



Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Relazione generale

Vol 2 - quadro programmatico del PGT

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni



delibera di adozione C.C.
delibera di approvazione C.C.
pubblicazione sul BURL

n° 36

n° 16

n°

del 26 luglio 2012

del 23 marzo 2013

del

Il Sindaco
Arch Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

1 - INTRODUZIONE

1.1 Il Documento di Piano del PGT di Noviglio

In coerenza con le disposizioni della LR 12/2005 il presente Documento di Piano (**DdP**) rappresenta lo strumento di "*politica urbanistica*" nel quale si riconosce il Comune, contiene quindi indirizzi di fondamentale carattere strategico, definendo l'assetto della struttura urbana in relazione alle opportunità di gestione e sviluppo del territorio nel rispetto del sistema ambientale e paesistico, determinando gli obiettivi sia in termini urbanizzativi, sia in termini di servizi.

Il **DdP** individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che hanno valore strategico per la politica territoriale, ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale

Il **DdP** esplicita la strategia paesistica assunta sia in riferimento alla tutela delle emergenze e caratterizzazioni paesaggistiche locali, sia in riferimento alla gestione delle trasformazioni che interesseranno il territorio comunale ,nonché alla risposta a specifiche domande e tendenze trasformative.

Gli aspetti rilevanti del territorio trovano approfondimenti importanti nelle sezioni afferenti lo studio geologico e nel processo di Valutazione Ambientale Strategica (**VAS**).

Il **DdP** inoltre, sulla base degli obiettivi strategici individuati, determina quelli quantitativi di sviluppo complessivi del PGT e fornisce criteri e direttive alla guida dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata previsti per le aree di trasformazione.

In particolare, il Documento - sulla base del quadro conoscitivo del territorio comunale e dei principali caratteri insediativi, ambientali, infrastrutturali - definisce:

- gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico per la politica territoriale del comune, ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni di livello sovracomunale;

- le politiche di intervento per la residenza, le attività produttive, comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale ed in coerenza con gli obiettivi di sviluppo e con le politiche per la mobilità;

- gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento; gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale; la coerenza con il quadro di riferimento strategico definito dal PTC provinciale.

2 - IL PROCESSO PARTECIPATIVO

2.1 - Avviso di avvio del procedimento

L'avviso di avvio del procedimento per la formazione del PGT è stato deliberato dalla Giunta Comunale con atto n° 91 del 03.11.2006, pubblicato in data 15.11.2006 con pubblicazione all'Albo Pretorio, fissando il periodo di raccolta delle Istanze dei cittadini fino al 28.02.2007.

L'avviso di avvio del procedimento VAS per la formazione del PGT è stato fatto con avviso in data 15.11.2006 prot. 10423, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 03.11.2006 e delle successive integrazioni n° 43 del 20.03.2008 e di C.C. n.16 del 27.05.2008.

2.2 - Istanze e contributi

A seguito dell'avviso di cui al precedente paragrafo sono pervenute n° 6 istanze e suggerimenti, cui si sono aggiunte ulteriori 25 istanze in epoca successiva.

Le istanze sono state rappresentate con apposita mappatura sulla Tav. **6.a-b-c dp**.

Le richieste avanzate hanno sostanzialmente riguardato i seguenti aspetti:

- destinazione residenziale o produttiva di aree destinate all'agricoltura dal PRG e ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano
- varianti ad ambiti di pianificazione attuativa
- cancellazione di previsioni viabilistiche
- realizzazione e gestione di centrale termoelettrica alimentata a biomasse
- proposte di piani attuativi

Tutte le istanze ed in generale le proposte hanno contenuto eminentemente privatistico, volto a migliorare i valori patrimoniali delle aree o a semplificare le procedure di trasformazione.

2.3 - Atti e incontri partecipativi ed istituzionali

2.3.1 - Linee Guida per la redazione del PGT

Al fine di allargare il percorso partecipativo l'Amministrazione Comunale ha condiviso e indi ha approvato un documento definito "*Linee Guida per la redazione del PGT*".

Le *Linee Guida per la redazione del PGT* sono state elaborate d'intesa tra la Giunta Comunale, l'Ufficio Tecnico ed il gruppo di predisposizione del PGT e sono state approvate dal C.C. con atto nr. 16 in data 27.05.2008, demandando all'UTC di apportare le modifiche emerse, con atto di G.C. N. 82 del 05.06.2008 è intervenuta la presa d'atto del testo finale modificato.

2.3.2 - Valutazione Ambientale Strategica

Il **documento di scoping** predisposto dai tecnici incaricati è stato depositato con avviso il 21.05.2008 e pubblicato alla stessa data sul sito web del Comune.

In data 29.05.2008 è stata convocata la prima conferenza di VAS.

In data 11.06. 2008 si è tenuta la prima conferenza di valutazione della VAS presso la sede comunale; il relativo verbale è stato pubblicato sul sito web del comune e sul Sivas regionale.

2.3.3- Assemblee

L'A.C. ha organizzato diversi momenti di partecipazione al fine di diffondere gli elementi conoscitivi delle tematiche affrontate dal PGT e per raccogliere contributi, proposte e critiche sulla documentazione tecnica che veniva predisposta.

Tra questi il *forum di apertura* (4 giugno 2008) e *tavoli tematici* pubblici rispettivamente "sulle criticità presenti nel Comune di Noviglio" tenuto il 16 giugno 2008 presso il Circolo ricreativo polivalente in Noviglio", "sui servizi proposti per il PGT del Comune di Noviglio" tenuto il 20 ottobre 2008 presso il Circolo ricreativo polivalente in Noviglio" e "sulla qualità dell'abitare nel PGT del Comune di Noviglio" tenuto il 14 novembre 2008 presso il Salone Parrocchiale in frazione Santa Corinna".

2.4 – Quadro sintetico degli obiettivi del PGT delineati dalle Linee Guida

Il documento programmatico dell'Amministrazione, il cui iter partecipativo è stato illustrato al precedente paragrafo 2.3.1, delineava i seguenti sintetici obiettivi per il PGT:

- **promuovere la salvaguardia ambientale** e degli ambiti rurali e storici e **valorizzare il paesaggio agricolo** attuando:
 - la salvaguardia dell'alta produttività delle molteplici aziende e attività di carattere agricolo presenti su tutto il territorio comunale
 - il consenso all'introduzione di nuove tecnologie utili alla corretta ed economica conduzione delle aziende agricole
 - l'incentivazione all'introduzione di attività compatibili e connesse all'agricoltura (agriturismo, vendita diretta di prodotti agricoli coltivati o allevati in loco, strutture per la permanenza e la ricettività di persone nelle aziende agricole opportunamente attrezzate, ...)
 - l'incentivazione a ripensare la fruibilità dello spazio aperto, anche attraverso progetti ed interventi sulla viabilità minore che posano aumentarne la fruibilità e costituiscano un'occasione per ricostruire gli elementi costitutivi della tradizionale orditura paesistico-agraria dei luoghi

