazione dell'offerta di servizi, articolando le proprie proposte nell'ottica di valorizzazione e messa a sistema di queste polarità.

Al contempo, si propone:

- ① l'introduzione del Fondo per le Monetizzazioni finalizzato all'acquisizioni di aree e alla realizzazione di opere del PTOP o del Piano dei Servizi;
- ① riduzione al minimo di legge della dotazione di housing sociale da richiedere, al fine di facilitarne l'effettiva realizzazione.

05 L'infrastrutture per la mobilità

La Variante conferma l'impostazione di una politica di programmazione diversificata per tipologia e scala di riferimento. Forte l'integrazione con gli strumenti settoriali, in particolare con l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano recentemente approvato dal Consiglio Comunale, in data 28 giugno 2018.

In primo luogo si confermano le **previsioni degli interventi di grande viabilità**, previste come opere allo studio dal PTCP, in uno scenario di medio-lungo periodo. Entro questa prospettiva si colloca la previsione di realizzazione della Tangenziale ovest che dovrà essere concepita e realizzata come "Strada parco", intervento integrato dal punto di vista paesaggistico con il Parco Agricolo Sud Milano. In coerenza con la mutata sensibilità nei confronti del consumo di suolo, la proposta di Variante, pur condividendo la necessità di prevedere un'opera infrastrutturale di questa tipologia, propone di adottare, in fase di definizione del progetto, soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e frammentazione delle aree agricole.

Il secondo livello d'intervento, direttamente legato alle trasformazioni programmate, guarda alla **risoluzione delle criticità rilevate sulla rete della mobilità locale** che vengono affrontate e sviluppato nel PGU e che la Variante al PGT recepisce al suo interno per coerenza.

Infine, la Variante punta con forza sullo **sviluppo di nuove forme di mobilità sostenibile**, legate in particolare alla definizione di una nuova rete della mobilità lenta. Obiettivo primario è quello di valorizzare e mettere in connessione le polarità della città pubblica e il sistema delle cascate in continuità con i progetti già realizzati, come "Camminando sull'acqua".

In generale In generale non **emergono situazioni di particolare criticità**, ma solo alcuni elementi di attenzione da porre nella fase di attuazione degli interventi.

In particolare:



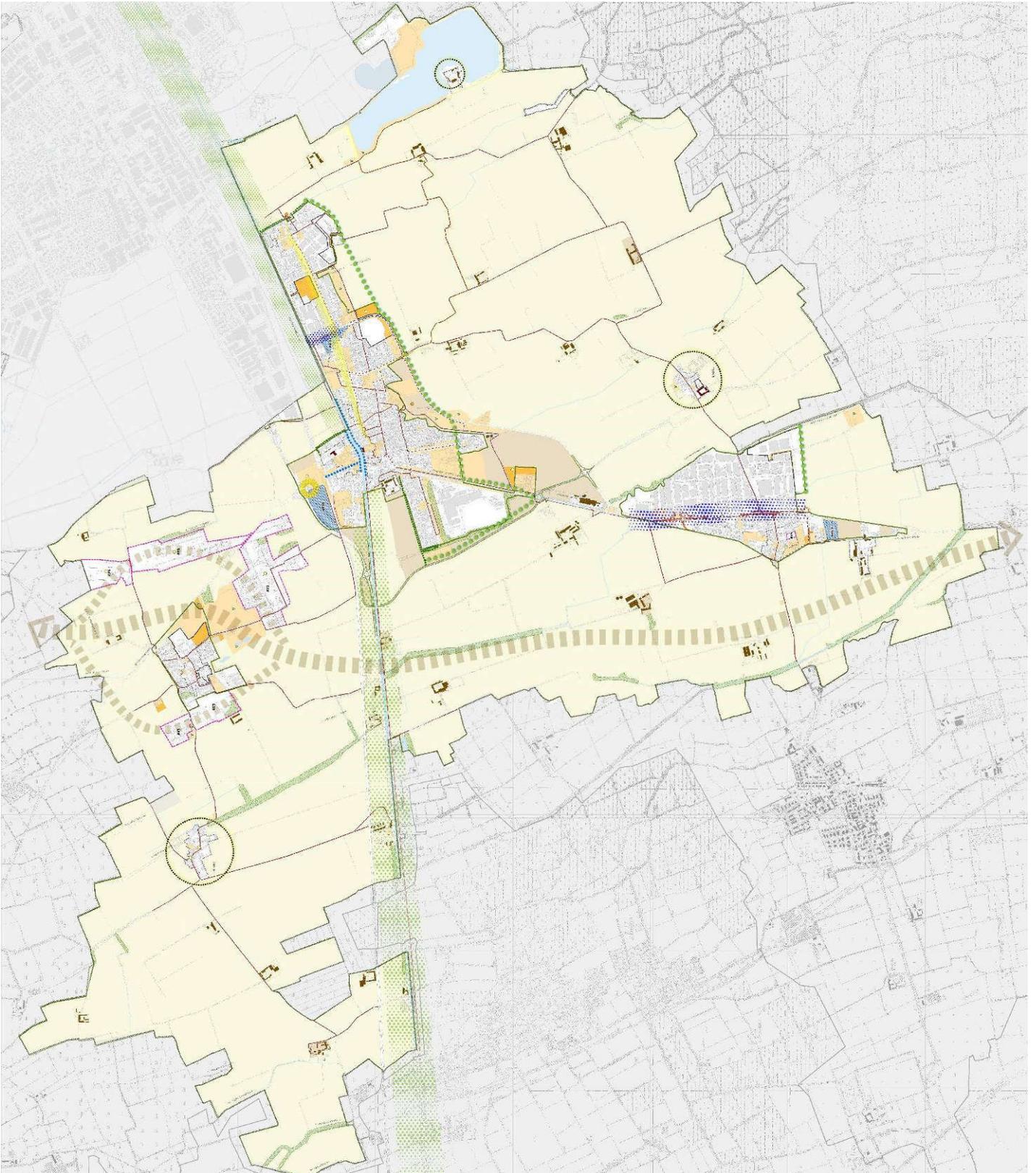


- **confermare gli ambiti di trasformazione non attuati nel PGT Vigente**, seppur individuati come elementi strategici nello sviluppo urbano di Gaggiano, comporta, almeno in due casi, la conferma di un possibile consumo di suolo attualmente non urbanizzato. Si riconosce la possibilità di risoluzione di margini urbani ineditati, ma si sottolinea la necessità che gli interventi previsti siano ispirati a massima qualità sotto il profilo delle migliori performance ambientali richieste;
- **definire incentivi per il recupero delle aree dismesse**, con la possibilità di insediare medie strutture di vendita commerciali all'interno del dismesso localizzato lungo alcune strade di un certo calibro, può facilitare il processo di rigenerazione e di riutilizzo del patrimonio edilizio in dismissione o in condizioni di sottoutilizzo.

D'altra parte, però, occorre verificare che tali interventi non provochino l'aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico e siano orientati al soddisfacimento di adeguati standard di efficienza energetica. Pur riconoscendo la possibilità di un potenziale miglioramento della situazione esistente, tale azione di Piano è condizionata dalla qualità e dalla razionalità di attuazione degli interventi previsti;

- **l'agevolazione delle modalità di attuazione** all'interno del Tessuto Urbano consolidato, facilita gli interventi di recupero, ma pur riconoscendo la possibilità di un potenziale miglioramento della situazione esistente, anche tale azione di Piano è condizionata dalla qualità degli interventi previsti;
- l'azione di **rivitalizzazione, attraverso la definizione di nuove regole per gli esercizi commerciali**, può essere sostenuta localizzando le nuove strutture commerciali in aree che non consumino nuovo suolo e non provochino l'aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico. Se da un lato tale azione può avere riflessi positivi sulla qualità della vita del sistema urbano di Gaggiano, l'esito complessivo è condizionato dalla razionalità di attuazione degli interventi previsti.





Variante generale al PGT di Gaggiano - Documento di Piano - Strategie di Piano e Ambiti di Trasformazione





6.3 Valutazione degli Ambiti di Trasformazione

La Valutazione degli obiettivi e delle azioni della Variante, si completa con la valutazione dei singoli Ambiti di trasformazione, previsti nel Documento di Piano.

