

Città di Parabiago

Variante al Piano di Governo del Territorio

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | **VAS**

**Autorità procedente:** Arch. Vito Marchetti  
*Comune di Parabiago*  
SETTORE TECNICO

**Autorità competente:** Dott. Raul Dal Santo  
*Comune di Parabiago*  
SETTORE ECOLOGIA E AMBIENTE



## **SINTESI NON TECNICA**

*Documento aggiornato per l'approvazione della Variante al Piano di Governo del Territorio*

**Data:** novembre 2020

**Revisione:** 01

**Estensori:**  
Stefano Franco  
Silvia Ghiringhelli  
Elisabetta Vangelista

**Committente:**  
Comune di Parabiago

**ING. STEFANO FRANCO**

*Studio Ambiente e Territorio*

21021 - Angera (VA) - Vicolo Borromeo 9 | M: 347.3907090 | E: [info@studioambienteterritorio.it](mailto:info@studioambienteterritorio.it)

L'elaborato contiene la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale della variante al Piano di Governo del Territorio di Parabiago (MI).

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Incarico conferito a:



**ING. STEFANO FRANCO**

**Studio Ambiente e Territorio**

21021 - Angera (VA) - Vicolo Borromeo 9

M: 347.3907090 | E: [info@studioambienteterritorio.it](mailto:info@studioambienteterritorio.it)

*Ing. Stefano Franco*

Gruppo di lavoro:

Ing. Stefano Franco  
Coordinamento generale

Arch. Silvia Ghiringhelli  
Definizione delle linee di indirizzo per la VAS

Arch. Elisabetta Vangelista  
Quadro conoscitivo ambientale

## Indice

<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
LA VARIANTE AL PGT DI PARABIAGO .....	2
<b>1. IL PGT DI PARABIAGO E LA VAS.....</b>	<b>3</b>
1.1. I RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS .....	3
1.2. IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS .....	4
1.2.1. Struttura metodologica e fasi della VAS.....	4
<b>2. LO SCENARIO AMBIENTALE.....</b>	<b>6</b>
2.1. PREMESSE METODOLOGICHE .....	6
2.2. ANALISI DI CONTESTO .....	6
2.3. ANALISI AMBIENTALE DI DETTAGLIO.....	9
<b>3. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DEL PGT .....</b>	<b>11</b>
3.1. OBIETTIVI AMBIENTALI DEFINITI DALLA VAS .....	11
<b>4. IL PGT: SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI .....</b>	<b>12</b>
4.1. OBIETTIVI GENERALI DEL PGT .....	12
4.1.1. Strategie generali ed obiettivi di Piano .....	12
4.2. ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PGT .....	13
4.3. OBIETTIVI QUANTITATIVI E DETERMINAZIONI DEL PGT .....	15
4.3.1. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT .....	15
4.3.2. Valutazione del Documento di Piano .....	15
4.3.3. Valutazione del Piano dei Servizi .....	21
4.3.4. Valutazione del Piano delle Regole .....	24
4.4. ANALISI DI COERENZA INTERNA .....	27
4.5. POSSIBILI EFFETTI SULL' AMBIENTE.....	28
<b>5. CONSIDERAZIONI DI SINTESI .....</b>	<b>29</b>
5.1. CONSUMO DI SUOLO .....	29
5.2. ELEMENTI DEL PAESAGGIO E DEL SISTEMA ECOLOGICO .....	30
5.3. RIGENERAZIONE URBANA.....	30

## Premessa

### LA VARIANTE AL PGT DI PARABIAGO

- ✓ Con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 19/12/2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT), pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 11 del 13/03/2013.
- ✓ Con delibera di G.C. n. 55 del 03/05/2017 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla redazione della variante al Piano di Governo del Territorio
- ✓ Con delibera di G.C. n. 75 del 05/06/2017 è stato disposto avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente, individuazione dei soggetti da invitare alla conferenza VAS e del settori del pubblico interessati.

A cinque anni dall'entrata in vigore del Piano, la Variante agli atti costituenti il PGT di Parabiago si colloca nel quadro dell'evoluzione normativa nel frattempo intervenuta, soprattutto per quanto riguarda i temi della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di nuovo suolo di cui alle "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" della L.R. 31/2014.

Inoltre, la necessità di procedere alla Variante deriva, da un lato, dalla necessità di aggiornare e semplificare la normativa del Piano vigente per risolvere talune criticità riscontrate nel periodo di utilizzo, dall'altro, dall'opportunità di rivedere talune scelte strategiche di Piano, ipotizzando modalità di intervento diverse in risposta all'evidente situazione di criticità del mercato immobiliare.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 23/04/2018 sono stati approvati gli atti di correzioni di errori materiali, rettifiche e interpretazioni autentiche degli atti di P.G.T.

In data 24/7/2018 è stato deliberato il "Documento di Indirizzo" quale espressione delle indicazioni politico-amministrative del Comune di Parabiago in ordine alla Variante PGT.

In data 4/10/2018 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Valutazione.

In data 27/02/2020 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza di Valutazione.

*Il presente documento è aggiornato per l'approvazione della Variante al Piano di Governo del Territorio, in recepimento delle modifiche proposte in sede di parere tecnico per le controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato.*

## 1. Il PGT di Parabiago e la VAS

### 1.1. I RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

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

Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di VAS accompagna tutte le fasi del processo di pianificazione, integrandosi con esso, fino alla sua fase di attuazione; successivamente la VAS promuove il monitoraggio del Piano, sotto il profilo ambientale, ma anche economico e sociale.

La Direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, elaborato che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione e riporta gli esiti dell'intero percorso di valutazione ambientale. In particolare, il Rapporto Ambientale indica le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati, indicandone le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione, ed infine presenta un opportuno sistema di monitoraggio dello stato dell'ambiente nel tempo.

A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato dal Titolo II del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.

In regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007.

Nel merito delle valutazioni ambientali di varianti urbanistiche o comunque di modifiche a piani e programmi già sottoposti a procedura VAS, il citato D.Lgs. 152/2006 richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali stabilendo che (Art. 12) "la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

In tal senso, la valutazione ambientale della variante al PGT in esame prenderà in considerazione le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio vigente di Parabiago, senza ripercorrere l'iter di analisi e valutazione dell'intero strumento urbanistico.

## 1.2. IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS

### 1.2.1. Struttura metodologica e fasi della VAS

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS del PGT di Parabiago è quella proposta dalla Regione Lombardia nell'ambito del progetto internazionale di ricerca ENPLAN "*Evaluation Environnemental des Plans et Programmes*", finalizzato a definire una metodologia comune di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai piani e programmi, come poi ripreso dagli stessi *Indirizzi generali* per la VAS già richiamati.

Posta questa premessa, i riferimenti teorici esposti nel testo si limitano ai soli passaggi utili alla presentazione delle diverse analisi e valutazioni effettuate, mentre per ogni ulteriore approfondimento relativo agli aspetti metodologici è possibile rimandare a quanto esposto, con ampia trattazione, nelle Linee Guida del progetto di ricerca citato.