- la valorizzazione della cultura dell'acqua (rete dei canali irrigui e dei fontanili); l'incentivazione alla formazione di aree boscate con funzione di riequilibrio ecologico
- l'incentivazione alla ripopolazione e la salvaguardia delle specie faunistiche (es. cicogne)
- l'incentivazione alla sostenibilità ambientale ed ecologica degli interventi;
- **valorizzare le eccellenze storico, artistico, e architettoniche**, nonché il patrimonio storico minore;
- **controllare lo sviluppo urbano**, mirato e limitato, individuando aree per necessità abitative in ambiti urbani, anche in sostituzione di aree con previsioni incompatibili;
- **riqualificare le zone residenziali** e gli spazi pubblici urbani attuando:
 - la valorizzazione ed il mantenimento della riconoscibilità e dell'identità dei luoghi,
 - il miglioramento della qualità del tessuto edilizio urbano,
 - la promozione della riconversione/ ricollocazione dei fabbricati destinati ad attività incompatibili con la residenza
 - la riconversione dei fabbricati produttivi ora interclusi in ambiti residenziali
 - la dotazione di ogni centro urbano di una area verde facilmente fruibile;
 - **pianificare e programmare centri di polarità** che identifichino distinte specificità dei tre centri abitati di Noviglio, Mairano e S. Corinna, anche al fine di migliorare, garantire e diversificare la qualità dei servizi offerti caratterizzando:
 - la frazione di **Mairano** (capoluogo) quale polo della vita culturale-amministrativa (Municipio, Castello-Biblioteca, Centro Storico, Chiesa di S. Michele Arcangelo)
 - la frazione di **Noviglio** quale polo delle attività sportive e scolastiche
 - la frazione di **S.ta Corinna** quale polo del lavoro e del commercio, anche promuovendo la formazione di un nuovo centro polifunzionale a carattere produttivo, artigianale, commerciale, evitando l'inserimento di attività a basso contenuto tecnologico e commerciale;
 - **proseguire e integrare il piano di sviluppo della mobilità lenta** completando e integrando la rete per la mobilità lenta (ciclopedonale) sia comunale (collegamento dei poli dei servizi), sia di collegamento al sistema sovracomunale;
 - **migliorare il trasporto pubblico** promuovendo adeguati collegamenti sia verso strutture di servizio alla persona (comunali e sovracomunali), sia verso i poli di interscambio sulla mobilità veloce (Stazione di Gaggiano, fermata MM Assago)
 - **razionalizzare la viabilità locale e sovralocale** al fine di migliorare la sicurezza e di ridurre gli impatti del traffico sulla salute umana individuando, d'intesa con la Provincia, i tracciati per le alternative viabilistiche alla SP 30 e SP 203

3 – SINTESI DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

Di seguito si richiamano sinteticamente gli elementi utili alla definizione del quadro programmatico del DdP.

3.1 – La popolazione residente¹

Come illustrato dalla tabella che segue lo sviluppo demografico del Comune di Noviglio ha subito dagli anni '80 una rilevante evoluzione che dal 1981 al 2001 ha portato a più che raddoppiare la popolazione residente.

COMUNE DI NOVIGLIO

Movimento demografico 1861 - 2001

anno	residenti	incr. assoluto	var. media anno	famiglie	comp/fam
1861	1.374				
1871	1.350	-1,75%	-0,17%		
1881	1.268	-6,07%	-0,61%		
1901	1.349	6,39%	0,32%		
1911	1.204	-10,75%	-1,07%		
1921	1.167	-3,07%	-0,31%		
1931	1.112	-4,71%	-0,47%		
1936	1.068	-3,96%	-0,79%		
1951	1.187	11,14%	0,74%		
1961	943	-20,56%	-2,06%		
1971	1.006	6,68%	0,67%		
1981	1.324	31,61%	3,16%		
1991	2.183	64,88%	6,49%	868	2,51
2001	3.025	38,57%	3,86%	1046	2,89

fonte ISTAT

elaborazioni Studio Associato Fugazza

Dopo una costante flessione durata un secolo (1861/1961), a partire dal 1971 si assiste ad un'impennata della popolazione.

L'incremento prosegue ancora negli anni successivi al Censimento della Popolazione del 2011 e solo al termine del decennio si rileva una contrazione rilevante.

La tabella alla pagina seguente illustra il movimento demografico anno per anno negli ultimi dieci anni.

Particolarmente significativa la contrazione della dimensione media del nucleo familiare che passa dai 3,41 componenti del 2001 ai 2,48 del 2011, mantenendosi comunque di molto superiore alla media dei comuni della Provincia (nel 2001 in Provincia 2,39 comp./nucleo - a Noviglio 2,89 comp./nucleo).

¹ Si veda anche il capitolo 1.3 del Vol 1 della Relazione

COMUNE DI NOVIGLIO

Movimento demografico 2001 - 2011

anno	residenti al 31 dicembre	incr. med. %	immig.	emigr.	nati n/1000		morti m/1000		famiglie al 31 dicembre	comp / fam %	
censimento 2001	3.025								1.046	2,89	
2001	3.037	0,40%	16	10	11	3,6	5	1,6	1.049	0,29%	2,90
2002	3.114	2,54%	192	137	32	10,3	10	3,2	1.205	14,87%	2,58
2003	3.339	7,23%	330	142	47	14,1	10	3,0	1.244	3,24%	2,68
2004	3.456	3,50%	244	149	32	9,3	10	2,9	1.301	4,58%	2,66
2005	3.613	4,54%	298	175	53	14,7	19	5,3	1.385	6,46%	2,61
2006	3.733	3,32%	262	180	49	13,1	11	2,9	1.439	3,90%	2,59
2007	3.972	6,40%	405	212	59	14,9	13	3,3	1.587	10,28%	2,50
2008	4.278	7,70%	381	123	74	17,3	26	6,1	1.740	9,64%	2,46
2009	4.386	2,52%	214	160	74	16,9	20	4,6	1.766	1,49%	2,48
2010	4.459	1,66%	164	142	71	15,9	20	4,5	1.793	1,53%	2,49
2011	4.475	0,36%	149	182	69	15,4	20	4,5	1.806	0,73%	2,48

fonte: uffici comunali

valori medi	13,2	3,8
-------------	------	-----

variazione media 2001-2011	4,73%
----------------------------	-------

elaborazione Studio Associato Fugazza

Come pare evidente l'incremento demografico è prevalentemente dovuto a forti saldi migratori positivi che solo nel 2011 hanno subito una inversione di tendenza.

La presenza di nuovi nuclei familiari ha portato un abbassamento dell'età media della popolazione con conseguente elevato tasso di natalità e basso tasso di mortalità rispetto ai valori medi riscontrati nella provincia che per i due indicatori presentano valori prossimi a 10/1.000.

E' ragionevole ritenere che, dopo aver assorbito così rilevanti flussi, la popolazione tenda a stabilizzarsi e, medio tempore, anche a ridursi soprattutto per la politica di forte contenimento dell'offerta abitativa per la tutela dello spazio inedificato inserito nel Parco Agricolo Sud Milano e pertanto sottratto alla trasformazione urbana.

3.2 – Il sistema insediativo

Il sistema insediativo del Comune, come si presenta attualmente a seguito della sua evoluzione storica, risente fortemente della tradizionale presenza dell'attività agricola produttiva (allevamento e risicoltura) e più recentemente di un'alternativa all'abitare "congestionato" della metropoli, che ha portato molte famiglie a trasferirsi in un ambiente che presenta ancora vastissimi spazi aperti ad una distanza relativamente limitata dai luoghi di lavoro.

Gli attuali insediamenti residenziali sono concentrati prevalentemente intorno al nucleo storico di **Noviglio** (del quale non resta che la Chiesa parrocchiale) ed al nuovo insediamento lungo la SP 30 di **Sta Corinna**. Assai più contenuta è la dimensione dell'abitato di **Mairano** (sede Municipale) che con l'abitato ancor più limitato di **Tainate** completa i nuclei residenziali.

Consistenti per la loro dimensione, ma ora con una limitatissima popolazione residente, sono gli antichi nuclei a Cascina di **Conigo**, **Castellazzo**, **Tavernasco**, etc..

I soli nuclei di Noviglio, Santa Corinna e Mairano sono posti all'esterno del perimetri del Parco Agricolo Sud Milano, mentre i restanti agglomerati sono tutti sottoposti alla disciplina di tutela del PTC del Parco.