Perseguendo l'obiettivo di mantenere uno sviluppo equilibrato e compatibile con il fabbisogno del Comune, sulla base anche dell'attuazione del PGT vigente, la proposta di Variante prevede il mantenimento degli Ambiti di Trasformazione vigenti non attuati, con alcune modifiche, derivanti dall'esperienza dell'attuazione degli altri ambiti di trasformazione.

In primo luogo viene proposta una diversa denominazione delle tipologie di Ambito di Trasformazione:

- **Ambiti di Trasformazione urbana (AT.Un)** sono ambiti ai quali si attribuisce la finalità di completare il tessuto urbano esistente, lavorando in particolare alla ricomposizione dei tessuti e dei margini urbani. Si tratta del vigente Ambito di trasformazione strategica TS2 e Ambito di trasformazione di espansione residenziale T6;
- **Ambito di Riqualficazione urbana (AR.1)**, sono ambiti ai quali si attribuisce la finalità di perseguire azioni di rinnovamento e riqualficazione urbana. Insistenti su aree già urbanizzate, hanno lo scopo in particolare di risolvere situazioni di incompatibilità funzionale tra i tessuti esistenti e di valorizzare situazioni oggetto di degrado urbano. Si tratta del vigente TR12.

Ambito	Localizzazione	Superficie territoriale mq	Scenario minimo			Scenario con incremento volumetrico			
			Indice territoriale mq/mq	SL mq	Abitanti teorici n.	Dotazione di servizi mq	SL totale mq	Abitanti teorici n.	Dotazione di servizi mq
Ambiti di Trasformazione urbana (mix funzionale)									
AT.U1	Gaggiano nord	38.900	0,20	7.780	-	7.780	11.670	-	8.947
TOTALE		38.900		7.780	-	7.780	11.670	-	8.947
Ambiti di Trasformazione urbana (vocazione residenziale)									
AT.U2	Vigano	14.500	0,20	2.900	58	2.320	4.350	87	3.480
TOTALE		14.500		2.900	58	2.320	4.350	87	3.480
Ambiti di rigenerazione urbana									
AR.1	Gaggiano centro - via De Gasperi	17.000		10.000	-	10.000	11.700	-	10.000
TOTALE		17.000		10.000	-	10.000	11.700	-	10.000
TOTALE DDP		70.400		20.680	58	20.100	27.720	87	22.427

Ambiti di Trasformazione previsti dalla Variante generale al PGT

Agli Ambiti di Trasformazione è riconosciuta la possibilità di accedere all'utilizzo di **un incremento volumetrico**, al fine di perseguire dei precisi e definiti obiettivi per la città pubblica.

La Variante al PGT, sull'esperienza dell'attuazione degli AT del DdP vigente, propone un'unica quota di incremento volumetrico **facoltativa** eliminando la parte, oggi, obbligatoria.

Tale incremento è espresso per mezzo di un Indice di Utilizzazione Territoriale (IT), ed è quantificato nella misura di **0,10 mq/mq**. Gli obiettivi sono distinti in tre tipologie di interventi: servizi qualitativi, compensazione e Housing sociale. Il Documento di Piano individua puntualmente per ciascun ambito di trasformazione quale o quali di questi obiettivi possono essere perseguiti, per mezzo delle Schede degli Ambiti di Trasformazione.

Il Piano dei Servizi individua **i servizi qualitativi**, che rappresentano le priorità d'intervento individuate per la città pubblica legati al PTO, alle previsioni del PGU, nonché programmazione in corso dell'AC. Gli ambiti di trasformazione concorrono alla realizzazione, o riqualficazione in caso siano esistenti, anche in quota parte, di tali servizi, attrezzature collettive e infrastrutture.





Il Documento di Piano, in sinergia con il Piano dei Servizi, individua gli ambiti ai quali si applicano i criteri di **compensazione**. Uno dei principali obiettivi della Amministrazione di Gaggiano è quello di recuperare al patrimonio pubblico, nonchè rinaturalizzare o destinare ad uso agricolo gli "Ambiti di valorizzazione ambientale e paesistica" degli **"Orti" di San Vito** (AV1 e AV3) di cui all'art. 47 delle NdA del PASM "Aree in abbandono o usi impropri".

Negli **interventi residenziali** è possibile accedere all'incremento d'indice anche attraverso la realizzazione di alloggi in forma di **Housing sociale**, secondo le disposizioni previste dal DM 22/04/08 (G.U. n.146 24/06/08) e dalla successiva LR 27/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica", che individua le differenti tipologie di canone.

ATU 1 - Gaggiano nord (ex TS2)

L'area è collocata a nord del centro abitato di Gaggiano, nei pressi della stazione ferroviaria e del parcheggio di interscambio di interesse sovracomunale di recente realizzazione. Lungo il lato settentrionale è delimitata dalla strada statale n. 494, a est dal parcheggio di interscambio e a sud dal tracciato ferroviario della linea Seregno – Albairate (S9).

Si tratta di un'area non edificata di dimensioni abbastanza rilevanti non ricadente entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. L'area copre un territorio di circa 38.900 metri quadrati.

Il **PGT vigente prevede** l'inserimento di insediamenti destinati a funzioni di carattere commerciale e terziario, in virtù della vicinanza alla fermata ferroviaria, il cui ruolo è stato rafforzato dal potenziamento della linea Milano Mortara e dalla realizzazione del nuovo parcheggio di interscambio.

La **Variante conferma** la previsione di un mix funzionale, prevalentemente di carattere **commerciale e terziario**, in stretto legame

con le destinazioni presenti lungo la SS 494 e in virtù della sua grande accessibilità sia viabilistica che ferroviaria. **Anche i dati dimensionali sono confermati.**

L'insediamento di nuove funzioni è subordinato alla valutazione degli effetti indotti sul traffico in relazione alla capacità della rete stradale. Inoltre, essendo l'area collocata fra diverse infrastrutture della mobilità esistenti, dovrà essere prevista una **fascia di verde pubblico di mitigazione** verso la ferrovia, all'interno della quale dovrà passare il **tracciato ciclopedonale** di connessione fra la frazione di San Vito e la nuova stazione e il capoluogo del comune. In considerazione della sua posizione strategica rispetto



	tessuto residenziale		servizi pubblici e privati
	insediamenti industriali, artigianali, commerciali		aree agricole
	rete infrastrutturale		aree boscate e territori seminaturali
	parchi e giardini		corpi idrici