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

Lo schema metodologico generale che si è previsto di attivare per la VAS, illustrato nello schema, si sviluppa attraverso le seguenti tappe fondamentali:

- a. Definizione degli obiettivi generali del PGT ed integrazione preliminare della dimensione ambientale attraverso i primi confronti con gli esperti ambientali
- b. Raccolta ed implementazione nel progetto degli orientamenti strategici dell'Amministrazione Comunale di Parabiago
- c. Primi confronti con gli Enti territoriali coinvolti e con le autorità competenti in materia ambientale in occasione della prima seduta della Conferenza di Valutazione, finalizzata alla condivisione della metodologia generale VAS
- d. Elaborazione del quadro conoscitivo e perfezionamento degli obiettivi generali di Piano
- e. Formulazione dello scenario strategico di Piano e sua valutazione di coerenza esterna in relazione ai contenuti ambientali degli strumenti di pianificazione territoriale e programmazione sovraordinati
- f. Completamento dell'analisi ambientale di dettaglio, con formulazione degli obiettivi ambientali specifici rispetto ai quali verificare la proposta d'intervento, anche attraverso l'utilizzo di opportuni indicatori ambientali
- g. Individuazione delle possibili alternative d'intervento e loro confronto in relazione agli effetti ambientali attesi
- h. Selezione della proposta di Piano e sua verifica di coerenza interna rispetto al sistema di obiettivi ambientali specifici
- i. Presentazione della proposta di Piano definitiva e del relativo Rapporto Ambientale VAS in occasione dell'ultima seduta della Conferenza di Valutazione

Il processo di VAS si articolerà secondo il modello consolidato di:

- elaborazione del **quadro conoscitivo** sullo stato attuale dell'ambiente, suddiviso in *analisi di contesto* e *analisi di dettaglio*;

- orientamento all'elaborazione dello scenario strategico di Piano, in relazione alle sensibilità ambientali riscontrate ed agli **obiettivi ambientali** condivisi;
- **valutazione *in itinere*** della sostenibilità delle scelte di Piano.

## 2. Lo scenario ambientale

### 2.1. PREMESSE METODOLOGICHE

La definizione dell'*ambito di influenza* del nuovo PGT ha l'obiettivo di rappresentare il contesto del Piano, gli ambiti di analisi, le principali sensibilità e criticità ambientali: in sintesi quegli elementi conoscitivi di base utili ad orientare gli obiettivi generali del nuovo strumento urbanistico.

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

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

### 2.2. ANALISI DI CONTESTO

Il Comune di Parabiago appartiene al sistema insediativo storico dell'asse del Sempione, interno al Sistema Territoriale Metropolitano.

Parabiago è tenuto alla trasmissione in Regione del Piano di Governo del Territorio o sue varianti ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. 12/2005; gli obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovraregionale identificati corrispondono a:

- Infrastrutture della mobilità: variante SS33 Rho-Gallarate
- Difesa del suolo: vasca di laminazione fiume Olona

Il territorio si inserisce nell'ambito territoriale omogeneo "Sempione e Ovest Milanese", connotato da elevati livelli di consumo di suolo: il sistema insediativo si configura come conurbazione lineare lungo l'asse della strada provinciale SS33; il sistema rurale ha carattere sostanzialmente periurbano: il valore agronomico delle aree assume uno specifico significato in rapporto alla rarità delle superfici libere compatte, nonché al ruolo delle aree periurbane nella regolazione dei sistemi insediativi e per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale (qui connotato anche dalla residua presenza di boschi).

Parabiago si inserisce nell'areale di programmazione della rigenerazione territoriale denominato "Direttrice del Sempione". Si elencano di seguito gli obiettivi strategici:

- recupero urbano e rigenerazione anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR e attivabili attraverso processi di co-pianificazione (Regione- Città Metropolitana-Comuni);



- riduzione del consumo di suolo;
- consolidamento e la tutela dei varchi di connessione ambientale oggi presenti tra i diversi tessuti urbani.

Agli strumenti di governo locale che intervengono all'interno di questo areale, il PTR chiede di approfondire la domanda espressa dalle attività economiche esistenti, al fine di procedere a un equilibrato dimensionamento degli ambiti di trasformazione di tipo produttivo.

In merito al consumo di suolo, laddove imprescindibile, gli strumenti dovranno privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.

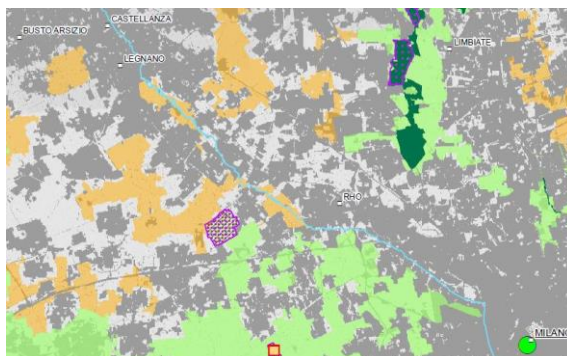
Il territorio comunale di Parabiago è interessato dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S) "Parco del Roccolo"

### Elementi identitari del sistema paesistico-ambientale

#### Legenda

##### ELEMENTI DI VALORE DELLA BIODIVERSITA'

- Rete Natura 2000 - Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Rete Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS)
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali naturali
- Parchi regionali
- Riserve naturali
- Monumenti naturali
- Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)



#### Fonte

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Comune di Parabiago è tenuto al recepimento dei seguenti obiettivi prioritari di interesse regionale:

- variante SS33 Rho-Gallarate
- vasca di laminazione fiume Olona

#### Tavola 3

*Infrastrutture prioritarie per la Lombardia art. 20 L.r. 12/2005*  
Aggiornamento 2017

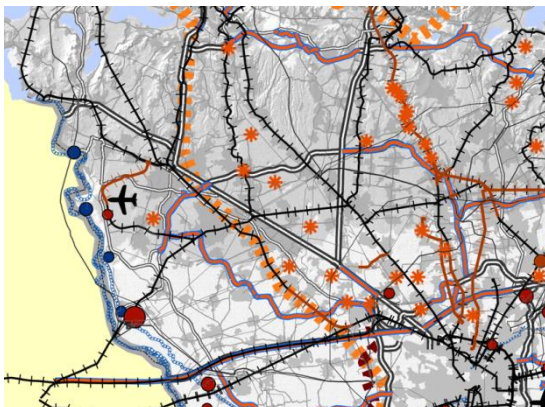
#### Legenda

##### INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO

- Bacino Lambro - Seveso - Olona - Trobbie
- Riconnessione del fiume Olona con l'Olona Inferiore e il Po
- Infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo

##### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Aeroporti principali
- Stazione ferroviaria Monza - Brianza
- Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - in progetto
- Infrastrutture ferroviarie - in progetto
- Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- Ferrovie esistenti
- Fiumi/Canali navigabili



#### Fonte

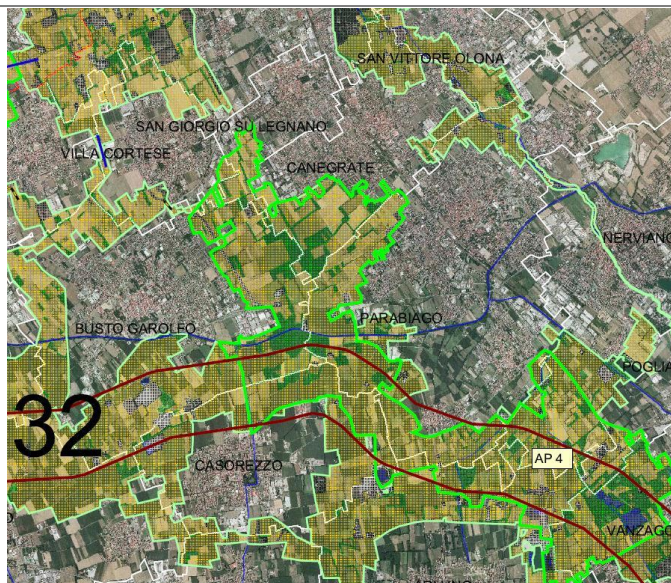
Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il territorio di Parabiago è interessato nel settore occidentale da Elementi di primo livello della RER che costituiscono aree di supporto.