3.3 – Il sistema paesaggistico

Il territorio comunale è interamente pianeggiante, percorso solo marginalmente da corsi d'acqua del reticolo "principale" (Roggia Gamberina ad ovest e Ticinello a sud), ma attraversato da un reticolo di corsi d'acqua minori, alimentati anche da **fontanili** posti entro il territorio comunale.

Oltre il 90% del territorio è ricompreso entro il Parco Agricolo Sud Milano e sottoposto alla specifica tutela di cui all'art 142 lettera f) del Dlgs 42/2004, inoltre sono presenti ambiti sottoposti alla tutela di cui all'art 142 comma c del Dlgs 42/2004 (corsi d'acqua reticolo principale) e di cui all'art 142 comma 1 lettera c) del Dlgs 42/2004 (aree boscate).

La tutela del paesaggio agrario è garantita dalle disposizioni normative del PTC del Parco.

3.3.1 – I beni tutelati e di valore storico-culturale

Nel presente paragrafo vengono elencati i beni sottoposti alla tutela di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n° 12, nonché i beni che il PGT sottopone a tutela per il loro valore culturale, storico, ambientale, paesaggistico.

I **beni culturali** nel territorio comunale sottoposti alla disciplina di cui all'art 10 del citato D.Lgs 42/2004 sono cartografiati sulle tavole del DdP e del PdR e di seguito elencati:

- 1) Chiesa di S. Maria (sec. XVI) - Conigo – decreto 03 novembre 1913
- 2) Cappella dell'ex cimitero dedicata ai SS martiri Vitale e Valerio- Conigo – decreto 22 dicembre 1933

I **beni paesaggistici** nel territorio comunale sottoposti alla disciplina di cui all'art 142 del citato D.Lgs 42/2004 sono cartografiati sulle tavole del DdP e del PdR e di seguito elencati:

- 1) di cui all'art. 142 comma 1 lettera f): ambiti ricompresi nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, così come definito nelle tavole del Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR 03 agosto 2000 n° 7/818
- 2) di cui all'art 142 comma 1 lettera c): fascia di ml 150 dal Colatore Navigliaccio o Ticinello Orientale (confine con Binasco) e fascia di ml 150 dalla Roggia Gamberina (confine ovest)
- 3) di cui all'art 142 comma lettera g): aree boscate

Il PGT individua e sottopone a tutela, anche in applicazione delle disposizioni dell'art. 3 comma 1 lettera c) delle NTA del PTC del Parco agricolo Sud Milano, attraverso un **Repertorio** i seguenti i sotto elencati elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e storico- monumentale:

Patrimonio storico-architettonico comprendenti:

- Nucleo storico di Mairano – Castello e chiesa di San Michele,
- Nucleo storico di Noviglio – chiesa di San Sebastiano,
- Vecchio Cimitero di Mairano,
- Nucleo storico di Tainate – chiesa dei SS Pietro e Paolo, corte agricola ex Archinto,
- Vecchio Cimitero di Tainate,

- Nucleo storico di Tavernasco – chiesa di San Rocco,
- Cascina Conigo – chiesa di S. Maria Nascente
- Cascina Castellazzo – molino di Castellazzo e palazzina quattrocentesca
- Cascina Conago – molino di Conago
- Cascina Copiago – molino e porcilaia di Copiago
- Cascina Doresana
- Cascina Guastalla – molino della Guastalla,
- Molino della Segrona

Beni di valore ambientale storico comprendenti i Fontanili:

- Arlugo della Cassinazza,
- Badile I e II,
- Boschetto,
- Ceresa,
- di Conigo o Ciani,
- di Femegro,
- Molinazzo o Mendrugno,
- Rozzato o Pozzuolo,
- di Tavernasco I e II

3.3.2 – Le unità di paesaggio e la sensibilità dei siti

La valutazione condivisa della sensibilità paesistica dei luoghi costituisce l'elemento cardine per una corretta gestione (salvaguardia e valorizzazione) del paesaggio del territorio comunale.

E' pertanto fondamentale che la componente paesaggistica del PGT affronti e definisca in forma unitaria e omogenea i sistemi paesaggistici e la loro macrointerpretazione, così da consentire scelte e giudizi consapevoli (e, possibilmente, oggettivi e condivisi) in sede di progettazione e poi di valutazione degli interventi di trasformazione del territorio.

Il PGT procede ad una valutazione dei siti e della loro partecipazione ai sistemi paesistici locali e sovra locali per gli aspetti di interesse:

- *morfologico-strutturale*, che attiene all'aspetto di organizzazione fisica, culturale e stilistica del territorio;
- *vedutistico*, che attiene alla "percezione" del paesaggio sul piano visivo, non soltanto legato all'ampiezza, ma soprattutto alla qualità del "panorama" e dall'importanza per la collettività del suo "punto di osservazione";
- *simbolico (storico-insediativo e artistico-testimoniale)*, che attiene al significato evocativo (storico, religioso, letterario, tradizionale, etc..) che il luogo assume per le comunità.



L'esame delle varie componenti del paesaggio ha consentito di organizzarne la lettura sistematica aggregandone i principali elementi costitutivi che sono stati cartografati sulla Tav. **3dp** *Ambiti ed elementi del paesaggio*.

Per sistematicizzarne la lettura, il territorio comunale è stato organizzato in *unità di paesaggio* schematicamente rappresentate nella successiva tabella.

<i>Unità di paesaggio</i>	
1	Nuovi insediamenti urbani
2	Nuclei storici
3	Insedimenti rurali di interesse paesistico
4	Ambiti agricoli di interesse paesaggistico
5	Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica nel Parco

Aspetti morfologico-strutturali

Per la definizione del valor minimo del grado di sensibilità dei luoghi sotto l'aspetto *morfologico-strutturale* si è elaborata la tabella che segue che definisce una "scala" di valori relativi (graduati da 1 a 5 secondo le disposizioni del PTR) per ciascuna unità di paesaggio così come elencata nella precedente tabella.

TABELLA DELLA SENSIBILITA' (MINIMA) DEI SITI – Componente morfologico-strutturale

<i>Unità di paesaggio</i>		<i>Livello sovralocale</i>	<i>Livello locale</i>
1	Nuovi insediamenti urbani	2	2
2	Nuclei storici	2	3
3	Insedimenti rurali di interesse paesistico	2	3
4	Ambiti agricoli di interesse paesaggistico	3	3
5	Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica nel Parco	3	4

Aspetti vedutistici

Il giudizio vedutistico è legato alla "percezione" del paesaggio sul piano visivo, non soltanto legato all'ampiezza, ma soprattutto alla qualità del "panorama" e dall'importanza (per la collettività) del suo "punto di osservazione".

Sul piano sovralocale possono rilevarsi

- aspetti morfologici (collocazione dominante e percezione lontana, come un crinale, un cucuzzolo, un orlo di terrazzamento, ...)



- aspetti sistemici (collocazione su un percorso di alta notorietà e fruizione come una strada panoramica o su percorsi ad elevata percorrenza, ..)

Sul piano locale possono rilevarsi:

- aspetti morfologici (interferenza con un punto panoramico, o con un percorso di fruizione, schermo verso elementi emblematici del paesaggio, ..)
- aspetti sistemici (adiacenza a percorsi di fruizione (ad es. piste, sentieri, mulattiere, etc...)) o strade utilizzate per gli spostamenti dagli abitanti, ...)

Il giudizio ha portato a ritenere la sensibilità vedutistico-percettiva, rispetto alla scala sovra locale variabile fra alta e molto alta per le unità di paesaggio poste in quota dominante per l'evidente ampiezza dei campi visivi.

Segue la tabella che definisce una "scala" di valori minimi relativi (graduati da 1 a 5 secondo le disposizioni del PTR) per ciascuna unità di paesaggio così come elencata nella precedente tabella.