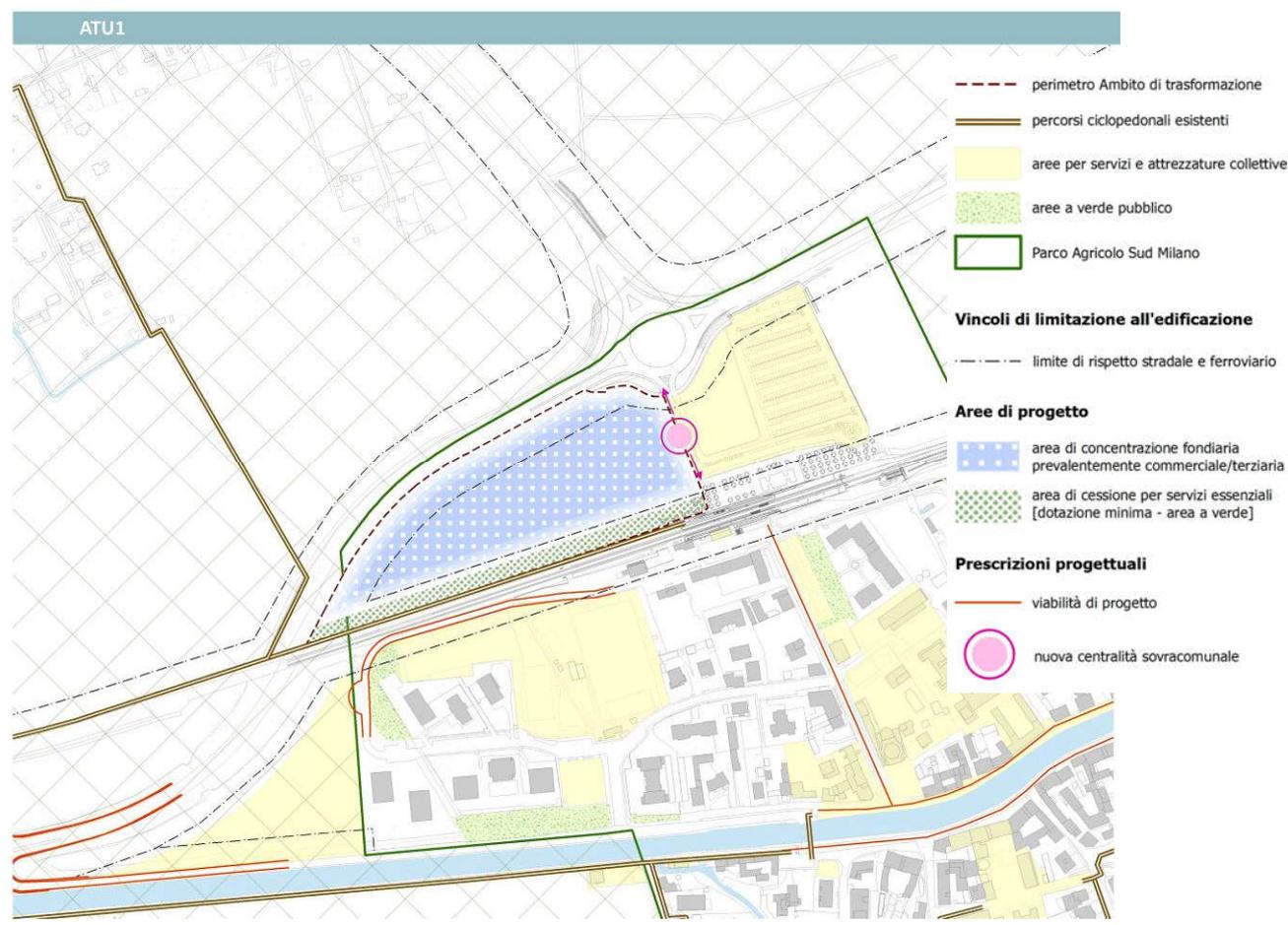
non solo al centro di Gaggiano, ma al sistema di accessibilità pubblico sovra locale, si prevede all'interno dell'ATU1 la realizzazione di **uno spazio pubblico** che serva a ricucire le diverse parti del comune e sia occasione per realizzazione una centralità pubblica.

Una particolare attenzione dovrà essere conferita alla definizione del rapporto fra edificato e territorio rurale e all'inserimento paesistico ambientale delle nuove costruzioni.

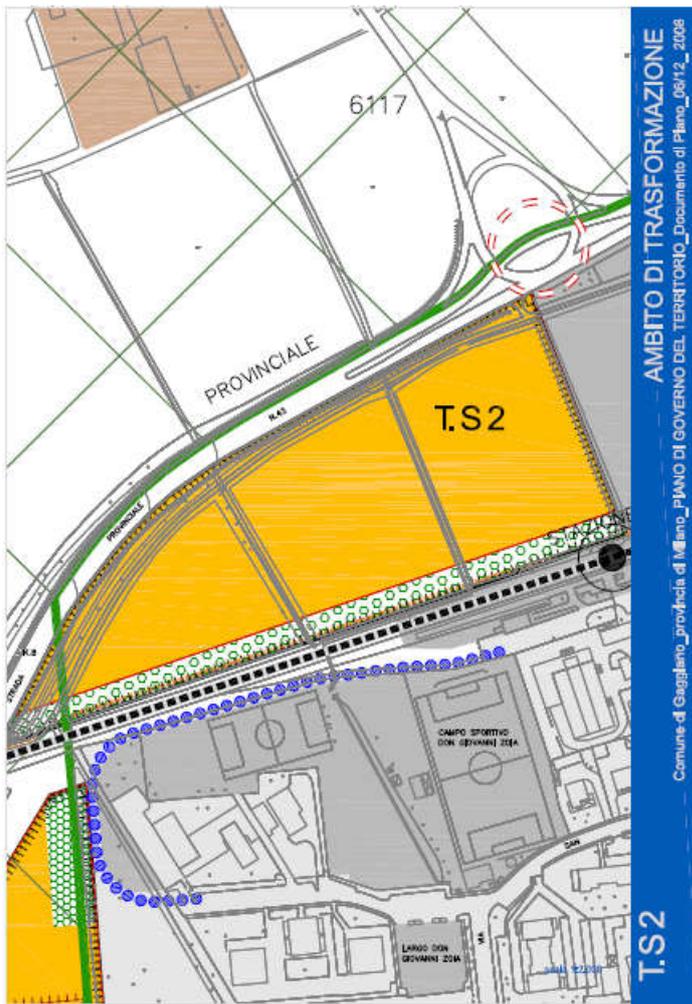
I Parametri quantitativi e funzionali sono:

St	38.900 mq
Ut	0,20 mq/mq
SL	7.780 mq
Ic	60%
Hmax	12 m
Ip	20%
Dotazione di servizi dovuta	7.780 mq
Dotazione minima di servizi da localizzare	5.500 mq
Dotazione minima di parcheggi pubblici	7.780 mq

L' **incremento volumetrico ammesso**, al fine di perseguire gli obiettivi per la città pubblica è pari a 0,10 mq/mq, che porta ad un aumento della SL pari a 3.890 mq ed ad una dotazione di servizi pari a 3.890 mq.



Scheda d'Ambito Variante PGT



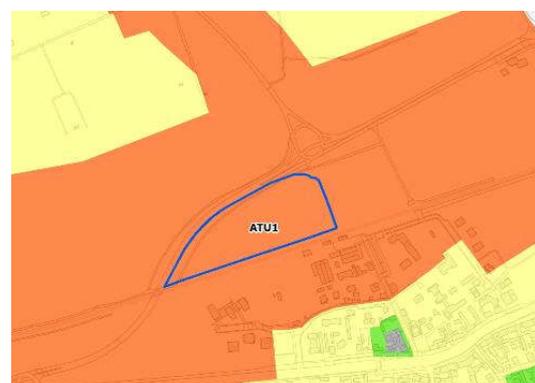
Scheda d'Ambito PGT vigente

L'area rientra parzialmente nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, le quali pongono dei limiti all'edificazione; in particolare, la parte nord è parzialmente inclusa nella fascia di rispetto stradale, quella a sud dell'ambito nella fascia di rispetto ferroviario.

L'ambito, a causa della sua estrema vicinanza ad assi di traffico e alla linea ferroviaria, ricade nella classe acustica "IV - Aree di intensa attività" ed è classificata nella Tavola di "Sensibilità del Paesaggio" a "sensibilità alta".



Vincoli sovraordinati



Classificazione acustica





Per quest'ambito vengono individuate numerose **prescrizioni progettuali**; si riportano quelle più **significative dal punto di vista ambientale**:

- dovrà essere effettuata una valutazione riguardante i flussi di traffico esistenti e generati dal progetto in particolare per testare e predisporre la soluzione tecnica più idonea a garantire un corretto accesso di tali flussi sulla SS 494. Ogni opera di sistemazione e modifica delle sedi stradali esistenti, se necessaria, è a totale carico dei soggetti lottizzanti,
- realizzazione di una fascia a verde privato di mitigazione ambientale a sud in adiacenza alla linea ferroviaria Seregno – Albairate (S9) in continuità con la fascia in progetto nell'area a parcheggio allo scopo di realizzare una quinta verde verso il centro di Gaggiano,
- le aree verdi dovranno essere piantumate con specie autoctone, da scegliere fra quelle espressamente individuate dal Parco Agricolo Sud Milano,
- i parcheggi a raso dovranno essere caratterizzati da alta dotazione arboreo-arbustiva, massimizzando le superfici drenanti, separando le acque di prima pioggia al fine di massimizzare il riuso delle acque meteoriche,
- applicazione del principio dell'invarianza idraulica,
- ai sensi dell'articolo 4, comma 2 ter della l.r. 12/2005 l'ambito dovrà essere oggetto, previa analisi degli effetti sull'ambiente, all'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo.