#### Elementi della rete ecologica regionale. Connessioni

##### Legenda

- elemento di primo livello
- corridoio primario
- corridoio primario fluviale antropizzato
- ganglio primario
- varchi e relativa tipologia**
  - varco da deframmentare
  - varco da mantenere
  - varco da mantenere e deframmentare
- AP01 Area prioritaria per la biodiversità
- elemento di secondo livello
- suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello**
  - aree soggette a forte pressione antropica
  - aree di supporto
  - aree ad elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali)
  - aree ad elevata naturalità (zone umide)
  - aree ad elevata naturalità (corpi idrici)



Fonte

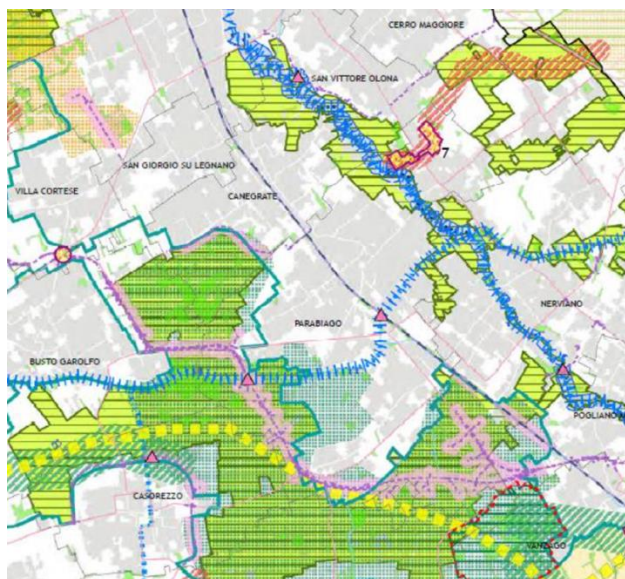
Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il territorio di Parabiago è attraversato dalla Dorsale Verde Nord. Si riconosce il corridoio fluviale del canale Villoresi, avente valore ecologico rilevante.

#### Tavola 4

#### Elementi della rete ecologica provinciale

- Gangli primari (art. 44)
- Gangli secondari (art. 44)
- Dorsale Verde Nord (art. 48)
- Corridoi ecologici primari (art. 45)
- Corridoi ecologici secondari (art. 45)
- Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45)
- Corridoi ecologici della RER



Fonte

Piano Territoriale Provinciale Milano

## 2.3. ANALISI AMBIENTALE DI DETTAGLIO

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

Al fine di supportare efficacemente le successive elaborazioni e valutazioni, si è proceduto ad una sintesi delle principali criticità e sensibilità ambientali individuate.

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

	SISTEMI	SENSIBILITÀ E CRITICITÀ AMBIENTALI
1	SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE	<b>Ambiti di rilevanza ambientale</b> (aree boscate ed ambiti agricoli) compresi nel PLIS del Roccolo e Mulini
		<b>Ambiti agricoli</b> ed aree a conduzione agricola (anche in stato di semi-abbandono e attualmente senza conduttori)
		<b>Aree verdi di pregio</b> (giardini storici pubblici e privati) ed esempi di elementi arborei isolati
		<b>Rete idrografica naturale del Fiume Olona ed artificiale del Canale Villoresi</b>
		<b>Viabilità di interesse paesistico e percorsi e tracciati della viabilità storica</b>
		<b>Elementi di rilievo ecologico</b> di rilievo locale e sovralocale (Area prioritaria per la biodiversità in pianura, Parco del Roccolo, Parco dei Mulini, corridoi ecologici)
2	SISTEMA INSEDIATIVO	<b>Nuclei storici con forti valori identitari e storico - sociali e Nuclei rurali, cascine e mulini</b>
		<b>Beni sottoposti a vincolo storico-architettonico e Beni di valore storico-architettonico</b>
		<b>Presenza di aree intercluse all'interno dell'urbanizzato e conseguente discontinuità dei tessuti</b>
		<b>Presenza di aree dismesse o sottoutilizzate</b>
		<b>Fenomeno della banalizzazione del paesaggio</b> , dovuta alla forte spinta insediativa (fenomeno marginale)
		<b>Aree con criticità ambientale</b> (cave, depuratore, centrale elettrica)

	SISTEMI	SENSIBILITÀ E CRITICITÀ AMBIENTALI
3	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	<b>Itinerari per la mobilità leggera</b> nel PLIS e lungo il Canale Villoresi
		<b>Nodi critici della mobilità</b> (problematiche di sicurezza stradale, nodi viabilistici e intersezioni) e <b>sosta</b> in ambito urbano

### 3. Gli obiettivi ambientali del PGT

#### 3.1. OBIETTIVI AMBIENTALI DEFINITI DALLA VAS

In relazione alle analisi ambientali del Rapporto Ambientale ed agli obiettivi di rilevanza ambientale espressi dai piani territoriali sovraordinati (PTR e PTCP), un set di obiettivi ambientali specifici verso cui pare opportuno rivolgere lo strumento urbanistico di Parabiago è così individuabile:

SETTORI DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI AMBIENTALI PRIMARI
1 MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sviluppo rete ferroviaria e potenziamento ruolo stazione</li> <li>▪ Viabilità extraurbana - SS 33</li> <li>▪ Studio particolareggiato delle aree di sosta</li> <li>▪ Nuova realizzazione di percorsi ciclo pedonali in contesti naturali (parchi)</li> </ul>
2 SISTEMA INSEDIATIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitazione al consumo di suolo urbano</li> <li>▪ Progettazione ecocompatibile</li> <li>▪ Incentivazione del recupero di aree dismesse o sottoutilizzate</li> </ul>
3 ECOSISTEMI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorizzazione del sistema ecologico della RER e del PTCP</li> </ul>
4 PAESAGGIO URBANO ED EXTRAURBANO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promozione di interventi per la riqualificazione urbana</li> <li>▪ Conservazione e valorizzazione degli ambiti naturali</li> <li>▪ Conservazione delle aree agricole in attività anche attraverso una nuova politica agricola</li> <li>▪ Recupero degli ambiti riconosciuti quale patrimonio di particolare pregio ambientale</li> <li>▪ Recupero e conservazione del sistema dei sentieri e dei percorsi della viabilità storica</li> </ul>
5 SISTEMA IDRICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tutela della rete idrografica naturale (Fiume Olona) e artificiale (Canale Villoresi)</li> </ul>

## 4. Il PGT: scenario strategico, obiettivi e determinazioni

### 4.1. OBIETTIVI GENERALI DEL PGT

#### 4.1.1. Strategie generali ed obiettivi di Piano

Il Piano individua obiettivi e scenari strategici che vengono posti alla base delle scelte territoriali per la variante al PGT, sintetizzati come segue (Fonte: Documento di Indirizzi approvato dal Consiglio Comunale di Parabiago il 24 luglio 2018)

Nella tabella sono riportati i temi generali con gli obiettivi generali, rielaborando quanto contenuto nella Relazione di PGT e focalizzando i temi di interesse generale per la variante.