TABELLA DELLA SENSIBILITA' (MINIMA) DEI SITI – Componente vedutistica

	<i>Unità di paesaggio</i>	<i>Livello sovralocale</i>	<i>Livello locale</i>
1	Nuovi insediamenti urbani	2	3
2	Nuclei storici	3	4
3	Insedimenti rurali di interesse paesistico	4	5
4	Ambiti agricoli di interesse paesaggistico	3	4
5	Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica nel Parco	4	5

Aspetti simbolici

Il giudizio non riguarda il luogo in se, ma il significato evocativo (storico, religioso, letterario, tradizionale, etc..) che il luogo assume per le comunità.

Sul piano sovralocale possono rilevarsi:

- aspetti legati al significato che l'ambito assume per una comunità più vasta (sovralocale) per il rapporto verso ambientazioni letterarie, artistiche o storiche
- aspetti di richiamo turistico (citazioni su guide,)

Sul piano locale possono rilevarsi:

- aspetti legati al significato che il luogo dell'intervento di trasformazione assume per la comunità locale per avvenimenti storici, racconti o tradizioni popolari, evocazioni di aggregazioni popolari,

Il forte radicamento delle comunità al territorio e gli innumerevoli richiami agli aspetti della cultura, della tradizione, dell'operosità (I Mulini), della devozione (le Chiese e le cappelle) portano a valutare una sensibilità spesso alta a molto alta, sia a livello locale, sia sovra locale, con posizioni di sicura eccellenza.

Segue la tabella che definisce una "scala" di valori minimi relativi (graduati da 1 a 5 secondo le disposizioni del PTR) per ciascuna unità di paesaggio così come elencata nella precedente tabella.

TABELLA DELLA SENSIBILITA' (MINIMA) DEI SITI – Componente simbolica

	<i>Unità di paesaggio</i>	<i>Livello sovralocale</i>	<i>Livello locale</i>
1	Nuovi insediamenti urbani	1	3
2	Nuclei storici	2	4
3	Insedimenti rurali di interesse paesistico	3	5
4	Ambiti agricoli di interesse paesaggistico	3	4
5	Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica nel Parco	4	5



Sintesi

Il giudizio sintetico per i siti delle diverse unità è rappresentato dalla tabella che segue.

TABELLA DELLA SENSIBILITA' (MINIMA) DEI SITI – Sintesi generale

	<i>Unità di paesaggio</i>	<i>Livello sovralocale</i>	<i>Livello locale</i>	GENERALE
1	Nuovi insediamenti urbani	2	3	3
2	Nuclei storici	3	4	4
3	Insediamenti rurali di interesse paesistico	3	5	5
4	Ambiti agricoli di interesse paesaggistico	3	4	4
5	Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica nel Parco	4	5	5

3.4 – Il sistema viabilistico

Il Comune è lambito verso il suo confine sud-est dall'Autostrada MI-Serravalle-Genova A7 e nell'immediata adiacenza del confine sud-est è collocata l'uscita/casello di "BINASCO", che si innesta in territorio di Binasco con la SP30. Tale immissione è piuttosto problematica stante la morfologia dell'incrocio a raso con corsi di svolta e la limitata distanza tra le barriere e la SP 30.

La stessa SP30 attraversa il Comune di Noviglio lambendo a sud la parte prevalente dell'abitato di Santa Corinna e separando dall'abitato una porzione che si incunea tra la A7 e la parte produttiva di Binasco.

All'inizio dell'abitato di Sta Corinna è stato recentemente sostituito un incrocio semaforizzato con un'ampia rotatoria, consentendo una buona fluidificazione del traffico.

Dalla stessa rotatoria si diparte la SP203 che attraversa tutto il territorio comunale da sud-est a nord-ovest, collegando gli abitati di Sta Corinna, Mairano e Noviglio in direzione di Rosate.

Alle porte dell'abitato di Noviglio si stacca verso nord la SP203dir che collega Noviglio con Barate e la tangenziale di Gaggiano; attraverso la SP 203dir di giunge anche al nucleo di Tainate.

Il sistema viabilistico presenta alcune criticità legate alla stretta relazione della SP 203 con l'abitato di Sta Corinna; in questo breve tratto della SP203 sfociano gli unici collegamenti viabilistici dell'abitato di Sta Corinna con una impropria frammistione del traffico (anche pesante) di attraversamento con il traffico locale della vita di relazione, pertanto nel DdP si segnala l'opportunità di uno spostamento della SP203 con la creazione di un nuovo tracciato che, dipartendosi ad ovest dell'abitato, colleghi la SP30 con l'attuale tracciato della SP 203 ad ovest del Cimitero Comunale. Per altro il nuovo tracciato si staccerebbe dalla SP30 in corrispondenza di una nuova rotatoria necessaria per lo sviluppo dell'AdT1 previsto dal DdP.

Un ulteriore proposta di modificazione della viabilità riguarda il tratto della SP203dir che lambisce ad est l'abitato di Noviglio; anche per questo tratto si presentano analoghe criticità a quelle sopra descritte per Sta Corinna; il nuovo tracciato potrebbe porsi più ad est consentendo una più stretta connessione con l'abitato dei servizi sportivi e di fruizione posti sull'area adiacente.

3.5 – La Rete Ecologica Comunale

La Rete Ecologica Comunale recepisce e integra le indicazioni di livello regionale (RER) e provinciale (REP) adattandole al livello locale. In particolare all'interno del territorio comunale vengono identificati:

- elementi di primo livello della RER, che caratterizzano un'area rilevante a nord-est del territorio comunale;
- elementi di secondo livello della RER, che interessano un'ampia fascia del territorio a sud oltre a una piccola porzione a nord-ovest;
- gangli secondari della REP.

Il territorio comunale è interessato da due "gangli secondari", aree circoscritte con presenza di livelli di naturalità elevata in grado di funzionare come punto di rifugio e di diffusione delle specie di interesse attraverso corridoi ecologici che si diramano dal ganglio centrale. Un primo è situato a nord-est e comprende una buona parte di territorio in prossimità della cascina Doresano; un secondo lambisce il territorio comunale a sud-ovest nell'ambito della cava Boscaccio.

Vi sono inoltre alcuni importanti "corridoi ecologici" e "connessioni ecologiche", ambiti che hanno il compito di consentire la diffusione spaziale di specie altrimenti incapaci di rinnovare le proprie popolazioni locali, e più in generale di meglio governare i flussi di organismi, acqua e sostanze critiche. Il territorio è attraversato nella zona sud da un "corridoio primario" che lambisce a nord la cascina Conigo e l'abitato di Santa Corinna. Due sono i "corridoi secondari" che interessano l'ambito comunale: un primo che a partire dal corridoio primario in zona sud-est si dirama verso nord in direzione di Gaggiano; e un secondo che lambisce il territorio a nord-ovest attraverso un arco che da Rosate conduce a Gaggiano. Due sono anche i principali "corridoi dei corsi d'acqua": uno è costituito dalla roggia Badile e attraversa il territorio comunale nella zona nord-est; un secondo più esterno interessa la zona sud-ovest (roggia Moggia).

La Rete Ecologica Comunale si appoggia a diversi elementi caratterizzati da "unità ambientali" rilevanti quali boschi, pioppeti, filari, fasce boscate. Particolare rilevanza è data dal sistema idrico e dalla presenza di fontanili ancora attivi e di un percorso di interesse paesistico che da Rosate lungo la strada attraversa il centro storico di Mairano continuando per Tavernasco in direzione di Zibido San Giacomo.