ATU 2 – Vigano (ex T6)

L'area è collocata a sud del territorio comunale di Gaggiano, nella frazione denominata Vigano. E' un'area interclusa tra la SP 38 che collega la frazione di Vigano con il centro di Gaggiano e Via Kennedy.

Si tratta di un'area non edificata non ricadente entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. L'area copre un territorio di circa 14.500 metri quadrati.

Nel **PGT vigente** l'ambito era costituito da due aree non contigue limitrofe al nucleo antico di Vigano. Il primo lotto T6a, ad uso agricolo, interno al Parco Agricolo Sud Milano é direttamente prospiciente l'area del sagrato della chiesa di Vigano e della scuola materna. La seconda area T6b si trova a sud della frazione, non in territorio di Parco Sud.

Era previsto un meccanismo di perequazione interno all'ambito per acquisire a patrimonio pubblico l'area T6a da destinare a parco e all'ampliamento della scuola





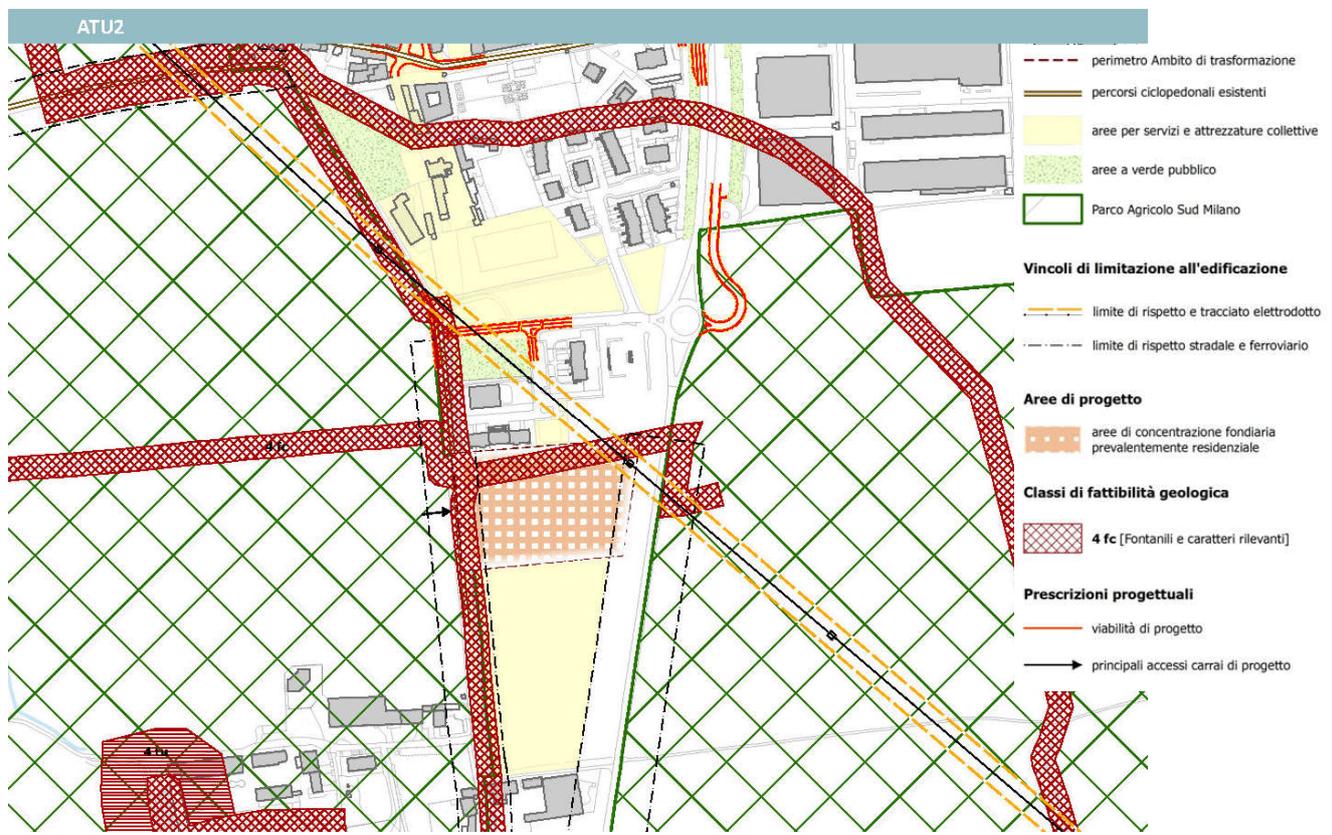
materna, mentre l'area T6b era interamente destinata alla funzione residenziale.

La **Variante conferma la previsione per il solo lotto b**, esterno al Parco Sud, a destinazione **residenziale**. L'obiettivo finale consiste nel valorizzare il contesto storico ambientale della Certosa e della Chiesa di Vigano con una razionalizzazione degli spazi pubblici centrali della frazione, attraverso anche il **recupero dell'Ambito AV5**, aree poste in adiacenza alla Chiesa dei SS Eugenio e Maria, oggetto di tutela monumentale, entro l'abitato di Vigano Certosino e in particolare nel Nucleo di Antica Formazione Urbana

I Parametri quantitativi e funzionali sono:

St	14.500 mq
Ut	0, 20 mq/mq
SL	2.900 mq
Ic	30%
Hmax	10 m
Ip	20%
Dotazione di servizi dovuta	2.320 mq
Dotazione minima di servizi da localizzare	mq
Dotazione minima di parcheggi pubblici	mq

L' **incremento volumetrico ammesso**, al fine di perseguire gli obiettivi per la città pubblica è pari a 0,10 mq/mq, che porta ad un aumento della SL pari a 1.450 mq e ad una dotazione di servizi pari a 1.116 mq.

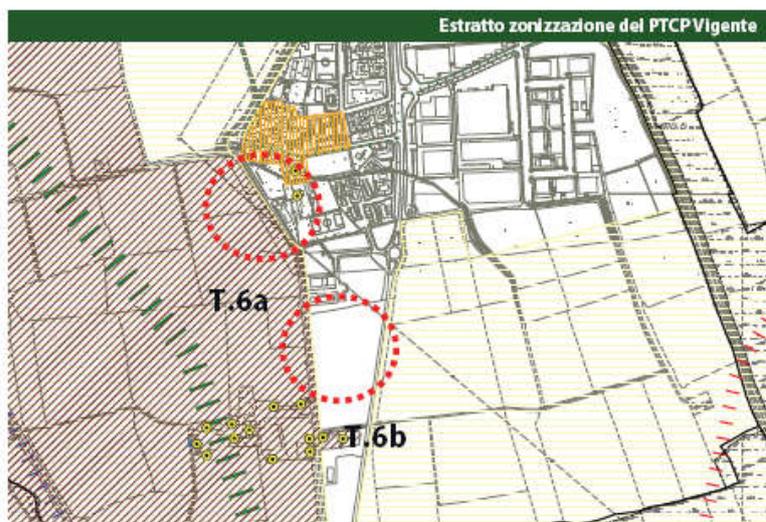
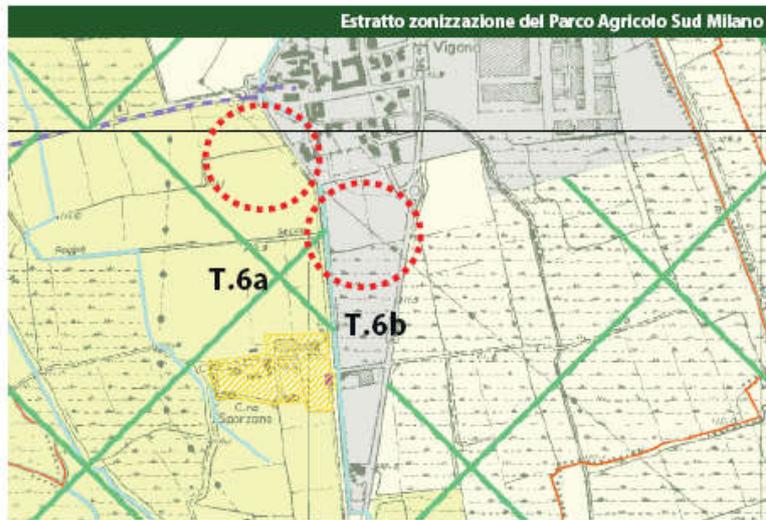


Scheda d'Ambito Variante PGT





scheda T.6a-b



Scheda d'Ambito PGT vigente

L'area ricade parzialmente all'interno della fascia di rispetto di un elettrodotto e nella fascia di rispetto stradale. L'ambito ricade nella classe acustica "III - Aree di tipo misto" ed è classificata a "sensibilità alta".