#### PRINCIPI E OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE

TEMI	OBIETTIVI GENERALI
1. Parabiago polo attrattore	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenere e sviluppare il ruolo di polo attrattore rispetto al territorio di riferimento</li> </ul>
2. Ambiti strategici	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definizione di ambiti strategici per la crescita della città, elementi trainati della riqualificazione con nuovi servizi e attività</li> </ul>
3. Housing sociale per anziani	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sviluppare un modello di housing sociale diffuso, basato sulla domiciliazione degli anziani</li> </ul>
4. Crescita demografica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Creare un'economia circolare di autosostentamento</li> </ul>
5. Ambiti di riqualificazione urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definire una nuova disciplina che ne faciliti l'attuazione</li> </ul>
6. Ambiti di trasformazione strategica	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definire nuove strategie differenziando le aree già edificate e in particolare per quelle dismesse e tenendo conto anche della necessità di preservare suolo libero.</li> </ul>
7. Attività produttive	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definire regole che consentano il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive.</li> </ul>
8. Centro storico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Introdurre delle misure di incentivazione nonché disposizioni normative volte alla semplificazione degli aspetti procedurali e amministrativi (per esempio eliminando</li> <li>Ridurre perimetro del centro storico tutelando solo gli edifici che hanno una loro connotazione storica.</li> </ul>
9. Flessibilità nelle destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantire, sia per le aree private sia per quelle pubbliche, una adeguata flessibilità in termini di destinazioni d'uso affinché siano adatte agli usi plurimi e innovativi.</li> </ul>



10. Asse strategico dei servizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riqualificazione e potenziamento di servizi per specifiche fasce di età; Incrementare l'offerta di servizi e di opportunità di lavoro /studio al fine di incrementare la presenza di fascia di popolazione giovane</li> </ul>
11. Consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rilanciare lo sviluppo urbano e territoriale a partire dalla riqualificazione e rigenerazione della città esistente (Non prevedere nuove aree di espansione.)</li> </ul>
12. Commercio locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promuovere politiche per la diffusione del commercio di vicinato in quanto elemento di presidio e di garanzia di vivibilità dei centri, anche attraverso politiche di tutela e valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio.</li> </ul>
13. Sistema dei parchi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizzare il sistema dei parchi: PLIS del Roccolo e dei Mulini</li> <li>Prevedere una riqualificazione delle cave per creare nuove grandi aree verdi facilmente fruibili dalla popolazione.</li> </ul>
14. Sistemi di incentivazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilizzare tutti gli strumenti esistenti per incentivare la riqualificazione degli edifici storici, sottoutilizzati o abbandonati e delle aree dismesse (premierità volumetriche)</li> </ul>

Fonte : PGT - Relazione (rielaborazione)

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

Dalla valutazione effettuata con l'ausilio della matrice di coerenza esterna degli assunti programmatici del PGT di Parabiago è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla rispondenza degli obiettivi generali di Piano nell'assunzione dei principi di sostenibilità ambientale definiti a livello di pianificazione e programmazione sovralocale.

In generale, è possibile osservare come gli orientamenti di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale di riferimento.

Nel merito dalla valutazione di come si articola la coerenza esterna, è da segnalare come gli obiettivi di Piano, per quanto attiene gli obiettivi di tutela e salvaguardia del territorio (*rete ecologica locale, sistema dei parchi*) intercettino proficuamente i criteri di sostenibilità ambientale del PTCP di Milano - ovvero del documento sovraordinato cui riferirsi - per quanto attiene la *Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni* e la *Ricostruzione della rete ecologica provinciale*.

Inoltre, appaiono rilevante tra gli obiettivi di Piano la volontà di attuare politiche pubbliche di riduzione del consumo di suolo e la revisione degli ambiti di programmazione strategica previsti dal vigente PGT, che si legano agli all'obiettivo di *Compattazione della forma urbana* promosso dal PTCP ed agli orientamenti del nuovo PTR, nonché agli indirizzi della L.R. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali".

Il tema dei servizi che appare più significativo tra gli obiettivi di Piano e si sviluppa in relazione a politiche di riqualificazione e potenziamento di servizi per specifiche fasce di età e di incremento dell'offerta di servizi e di opportunità di lavoro /studio per fascia di popolazione giovane.

Sono da segnalare ricorrenti casi in cui gli obiettivi di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri di sostenibilità; questo fatto è dovuto, da un lato, alla

inevitabile impossibilità da parte dei criteri tracciati a scala provinciale di cogliere le emergenze specifiche per le singole realtà comunali, dall'altro, alla pluralità di modi attraverso cui gli obiettivi stessi potranno essere sostanzati nella fase di definizione delle azioni di Piano.

È da segnalare come dato positivo il fatto che ogni obiettivo intercetti con coerenza almeno un obiettivo di rilevanza sovralocale ed, inoltre, che nessun assunto programmatico del PGT appaia incoerente con i criteri di sostenibilità del PTCP di Milano.

***La valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità degli obiettivi generali e degli orientamenti da cui muove il Piano in relazione alla coerenza con lo scenario programmatico sovraordinato.***



### 4.3. OBIETTIVI QUANTITATIVI E DETERMINAZIONI DEL PGT

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

Nel seguito vengono sintetizzate le previsioni quantitative di sviluppo in relazione ai nuovi abitanti teorici insediabili nel territorio di Parabiago per effetto delle previsioni di Piano, suddivise per ambiti di intervento.

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

In riferimento agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, gli ambiti da considerare sono:

- Ambiti di trasformazione (AT1 - AT2 – AT3);
- Ambiti di riqualificazione urbana a vocazione residenziale (ARU2 - ARU3 - ARU4- ARU5- ARU11- ARU12- ARU13-ARU14); ARU15 non genera carico insediativo.
- Piani attuativi vigenti (non quantificata nel PGT)
- Trasformazioni puntuali nel tessuto consolidato mediante interventi diretti (non quantificabile)

La tabella successiva riassume la capacità edificatoria complessiva proposta dagli interventi di pianificazione attuativa del PGT, riferite a AT e ARU.

Non è quantificata nel PGT la quota di abitanti teorici derivante dai Piani attuativi vigenti (non quantificata nel PGT) e dalle trasformazioni puntuali nel tessuto consolidato mediante interventi diretti.

#### Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

	Ipotesi massima		Ipotesi minima	
	SLP mq	Abitanti ab	SLP mq	Abitanti ab
Ambiti di trasformazione (AT1 - AT2 – AT3)	27.550	826	19.400	582
Ambiti di riqualificazione urbana (ARU2 - ARU3 - ARU4- ARU5- ARU11- ARU12- ARU13- ARU14)	57.079	1.712	31.498	945
<b>Totale abitanti teorici insediabili</b>	<b>TOTALE</b>	<b>2.539</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1.527</b>

Scenario massimo: SL massima attuabile ottenuta come somma della SL edificabile per ogni intervento considerata come interamente residenziale compresa quella derivante dall'applicazione del meccanismi compensativi.

Scenario basso: percentuale residenziale pari all'80% della SL per ogni intervento escludendo quella derivante dall'applicazione del meccanismi compensativi.

#### 4.3.2. Valutazione del Documento di Piano

La variante al PGT per quanto riguarda le previsioni strategiche del Documento di Piano assume le seguenti determinazioni:

##### Ambiti di Trasformazione confermati

Previsione del PGT vigente	Previsione della Variante
Ambito di Trasformazione Strategica ATS2 ambito Elampert	Ambiti di Trasformazione AT 1

### **Ambiti di Trasformazione parzialmente confermati**

Previsione del PGT vigente	Previsione della Variante
<b>Ambiti di Trasformazione Strategica ATS3 ambito Rede</b>	<b>Ambiti di Trasformazione AT 2</b> Tessuto di recente impianto prev. Residenziale ad alta densità edilizia Aree per servizi

### **Nuovi Ambiti di Trasformazione**

Previsione del PGT vigente	Previsione della Variante
Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o approvazione dal Consiglio Comunale destinazione residenziale Tessuto a medio-alta densità	<b>Ambiti di Trasformazione AT 3</b>

In relazione agli Ambiti di Trasformazione promossi dal PGT viene di seguito presentata la scheda di sintesi degli Ambiti di Trasformazione (AT) individuati nel contesto comunale con la descrizione dei principali fattori di impatto e le relative indicazioni per la sostenibilità.

In via generale, si evidenzia come un'analisi di dettaglio dei potenziali impatti ambientali connessi alle specifiche trasformazioni previste richiederebbe, da un lato, una caratterizzazione ambientale dei singoli ambiti di intervento attraverso rilevamenti e misure dei diversi parametri ambientali, la quale esula dalle possibilità di applicazione di una VAS a scala comunale, dall'altro, la definizione di elementi progettuali rispetto a cui riferire i possibili fattori di impatto che non possono essere disponibili nella fase di definizione dello strumento urbanistico generale oggetto di valutazione (Documento di Piano).