Elementi di criticità per la REC sono rappresentati da due fattori principali: interferenze della rete con le infrastrutture esistenti e/o programmate e presenza di pozzi petroliferi. In particolare la rete infrastrutturale presenta due elementi di criticità rispetto al "corridoio primario" a sud, una per effetto dell'intersezione con il tratto esistente della SP 203 in prossimità della cascina Conigo, e una per effetto della nuova infrastruttura prevista dal PTCP a ovest di Santa Corinna. Un'altra interferenza riguarda invece il "corridoio secondario" di nord-est per effetto dell'interferenza rappresentata dalla SP 203 tra Mairano e Tavernasco.

Altro elemento di criticità è dovuto alla presenza di pozzi petroliferi, i quali tuttavia non interferiscono direttamente con corridoi o connessioni ecologiche di rilievo.

A tutela degli elementi della REC il PGT identifica alcune aree di supporto costituite in particolare dagli "ambiti agricoli di tutela e valorizzazione paesistica" (zona AA/VP del Piano delle Regole). Inoltre sono previsti alcuni interventi di riqualificazione ecologica attraverso "fasce di mitigazione ambientale" (previste dal DdP) e "ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesistica" (ambiti AV del PdR).

CAPITOLO 4 – QUADRO PROGRAMMATICO DEL PGT

4.0 Premessa

Il quadro programmatico del PGT viene schematicamente declinato analizzando le azioni proposte nei seguenti sistemi costituenti la pianificazione territoriale:

- il sistema ambientale-naturalistico-paesaggistico-rurale
- il sistema degli insediamenti
- il sistema delle infrastrutture e dei servizi

Il quadro programmatico del PGT deve comunque confrontarsi con gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale ha assegnato con l'approvazione delle proprie **Linee Guida**²; tali obiettivi sono sinteticamente:

- **promuovere la salvaguardia ambientale** e degli ambiti rurali e storici e **valorizzare il paesaggio agricolo**,
- **valorizzare le eccellenze storico, artistico, e architettoniche**, nonché il patrimonio storico minore;
- **controllare e contenere lo sviluppo urbano**;
- **riqualificare le zone residenziali** e gli spazi pubblici urbani;
- **pianificare e programmare centri di polarità** che identifichino distinte specificità dei tre centri abitati di Noviglio, Mairano e S. Corinna, anche al fine di migliorare, garantire e diversificare la qualità dei servizi offerti caratterizzando:
 - la frazione di **Mairano** (capoluogo) quale polo della vita culturale-amministrativa (Municipio, Castello-Biblioteca, Centro Storico, Chiesa di S. Michele Arcangelo)
 - la frazione di **Noviglio** quale polo delle attività sportive e scolastiche
 - la frazione di **S.ta Corinna** quale polo del lavoro e del commercio, anche promuovendo la formazione di un nuovo centro polifunzionale a carattere produttivo, artigianale, commerciale, evitando l'inserimento di attività a basso contenuto tecnologico e commerciale;
- **proseguire e integrare il piano di sviluppo della mobilità lenta** completando e integrando la rete per la mobilità lenta (ciclopedonale) sia comunale (collegamento dei poli dei servizi), sia di collegamento al sistema sovracomunale;
- **migliorare il trasporto pubblico** promuovendo adeguati collegamenti sia verso strutture di servizio alla persona (comunali e sovracomunali), sia verso i poli di interscambio sulla mobilità veloce (Stazione di Gaggiano, fermata MM Assago)
- **razionalizzare la viabilità locale e sovralocale** al fine di migliorare la sicurezza e di ridurre gli impatti del traffico sulla salute umana individuando, d'intesa con la Provincia, i tracciati per le alternative viabilistiche alla SP 30 e SP 203

4.1 Il sistema ambientale-paesaggistico-rurale e la Rete Ecologica Comunale

La scelta programmatica del PGT per il sistema ambientale-paesaggistico-rurale muove dalla presa d'atto dell'alto valore paesaggistico di gran parte del territorio comunale che è inserito entro il Parco Agricolo Sud Milano.

Si consideri che su una superficie complessiva di 1.558 ha, ben 1.424 ha sono ricompresi nell'ambito di Parco con una percentuale pari a circa il 91% di tutto il territorio comunale.

² Si veda il paragrafo 2.4 della presente relazione

Tale ambito è pertanto sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale tutelato dal disposto della D.Lgs 42/2004 (art 142 c. 1 lettera f) ed ogni intervento è sottoposto all'Autorizzazione Ambientale (ex art 146 del D.Lgs 42/2004).

Ogni intervento entro tale ambito è altresì disciplinato dalle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (classificazione e normativa) approvato con DGR 7/818 del 03 agosto 2000 (BURL n° 38 2° SS del 21 settembre 2000).

Le disposizioni del PTC del Parco sono specificatamente richiamate nelle NTA del Piano delle Regole.

Il PGT, nel rispetto delle disposizioni del PTC del Parco, ha tuttavia introdotto una disciplina urbanistica volta ad una maggiore tutela delle trasformazioni pure compatibili con la generale disciplina del Parco, in considerazione soprattutto della presenza di un vasto patrimonio edilizio edificato costituito dai molti nuclei di Cascina che, con la modificazione dell'attività aziendale (trasformazione da allevamento a coltivazione cerealicola-risicola) e con la sempre maggiore meccanizzazione, presentano in generale porzioni più o meno rilevanti di edifici dismessi.

Si è ritenuto, da una parte opportuno conservare la testimonianza delle tipologie costruttive per il loro valore storico-culturale, ma d'altra parte si è considerato inopportuna una loro generale trasformazione alle funzioni residenziali, sia per un'obiettiva difficoltà a realizzare e soprattutto garantire nel tempo idonee infrastrutture e servizi, sia per una cautela verso tentativi di dismissione "fittizia" (cioè volta unicamente alla valorizzazione patrimoniale), magari accompagnata da nuove occupazioni di suolo agrario da destinare ai fabbisogni delle aziende agricole espulse dai nuclei storici di Cascina.

Il PGT, attraverso la disciplina delle NTA del PdR ha quindi introdotto criteri volti a **limitare improprie e generali trasformazioni delle Cascine**, sottoponendole ad un rigoroso controllo e favorendo invece il recupero dell'edificato esistente (soprattutto dei manufatti estranei all'impianto originario) a funzioni compatibili sia con la residenza, sia con l'attività agricola nelle forme più diverse, anche non strettamente professionale.

Per i motivi sopraesposti, onde evitare l'impianto di **nuovi nuclei a cascina**, meramente funzionali allo "svuotamento" delle Cascine o a insediare comunque attività agricole "marginali" prive di capacità di produrre reddito adeguato alla attività agricola professionali, si è posto un limite minimo aziendale (20 ha) per l'insediamento di nuove aziende che comportino la realizzazione di nuovi impianti a cascina o la costruzione di nuove attrezzature.³ Ovviamente non è assolutamente precluso l'insediamento di nuove aziende agricole che riutilizzino gli edifici esistenti degli impianti a Cascina.

Anche per gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti posti entro le aree tutelate del Parco e **non destinati all'attività agricola**, le NTA del PdR ⁴ hanno limitato alle sole costruzioni residenziali la possibilità di incremento della volumetria e non hanno inibita ogni modificazione della destinazione d'uso entro le zone funzionali disciplinate dal PdR.

La tutela del paesaggio è stata estesa agli elementi puntuali che sono stati oggetto di catalogazione entro il **Repertorio** allegato alle NTA del PdR.

³ Art 37 comma 1 delle NTA del PdR

⁴ Art. 41 delle NTA del PdR

In particolare si segnala l'attenzione posta ai **fontanili** presenti che sono stati cartografati e sottoposti a tutela assoluta dell'ambiente naturale (fascia di ml 10) e di inedificabilità e trasformazione (fascia di ml 50)⁵.