Vincoli sovraordinati



Classificazione acustica





Le ulteriori **prescrizioni progettuali** per l'ambito sono:

- l'attuazione dell'Ambito è subordinata alla valorizzazione del contesto storico ambientale della Certosa e della Chiesa di Vigano con una riqualificazione degli spazi pubblici centrali della frazione attraverso anche il recupero dell'Ambito AV5,
- dovranno essere realizzati l'innesto e la deviazione esterna dell'attuale strada provinciale per Rosate.
- le aree verdi dovranno essere piantumate con specie autoctone, da scegliere fra quelle espressamente individuate dal Parco Agricolo Sud Milano,
- i parcheggi a raso dovranno essere caratterizzati da alta dotazione arboreo-arbustiva, massimizzando le superfici drenanti, separando le acque di prima pioggia al fine di massimizzare il riuso delle acque meteoriche,
- applicazione del principio dell'invarianza idraulica.

AR 1 – Via de Gasperi (ex TR12)

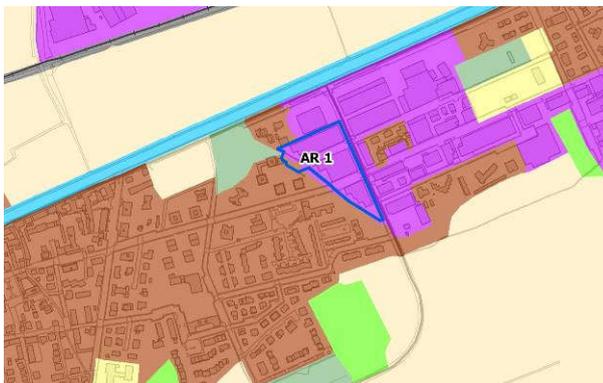
L'area è collocata nel centro di Gaggiano, lungo la via De Gasperi all'incrocio con via Leonardo Da Vinci.

Il comparto è oggi sede di attività produttive, in parte dismesse. L'area ha una superficie territoriale di circa 17.000 mq.

Il **PGT vigente** ne prevede la riqualificazione con inserimento di funzioni commerciali e terziarie. In concomitanza con l'intervento di trasformazione è necessario riqualificare il tratto di via De Gasperi, incluso nel comparto, anche con la previsione di percorsi ciclopedonali attrezzati.

La **Variante conferma** l'inserimento di un mix urbano destinato prevalentemente a funzioni commerciali e a servizi alle imprese e alla produzione. Anche i **dati dimensionali sono confermati**.

L'ambito, dal punto di vista delle connessioni e degli spazi pubblici, è caratterizzato dalla previsione di una "zona a traffico limitato" lungo la via De Gasperi, con lo scopo di fare



	tessuto residenziale		servizi pubblici e privati
	insediamenti industriali, artigianali, commerciali		aree agricole
	rete infrastrutturale		aree boscate e territori seminaturali
	parchi e giardini		corpi idrici



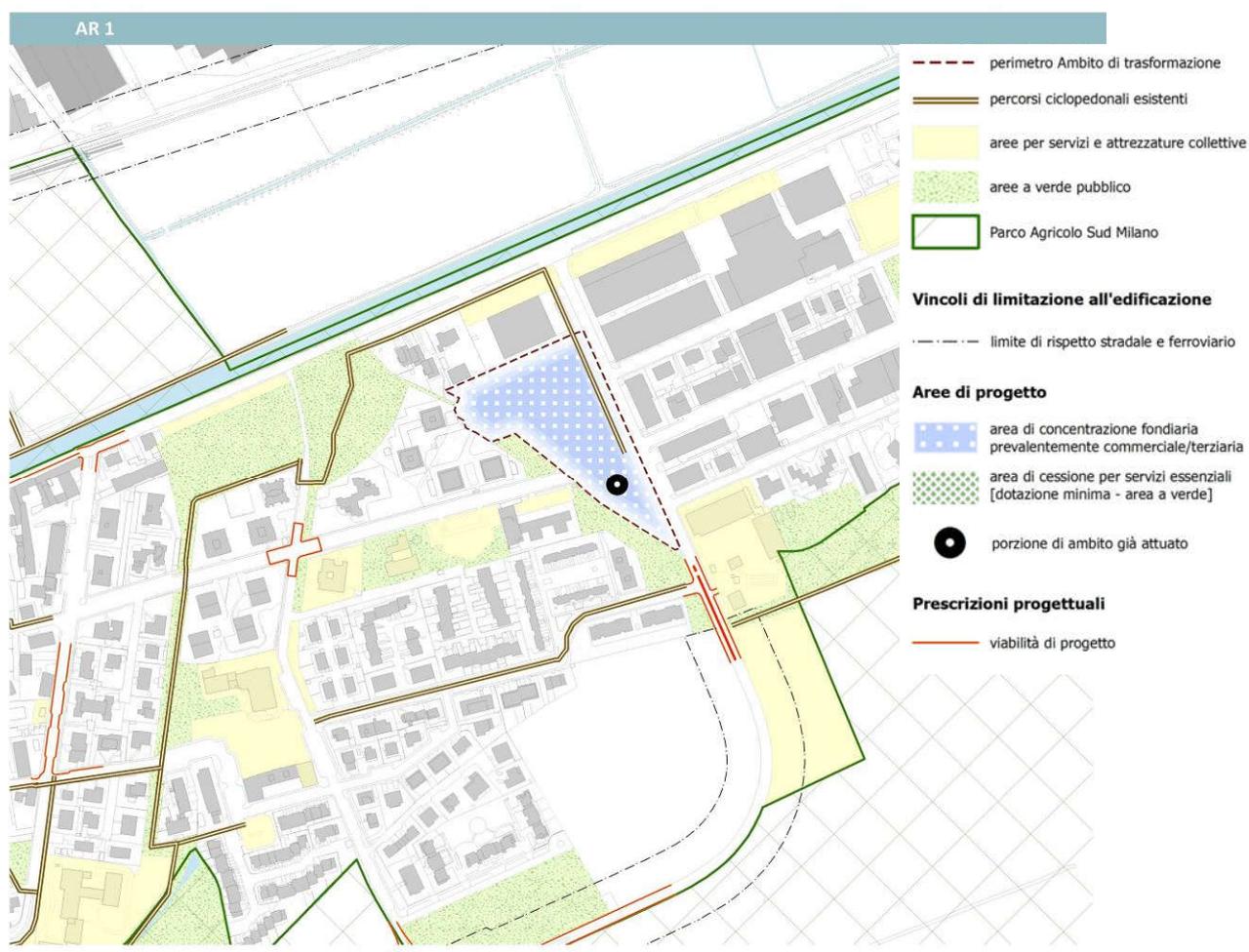
diventare tale asse viario centrale alternativo a via Roma, lungo il quale si possano distribuire una serie di attività in aggiunta ai servizi essenziali e si possa unire con un nuovo tessuto edilizio il capoluogo con la frazione di Bonirola.

I Parametri quantitativi e funzionali sono:

St	17.000 mq
Ut	0, 20 mq/mq
SL	10.000 mq*
Ic	40%
Hmax	esistente
Ip	20%
Dotazione di servizi dovuta	10.000 mq
Dotazione minima di servizi da localizzare	mq
Dotazione minima di parcheggi pubblici	5.000 mq

* di cui 1.000 mq già convenzionati

L' **incremento volumetrico ammesso**, al fine di perseguire gli obiettivi per la città pubblica è pari a 0,10 mq/mq, che porta ad un aumento della SL pari a 1.700 mq ed ad una dotazione di servizi pari a 1.700 mq.



Scheda d'Ambito Variante PGT



- riqualificare il tratto di via De Gasperi, incluso nel comparto. E' auspicabile che tale percorso sia oggetto di attenzione nella messa in sicurezza dell'attraversamento della via Leonardo Da Vinci, da realizzarsi in concomitanza con l'intervento di trasformazione,
- completare il percorso ciclopedonale esistente lungo via Leonardo Da Vinci,
- dovrà essere posta particolare attenzione per quanto riguarda l'inserimento paesaggistico delle trasformazioni.

6.4 Ambiti di compensazione

Il Documento di Piano definisce i criteri di compensazione e gli ambiti ai quali si applicano, ai sensi dell'art. 11, comma 3 della LR 12/2005.

L'attuazione degli ambiti soggetti a compensazione, avviene per mezzo del principio di cessione compensativa, che non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma unicamente la corresponsione di un corrispettivo, in forma di diritti edificatori. Tali diritti edificatori dovranno essere trasferiti nella quota di incremento volumetrico prevista negli Ambiti di Trasformazione, previa cessione delle aree all'Amministrazione Comunale.

Le aree a cui si applicano i criteri di compensazione, sono ritenute **strategiche ai fini del potenziamento dei servizi**, del verde urbano e territoriale (aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale - dell'art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi) e **al recupero ambientale - paesistico** nonché fruitivo degli-**"Ambiti di valorizzazione ambientale e paesistica AV1, AV2, AV3 e AV5"**.

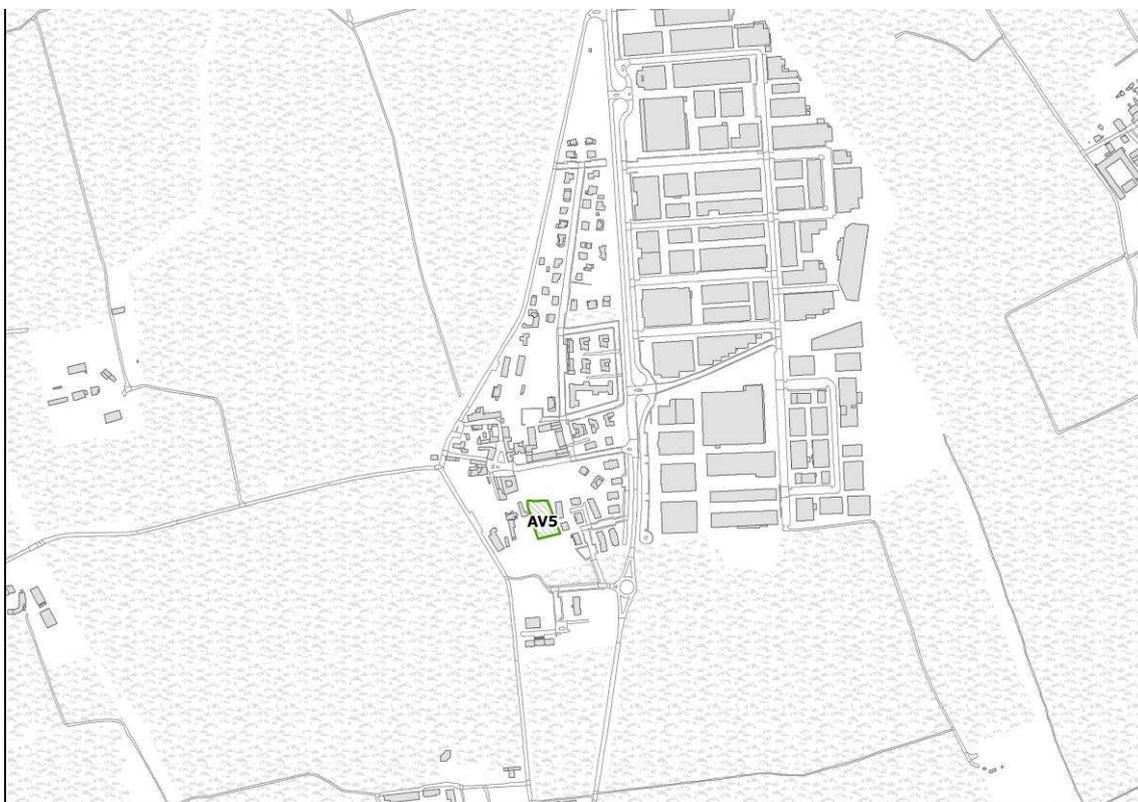
In particolare:

- gli Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica **"AV1"**, sono ambiti destinati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, costituiti dalle aree sulle quali sono intervenute trasformazioni incoerenti con il contesto del Parco Agricolo Sud Milano e disciplinate dall'art. 47 delle NTA del PTC del Parco. A queste aree viene riconosciuto un corrispettivo in forma di diritti edificatori, calcolato nella misura di 0,10 mq di SL ogni 1 mq di St;
- gli Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica **"AV2"**, sono fasce, profonde almeno 10m, destinate ad interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, costituite dagli spazi posti a confine dell'edificato e per i quali non è stato adeguatamente risolto sul piano paesaggistico il margine urbano ed il passaggio tra abitato e campagna. A queste aree viene riconosciuto un corrispettivo in forma di diritti edificatori, calcolato nella misura di 0,012 mq di SL ogni 1 mq di St;
- gli Ambiti di valorizzazione ambientale e paesaggistica **"AV3"** sono ambiti destinati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, costituiti dalle aree di dimensioni non significative, ad ovest della frazione di San Vito, sulle quali sono intervenute trasformazioni non completamente compatibili con il contesto del Parco Agricolo Sud Milano e disciplinate dall'art. 47 delle NTA del PTC del Parco. A queste aree viene riconosciuto un corrispettivo in forma di diritti edificatori, calcolato nella misura di 0,06 mq di SL ogni 1 mq di St;
- l'Ambito di valorizzazione paesistico e monumentale **"AV5"** è costituito dalle aree poste in adiacenza alla Chiesa dei SS Eugenio e Maria, oggetto di tutela monumentale, entro l'abitato di Vigano Certosino e in particolare nel Nucleo di Antica Formazione Urbana, al fine di valorizzare il monumento tutelato e





di migliorarne la fruibilità pubblica. A queste aree viene riconosciuto un corrispettivo in forma di diritti edificatori, calcolato nella misura di 0,036 mq di SL ogni 1 mq di St.



Ambiti di valorizzazione ambientale e paesistica



6.5 Il progetto di Rete Ecologica comunale

Il PGT recepisce e fa proprie la Rete Ecologica Regionale e la Rete Ecologica Provinciale e declina la Rete Ecologica Comunale. Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:

- Nodi della rete ecologica
- Corridoi e connessioni ecologiche
- Aree di supporto

Contribuiscono al disegno della Rete ecologica locale:

- le aree boscate, individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Città metropolitana di Milano;
- aree di interesse ecologico
- corridoi ecologici a livello locale;
- il sistema delle aree verdi e per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- gli Orti di San Vito;
- corsi e specchi d'acqua.



Variante al PGT - Piano dei Servizi - Rete Ecologica comunale

Tali ambiti saranno preordinati alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili.



Sono inoltre volte a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:

- formazione e riqualificazione di spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
- realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
- formazione di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
- mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
- ricostituzione del verde di connessione, anche debolmente infrastrutturato;
- costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali ad alto valore paesaggistico e naturalistico.

All'interno degli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, interessati dagli elementi costitutivi della REC, è opportuno conservare e incrementare la presenza e la diffusione di aree verdi esistenti, al fine di supportare in modo diffuso prestazioni di carattere ecologico.