Pertanto, in assenza di un progetto definitivo da sottoporre a valutazione ambientale, taluni aspetti relativi agli impatti devono essere necessariamente demandati alle fasi successive di attuazione degli ambiti di intervento con approfondimenti specifici in relazione allo scenario ambientale come delineato, nei suoi connotati fondamentali, nel presente documento.

**AT 1 (ATS 2 DEL PGT VIGENTE) - AMBITO ELAMPERT**

<b>Descrizione</b>	L'ambito, a nord del tessuto urbano consolidato del capoluogo, è oggi interessato dalla presenza di attività produttive - attive e in parte dismesse – in un contesto prevalentemente residenziale.
<b>Dati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Territoriale = 20.830 mq</li> <li>- Superficie Lorda assegnata = 9.400 mq</li> <li>- Superficie Lorda in applicazione della compensazione urbanistica = 1.500 mq</li> </ul>
<b>Obiettivi</b>	<input type="checkbox"/> avviare un processo di rigenerazione urbana del tessuto urbano esistente <input type="checkbox"/> consolidare le reti di relazione tra il centro storico del capoluogo e il resto del tessuto urbano
<b>Destinazione funzionale prevalente</b>	Uso Residenziale
<b>Azioni di piano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riordino e ridisegno di aree collocate ai margini del sistema urbano</li> <li>▪ inserimento di funzioni coerenti e compatibili con il tessuto urbano circostante, a prevalente destinazione residenziale e servizi pubblici</li> <li>▪ potenziamento e qualificazione della presenza di spazi pubblici, connessi con l'attuale presenza di servizi pubblici</li> <li>▪ inserimento ambientale e paesistico dei nuovi interventi</li> <li>▪ miglioramento dell'accessibilità al comparto.</li> </ul>
<b>Scenario ambientale</b>	<p>L'area è un vasto comparto attualmente interessato da funzioni produttive (in attività o dismesse), posto al margine settentrionale del tessuto urbano consolidato dell'abitato di Parabiago.</p> <p>L'intorno è caratterizzato prevalentemente da residenza e servizi pubblici.</p> <p>Non sono disponibili dati a livello locale circa le caratteristiche di qualità delle diverse componenti ambientali.</p> <p>Gli utilizzi pregressi dell'area possono sottendere attenzioni specifiche in relazione alla qualità di suolo e sottosuolo da documentare in sede di Piano Attuativo.</p> <p>L'ubicazione del sito si presenta in via preliminare favorevole sotto il profilo acustico rispetto alla funzione residenziale prevista.</p>
<b>Fattori di potenziale impatto</b>	<p>Nella proposta funzionale per l'ambito in oggetto – trasformazione da produttivo a residenziale - non si ravvisano elementi di impatto significativo sull'immediato intorno caratterizzato da tessuto residenziale omogeneo.</p> <p>Nella fase di approfondimento progettuale dell'ambito, si dovrà valutare un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche in rapporto alla definizione di un corretto rapporto visivo e funzionale tra spazi costruiti e spazi aperti, sia all'interno dell'ambito, sia in rapporto al tessuto urbano consolidato all'intorno.</p> <p>Sempre alle fasi successive di attuazione dell'ambito è demandata la valutazione dei fattori di impatto in relazione ai potenziali incrementi dei flussi veicolari in riferimento all'accessibilità ed al sistema infrastrutturale di collegamento con il resto del territorio comunale.</p>

<p><b>Indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi</b></p>	<p>Le prescrizioni particolari di cui alla scheda di indirizzo sono volte ad ottenere una sostenibilità complessiva per le previsioni di trasformazione dell'area.</p> <p>In aggiunta, dovrà essere previsto un approfondimento del tema dell'accessibilità e del sistema infrastrutturale di collegamento con il resto del territorio comunale, quale studio preliminare all'attuazione degli interventi.</p>
---	--

**AT 2 (ATS 3 DEL PGT VIGENTE) - AMBITO REDE**

<b>Descrizione</b>	L'ambito, destinato ad attività produttive - oggi non più pienamente attive - si colloca all'interno del tessuto insediativo del capoluogo.
<b>Dati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Territoriale = 24.175 mq</li> <li>- Superficie Lorda assegnata = 13.550 mq</li> <li>- Superficie Lorda in applicazione della compensazione urbanistica = 1.800 mq</li> </ul>
<b>Obiettivi /Azioni di PGT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> riqualificazione di un comparto in parte dismesso;</li> <li><input type="checkbox"/> rigenerazione di una sezione urbana localizzata nel centro della città;</li> <li><input type="checkbox"/> realizzazione di servizi pubblici qualificati;</li> <li><input type="checkbox"/> miglioramento delle relazioni spaziali e sociali con particolare riferimento alla mobilità pedonale;</li> <li><input type="checkbox"/> valorizzazione del patrimonio architettonico preesistente;</li> <li><input type="checkbox"/> conservazione del valore simbolico dell'insediamento produttivo storico.</li> </ul>
<b>Destinazione funzionale prevalente</b>	Uso Residenziale
<b>Scenario ambientale</b>	<p>L'area è un vasto comparto attualmente interessato da attività produttive dismesse, posto nel contesto del tessuto urbano consolidato.</p> <p>L'intorno è caratterizzato prevalentemente da residenza.</p> <p>Non sono disponibili dati a livello locale circa le caratteristiche di qualità delle diverse componenti ambientali.</p> <p>Gli utilizzi pregressi dell'area possono sottendere attenzioni specifiche in relazione alla qualità di suolo e sottosuolo, da valutare in sede progettuale.</p> <p>L'ubicazione del sito si presenta in via preliminare favorevole sotto il profilo acustico rispetto alle funzioni previste.</p>
<b>Fattori di potenziale impatto</b>	<p>Nella proposta funzionale per l'ambito in oggetto non si ravvisano elementi di impatto significativo sull'immediato intorno caratterizzato da tessuto residenziale omogeneo.</p> <p>Nella fase di approfondimento progettuale dell'ambito, si dovrà valutare un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche in rapporto alla definizione di un corretto rapporto visivo e funzionale tra spazi costruiti e spazi aperti, sia all'interno dell'ambito, sia in rapporto al tessuto urbano consolidato all'intorno.</p> <p>Sempre alle fasi successive di attuazione dell'ambito è demandata la valutazione dei fattori di impatto in relazione ai potenziali incrementi dei flussi veicolari in riferimento all'accessibilità ed al sistema infrastrutturale di collegamento con il resto del territorio comunale.</p>
<b>Indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi</b>	<p>Le prescrizioni particolari di cui alla scheda di indirizzo sono volte ad ottenere una sostenibilità complessiva per le previsioni di trasformazione dell'area.</p> <p>Dovrà essere previsto un approfondimento del tema dell'accessibilità e del sistema infrastrutturale di collegamento con il resto del territorio comunale, quale studio preliminare all'attuazione degli interventi.</p> <p>In considerazione della trasformazione dell'area da produttiva a residenziale, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni delle normative vigenti in materia ambientale, da documentare in sede di Piano Attuativo.</p>