Infine, per risolvere correttamente i problemi di impatto sul paesaggio delle frange urbane, il PGT ha individuato le **fasce di mitigazione** (Ambiti "AV" del PdR) ed ha introdotto una speciale disciplina volta a conseguire la disponibilità e la sistemazione di dette fasce anche attraverso il principio della perequazione.

Le "fasce di mitigazione ambientale" individuate dal DdP costituiscono mero indirizzo agli interventi pubblici e privati per garantire miglior raccordo tra ambito urbano/infrastrutture e ambito agricolo e non hanno carattere conformativo.

In generale la tutela del paesaggio su tutto il territorio comunale è stata oggetto delle disposizioni di indirizzo contenute nel Titolo VIII delle NTA del PdR.

La tutela dei valori ambientali ed ecologici del territorio si concretizza nella struttura della carta della Rete Ecologica Comunale che integra le indicazioni sovralocali (RER e REP)

In particolare il PdR individua gli "ambiti agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica (AA/VP) comprendenti le aree agricole poste entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano che, pur destinate alla coltivazione, sono caratterizzate da particolare rilevanza ai fini paesaggistici e sulle quali pertanto è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni destinate ad attrezzature agricole, salvo l'ampliamento degli insediamenti a cascina esistenti, previa l'adozione di adeguati interventi di mitigazione ambientale. Tali ambiti hanno rilevanza anche dal punto di vista ecologico e di tutela della biodiversità in quanto garantiscono importanti connessioni quale quella relativa al "corridoio secondario" che attraversa il territorio nella zona nord-est.

4.2 Il sistema degli insediamenti – Dati quantitativi

Come richiamato nei precedenti paragrafi gli insediamenti residenziali sono concentrati prevalentemente intorno al nucleo storico di **Noviglio** (del quale non resta che la Chiesa parrocchiale) ed al nuovo insediamento lungo la SP 30 di **Sta Corinna**. Assai più contenuta è la dimensione dell'abitato di **Mairano** (sede Municipale) che con l'abitato ancor più limitato di **Tainate** completa i nuclei residenziali.

Consistenti per la loro dimensione, ma ora con una limitatissima popolazione residente, sono gli antichi nuclei a Cascina di **Conigo**, **Castellazzo**, **Tavernasco**, etc..

I soli nuclei di Noviglio, Santa Corinna e Mairano sono posti all'esterno del perimetri del Parco Agricolo Sud Milano, mentre i restanti agglomerati sono tutti sottoposti alla disciplina di tutela del PTC del Parco.

Gli insediamenti di natura produttiva sono concentrati nella parte est della frazione di Sta Corinna. Si tratta di strutture produttive in generale di modeste dimensioni, eccezion fatta per lo stabilimento Kartell.

Gli agglomerati residenziali sono prevalentemente inclusi nei **Tessuti Consolidati** essendo completamente ricompresi nel disegno urbano; restano all'esterno dei Tessuti Consolidati solo alcune porzioni di territorio, esterne al Parco, nella frazione di Santa Corinna.

⁵ Art. 52 delle NTA del PdR

Gli ambiti ricompresi nei Tessuti Consolidati sono stati suddivisi entro sotto-ambiti TC/A (nucleo storico), TC/B (insediamenti recenti di diversa tipologia) e TC/C (riqualificazione e ridefinizione dell'impianto). Questi ultimi sono sottoposti a pianificazione urbanistica preventiva.

La scheda che segue consente di valutare le massime capacità insediative consentite dalle disposizioni delle NTA del PdR per gli ambiti **TC/C**.

Funzione residenziale R	Vp	Va	Aree per servizi
1 Noviglio	mc 15.000	mc 6.000	mq 1.720
2 Mairano	mc 6.900	mc 2.760	
3 Mairano	mc 1.200	mc 480	mq 1.500
7 Noviglio	mc 9.500	mc 3.800	mq 3.700
Funzione produttiva I	Slp	SlA	Aree per servizi
4 Santa Corinna	mq 8.500	mq 1.600	mq 2.890
5 Santa Corinna	mq 11.000	mq 2.200	mq 6.930
Funzione terziaria T	Slp	SlA	Aree per servizi
6 Santa Corinna	mq 2.550	mq 450	

Gli ambiti di maggiore dimensione sono collocati nell'abitato di **Noviglio**; tra questi il PA1 (mc 15.000) interessa un'area di proprietà comunale la cui attuazione è finalizzata al recupero delle risorse economiche necessarie allo spostamento della linea di AT che taglia l'abitato, mentre il PA7 conferma le previsioni di un PA approvato ma non convenzionato nei termini e pertanto decaduto.

Gli altri due piccoli PA sono collocati nell'abitato di Mairano; di questi il PA2 conferma sostanzialmente le previsioni del PRG compatibili con il PTC del Parco ed il PA3 di dimensioni ridottissime è funzionale al recupero di un'area a servizi e fruizione posta strategicamente alle spalle della chiesa Parrocchiale.

Complessivamente la massima volumetria residenziale consentita è pari a mc 32.600 - corrispondenti ad una capacità insediativa teorica (1 ab = 150 mc) di circa 217 abitanti teorici -, incrementabile fino ad un massimo del 15 % per effetto della disciplina delle perequazione compensativa disciplinata dal PGT.

Anche nell'ipotesi (improbabile, anche se auspicabile) di totale utilizzo del meccanismo compensativo si perviene ad una massima capacità insediativa residenziale di circa mc 37.490, che corrispondono ad una capacità insediativa teorica (1 ab = 150 mc) di circa 250 abitanti teorici. Ragionevolmente si può stimare l'effettivo l'utilizzo del meccanismo compensativo pari a circa il 90% del massimo consentito, corrispondente a **225 abitanti teorici**.

Residuano inoltre limitate capacità insediative connesse al completamento di Piani Attuativi già convenzionati in forza delle previsioni di PRG, oltre a piccolissime capacità residue in ambiti già previsti "in completamento".

Nella disciplina del *Piano delle Regole* le residue previsioni insediative convenzionate sono state confermate. Complessivamente la massima capacità insediativa residenziale entro i PL già convenzionati ammonta a circa mc 7.500 cui corrisponde una capacità insediativa di circa **50 abitanti teorici**.

Nel Tessuto Consolidato sono poi presenti modeste capacità insediative residue a saturazione di lotti già disciplinati "di completamento" nel PRG; la loro edificabilità teorica è confermata dal *Piano delle Regole*; risulta assai arduo determinarne l'esatta entità e la concreta realizzabilità, in via di prima approssimazione si può stimare in circa mc 7.500, cui corrisponde una capacità insediativa di circa **50 abitanti**.

Nel Tessuto Consolidato è inoltre stimata la disponibilità di alloggi vuoti pari a circa mc 10.000 cui corrisponde una capacità insediativa di circa **70 abitanti**.

Complessivamente la capacità insediativa residenziale derivante dalle attuazioni del *Piano delle Regole* può stimarsi in circa mc 52.490, cui corrispondono circa **320 abitanti teorici** per nuova edificazione, oltre al vuoto stimato per circa 70 abitanti.

Nel **quinquennio** di prospezione del DdP del PGT si può stimare che entro gli ambiti del Tessuto Consolidato vi sia un'effettiva attuazione ottimisticamente valutabile in circa il 60% della totale capacità, corrispondente quindi a circa **200 abitanti teorici**.

Il *Piano delle Regole* (confermando sostanzialmente le destinazioni del PRG) prevede la realizzabilità di circa mq 19.500 di SIp di funzioni produttive e circa mq 2.550 di SIp di terziario, riservato al solo rimessaggio. Tutte le previsioni sono nell'ambito immediatamente adiacente agli insediamenti esistenti a Sta Corinna.