6.6 Quantità complessive della Variante generale al PGT

Nel suo complesso **la Variante al PGT, nell'ipotesi di suo massimo sviluppo, andrebbe a definire una capacità insediativa teorica di ca. 963 abitanti**. La capacità insediativa è così suddivisa:

- **152 abitanti teorici** sono previsti nell'ambito delle trasformazioni normate dal **Documento di Piano**. In questa quota sono inclusi anche gli abitanti derivanti dal possibile utilizzo dall'incremento di SL rispondente agli "Obiettivi per la città pubblica";
- il **Piano delle Regole** prevede un incremento della popolazione molto contenuto, circa **322 abitanti teorici**, individuati in gran parte su aree del tessuto urbano consolidato dismesso;
- dalla **pianificazione attuativa** già approvata del PRG previgente e del PGT vigente derivano circa 489 abitanti teorici.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO

		Abitanti residenti al 01 gennaio 2016*	9.032	
Pianificazione attuativa vigente			ab**	
	Abitanti teorici massimi insediabili derivanti dai Piani Attuativi Vigenti e Piani di recupero/ DdP	Vigenti approvati, in fase di realizzare, da realizzare	489	
		TOT.	489	9.521
PGT			ab**	
	PIANO DELLE REGOLE: abitanti teorici massimi insediabili nei lotti liberi e nel recupero fienili		322	
		TOT.	322	9.843
			ab**	
	DOCUMENTO DI PIANO: stima abitanti teorici massimi insediabili negli ambiti di trasformazione (PA ordinari o PII) esterni al PASM	Abitanti teorici massimi Abitanti teorici massimi da Incremento Slp per "Obiettivi per la città pubblica" Compensazione	58 29 65	
		TOTALE MASSIMO	152	9.995
*Fonte dati Istat 1/01/2016				
**abitanti teorici calcolati con il parametro di 50 mq/ab				
TOTALE CARICO INSEDIATIVO TEORICO			963	9.995





La **dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale** richiesta negli Ambiti di Trasformazione è pari a 40 mq/ab come da PGT vigente. Per la funzione terziario/commerciale è richiesta una dotazione pari al 100% della SL, mentre per il produttivo è pari al 40% della SL. Rispetto alla nuova programmazione, la dotazione minima derivante dagli Ambiti di Trasformazione è di ca. **20.012 mq**, ai quali vanno aggiunti **3.983 mq** attraverso l'utilizzo dell'incremento volumetrico.

Nel suo insieme la **Variante al PGT** prevede una dotazione di servizi essenziali concorrenti alla dotazione minima pari a 410.624 mq con **41 mq/ab**.

Oltre a questa quota minima si devono enunciare le possibili aree acquisibili per mezzo di compensazione, finalizzate al potenziamento e dai servizi qualitativi previsti dal Piano dei Servizi, legati al meccanismo di incremento volumetrico. Non da ultimo, si sottolinea che parte dell'incremento della SL è dedicato al reperimento di una quota della cd. Edilizia sociale, equiparata a servizio dalla LR 12/2005.

La dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale richiesta negli Ambiti di Trasformazione è pari a

- 40 mq/ab per la residenza,
- 100% della SL per la funzione terziario/commerciale,
- 40% della SL per il produttivo,
- 18 mq/ ab per housing sociale.

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

				dotazione servizi per abitante
ESISTENTE E PRG	SERVIZI ESISTENTE	sup. mq.	totale	mq/ab*
	Servizi essenziali esistenti che concorrono alla dotazione minima	340.157		
			340.157	38
	Servizi essenziali previsti dal PDS che concorrono alla dotazione minima	4.713		
			344.870	38
				**
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI residenziali: aree e attrezzature cedute	18.697		
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI extra residenziali: aree e attrezzature cedute	10.182		
TOTALE SERVIZI ESISTENTI DA PRG E PAV		373.749	39	

SERVIZI DI PROGETTO

DDP	aree e attrezzature per servizi di interesse generale negli Ambiti di Trasformazione (DDP-PA ordinario o PII)			
	Dotazione minima negli Ambiti di Trasformazione	20.012	393.761	40
	Dotazione minima da Incremento Slp per "Obiettivi della città pubblica"	3.983		
	DOTAZIONE COMPLESSIVA PER IL DDP	23.995	397.744	40
PDR	aree e attrezzature per servizi di interesse generale nei Piani di Recupero e lotti liberi			
	Dotazione minima nei Piani di Recupero e lotti liberi	12.880		
	DOTAZIONE COMPLESSIVA PER IL PGT	36.875	410.624	41

note

* abitanti residenti al 01/01/2016

** Abitanti teorici da Pianificazione Attuativa e PGT calcolati con 50 mq/ab

Dimensionamento dei servizi di interesse generale - Variante al PGT





6.7 Consumo di suolo e compatibilità al PTCP della Città Metropolitana di Milano

Per valutare il consumo di suolo attribuibile alla Variante generale al PGT vigente occorre confrontare le previsioni urbanistiche contenute nei rispettivi Documenti di Piano.

E', pertanto, possibile affermare che:

- la Variante non introduce **nuovi ambiti di Trasformazione su suolo libero**, ma conferma ambiti di trasformazione del PGT vigente, intervenendo sulle modalità attuative per facilitare l'attuazione degli ultimi due AT previsti (ATU1 e 2);
- semplifica la classificazione degli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente, stralciando gli AT Agricoli Speciali che ritornano suolo agricolo (T7 Vigano, T11 San Vito e T13 lungo il Naviglio).
- recepisce le indicazioni e le prescrizioni da PTCP della Città Metropolitana di Milano, confermando quanto già previsto nel PGT vigente.





7. Misure di mitigazione e compensazione per l'attuazione del PGT³

In questo capitolo si propongono possibili criteri e indicazioni volti a garantire una più efficace integrazione della dimensione ambientale, nonché la mitigazione e la compensazione dei principali effetti negativi, utili in fase di attuazione e gestione del PGT.

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione, consolidamento del tessuto edilizio e gli interventi di nuova edificazione si tratta di:

- promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico, oltre alle vigenti disposizioni legislative (tecniche di edilizia sostenibile, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico, e/o di pompe di calore, ecc.) per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni;
- promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico (impianti di recupero dell'acqua meteorica, etc.) per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni;
- individuare le specie arboree caratteristiche dei luoghi da privilegiare negli spazi a verde pubblico e privato;
- favorire, sia per gli insediamenti di nuova edificazione che per quelli oggetto di recupero, il ricorso a parcheggi a raso, caratterizzati da alta dotazione arboreo-arbustiva.

Per quanto concerne il recupero e il sostegno alle attività economiche, si prevede che:

- si predisponga un regolamento per la qualità paesaggistica e architettonica degli insediamenti industriali da rispettare in fase di rilascio della concessione edilizia;
- si raccomandi alle aziende con più di un certo numero di dipendenti (indicativamente 10 unità) di adottare strategie assimilabili al mobility management, anche appoggiandosi a sistemi innovativi di car pooling;
- si promuova l'adozione del sistema di gestione ambientale EMAS per le attività produttive esistenti e quelle che saranno insediate in futuro.

Per quanto la tutela e la valorizzazione del paesaggio agricolo, si prevede:

- la predisposizione di un repertorio delle essenze arboree consentite sia per gli interventi di equipaggiamento della campagna, dei filari e dei sistemi verdi; ciò garantirebbe un corretto inserimento paesaggistico ed eviterebbe alterazioni agli habitat dovute all'introduzione di specie invasive;
- l'attivazione di incentivi, ove possibile, volti ad orientare il settore agricolo verso produzioni di qualità e l'utilizzo di tecniche biologiche e/o ecocompatibili, ad integrazione di quelli comunitari e regionali;
- la promozione del marchio di sostenibilità quale Ecolabel per le nuove attività ricettive;
- l'attivazione di iniziative di valorizzazione didattica degli ambiti agricoli attraverso il coinvolgimento delle scuole materne, elementari e medie, anche in partenariato con il Parco Agricolo Sud Milano.

³ Si riprende quanto già evidenziato nel Rapporto Ambientale del PGT vigente





Nell'ambito delle azioni sui servizi, per la fase attuativa del PGT si propongono le seguenti indicazioni:

- promuovere misure di risparmio energetico ed idrico e l'installazione di impianti solari (termico e fotovoltaico) per le nuove sedi scolastiche, e dei servizi sociali in generale;
- favorire la realizzazione di parcheggi a raso caratterizzati da elevate dotazioni arboreo-arbustive.

Per le azioni che afferiscono alla mobilità sostenibile, si propone che in fase attuativa del PGT:

- si promuova adeguatamente le piste ciclabili, con iniziative di sensibilizzazione presso le scuole e le principali aziende operanti sul territorio;
- si favorisca l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattrici degli spostamenti.



8. Sistema di monitoraggio⁴

Ai fini della valutazione ambientale risulta essenziale la definizione di un opportuno set di indicatori che consenta di rappresentare le caratteristiche ambientali e territoriali dell'area su cui interverrà il piano ed evidenziarne sensibilità, criticità, rischi e opportunità.

I criteri di cui occorre tenere conto nella selezione degli indicatori sono la rilevanza per le politiche (essere imperniati sulle problematiche chiave); la reattività (cambiare con sufficiente rapidità in risposta all'azione); la solidità analitica (essere fondati su solide basi scientifiche); la misurabilità (essere fattibili in termini di disponibilità attuale o futura dei dati); la facilità di interpretazione (trasmettere informazioni essenziali, di facile comprensione e senza ambiguità).

Le funzioni degli **indicatori** nell'ambito dei processi di pianificazione e di valutazione sono molteplici in quanto essi possono essere utilizzati per la definizione dello stato delle risorse di un territorio, per l'individuazione di priorità e di criticità ambientali, per la valutazione delle azioni proposte e per monitorare gli effetti delle azioni realizzate.

Gli indicatori sono individuati facendo riferimento al modello PSR (Pressioni-stato-risposta), in cui:

- Indicatori di pressione: sono le pressioni esercitate sull'ambiente (emissioni, scarichi, ecc.);
- Indicatori di stato: è lo stato delle diverse componenti ambientali. Rappresentano qualità, caratteri e criticità delle risorse ambientali, derivanti dalle pressioni (qualità dell'aria, del suolo, dell'acqua);
- Indicatori di risposta: sono le azioni messe in atto per far fronte agli impatti (azioni di mitigazione e/o compensazione).

Per essere efficaci nel processo di semplificazione della complessità ambientale, gli indicatori devono essere:

- pochi, per non introdurre troppe variabili da gestire;
- semplici, di facile comprensione;
- significativi, capaci di rappresentare in modo chiaro la realtà locale;
- strategici, capaci di fornire informazioni sul futuro;
- di processo, per consentire verifiche di trend;
- calcolabili, traducibili in valori quantitativi;
- monitorati statisticamente nel tempo.

Non tutti gli indicatori proposti potranno essere utilizzati sin dall'inizio del processo (le banche dati sono troppo recenti o da strutturare correttamente o da creare) ed altri potranno essere introdotti successivamente, anche alla luce di eventuali modifiche apportate al Piano.

Va infine evidenziato che, nella maggior parte dei casi, gli obiettivi di Piano non prevedono il raggiungimento di target prefissati, pertanto, in questi casi, gli esiti del processo di monitoraggio sono associati ad una linea di tendenza qualitativa: si andrà quindi a misurare la direzione verso cui il Piano si muove attraverso l'attuazione dei suoi progetti e delle sue azioni.

⁴ Si riprende il Sistema di monitoraggio già progettato per il PGT vigente





Per tematiche, come ad esempio la qualità dell'aria, si ritiene di poter fare riferimento direttamente ai rapporti di Arpa Lombardia che ogni anno riferiscono delle principali criticità e tendenze sul tema dell'inquinamento atmosferico.

Per quanto riguarda la periodicità della produzione delle Relazioni di monitoraggio se ne raccomanda un aggiornamento annuale.

Obiettivi PGT	Indicatori descrittivi	Definizione	Unità di misura	Tipologia indicatore	Frequenza Aggiornamento FONTE
01, 02	Superficie di nuova urbanizzazione/Superficie territoriale	Rapporto tra nuova superficie urbanizzata e la superficie territoriale complessiva. L'indicatore permette di conoscere qual è il grado di urbanizzazione del territorio nel corso del tempo	Mq/Mq	Pressione	Annuale Comune di Gaggiano
	Grado di frammentazione dell'urbanizzato	Rapporto fra il perimetro "sensibile" delle aree urbanizzate e la loro superficie. Quanto più il valore è maggiore, tanto più gli insediamenti sono diffusi nel territorio comunale.	Ml/mq	Stato	Annuale Comune di Gaggiano
	Fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica realizzate	L'indicatore misura, all'interno degli ambiti di trasformazione, la dotazione di fasce di salvaguardia ambientale con funzioni di filtro tra ambiti urbane o infrastrutture e gli spazi aperti.	Mq	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
01	Rapporto fra superficie agricola e superficie territoriale	L'indicatore misura in termini percentuali la superficie destinata ad attività agricola rispetto al totale della superficie territoriale del comune	Mq/mq	Stato	Annuale Comune di Gaggiano
	Grado di tutela paesistica	L'indicatore misura il rapporto percentuale fra aree sottoposte a specifico regime di tutela e gestione e la superficie territoriale	Mq/mq	Stato	Annuale Comune di Gaggiano





	Superfici recuperate tramite perequazione (AV1)	L'indicatore misura la quantità di superficie recuperata, tramite lo strumento della perequazione, all'interno della zona denominata "Orti di San Vito"	Mq	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Fasce realizzate (AV2)	L'indicatore misura la quantità di superficie recuperata, tramite lo strumento della perequazione, all'interno della zona denominata AV2	ml	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
02	Numero di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	L'indicatore misura il numero di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del tessuto insediativo consolidato, sia storico che recente.	N°	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Numero degli interventi di riqualificazione degli spazi urbani	L'indicatore misura il numero di interventi di riqualificazione urbana riguardante gli spazi pubblici (spazi verdi, spazi pedonali, arredo urbano, viabilità, etc.)	N°	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	N° edifici ad alta efficienza energetica in interventi di recupero	L'indicatore restituisce il numero di edifici che hanno predisposto misure certificate di efficienza e risparmio energetico.	N°. certificazione energetica Classe A	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Interventi con risparmio del consumo di acqua	Il numero di interventi che prevedono forme di risparmio idrico e di riciclo dell'acqua è un indicatore di sostenibilità ambientale delle trasformazioni e dei recuperi edilizi	N°	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Nuovi fabbisogni idrici generati	L'indicatore misura i fabbisogni idrici generati dalle nuove trasformazioni	mc	Risposta	Annuale ATO Città Metropolitana
	Capacità residua impianti di depurazione comunale	L'indicatore misura la capacità residua di trattamento delle acque reflue dei 4 depuratori localizzati nel territorio comunale di Gaggiano	AE	Risposta	Annuale ATO Città Metropolitana CAP Holding





04	Numero e percentuale di copertura posti in asili nidi e servizi integrati pubblici e convenzionati	L'indicatore misura la copertura dei servizi pubblici per i minori (0-2 anni) sia in termini assoluti che percentuali	No. posti % copertura	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Dotazione servizi pubblici per la formazione (scuola obbligo): mq e mq/alunno	Dotazione di servizi pubblici per la scuola dell'obbligo espressa in valore complessivo della superficie lorda di pavimento disponibile e superficie disponibile per alunno iscritto.	Mq Mq/alunno	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Dotazione di verde attrezzato espressa in superficie complessiva e in superficie per abitante	L'indicatore misura la superficie di aree verde pubbliche direttamente fruibili per uso ricreativo	Mq Mq/abitante	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Lunghezza piste ciclabili Parcheggi per biciclette per abitante	Lunghezza piste ciclabili espressa in metri lineari e dotazione di posti bici per abitante	MI Posti bici/ab	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Servizi per frazione, distinti per tipologia	L'indicatore restituisce, per ogni frazione il numero di servizi presenti distinti per tipologia (servizi scolastici, servizi sanitari, verde pubblico, etc.)	Mq Mq/ab	Stato/ Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	Numero di alloggi in housing sociale	L'indicatore misura la risposta ai bisogni abitativi delle fasce più deboli di popolazione (giovani, anziani, etc.)	N°	Risposta	Annuale Comune di Gaggiano
	03	Numero di attività insediate nel nuovo polo di interscambio ferroviario	La realizzazione del nodo di interscambio ferro – gomma in corrispondenza della nuova stazione costituisce un'importante funzione di richiamo di nuove attività.	N°	Risposta
05	Lunghezza piste ciclabili	L'indicatore misura l'estensione della rete per la mobilità dolce	ml	Stato	Annuale Comune di Gaggiano





COMUNE DI GAGGIANO
Città Metropolitana di Milano