### AT 3 – VILLASANTA (NUOVO AMBITO)

<b>Descrizione</b>	L'ambito ad oggi libero da edificazione si colloca all'interno del tessuto insediativo lungo Viale Lombardia.
<b>Dati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Lorda assegnata = 13.000 mq al netto dei diritti edificatori già maturati in forza di precedenti atti</li> <li>- Superficie Territoriale = 27.200 mq</li> </ul>
<b>Obiettivi /Azioni di PGT</b>	<input type="checkbox"/> Definire il margine urbano di Villastanza <input type="checkbox"/> Garantire la continuità lungo il canale secondario del Villoresi
<b>Destinazione funzionale prevalente</b>	Uso Residenziale
<b>Scenario ambientale</b>	<p>L'area è un vasto comparto attualmente libero lungo Viale Lombardia, asse di scorrimento urbano.</p> <p>L'intorno è caratterizzato prevalentemente da residenza.</p> <p>Non sono disponibili dati a livello locale circa le caratteristiche di qualità delle diverse componenti ambientali.</p> <p>Non vi sono utilizzi pregressi dell'area che possano determinare attenzioni specifiche in relazione alla qualità di suolo e sottosuolo.</p> <p>L'ubicazione del sito si presenta in via preliminare favorevole sotto il profilo acustico rispetto alle funzioni previste.</p>
<b>Fattori di potenziale impatto</b>	<p>Nella proposta funzionale per l'ambito in oggetto non si ravvisano elementi di impatto significativo sull'immediato intorno caratterizzato da tessuto residenziale omogeneo.</p> <p>Nella fase di approfondimento progettuale dell'ambito, si dovrà valutare un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento anche in rapporto alla definizione di un corretto rapporto visivo e funzionale in rapporto al tessuto urbano consolidato all'intorno.</p> <p>Sempre alle fasi successive di attuazione dell'ambito è demandata la valutazione dei fattori di impatto in relazione ai potenziali incrementi dei flussi veicolari in riferimento all'accessibilità ed al sistema infrastrutturale di collegamento con il resto del territorio comunale e la verifica dell'accessibilità all'area.</p>
<b>Indicazioni per la sostenibilità dell'attuazione degli interventi</b>	Le prescrizioni particolari di cui alla scheda di indirizzo sono volte ad ottenere una sostenibilità complessiva per le previsioni di trasformazione dell'area: la creazione di fascia filtro lungo viale Lombardia, con funzione mitigativa lungo asse di scorrimento urbano, e la previsione di eliminazione degli accessi delle vie Rubens e Cimabue su viale Lombardia, a beneficio della mobilità locale.

#### 4.3.3. Valutazione del Piano dei Servizi

Nel territorio comunale, la rete dei servizi risulta ben strutturata e articolata, con dotazioni di buon livello sotto il profilo della qualità dei servizi e della loro fruibilità.

La dotazione attuale del PGT risulta:

- Totale servizi esistenti      1.009.024 mq
- Totale servizi previsti      512.952 mq

Durante il percorso di indagine sullo stato attuale dei servizi e durante il processo partecipativo al PGT/VAS sono principalmente emerse proposte legate al mondo della cultura: riorganizzazione della biblioteca, creazione di un teatro, creazione di un polo museale.

All'interno della tematica servizi, il PGT ha voluto approfondire il tema del "verde" quale elemento di particolare rilevanza sia per gli aspetti ambientali derivanti sia per la specifica connotazione che assume all'interno del territorio. Infatti, oltre alla buona dotazione di verde urbano, diffuso fra i diversi nuclei urbani, gli elementi della rete verde comunale si riconoscono in:

- Canale Villoresi, parco lineare, ormai totalmente fruibile grazie alla continuità delle sue alzaie;
- Parco del Roccolo, un grande spazio aperto per sport e tempo libero;
- Valle dell'Olona, oggetto di iniziative di valorizzazione attivate dall'Ecomuseo del paesaggio.

Le modifiche e integrazioni al Piano dei Servizi hanno in sintesi riguardato l'intero PGT nella misura in cui il Piano dei servizi vero e proprio ha disciplinato complessivamente il sistema e ha individuato specifiche nuove aree e il Documento di piano e il Piano delle regole ne hanno disciplinato l'attuazione (tramite le cessioni e gli interventi in capo agli Ambiti di trasformazione per quanto riguarda il DdP e tramite le cessioni e gli interventi in capo agli Ambiti di Riqualificazione Urbana per quanto riguarda il PdR)

Per i contributi del Documento di piano e del Piano delle regole si rimanda alle specifiche sezioni di valutazione.

Le principali integrazioni al Piano dei Servizi (Fonte: Relazione del PGT) sono:

- aggiornamento dei servizi previsti e attuati interni agli ambiti oggetto di trasformazione e rettifiche minori dei servizi esistenti
- integrazioni delle aree a verde lungo l'asta del canale Villoresi

Anche la normativa del Piano dei Servizi è stata oggetto di variante per quanto attiene ai temi seguenti:

- individuazione di poche categorie di servizi articolate in funzione del consumo di suolo;
- possibilità di modificare la destinazione dei servizi con consumo di suolo sulla base del modificarsi delle esigenze;
- eliminazione dei parametri che limitano la possibilità di realizzare o potenziare i servizi che prevedono consumo di suolo;
- necessità di avviare specifica procedura di variante solo nel caso del passaggio da un servizio senza consumo di suolo ad uno con consumo di suolo: l'obiettivo è quello di stabilizzare la rete ecologica comunale;
- prevedere misure alternative all'esproprio quale, ad esempio, la possibilità di delegare al privato la realizzazione e la gestione di alcuni servizi di interesse pubblici oppure la possibilità di utilizzare meccanismi compensativi.

- ➔ *le modifiche sottendono specifica attenzione ai temi della limitazione del consumo di suolo e rispondono pienamente ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.*
- ➔ *la proposte rafforzano la rete ecologica comunale e concorrono ad aumentare il valore ecosistemico e di connettività degli spazi aperti urbani*

### **Rete ecologica**

Il consolidamento della rete ecologica comunale - in quanto trama sulla quale avviare la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'intero territorio ed anche la riqualificazione delle parti edificate - è uno degli obiettivi della variante al Piano di Governo del Territorio.

L'importanza della REC deriva anche dal ruolo di rafforzamento delle relazioni tra i diversi nuclei urbani e quartieri.

All'interno delle politiche di tutela degli spazi e degli ambiti della rete ecologica e, più in generale del territorio extraurbano, l'amministrazione comunale tutela e incentiva l'attività agricola per il suo ruolo attivo nel presidio e valorizzazione della rete ecologica stessa. (Si veda alla sezione dedicata al Piano delle Regole).

Durante il processo di VAS sono state fornite indicazioni di sostenibilità per il progetto di rete ecologica comunale che, in parte, sono state recepite nella proposta di REC:

1. Rafforzare il ruolo ecosistemico delle aree agricole, rappresentandone il ruolo all'interno della REC
2. Rafforzare il ruolo ecosistemico dei corsi d'acqua: reticoli idrici del Villoresi dell'Olona, connessione idraulico - ecologica tra il Canale Villoresi e il Naviglio Grande nel Sistema Verde Multifunzionale V'arco Villoresi)
3. Evidenziare non solo la funzione ecologica di alcuni elementi territoriali ma anche la valenza storico-culturale e paesaggistica; redazione di una Carta del Paesaggio Locale (CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO - Sensibilità e criticità del paesaggio) – vedi 13. Recupero e conservazione del sistema dei sentieri e dei percorsi della viabilità storica
4. Individuare gli areali strategiche per la REC, sottolineando la rete di connessioni fisiche e ambientali tra di esse (vedi note UT: core area Cave S. Lorenzo e cava Villoresi, corridoio ecologico lungo la SS33, l'oasi di Pace davanti all'ex MEP di via Unione, quello che rimane del Riale di Parabiago, i prati permanenti lungo l'Olona, ecc.)
5. Dare maggior rilievo anche nel PdR al ganglio principale della rete ecologica regionale (quali funzioni?)
6. Strutturare la tavola che rappresenta la REC evidenziando le aree esterne al tessuto urbano anche nella loro relazione con le aree verdi all'interno del tessuto: parchi, giardini, aree verdi a valenza paesaggistica, viali alberati che possono svolgere funzione di connessione verde (vedi tutto il tema del verde nel Piano dei Servizi: a. verde urbano esistente che comprende parchi urbani e di quartiere, giardini e zone a verde attrezzato, verde fruibile e aree pedonali, aree già attrezzate ed in corso di programmazione di intervento; b. verde ambientale che comprende verde di mitigazione e rinaturalizzazione delle aree interessate dalla rete infrastrutturale e di mobilità, quali rotatorie, parterre, filari alberati, aree tra gli svincoli autostradali, che, pur non essendo fruibili dalla popolazione, garantiscono la permeabilità, la termoregolazione e i servizi ecosistemici, contribuendo alla continuità della rete ecologica; c. verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta) finalizzato all'integrazione della rete ecologica di livello comunale e di livello metropolitano; d. aree di forestazione)
7. Le cave dismesse presenti sul territorio comunale possono assumere un ruolo ecologico con progetti di ripristino morfologico, rinaturalizzazione
8. Aree oggetto di compensazione - piastra espositiva EXPO2015: funzione e ruolo ecosistemico da mettere in evidenza



I temi di progetto del Piano dei Servizi in tema di rete ecologica sono:

---

*PLIS e parchi*

- ampliamento, anche se marginale, dei PLIS del Roccolo e dei Mulini;
- estensione verso nord del PLIS dei Mulini inglobando l'area delle cave al fine di connettersi con il PLIS dei Mughetti;

---

*Vie d'acqua*

- utilizzo dell'asta del canale Villorosi come corridoio ecologico al quale si aggregano le aree inedificate interne al tessuto edificato;

---

*Aree verdi e tessuto edificato*

- ridefinizione progettuale degli spazi non urbanizzati, nella direzione di migliorarne le qualità ambientali;
- definizione dei requisiti prestazionali, minimi e premiali, di carattere ecologico-ambientale, degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano.

---

*Componente vegetazionale*

- irrobustimento dell'equipaggiamento vegetale in ambito urbano ed estensione delle "vie verdi" quali viali alberati che possono svolgere funzione, seppur minore, di connessione verde;

---

*Mobilità protetta*

- individuazione di una rete di mobilità ciclopedonale che innervi il territorio comunale e che faciliti un progressivo spostamento modale e modalità di spostamento urbano più sostenibili;
- ➔ *i temi di progetto della REC rispondono ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.*
- ➔ *al progetto complessivo ed alla normativa per la REC occorre il coordinamento con l'insieme delle politiche comunali in tema di sviluppo della rete ecologica e di valorizzazione ecosistemica del territorio*

#### 4.3.4. Valutazione del Piano delle Regole

Nel Piano delle Regole sono individuate aree e edifici per i quali si rileva allo stato attuale dismissione totale/parziale e rischio di compromissione o degrado; per tali situazioni il PGT promuove l'avvio di processi di rigenerazione urbana.

In tali ambiti, denominati Ambiti di riqualificazione urbana (ARU), il Piano delle Regole si attua secondo modalità e parametri indicati in specifiche schede d'ambito.

Nel seguito vengono riassunte le principali indicazioni in tema di sostenibilità delle trasformazioni per gli ARU, soprattutto in tema di mobilità urbana e sistema del verde urbano.

ARU 1 – Via Sempione	accesso su strada mediante rotatoria o intersezione canalizzata; formazione di corridoio ecologico di almeno 25,00 m di larghezza di collegamento fra le aree aperte a est e ovest dell'ARU.
ARU 3 - Via Grossi	cortina lineare di vegetazione arborea e arbustiva lungo il perimetro dell'area oggetto di intervento confinante con aree agricole.
ARU 14 – Cascina Giardino	attenzione all'accessibilità dell'area prevedendo che i mezzi possano raggiungere l'ambito solamente da Casorezzo.

➔ *Le prescrizioni contenute nelle schede rispondono ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.*

A seguito di osservazione presentata al PGT dopo l'adozione è stato introdotto un nuovo ARU - che comprende un'area con un volume dismesso e un'area occupata da una media struttura di vendita già autorizzata - al fine di garantire il recupero di area dismessa.

#### **Nuovo Ambito di Riqualificazione Urbanistica**

	Previsione del PGT vigente/Stato di fatto	Previsione della Variante
	Area dismessa Tessuto Consolidato Commerciale con MSV esistente	<b>Ambito ARU 15</b>

Si evidenzia come la definizione dei contenuti del nuovo ARU sia coerente con gli obiettivi e le politiche di rigenerazione urbana del tessuto urbano.

In sede di VAS si suggeriscono le seguenti indicazioni:

ARU 15	Preliminarmente all'attuazione degli interventi, prevedere uno studio di impatto viabilistico in ragione della destinazione commerciale dell'area.
--------	--

All'interno del TUC, nel Territorio urbano consolidato interessato da trasformazione urbanistica, oltre agli Ambiti di Riqualificazione Urbanistica, il PGT localizza i Piani attuativi vigenti e gli interventi da attuarsi tramite SUAP.

Nel seguito sono sintetizzate le principali modifiche al Piano delle regole (*Ambiti omogenei del territorio e Normativa*)

## **Ambiti omogenei del territorio**

### **Modifica agli Ambiti di antica formazione**

Sono stati stralciati dal NAF gli ambiti che per le trasformazioni avvenute hanno perso le caratteristiche originarie e sono stati ricompresi all'interno del tessuto consolidato di Parabiago, distinti in una nuova unità territoriale denominata "di impianto tradizionale".

Inoltre, il PGT identifica le cortine edilizie che devono permanere negli interventi di ristrutturazione edilizia.

- ➔ *la modifica sottende specifica attenzione ai temi della conservazione dei tessuti consolidati, per evidenziare l'importanza tra la tessitura urbana e le relazioni tra edificato e spazi pubblici negli areali di impianto tradizionale nel TUC*

### **Revisione delle previsioni del PGT**

Sono individuate zone prive di interesse strategico a cui associare possibilità di completamento senza ricorrere all'individuazione di ambiti di trasformazione (soggetti a scadenza quinquennale)

- ➔ *l'identificazione degli ambiti previsti nel PGT non ha diretta attinenza con i temi ambientali della presente valutazione pur ascrivendosi ad una generale volontà dell'amministrazione di favorire l'attuazione di interventi con modalità più agili per i proprietari delle aree;*

### **Territorio agricolo**

Il PGT propone anche una disciplina urbanistica specifica caratterizzata da un forte elemento di tutela: il divieto di realizzare opere che comportano consumo di suolo ancorché connesse all'attività agricola; vengono classificate come "agricole" anche aree che non sono effettivamente coltivate, a volte di dimensioni ridotte, in alcuni casi localizzate al margine del tessuto edificato.

- ➔ *la previsione normativa ha il potenziale effetto di rafforzare le produzioni locali sia per la "residualità" del territorio non edificato rispetto al contesto urbano (locale e soprattutto sovracomunale) e rafforzare la tutela del territorio agricolo (vedi PLIS del Roccolo e del PLIS dei Mulini)*

## **Normativa**

### **Semplificazione dell'articolazione territoriale urbanistica**

La nuova disciplina delle destinazioni d'uso si fonda sul principio della semplificazione delle categorie e sulla compresenza di più funzioni compatibili all'interno del tessuto urbano.

#### **a. Residenziale**

- Abitare = residenza e relative pertinenze

#### **b. Turistico-ricettiva**

- Turismo = attrezzature ricettiva

#### **c. Produttiva e direzionale**

- Produzione = industria, attività artigianale, depositi, uffici collegati alle attività produttive insediate, attività di intrattenimento e spettacolo, centri raccolta e trattamento rifiuti
- Terziario = uffici, studi professionali
- Logistica = attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci conto terzi

#### d. Commerciale

- Grande commercio = grandi strutture di vendita, centro o parco commerciale;
- Medio commercio = medie strutture di vendita;
- Carburanti = impianti della rete distributiva dei carburanti per autotrazione.