Il PGT prevede inoltre insediamenti su ambiti disciplinati dal Documento di Piano: due localizzati nell'abitato Sta Corinna (uno prevalentemente residenziale e uno produttivo/terziario) ed uno nell'abitato di Noviglio (residenziale).

Nessuno dei tre ambiti interessa aree che avevano destinazione agricola nel previgente PRG.

In particolare l'ambito di maggiore rilevanza in termini di superficie è quello produttivo-terziario che riconferma sostanzialmente le previsioni insediative del PRG ed è l'unico su area libera.

I restanti due ambiti interessano aree di "riconversione funzionale": la prima area a Sta Corinna prevede la sostituzione dell'esistente discoteca con intervento plurifunzionale con prevalenza residenziale e con infrastrutture a servizi (asilo nido e poliambulatorio), mentre la seconda area a Noviglio prevede il riuso di un'area comunale (attualmente destinato ad impianti sportivi) e la contestuale realizzazione di un nuovo Centro Sportivo Comunale sul margine est dell'abitato.

Le previsioni insediative degli **Ambiti di Trasformazione** oggetto della disciplina del Documento di Piano sono schematicamente illustrate dalla tabella che segue:

PGT

Documento di Piano

Scheda riassuntiva degli Ambiti di Trasformazione

N°	località	capacità insediativa			Aree per servizi			flessibilità (max 15%)			
		residenza Vp mc	produttivo Slp mq	terz-com Slp mq	Serv Parc	Serv Verde in ambito extra amb	Mitig Obbl	residenza Vp mc	produttivo Slp mq	terz-com Slp mq	
AT.1a/b	santa Corinna SP 31		40.000	55000	si	70.000	5.500	si		6.000	8.250
AT.2	santa Corinna discoteca	16.500		800	si	2.100			2.475		120
AT.3a/b	Noviglio ex campo sport	11.000			si	49.500			1.650		
	totali	27.500	40.000	55800		72.100	55.000		4.125	6.000	8.370

RESIDENZA	base	pereq	tot
nti teorici totali (1ab=150mc)	183	28	211
nel 1° quinquennio			100

Complessivamente le previsioni insediative residenziali del PGT (Piano delle Regole e Documento di Piano) ammontano a:

- circa 320 abitanti teorici dalle previsioni del PdR (circa 52.500 mc)
 - circa 210 abitanti teorici dalle previsioni del DdP (circa 31.000 mc)
- quindi in **totale 530 abitanti teorici**.

4.3 La popolazione obiettivo

Gli abitanti teorici insediabili dalle nuove edificazioni previste o confermate dal PGT **non si tradurranno automaticamente in abitanti residenti**.

E' infatti altamente probabile che la popolazione stabilizzata dopo i consistenti flussi migratori - che hanno portato la popolazione residente da circa 1.000 abitanti nel 1971 a circa 4.500 nel 2011 – arrivi ad una stabilizzazione, i cui primi "sintomi" si riscontrano chiaramente dal fortissimo rallentamento degli ultimi 3 anni⁶.

L'incremento della popolazione scende infatti a 2,52%, 1,66% e 0,36%. In particolare nell'ultimo anno si riscontra una crescita dovuta solamente ai saldi naturali, mentre i flussi migratori si sono invertiti (negativi).

Si consideri anche che la dimensione media degli alloggi a Noviglio (ISTAT 2001) era di **4,47 stanze** e che la dotazione di stanze pro capite era (ISTAT 2001) pari a **1,55**.

Nel decennio 2001/2011 la dimensione media dei nuclei familiari è scesa da 2,89 a 2,48; ipotizzando che la tendenza si confermi portando prudenzialmente al termine di un decennio la dimensione media dei nuclei familiari dagli attuali 2,48 a 2,35, a popolazione invariata i nuclei familiari saliranno di circa 100 unità, comportando una pari necessità di alloggi.

Il **fabbisogno di produzione edilizia a popolazione invariata** sarà pari a circa **100 alloggi** che, secondo gli standard medi attuali, corrispondono a circa 450 stanze, pari a circa mc 36.000.

Si può ritenere che l'età media della popolazione confermi una sostanziale tenuta del saldo naturale positivo, tuttavia con un riavvicinamento ai valori medi; in via di ipotesi si può stimare che il tasso di crescita naturale (saldo nati-morti/residenti) oggi superiore al 10 per mille (!), scenda al termine del decennio al 6 per mille.

La **crescita naturale della popolazione nel decennio** potrebbe essere quindi stimata in circa **350 abitanti** che tuttavia dovrebbe (almeno in parte) essere compensata dal saldo migratorio negativo, in conseguenza della insufficiente previsione di produzione edilizia (come già riscontrato nell'ultimo anno).

Si può quindi prudenzialmente stimare che al termine del decennio la popolazione di Noviglio raggiunga al più i **4.800 abitanti residenti**, cioè con un incremento di 325 abitanti.

4.4 Il sistema dei servizi – Stato attuale

Il Comune di Noviglio ha da tempo rivolto la sua attenzione alla qualificazione dei servizi come azione strategica per elevare la qualità della vita della popolazione ed una migliore fruizione delle qualità ambientali del territorio.

La dotazione di servizi valutata nell'analisi del PGT è stata innanzitutto distinta in due macro categorie: *servizi essenziali* e *servizi complementari*.

Solo ai primi è affidato un ruolo "strategico": solo per questa tipologia sono previsti alternativamente sia l'acquisizione al patrimonio pubblico, sia il conseguimento della servitù di uso pubblico, sia da ultimo altre forme di carattere pubblicistico della loro utilizzazione, nello spirito della legge e del principio di sussidiarietà.

⁶ Si veda il paragrafo 3.1

Entro le aree per servizi essenziali il PdS individua poi le aree che costituiscono la *dotazione minima* (18 mq/abitante teorico) prescritta dalla Legge.

Per la valutazione del grado di soddisfacimento dei servizi si deve certamente tener conto della particolare conformazione del sistema insediativo del comune basato sull'insieme dei nuclei di Noviglio, Mairano e Santa Corinna - attestati lungo la SP 203 (che attraversa il territorio comunale da sud-est verso nord-ovest) e circoscritti da precisi confini – tutti e tre privi delle caratteristiche di centro prevalente

Anche la dimensione critica di alcuni servizi (ad es scolastico e sportivo) pone problemi sulla necessità di una loro "concentrazione", indispensabile a garantire un'adeguata qualità-sostenibilità.

L'attuale dotazione di aree per servizi è analiticamente descritta nella Relazione allegata al Piano dei Servizi.

Complessivamente la dotazione di aree per servizi alla data di redazione della relazione è così sintetizzata:

- aree per servizi essenziali computabili nella dotazione minima	mq	141.158
- aree per servizi essenziali non computabili nella dotazione minima	mq	8.158
- aree per servizi complementari	mq	67.746

4.5 Il sistema dei servizi – Previsioni

Il PGT, preso atto della presenza di una idonea dotazione di aree per servizi alla data della sua redazione, prevede interventi di riorganizzazione, qualificazione e potenziamento dei servizi (Centro Sportivo a Noviglio, centro amministrativo a Mairano, servizi di fruizione nel Parco Agricolo Sud Milano).

Le aree sulle quali potenziare i servizi sono in grande prevalenza nella disponibilità del Comune o oggetto di cessione gratuita in Piani Attuativi previsti sia dal PdR, sia dal DdP e pertanto sarà necessaria la loro acquisizione solo per entità assai marginali; per altro i privati potranno utilizzare i principi della perequazione compensativa, favorendo acquisizione gratuita al Comune di ulteriori aree da destinare a servizi.