#### e. Rurale

- Agricoltura = coltivazione e allevamento

#### f. Mixité = esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio, esercizi pubblici, sportelli bancari

#### g. Servizi = servizi privati e pubblici alla persona e alle attività economiche.

Nei tessuti prevalentemente residenziali sono generalmente escluse le funzioni agricole, produttive, i distributori di carburante e le strutture di vendita di grandi dimensioni. Nei tessuti prevalentemente produttivi sono generalmente escluse le abitazioni, le funzioni agricole e le strutture di vendita di grandi dimensioni. Le medie e grandi strutture di vendita sono ammesse solo negli ambiti espressamente individuati.

➔ *l'identificazione degli ambiti previsti nel PGT non ha diretta attinenza con i temi ambientali della presente valutazione e attiene alla semplificazione dell'articolazione normativa*

#### Aumento delle modalità di attuazione dirette

---

La gran parte del tessuto consolidato diviene con la variante di PGT trasformabile mediante intervento diretto: permesso di costruire e procedure alternative di legge e permesso di costruire convenzionato, per casi legati alla riconversione di edifici produttivi dismessi di medie dimensioni o nel caso di ambiti di nuovo impianto privi di dimensione strategica (completamenti del tessuto).

Per alcuni ambiti specifici (ARU) potrà essere previsto il ricorso al Permesso di costruire convenzionato in virtù della necessità di aprire un dialogo fra pubblico e privato circa le modalità e il riflessi della trasformazione sul contesto di prossimità.

➔ *la revisione delle modalità di attuazione non ha diretta attinenza con i temi ambientali e non incide sul consumo di suolo; la modifica deriva dalla volontà dell'amministrazione di favorire l'attuazione degli interventi per i proprietari delle aree;*

#### Incremento delle possibilità trasformatrici nell'ambito di antica formazione

---

➔ *accanto all'incremento delle possibilità trasformatrici diventa imprescindibile l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di valore (edifici di interesse storico culturale, cortine edilizie continue lungo strada).*

#### Normativa aree agricole

---

Da ultimo, si evidenzia come la norma relativa alle aree agricole abbracci una tendenza diffusa nella pianificazione locale e sovralocale affidando all'agricoltura un ruolo multifunzionale, slegato dall'attività economica primaria e maggiormente connesso alla funzione di presidio del territorio e tutela dei valori paesaggistico-ambientali.

*il contenuto di variante attua gli obiettivi di rilevanza regionale e risponde ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.*

#### 4.4. ANALISI DI COERENZA INTERNA

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

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici individuati per il territorio di Parabiago.

In merito alla valutazione di come si articola questa coerenza, bisogna notare come gli obiettivi e le azioni di PGT intercettino con maggior frequenza le tematiche di: Progettazione ecocompatibile, Incentivazione del recupero di aree dismesse o sottoutilizzate, Valorizzazione del sistema ecologico della RER e del PTCP.

Questo deriva dalle tematiche portanti del PGT: salvaguardia e della tutela del territorio, soprattutto in relazione agli ambiti di tutela naturalistica ed al recepimento del sistema ecologico del PTCP, insieme agli obiettivi di consolidamento e rivitalizzazione del tessuto urbano consolidato ,anche attraverso la promozione di interventi in grado di generare rigenerazione urbana del contesto per quanto riguarda commercio e servizi).

In questo senso, appare rilevante la volontà di attuare politiche pubbliche volte al rinnovamento ed alla promozione della qualità urbana e dei servizi: asse dei servizi, commercio locale, sistemi di incentivazione.

Così come già evidenziato nel caso della coerenza esterna, sono da segnalare i casi in cui le azioni di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri ambientali specifici; questo non è dovuto alla mancanza di valide alternative di Piano, quanto più semplicemente alla specificità delle azioni di Piano che inevitabilmente non possono avere relazione sull'altrettanto ben articolata definizione degli elementi ambientali di riferimento.

Da ultimo, la presente analisi di coerenza interna valuta positivamente il fatto che nessuna azione di Piano manifesti incoerenza rispetto agli obiettivi ambientali.

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

#### 4.5. POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

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

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

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

Non si rilevano elementi di particolare attenzione con riferimento all'occupazione di porzioni di suolo ad oggi libero da edificazioni per quanto riguarda le previsioni di PGT.

Nelle schede degli ambiti sono segnalate specifiche attenzioni per la sostenibilità ambientale degli interventi che interessano aree libere o si pongono in rapporto con aree libere da salvaguardare.

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

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

## 5. Considerazioni di sintesi

Con riferimento alle previsioni di Piano, si evidenziano le seguenti considerazioni circa i principali indicatori ambientali interessati dalla variante allo strumento urbanistico generale di Parabiago.

I temi di interesse risultano:

- consumo di suolo
- elementi del paesaggio e del sistema ecologico
- rigenerazione urbana

### 5.1. CONSUMO DI SUOLO

La limitazione al consumo di suolo è tra gli obiettivi della Variante che promuove la rigenerazione degli spazi urbani esistenti e attua una riduzione delle previsioni edificatorie per quanto riguarda:

- Ambiti edificabili da PGT vigente
- Previsioni di servizi (che diventano “senza consumo” ai sensi della normativa di Variante)
- Aree edificate in tessuto agricolo
- Aree (oggi libere) di atterraggio di volumi di perequazione (via Buonarroti)

La Variante al PGT:

- non comporta ulteriore consumo di suolo
- ha “bilancio del consumo di suolo” positivo, avendo eliminato una serie di previsioni insediative infrastrutturali e trasformato le aree in tessuto agricolo.

➔ *Il bilancio della variante è positivo*

In dettaglio:

<b>Aumento consumo di suolo</b>	mq 3.488 (*)
<b>Riduzione consumo di suolo</b>	mq 109.501
<b>Bilancio positivo</b>	mq 106.013

*(\*) L'unica area che ai sensi del PTR produce consumo di suolo è un'area di limitate dimensioni (3.488 mq) che non riveste alcuna valenza agricola e che viene destinata a verde pubblico, con funzione di ricucitura tra la frazione di San Lorenzo ed il nucleo di Parabiago.*

La Carta del consumo di suolo del PGT riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi del bilancio ecologico comunale.

## 5.2. ELEMENTI DEL PAESAGGIO E DEL SISTEMA ECOLOGICO

Il consolidamento della rete ecologica comunale - in quanto trama sulla quale avviare la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'intero territorio ed anche la riqualificazione delle parti edificate - è uno degli obiettivi della variante al Piano di Governo del Territorio.

L'importanza della REC deriva anche dal ruolo di rafforzamento delle relazioni tra i diversi nuclei urbani e quartieri.

All'interno delle politiche di tutela degli spazi e degli ambiti della rete ecologica e, più in generale del territorio extraurbano, l'amministrazione comunale tutela e incentiva l'attività agricola per il suo ruolo attivo nel presidio e valorizzazione della rete ecologica stessa. (Si veda alla sezione dedicata al Piano delle Regole).

Durante il processo di VAS sono state fornite indicazioni di sostenibilità per il progetto di rete ecologica comunale che, in parte, sono state recepite nella proposta di REC.

- ➔ *i temi di progetto della REC rispondono ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.*
- ➔ *al progetto complessivo ed alla normativa per la REC occorre il coordinamento con l'insieme delle politiche comunali in tema di sviluppo della rete ecologica e di valorizzazione ecosistemica del territorio*

## 5.3. RIGENERAZIONE URBANA

Il PGT affronta il tema della rigenerazione urbana.

Nel Piano delle Regole sono individuate aree e edifici per i quali si rileva allo stato attuale dismissione totale/parziale e rischio di compromissione o degrado.

In tali ambiti, denominati Ambiti di riqualificazione urbana (ARU), il Piano delle Regole si attua secondo modalità e parametri indicati in specifiche schede d'ambito.

- ➔ *Le prescrizioni contenute nelle schede in tema di mobilità urbana e sistema del verde urbano rispondono ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.*