Le cessioni minime obbligatorie in sede di DdP prescritte nelle schede degli Ambiti di Trasformazione, oltre a quelle già individuate nel Piano dei Servizi, ammontano ad un minimo di mq 72.100, implementabili in sede di pianificazione con le dotazioni dei parcheggi diffusi.

La dotazione di aree per servizi complessiva prevista dal PGT è così schematizzata:

- aree per servizi essenziali computabili nella dotazione minima	mq	163.359
- aree per servizi essenziali non computabili nella dotazione minima	mq	129.322
- aree per servizi complementari	mq	100.907
- aree di cessione in Ambiti di Trasformazione del DdP	mq	72.100

4.6 Il dimensionamento del PGT

4.6.1 – Popolazione residente

Ai fini del dimensionamento del PGT si assume la popolazione residente al 31 dicembre 2011 che è pari a **4.475 residenti** effettivi; il Comune non presenta aspetti significativi di attrattività (per motivi di lavoro, studio, o turismo) e pertanto alla data della redazione del PGT la dotazione di servizi è da commisurare unicamente alla popolazione residente.

4.6.2 – Capacità insediativa teorica delle previsioni di PGT

Richiamando le risultanze del precedente paragrafo 4.2 le previsioni insediative del PGT sono complessivamente:

- circa 320 abitanti teorici dalle previsioni del PdR (circa 52.500 mc)
- circa 210 abitanti teorici dalle previsioni del DdP (circa 31.000 mc)

In totale le previsioni del PGT (nel decennio) portano ad una capacità insediativa aggiuntiva pari a circa **530 abitanti teorici**, mentre nel termine quinquennale del DdP la previsione è pari a **300 abitanti teorici** (derivanti da 200 per l'attuazione del PdR e 100 degli AdT del DdP).

Alla data del 31 dicembre 2011 nel precedente paragrafo 4.5.1 si evidenziava una popolazione residente totale pari a **4.475 abitanti residenti** senza ulteriore capacità teorica indotta da fenomeni di attrattività.

La prospezione decennale del PGT, secondo le considerazioni esposte nel precedente paragrafo 4.3, porta a una popolazione residente pari a 4.800 abitanti⁷, cui si deve aggiungere la popolazione teorica connessa all'attrattività per motivi di lavoro entro l'ambito AdT1 (Sta Corinna). Considerando una Slp complessiva pari a circa 95.000 mq ed un'incidenza media stimata di circa 150 mq/addetto si può ipotizzare a regime una **popolazione gravitante pari a 600 abitanti teorici**.

Complessivamente quindi la capacità insediativa teorica in una prospezione decennale assomma a:

- popolazione residente	4.475	abitanti
- incremento pop. residente (2021)	325	abitanti
- popolazione gravitante	0	utenti
- incremento pop. gravitante (2021)	600	utenti
Complessivamente	5.400	abitanti teorici (2021)

⁷ La produzione edilizia (computata in 530 vani/abitanti teorici) viene assorbita (a residenti invariati) dall'incremento di famiglie dovuto alla graduale riduzione della loro dimensione media e l'incremento di popolazione è solo attribuito al saldo naturale positivo

4.6.3 – Dotazione di aree per servizi

La dotazione di aree per servizi viene commisurata alla massima popolazione teorica, determinata al termine del decennio in **5.400 abitanti teorici**, rispetto all'attuale di **4.475 residenti**.

La dotazione di aree per servizi essenziali computabili nella dotazione di Legge (standard) è stata illustrata al precedente paragrafo 4.4, dal quale discende che le aree per servizi individuate dal Piano delle Regole porteranno ad una dotazione di almeno mq 163.359, cui si deve aggiungere la dotazione minima prescritta dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano (paragrafo 4.2) pari a mq 72.100.

Le aree a servizi essenziali computabili ammontano quindi complessivamente ad un minimo di mq $163.359 + 72.100 =$ **mq 235.459**, salvo ulteriori maggiori cessioni che potranno essere ottenute in sede di Pianificazione attuativa.

Consegue che la dotazione per ogni abitante teorico ammonta a:

$$\text{mq } 235.459 / 5.400 \text{ abitanti teorici} = 43,60 \text{ mq/abitante teorico} \gg 18 \text{ mq/ab.}$$

CAPITOLO 5 – PEREQUAZIONE-COMPENSAZIONE- INCENTIVAZIONE

Il PGT, utilizzando l'opportunità introdotta dalla legislazione regionale, ha introdotto i principi della perequazione/compensazione ed incentivazione.

Le caratteristiche del territorio non consentono l'applicazione di una "perequazione diffusa" che non avrebbe alcun significato vista l'enorme sproporzione tra aree tutelate dal Parco (oltre il 90%) ed aree rurali e le limitate porzioni urbane o periurbane.

Accanto alla già sperimentata "perequazione interna" alle superfici territoriali dei Piani Attuativi, entro i quali ogni area (indipendentemente dalla previsione urbanistica) è portatrice di identici diritti edificatori, si è introdotta una "perequazione-compensativa" attribuendo alle aree per servizi ed alle aree di mitigazione "AV/M" (come definite dal Piano delle Regole) un indice edificatorio che potrà essere oggetto di trasferimento al fine di consentire limitati incrementi volumetrici nei Piani Attuativi (nei limiti dei margini di flessibilità).

Le aree ricomprese nel territorio del Parco Agricolo Sud Milano non potranno essere utilizzate al fine della "perequazione compensativa" prevista dal precedente paragrafo.

Parimenti è stato introdotto un indice di incentivazione per la realizzazione di alloggi "sociali" attraverso edilizia convenzionata, incrementale delle capacità edificatorie e nei limiti dei margini di flessibilità consentiti.

Si veda in proposito il dettato del TITOLO III° delle NTA del Documento di Piano.

INDICE

CAPITOLO I - INTRODUZIONE

1.1 – Il Documento di Piano del PGT di Noviglio	pag	3
---	-----	---

CAPITOLO 2 – IL PROCESSO PARTECIPATIVO

2.1 – Avviso di avvio del procedimento	pag	4
2.2 – Istanze e contributi	pag	4
2.3 – Atti e incontri partecipativi ed istituzionali	pag	4
2.3.1 – Linee guida per la redazione del PGT	pag	4
2.3.2 – Valutazione Ambientale Strategica	pag	5
2.3.3 – Assemblee	pag	5
2.4 – Quadro sintetico degli obiettivi delle Linee Guida del PGT	pag	5

CAPITOLO 3 – SINTESI DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

3.1 – La popolazione residente	pag	7
3.2 – Il sistema insediativo	pag	8
3.3 – Il sistema paesaggistico	pag	10
3.3.1 – I beni tutelati e di valore storico-culturale	pag	10
3.3.2 – Le unità di paesaggio e la sensibilità dei siti	pag	11
3.4 – Il sistema viabilistico	pag	14
3.5 – La Rete Ecologica Comunale	pag.	15

CAPITOLO 4 – QUADRO PROGRAMMATICO DEL PGT

4.0 – Premessa	pag	16
4.1 – Il sistema ambientale-paesaggistico-rurale e la Rete Ecologica Comunale	pag	16
4.2 – Il sistema degli insediamenti – Dati quantitativi	pag	18
4.3 – La popolazione obiettivo	pag	21
4.4 – Il sistema dei servizi – Stato Attuale	pag	21
4.5 – Il sistema dei servizi – Previsioni	pag	22
4.6 – Il dimensionamento del PGT	pag	23
4.6.1 – Popolazione residente	pag	23
4.6.2 – Capacità insediativa teorica delle previsioni di PGT	pag	23
4.6.3 – Dotazione di aree per servizi	pag	24

CAPITOLO 5 - PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE - INCENTIVAZIONE

INDICE	pag	26
---------------	-----	-----------

NOTA: evidenziazione del “**testo modificato**” a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni