



Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.



Elaborato modificato ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della LR 12/2005

Dicembre 2013

DdP
R01

Documento di Piano
Relazione illustrativa

Il Sindaco

Lorenzo Guzzeloni

Il Responsabile del Procedimento

Francesca Dicorato

Il Segretario e Direttore Generale

Alfredo Ricciardi

Gruppo di lavoro

Luca Menci (Capogruppo)

Marco Banderali

Fabio Ceci

Marco Antonelli

Alex Massari

Fabrizio Monza

Adriano Nichetti

Linda Parati

Gianluca Vicini

Helga Destro

Fabio Cervi

Assessore all'Urbanistica

Stefano Potenza

Con la collaborazione:

Ufficio Tecnico Comunale

Ascolto sociale

Marco Alcardi

Andrea Panzavolta

Simone Forte

Approvazione del PGT

Delibera C.C. n°

81

del

17/12/2012

Pubblicazione sul BURL

Serie Avvisi e Concorsi n°

7

del

13/02/2013

Rettifiche al PGT

Delibera C.C. n°

del

SOMMARIO

1.	Natura e contenuti della Legge Regionale 12/2005	5
1.1	Lo strumento di pianificazione generale.....	5
1.2	Le componenti del PGT	5
2.	La struttura del PGT	7
2.1	Quadro sovracomunale – indirizzi strategici – rapporto con il PTCP	7
2.2	Quadro Conoscitivo e Ricognitivo	7
2.3	Documento di Piano – Valutazione Ambientale Strategica	7
2.4	Percorso partecipato	8
2.5	Piano delle Regole	8
2.6	Piano dei Servizi	8
2.7	Piani attuativi.....	8
2.8	Effetti sul territorio – Monitoraggio	9
2.9	Sistema delle conoscenze condivise.....	9
2.10	Programmi integrati di intervento	9
2.11	Schema sinottico.....	10
3.	Elementi rappresentativi del PGT di Novate Milanese	11
4.	Il percorso di costruzione del PGT: la partecipazione	12
4.1	Finalità	12
4.2	I temi emersi dall'ascolto sociale.....	12
5.	La Valutazione Ambientale Strategica.....	16
6.	Rapporti e compatibilità tra PGT, PTR e PTCP	17
6.1	Rapporti tra PGT e Piano Territoriale Regionale	17
6.2	Rapporti e compatibilità tra PGT e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	24
7.	Sintesi del Quadro Conoscitivo e Ricognitivo: Potenzialità e Criticità	42
7.1	Sistema economico e sociale	43
7.2	Sistema della pianificazione	45
7.2.1	Pianificazione sovraordinata.....	45
7.2.2	Pianificazione comunale.....	46

7.2.3	Sistema insediativo	49
7.2.4	Caratteri storici degli insediamenti	50
7.2.5	Tessuto consolidato	51
7.3	Servizi	52
7.4	Mobilità	55
7.5	Ambiente e paesaggio	58
8.	Temi e luoghi strategici	61
8.1	Le relazioni di Novate con le grandi polarità metropolitane	61
8.2	Le frange urbane del territorio comunale e le politiche di confine	62
8.3	Le grandi infrastrutture per la mobilità e la riduzione del loro impatto sugli insediamenti	62
8.4	L'attuazione del Parco della Balossa	63
8.5	Il centro città come luogo di aggregazione	65
8.6	Gli ambiti residenziali da consolidare come unità di vicinato	65
8.7	Il potenziamento delle attrezzature di rango urbano dell'ambito di Via Baranzate	66
8.8	La Città della Salute	67
8.9	Un nuovo assetto spaziale e funzionale della Bovisasca	67
8.10	La riqualificazione delle aree dismesse e degradate dell'ambito sud-ovest	67
9.	Azioni di Piano	69
10.	Sistema insediativo	70
10.1	Nucleo di antica formazione	70
10.2	Tessuto consolidato	71
10.3	Ambiti produttivi da riqualificare	71
10.4	Perequazione e compensazione	72
10.4.1	I principi della perequazione	72
10.4.2	I principi della compensazione ambientale	73
10.4.3	Il modello di compensazione ambientale per Novate Milanese	74
10.5	Ambiti di trasformazione e riqualificazione	78
11.	Servizi	80
12.	Mobilità	82
13.	Ambiti agricoli	84
14.	Ambiente e paesaggio	85

14.1	Riferimenti normativi e aspetti metodologici	85
14.2	Caratteri del paesaggio	87
14.3	Unità tipologiche di paesaggio.....	95
14.4	Rete ecologica	98
15.	Dimensionamento del pgt e strumenti di controllo ed autoregolamentazione	100
15.1	Dimensionamento del PGT.....	100
15.2	Strumenti di controllo ed autoregolamentazione.....	101

1. NATURA E CONTENUTI DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

1.1 *Lo strumento di pianificazione generale*

Il Piano Regolatore Generale (PRG) è stato sostituito dal Piano di Governo del Territorio (PGT). Tale modifica non è, ovviamente, una pura questione nominalistica ma porta con sé un cambiamento di tipo culturale e metodologico che muta radicalmente la disciplina urbanistica.

Il nuovo strumento di pianificazione può essere così sinteticamente descritto:

- si propone di “governare” il territorio inteso come realtà dinamica e composita di persone, attività e luoghi;
- non è solo uno strumento urbanistico;
- si costruisce attraverso un percorso partecipato.

In altre parole si potrebbe dire che il PGT:

- raccoglie le istanze di dinamicità delle trasformazioni territoriali (un Piano che si può calibrare nel tempo);
- introduce una visione interdisciplinare della pianificazione (omogeneizzazione delle componenti urbanistiche, sociali, economiche, paesistico-ambientali);
- struttura un percorso di partecipazione e attuazione che valorizza il ruolo delle Amministrazioni locali.

1.2 *Le componenti del PGT*

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) si struttura e articola secondo diverse componenti:

- il Documento di Piano;
- il Piano dei Servizi;
- il Piano delle Regole;
- la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Documento di Piano è il primo, e forse più interessante, strumento del PGT. In esso sono contenute le grandi scelte strategiche articolate secondo obiettivi generali, obiettivi specifici, azioni o interventi ovvero traguardi da raggiungere, politiche da attuare e strumenti da utilizzare.

Le caratteristiche salienti del Documento di Piano sono:

- valenza strategica;
- visione sovraffunzionale;
- funzione di indirizzo per gli altri strumenti;
- stretto rapporto con la VAS.

A valle del Documento di Piano si collocano il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole che, in forma autonoma e propositiva, ne articolano e specificano le scelte.

Il Piano dei Servizi è lo strumento deputato alla programmazione del sistema dei servizi ed è quindi identificabile come il "Piano della città pubblica".

In realtà si tratta di un "Piano-programma" nel senso che, oltre a individuare un sistema di strutture e iniziative necessarie alla comunità (popolazione e attività economiche), indica anche un programma d'azione che definisce tempi e modi di realizzazione.

Questa connotazione, peraltro già contenuta nella precedente LR 1/2001, consente una maggiore aderenza alla realtà locale e garantisce una fattibilità alle previsioni di Piano.

Si deve infine sottolineare una importante novità introdotta dalla LR 12/2005: il definitivo superamento del concetto quantitativo di "standard". Nei moderni PGT il concetto di "servizio" non è più legato ad un parametro quantitativo (i famosi 26,5 mq per abitante teorico) ma alla qualità delle prestazioni offerte.

Il terzo strumento del PGT è il Piano delle Regole. Ad esso sono affidati i compiti più "tecnici". E' infatti a questo strumento che il PGT delega la disciplina puntuale e specifica della gran parte del territorio comunale suddiviso in:

- tessuto urbano consolidato;
- ambiti agricoli;
- aree di valore paesistico-ambientale;
- ambiti non soggetti a trasformazione.

Tra i maggiori cambiamenti introdotti dalla LR 12/2005 vi è l'arricchimento dei tradizionali "azzonamenti" e "norme tecniche di attuazione" con una specifica attenzione alle componenti morfologiche e paesistico-ambientali al fine di qualificare gli spazi e le costruzioni, con particolare riferimento agli ambiti storici e in generale a quelli meritevoli di tutela.

La Valutazione Ambientale Strategica rappresenta una procedura autonoma e separata rispetto al PGT, che nasce e si sviluppa parallelamente ad esso, attraverso la quale le scelte e gli interventi previsti sono sottoposti a verifica al fine di controllarne la rispondenza rispetto a criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale preventivamente definiti.

Da ultimo non si devono dimenticare i Piani attuativi che, individuati dal Documento di Piano attraverso gli "ambiti di trasformazione", possono trovare compimento autonomamente attraverso percorsi e procedure di articolazione specifici.

2. LA STRUTTURA DEL PGT

Nel paragrafo seguente sono esplicitati e approfonditi la metodologia, gli strumenti, i contenuti dei documenti, il percorso di lavoro e i risultati attesi che connotano il PGT di Novate Milanese quale sintesi delle indicazioni politiche date dall'Amministrazione Comunale, delle analisi generali compiute e della impostazione metodologica del gruppo di progettazione.

2.1 Quadro sovracomunale – indirizzi strategici – rapporto con il PTCP

Il PGT assume quale riferimento programmatico unitario il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale inteso come schema generale e strutturale da declinare e approfondire alla scala locale.

Le indicazioni del PTCP costituiscono pertanto quadro strategico per la definizione, alla scala comunale, di obiettivi e azioni che assumono valenze e producono effetti di livello sovracomunale.

L'insieme delle valutazioni generali, degli obiettivi strategici dell'Amministrazione e delle scelte prioritarie in campo urbanistico e paesistico-ambientale è organicamente sintetizzato all'interno del Capitolo "Temi e luoghi strategici". Tali strategie costituiscono il primo momento di confronto con i soggetti interessati dal PGT (enti, cittadini, associazioni, ecc.) nonché le linee guida per tutti gli approfondimenti successivi.

2.2 Quadro Conoscitivo e Ricognitivo

Alla base del processo di PGT vi è un'analisi multidisciplinare (urbanistica, socio-economica, paesistico-ambientale, idrogeologica, ecc.) che raccoglie e valuta gli elementi, riconosce i sistemi e le relazioni, organizza in modo critico la realtà sociale, economica e territoriale.

Il Quadro Conoscitivo e Ricognitivo, rappresentato in termini riassuntivi dalla relazione di sintesi (che per ciascuna tematica mette in evidenza i punti di forza ed i punti di debolezza) e dalle "potenzialità e criticità", costituisce lo schema di riferimento per la definizione delle proposte e per l'individuazione dei caratteri di sensibilità e vulnerabilità del territorio.

All'interno di questa fase si costruisce il sistema delle conoscenze necessarie per la definizione del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica.

2.3 Documento di Piano – Valutazione Ambientale Strategica

Il Documento di Piano si caratterizza per una forte valenza strategica associata ad elementi di operatività che, in specifici ambiti o tematiche, assumono direttamente il ruolo di strumento applicativo. Tale Documento contiene gli indirizzi e le scelte di natura generale e strategica, afferenti alle tematiche territoriali, economiche e sociali; individua gli strumenti, le modalità e i caratteri necessari e sufficienti per una attuazione coerente con i principi ispiratori.

La VAS nasce e si sviluppa parallelamente al Documento di Piano estraendo dal Quadro Conoscitivo gli elementi che compongono il sistema paesistico-ambientale e socio-economico del territorio analizzato.

Nonostante la denominazione “ambientale” infatti, la valutazione che si andrà a compiere estende il proprio interesse anche alle tematiche sociali ed economiche verificando l’incidenza delle azioni proposte dal PGT.

Le scelte definite dalla pianificazione strategica (Documento di Piano) concorrono anche alla implementazione del PTCP che trova in questa sede un momento di confronto e verifica delle indicazioni e dei meccanismi previsti.

2.4 Percorso partecipato

L’interrelazione continua fra Documento di Piano e Valutazione Ambientale Strategica conduce a proposte che, condivise e affinate all’interno della gruppo di soggetti che partecipano al processo pianificatorio, costituiscono le “scelte compatibili” da articolare all’interno dei PGT.

Il percorso di diffusione e condivisione delle scelte rappresenta un momento fondamentale del PGT e si esprime attraverso incontri ufficiali fra enti (Regione, Provincia, Comuni confinanti, ARPA, ASL, ecc.), mediante tavoli tecnici di lavoro con settori specifici della società (associazioni, categorie, ecc.) e, soprattutto, con il confronto continuo con i cittadini.

2.5 Piano delle Regole

Le scelte scaturite dalle fasi precedenti vengono approfondite, arricchite e tradotte in strumenti operativi all’interno del Piano delle Regole, del Piano dei Servizi e dei Piani attuativi.

Al Piano delle Regole è assegnato il compito di governare il processo edificatorio ordinario, ma anche di proporre interventi puntuali di trasformazione negli ambiti consolidati al fine di trainare e indirizzare la riqualificazione del tessuto urbano.

Allo stesso Piano delle Regole viene inoltre affidato il compito di classificare e diversificare il territorio agricolo al fine di rendere le trasformazioni e gli usi coerenti con le valenze paesistico-ambientali. Tali specificità devono inoltre essere riconosciute e valorizzate attraverso l’identificazione e la regolamentazione di ambiti di salvaguardia ecologica e paesaggistica.

2.6 Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è strutturato in modo tale da essere un vero e proprio Piano-Programma che, oltre ad individuare le infrastrutture e le prestazioni necessarie alla popolazione e alle imprese, elenca anche i soggetti, le modalità e le priorità di attuazione.

2.7 Piani attuativi

Ai Piani attuativi è affidato il compito di rendere operative le scelte definite dal Documento di Piano all’interno degli ambiti di trasformazione oppure dal Piano delle Regole per gli ambiti soggetti a riqualificazione urbana.

2.8 Effetti sul territorio – Monitoraggio

Le azioni derivanti dai diversi strumenti, nonché quelle proposte attraverso i Piani attuativi producono effetti sulla realtà locale. Tali ricadute sono sottoposte a monitoraggio, sulla base degli indicatori predeterminati in sede di Valutazione strategica, al fine di verificare le variazioni allo scenario dal quale era iniziato il processo.

2.9 Sistema delle conoscenze condivise

I risultati conoscitivi e interpretativi del processo di PGT, anche nelle sue fasi di attuazione, concorrono alla costruzione di un sistema complessivo di conoscenze che, opportunamente organizzato e strutturato, diventa la base per la definizione di uno strumento di supporto alle decisioni. Lo stesso sistema di conoscenze condivise rappresenta il primo passo per la costruzione di una banca dati, in costante aggiornamento, accessibile da parte di tutti i soggetti, pubblici e privati.

2.10 Programmi integrati di intervento

Ai sensi dell'art. 6 della LR 12/2005 costituiscono strumenti di pianificazione "i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale".

Gli strumenti di cui alla suddetta norma regionale sono costituiti prevalentemente dai Programmi integrati di intervento, i cosiddetti PII.

Il PGT di Novate non ha individuato in via preliminare degli ambiti da sottoporre obbligatoriamente a PII avendo definito modalità attuative che raggiungono gli obiettivi desiderati attraverso strumenti urbanistici di altro genere.

In pratica le aree del tessuto consolidato che presentano fenomeni di dismissione o degrado, in contesti di particolare interesse pubblico e privato e, in qualche caso, con carenza di urbanizzazioni, sono state definite "Ambiti di riqualificazione urbana - ARU". Tali ARU sono disciplinati puntualmente mediante apposite schede che, oltre a definire i parametri edilizi e le destinazioni d'uso, individuano anche il contributo al sistema dei servizi nonché le azioni di recupero urbano.

I PII sono viceversa disciplinati in via generale all'interno delle norme affinché il Comune possa valutare eventuali proposte future anche laddove non espressamente previste dal PGT.

Le indicazioni riportate in norma individuano alcune pre-condizioni di ordine qualitativo nonché escludono specifiche parti del territorio ritenute non adeguate.

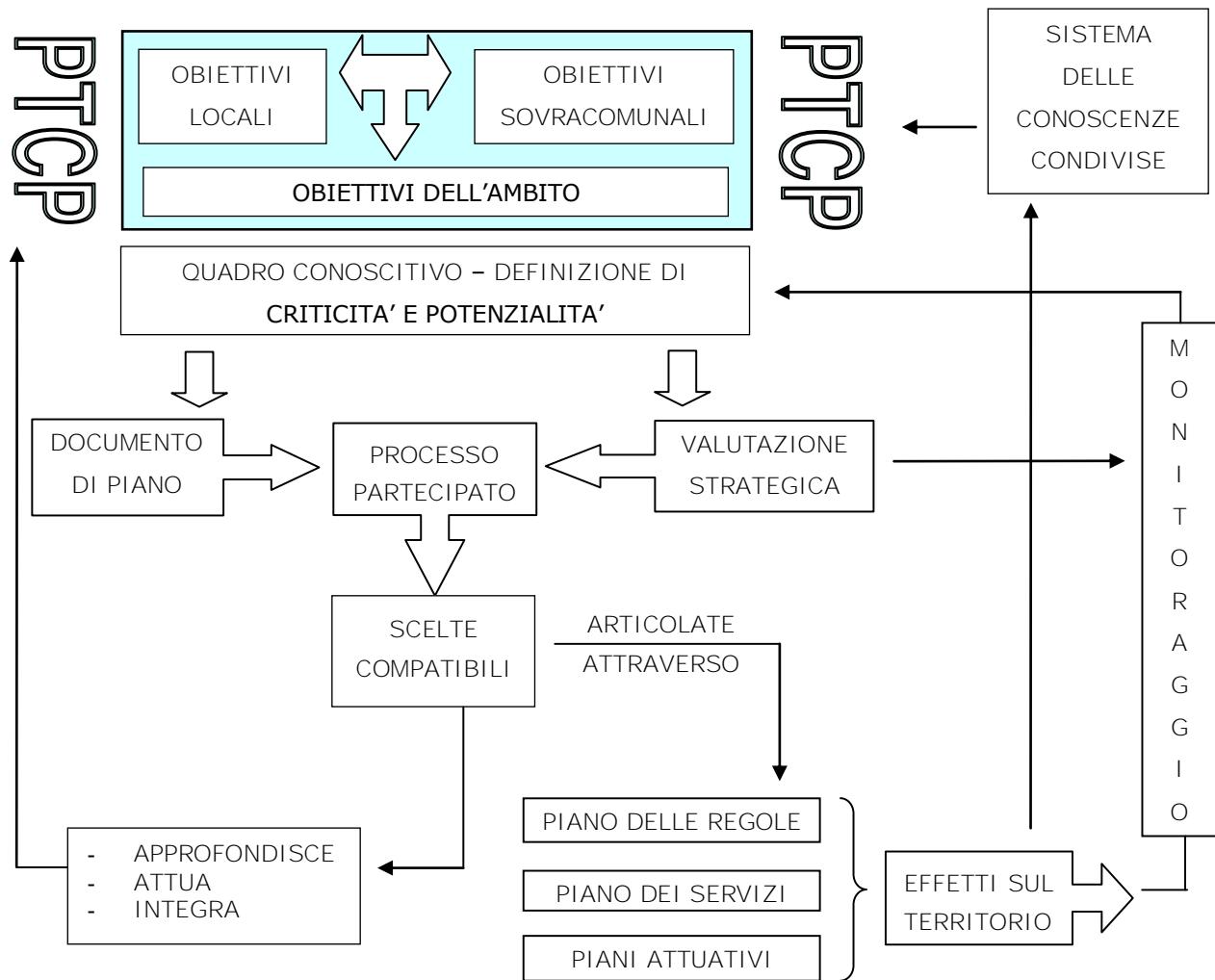
Il Documento di Piano considera il PII un particolare strumento di attuazione delle previsioni di Piano che è in grado, per sua stessa natura, di realizzare in modo coordinato azioni o interventi inseriti nel PGT in maniera disgiunta.

Si prevede che i PII possano coinvolgere gli Ambiti del tessuto urbano consolidato che presentano fenomeni di degrado, aree dismesse o necessità di riqualificazione urbana ed ambientale.

Appare comunque doveroso sottolineare che le proposte di PII devono risultare coerenti con gli obiettivi e gli scenari strategici del PGT e non possono aggravare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione di altre previsioni.

2.11 Schema sinottico

La struttura descritta nei Paragrafi precedenti è riassunta nel diagramma che segue.



3. ELEMENTI RAPPRESENTATIVI DEL PGT DI NOVATE MILANESE

Il PGT di Novate Milanese riconosce quali caratteri fondanti per la definizione di obiettivi, strategie e azioni i seguenti elementi:

1) Elementi di metodo

- la multidisciplinarietà e interdisciplinarietà sono elementi trainati del processo Conoscitivo e progettuale;
- la Valutazione Ambientale Strategica è un elemento essenziale del Piano che nasce e si sviluppa contemporaneamente ad esso;
- la partecipazione e il contributo di vari soggetti (cittadini, associazioni, enti e autorità) concorrono alla ricchezza del Piano in termini sia di conoscenza sia di proposte e costituiscono il supporto per la costruzione di scelte condivise;
- la visione sovracomunale è assunta quale elemento imprescindibile per una efficace ed efficiente pianificazione.

2) Elementi di contenuto

- valorizzare il centro storico;
- organizzare una rete sostenibile di mobilità;
- strutturare le trasformazioni coerentemente con i caratteri urbani;
- tutelare i caratteri paesistico-ambientali del territorio;
- valutare le azioni rispetto alle tematiche energetiche e, in generale, alle fonti non rinnovabili tra cui il suolo.

4. IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL PGT: LA PARTECIPAZIONE

4.1 Finalità

La partecipazione costituisce un elemento essenziale del processo di costruzione del Piano di Governo del Territorio.

Il percorso proposto per il PGT di Novate Milanese è stato orientato alla promozione di un protagonismo attivo di tutti i soggetti chiamati a partecipare ed è stato sviluppato con azioni e progetti specifici alla luce dei risultati via via raggiunti.

Il percorso si è posto il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- creare le condizioni culturali, tecniche, operative e politiche per l'attivazione e gestione di iniziative partecipate;
- creare consenso sulle azioni previste dal PGT;
- favorire lo sviluppo e la sostenibilità nel tempo del processo partecipativo avviato;
- facilitare la valorizzazione e il dialogo tra i soggetti;
- realizzare azioni di partecipazione attiva e consapevole per migliorare la qualità della vita della comunità.

4.2 I temi emersi dall'ascolto sociale

L'ascolto della comunità novatese ha visto il coinvolgimento di circa 300 cittadini che hanno analizzato Novate ed il suo territorio rispetto ad alcune dimensioni che attengono: al sistema delle infrastrutture e della mobilità (veicolare e ciclopedonale); al sistema insediativo; ai servizi e agli spazi aggregativi; alle attività economiche; al sistema ambientale.

Di seguito si riportano gli esiti del percorso, tenendo tuttavia presente che gli incontri si sono svolti in una fase preliminare alla redazione del PGT, pertanto i riferimenti ad alcune previsioni sovraordinate che successivamente non hanno trovato riscontro nel Piano sono state comunque riportate per completezza dei temi emersi durante l'ascolto della società civile.

Il percorso di Ascolto ha visto protagonista il territorio novatese attraverso 90 interviste a testimoni privilegiati e 2 incontri pubblici che hanno coinvolto la cittadinanza sulla riflessione rispetto ai temi e ai luoghi strategici di Novate. Da questo importante sforzo, che l'Amministrazione ha messo in campo, è scaturito l'elaborato DdP.R02 "Percorso di urbanistica partecipata", esito del percorso di ascolto e coinvolgimento della collettività che si è articolato in un periodo di tre mesi (dall'ottobre 2011 al dicembre 2011).

Si tratta di un documento arricchito da iconografie fotografiche, che pone l'accento sulla comunicazione delle esigenze e delle proposte espresse dai cittadini, organizzando la restituzione delle stesse tramite capitoli tematici. Inoltre identifica quali sono i luoghi riconosciuti dalla cittadinanza per il loro valore storico, sociale, affettivo nonché per il loro degrado e la scarsa qualità. In generale al nuovo PGT viene richiesto un disegno complessivo della città inserito e correlato coi macrotemi della Città della Salute, Fiera di Rho ed EXPO, mantenendo alta l'attenzione verso la riqualificazione dell'esistente (zone di completamento, aree industriali dismesse, utilizzi di sottotetti e piani rialzati, ecc.).

Dall'ascolto emerge come il novatese, che si è reso disponibile a farsi ascoltare, è ampiamente consapevole delle trasformazioni che hanno caratterizzato e che continuano a modificare il suo ambiente di vita. In particolare sono state richieste nuove politiche residenziali, attraverso una politica insediativa che focalizzi la propria attenzione e capacità progettuale rispetto alla qualità, la sostenibilità e la coesione sociale, anche attraverso una revisione del sistema dei servizi. L'aspirazione prevalentemente espressa è quella di tutelare – valorizzare la società dei luoghi e delle persone di Novate, limitando il traffico di attraversamento che la affligge, rendendo più coerenti le diverse porzioni del sistema urbano (centro, area ad ovest della ferrovia, residenza, servizi e zone produttive) pensando ad una città in cui deve crescere la qualità del vivere, del servizio al cittadino, del verde.

Un'attenzione particolare nell'azione di pianificazione viene richiesta rispetto alle specificità di un ambiente che ospita rilevanti funzioni produttive, terziarie e che si propone di garantire maggiore qualità rispetto al servizio di accoglienza e di ospitalità.

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

La problematica che ha assunto maggior rilievo nell'esperienza di ascolto, è quella legata alla mobilità intercomunale sia veicolare che su rotaia. Queste valutazioni rispetto alle infrastrutture hanno posto in primo Piano il nuovo progetto dalla strada provinciale Rho-Monza, per cui è stato proposto l'interramento totale o parziale ed il completamento delle barriere antirumore in prossimità delle principali infrastrutture stradali e del parco ferroviario.

Durante il percorso di ascolto è stata più di una volta portata l'attenzione sulla necessità di una migliore organizzazione dei parcheggi a servizio della Metropolitana, completando il nodo di interscambio, eventualmente inserendo un parcheggio interrato e anche una velo stazione (posteggio bici custodito, con ingresso diretto ai binari). Alcune delle proposte pervenute sottolineano la necessità di porre maggiore attenzione alla disponibilità dei posti auto nelle nuove previsioni urbanistiche

Inoltre sono emerse diverse segnalazioni rispetto alla messa in sicurezza del sistema viario novatese che sono puntualmente riportate all'interno dell'elaborato DdP.R02.

I novatesi hanno posto grande attenzione anche rispetto al tema del sistema dei collegamenti ciclopedinali chiedendo di razionalizzarli. In particolare sono state evidenziate una serie di esigenze di connessione sicura con i comuni contermini; è stato, infatti, proposto di prolungare il percorso ciclopedinale lungo Via della Polveriera fino al capolinea della MM3, di prevedere una connessione tra i comuni di Baranzate e di Novate, anche in previsione della Città della Salute e un collegamento ciclopedinale sicuro (magari attraverso un eco ponte) con l'Istituto Tecnico Commerciale Primo Levi e l'Ospedale di Bollate.

I cittadini di Novate richiedono inoltre di potenziare il trasporto pubblico soprattutto da e verso Milano.

Il sistema insediativo

Le considerazioni raccolte nel percorso di ascolto hanno posto l'esigenza di mantenere e, se possibile, innalzare la qualità della residenza incentivando allo stesso tempo politiche di sostegno per l'edilizia economica popolare e per i nuovi nuclei familiari.

Gli abitanti esprimono l'esigenza di favorire la realizzazione di alloggi convenzionati e a canone calmierato per studenti e giovani coppie, ad esempio sfruttando l'area Bovisa, la zona di Via Cavour o l'area ex CIFA. Inoltre risulta rilevante prevedere politiche per realizzare residenze che permettano accoglienza temporanea di persone con "fragilità"; mini-alloggi per anziani soli; accoglienza di detenuti in esecuzione penale o fine pena. Ancora è stata

sottolineata l'esigenza che vi sia un rapporto equilibrato tra entità degli assetti insediativi residenziali e dotazione adeguata di servizi, di strutture, di spazi comuni e di interesse collettivo.

A sostegno di tali logiche viene richiesto di privilegiare uno sviluppo insediativo che premi l'azione di riqualificazione (in particolare della zona est) andando a ricercare un rapporto equilibrato tra gli assetti insediativi e la dotazione di servizi, di strutture, di spazi comuni e di interesse collettivo favorendo il legame di appartenenza ed il senso di cura per il proprio ambiente.

È stata inoltre sottolineata l'esigenza prioritaria di contenere l'utilizzo di nuovo suolo prevedendo uno sviluppo insediativo solo di completamento dei vuoti urbani.

Ulteriori considerazioni e proposte generali sono:

- la costruzione dei nuovi edifici con vincoli rispetto al risparmio energetico;
- prevedere per gli ambiti di nuovo impianto una superficie destinata a spazi permeabili.

I servizi e gli spazi aggregativi

Una delle principali criticità che emerge dal percorso di ascolto sottolinea la necessità di creare luoghi e spazi per l'aggregazione degli abitanti. In particolare vi è una richiesta, da parte delle generazioni giovani, di ambienti in cui passare il tempo libero, creando anche aree di aggregazione intergenerazionali; una proposta prevede di sfruttare l'area del mercato, eventualmente creando una struttura semicoperta da usare sia d'inverno che d'estate o alternativamente di considerare l'idea di sfruttare a tal fine l'area compresa tra il PLIS della Balossa, Via Cavour e l'autostrada.

Una grande attenzione nel corso degli incontri è stata posta rispetto all'effettiva esigenza della Residenza Sanitaria Assistenziale (data la disponibilità dei comuni limitrofi) richiedendo di ragionare approfonditamente (magari attraverso una pubblica consultazione) rispetto alla localizzazione del servizio, verificando se è possibile integrare il servizio con la struttura l'Oasi di San Giacomo, che è molto centrale e importante per l'identità di Novate.

Un'esigenza che emerge dal percorso di ascolto è di incentivare i servizi per gli anziani, ad esempio prevedendo un condominio solidale, che ospiti anziani, studenti e associazioni di volontariato. Oppure pensare ad una "cittadella sociale" che ospiti persone bisognose di aiuto (anziani, diversamente abili, persone con problemi psichici) in strutture assistenziali, integrate in un contesto normale e gestite da cooperative sociali.

È stata inoltre espressa la richiesta di individuare una sede per ospitare tutte le associazioni e le cooperative sociali di Novate.

Grande attenzione è stata assegnata ai servizi scolastici e alla tematica dell'accessibilità in sicurezza, inoltre sono state evidenziate ulteriori richieste e proposte in merito alla qualità del servizio scolastico per le quali rimandiamo al documento esteso.

Le attività economiche: le aree produttive e la vocazione commerciale

Novate è visto dai suoi residenti come un territorio che a fianco di un'area industriale ed artigianale di livello sovra comunale offre un'elevata qualità di servizi pubblici e privati e una discreta rete di offerta commerciale di vicinato.

Le riflessioni inerenti il comparto produttivo descrivono una realtà in crisi che deve guardare alle opportunità come la Città della Salute, l'area Fiera e l'EXPO 2015 per riattivare un ciclo virtuoso per l'economia locale. In merito è richiesto di evitare previsioni di grosse volumetrie residenziali, di limitare l'ampliamento di attività produttive ad elevato impatto e di rendere la zona artigianale più ordinata e maggiormente integrata rispetto al sistema viario infrastrutturale. Sono inoltre stati richiesti nuovi regolamenti per un utilizzo più efficiente ed efficace degli spazi, ad esempio attraverso l'incremento degli indici di copertura. È stata anche più volte sottolineata l'importanza di bonificare e riqualificare le aree produttive dismesse mantenendo la presenza di attività lavorative.

Per quanto riguarda il tema del commercio risulta necessario mettere in campo azioni che, coinvolgendo le associazioni commerciali, permettano di valorizzarlo attraverso un Piano organico. Gli abitanti propongono inoltre di sperimentare la pedonalizzazione delle aree commerciali in determinate fasce orarie e di migliorare l'accessibilità alle stesse.

Il sistema ambientale

I novatesi hanno generalmente segnalato come indispensabili le aree verdi per il benessere e la socialità degli abitanti e hanno chiesto di incentivare le connessioni verdi tra le varie zone dedicate alla fruizione ambientale anche coinvolgendo le associazioni nella gestione degli spazi comuni.

Il PLIS della Balossa viene descritto come un'occasione per creare un servizio pubblico di qualità in grado di costruire nuovi rapporti economici con privati interessati a riqualificare gli edifici agricoli presenti nell'area evitando nuovo consumo di suolo. I cittadini di Novate chiedono di prevedere nel parco delle funzioni che potenzino la capacità attrattiva ed identitaria di questo polmone verde sito a ridosso della Rho - Monza.

5. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano è qui intesa in senso “integrato” ovvero: non solo la verifica delle ricadute sull’ambiente (inquinamento, consumo di suolo, ecc.) ma, più in generale, la valutazione degli effetti indotti dalle scelte di Piano sulla realtà locale letta nelle sue componenti:

- paesistico-ambientale;
- sociale;
- economica.

La Valutazione Ambientale Strategica si ispira ai seguenti principi di carattere generale, desumibili direttamente dalle direttive comunitarie e dal quadro normativo nazionale e regionale in via di definizione:

- le scelte del Piano (comunale) devono risultare integrate con le scelte degli altri piani (comunali o sovracomunali; generali o di settore);
- deve essere garantito un processo partecipato che diffonda la conoscenza di base, espliciti i criteri di sostenibilità, valuti le scelte e le alternative e, infine, conduca alla definizione di un quadro strategico condiviso;
- deve essere assicurato, attraverso adeguati strumenti (incontri, pubblicazioni, forum), un elevato livello di pubblicizzazione di tutte le fasi del processo pianificatorio;
- nelle fasi decisionali devono essere coinvolti i soggetti e gli enti preposti alla tutela dell’ambiente e i soggetti portatori di interessi generali e diffusi.

Per la descrizione delle fasi della VAS e dei risultati emersi (strettamente intrecciati con le strategie operate dal PGT), si rimanda agli specifici elaborati che compongono la Valutazione quali il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica.

6. RAPPORTI E COMPATIBILITÀ TRA PGT, PTR E PTCP

6.1 Rapporti tra PGT e Piano Territoriale Regionale

Il PGT, in recepimento all'art. 18 della L.R. 12/2005, declina alla scala comunale gli indirizzi strategici e pianificatori stabiliti a livello regionale dal Piano Territoriale Regionale (PTR). In accoglimento ai contenuti dello strumento regionale il PGT allinea le proprie strategie di Piano cercando di dare continuità alle grandi tematiche evidenziate nei macro-obiettivi presenti nel Documento di Piano del PTR.

Nella stesura della presente relazione, in un ottica di esplicitazione delle scelte di Piano, si è deciso di "mettere a confronto" le tematiche regionali con quelle del PGT evidenziando, dove possibile, i criteri che saranno adoperati per raggiungere il risultato prefissato dal legislatore regionale.

Va detto da subito, che tutti i criteri di natura generale afferenti a tematiche legate alla pianificazione del territorio, al sistema della mobilità, al sistema socioeconomico e sociale si intendono recepite anche alla scala locale. Ovviamente non tutti gli obiettivi previsti a livello regionale possono essere ricondotti al territorio novatese.

Un'ulteriore precisazione va spesa nel chiarire che, tra gli obiettivi esplicitati per l'intera Regione Lombardia, Novate si inserisce nel sistema territoriale metropolitano: tale ambito, di assoluta rilevanza a livello nazionale è caratterizzato da una serie di fattori di forza e di debolezza che qui si richiamano brevemente:

- fattori di forza: il posizionamento strategico rispetto ai grandi corridoi infrastrutturali europei; la dotazione infrastrutturale (stradale, aeroportuale, ferroviaria); la presenza di un sistema economico molto sviluppato e competitivo; la morfologia del territorio che, in quanto pianeggiante, ne favorisce l'utilizzo immediato; l'abbondante presenza d'acqua, tramite un reticolto idrico diffusissimo e di notevole portata; un sistema dei servizi molto sviluppato con specificità di eccellenza a livello nazionale;
- fattori di debolezza: la notevole densità edilizia ha determinato una sorta di città metropolitana diffusa a scapito, molto spesso, della qualità del vivere e dell'ambiente in senso generale; un livello di inquinamento proporzionale ai carichi antropici che riduce la qualità complessiva del sistema; l'elevato consumo di suolo; l'elevata congestione della trama viaria che riduce l'appetibilità e la competitività soprattutto nelle aree più vicine alle grandi città; problematiche legate all'integrazione sociale di popolazioni provenienti da svariati contesti internazionali con conseguente rischio di ghettizzazione di parti di città

Di seguito vengono evidenziate le relazioni e i rapporti tra gli obiettivi del PTR specifici per il sistema territoriale metropolitano e gli obiettivi e le azioni che il PGT ha inteso intraprendere per contribuire alla realizzazione degli stessi.

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)

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

Lo studio della classificazione acustica del territorio che si accompagna al PGT si è posto l'obiettivo individuare i luoghi maggiormente sensibili all'inquinamento da rumore. In tale ottica anche le azioni di Piano tese ad individuare nuovi ambiti preposti all'espansione hanno beneficiato del presente studio di settore ed hanno assorbito la specifica normativa al fine di garantire un adeguato standard qualitativo. In aggiunta, per alcuni ambiti posti a ridosso di importanti arterie di grande comunicazione sono state decise azioni volte ad inserire all'interno di ambiti di nuova trasformazione o di riqualificazione adeguate misure di mitigazione ambientale volte al contenimento sia del rumore che delle polveri.

Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole.

Il PGT per quanto di sua competenza sostiene la mobilità dolce contribuendo ad una migliore definizione della rete viabilistica protetta.

Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio, con particolare riferimento agli impianti industriali che si concentrano nella zona del nord Milano.

Nel PGT si è prestata particolare attenzione al ricompattamento della forma urbana soprattutto negli ambiti produttivi posti a sud di Novate, prossimi al confine con Milano. In questa parte del tessuto consolidati si è agito in almeno tre direzioni: ricompattare la forma urbana agendo su una riduzione della frammentazione, favorendo al contempo la flessibilità delle funzioni ma evitando per quanto possibile ogni forma di commistione pericolosa per la residenza ivi inserita e/o per i servizi presenti; non per ultimo la creazione di ampie fasce adibite a verde di compensazione ambientale per assicurare opportuni corridoi verdi e, allo stesso tempo, evitare una saturazione definitiva del territorio che avrebbe impedito una qualsiasi possibilità di flussi ecologici verso Milano.

Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale.

Nel PGT sono stati individuati gli ambiti sensibili in cui in precedenza erano insediate attività produttive che necessitano di bonifica preliminare in vista del successivo cambio di destinazione d'uso. Nell'elaborato PdR.T02 sono evidenziati questi ambiti.

ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)

Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città.

Il PLIS della Balossa localizzato nella parte nord-est del territorio, a cavallo tra i comuni di Novate e Cormano rappresenta un ambito ad elevata valenza ecologica che il PGT intende preservare da utilizzi antropici ma al contempo valorizzare dal punto di vista della fruizione e dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo. Proprio all'interno di questo parco locale saranno concentrate una buona parte delle compensazioni ambientali che il PGT ha previsto

in ogni caso di trasformazione antropica del territorio. Queste compensazioni ambientali contribuiranno a rafforzare la valenza ecologica e seminaturale del parco favorendo una naturale prosecuzione dei flussi ecologici derivanti dal sistema della Dorsale Verde Nord Milano.

Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa

Come appena riportato il PGT di Novate persegue l'obiettivo primario di un riassetto ecologico del territorio che sappia compensare, tramite interventi mirati, i nuovi carichi antropici che vi si svilupperanno nei prossimi anni. Per far questo sono stati previsti in particolari ambiti sensibili del territorio zone adibite esclusivamente a compensazione ambientale da attivarsi con i proventi generati dalle normali attività edilizie che daranno attuazione alle previsioni contenute nel Documento di Piano. La concatenazione di queste aree adibite a compensazione ecologica con gli ambiti verdi esistenti, sia urbani che del PLIS daranno compimento alla rete ecologica comunale e contribuiranno ad estendere le connessioni ecologiche di livello provinciale e/o regionale.

Valutare la possibilità di un sistema di incentivi che favorisca la presenza di un settore agricolo che contemperi le esigenze di un'adeguata produttività con un basso impatto ambientale

Il territorio agricolo è valorizzato e tutelato dal PGT: nella classificazione del territorio sono individuati sia gli ambiti interni al PLIS della Balossa che le aree agricole residue poste a nord e a sud del territorio novatese: in entrambi i contesti il PGT tutela la produzione agricola in essere e prevede forme di sostegno a supporto delle attività insediate, soprattutto in riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico

All'interno della normativa del PGT, in special modo all'articolo 86, vengono evidenziati i criteri sottesi al perseguitamento dell'efficienza energetica che andranno recepiti in ogni intervento edilizio futuro. Solo utilizzando tecniche di bioedilizia e particolari accorgimenti, infatti, si potranno sfruttare in modo completo gli indici urbanistici previsti. Nello specifico, poi, nel caso di interventi edilizi in ambiti di trasformazione, l'articolo 10 stabilisce nella classe energetica "A" l'obiettivo primario per il raggiungimento della massima capacità edificatoria.

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

(ob. PTR 16, 17)

Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, in particolare del nodo di Milano, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico.

All'interno della classificazione del territorio il PGT di Novate individua come veri e propri ambiti quelli dei corsi d'acqua. L'articolo 59 individua in particolare nei torrenti Pudiga e Garbogena quei particolari ambiti da tutelare sia come morfologia che come presenze vegetali e faunistiche presenti. Per tali corsi d'acqua il PGT intende avvalersi del repertorio delle misure di mitigazione e compensazione previste dalla Provincia di Milano.

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

(ob. PTR 2, 13)

Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR

Le azioni di Piano in merito ai nuovi insediamenti sul territorio sono rivolte all'individuazione di ambiti strategici dal punto di vista viabilistico, con particolare attenzione al tema della mobilità dolce, e dei servizi che possano contribuire a completare il disegno urbanistico della "città pubblica" esistente. Va sottolineato, inoltre, che al fine di limitare la dispersione insediativa ed il conseguente consumo di suolo il PGT ha previsto di concentrare le azioni di Piano nelle aree centrali già ben servite dalla ferrovia.

Diviene poi di interesse primario favorire la connessione con la metropolitana MM3 che, per mezzo della stazione di Comasina, arriva nelle immediate vicinanze del tessuto urbanizzato di Novate sud.

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

(ob. PTR 2, 3, 4)

Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano.

Il PGT persegue l'obiettivo di favorire la mobilità dolce favorendo la predisposizione di una maglia di percorsi sicuri che siano fruibili sia all'interno che all'esterno del territorio comunale. Nel primo caso le azioni previste sono sottese al garantire la "messa in rete" dei servizi e degli spazi pubblici rendendoli facilmente accessibili; nel secondo caso si è inteso favorire le connessioni verso il sistema di trasporto pubblico metropolitano (soprattutto verso la metropolitana MM3 alla stazione Comasina) e verso i parchi regionali posti a nord di Novate (Parco delle Groane, Parco del Grugnotorto e Parco Nord Milano) a cui si aggiungono i percorsi all'interno del PLIS della Balossa.

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

(ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)

Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie.

La scelta di applicare i criteri della compensazione ambientale preventiva allargata sia ai nuovi ambiti di trasformazione sia a quelli già previsti dal vigente PRG che per quelli oggetto di riqualificazione va intesa come manifestazione che ogni intervento comportante ulteriore carico urbanistico debba concorrere ad un equivalente riequilibrio ecologico. Questo, in aggiunta ai criteri per l'efficienza energetica e per la bioedilizia fa sì che ogni intervento contribuirà obbligatoriamente a garantire, laddove intrapreso, un miglioramento qualitativo della situazione attuale.

E' giusto sottolineare in questa sede che il PGT ha previsto una specifica disciplina paesaggistica che si applica non solo sugli ambiti strategici previsti ma a tutto il territorio: questo comporterà il richiamo alla disciplina in oggetto anche per singoli interventi diretti.

Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde

Tra gli obiettivi primari del PGT è esplicitato chiaramente che, per un miglioramento diffuso della qualità del vivere locale non si può esimere dal riqualificare gli spazi di frangia, le aree sottoutilizzate e quelle parti di territorio che, per una serie di motivi stratificatesi nel tempo, non risultano, ad oggi, qualificate e dotate dei necessari servizi. Gli ARU, ambiti di riqualificazione urbana, definiscono così, nello specifico le modalità d'uso e di attuazione per queste parti di territorio. La volontà del PGT è, in questi contesti, di favorire il massimo grado di flessibilità al fine di garantire una migliore appetibilità agli interventi di recupero in tempi ragionevoli con la congiuntura economica. Ovviamente, è stata posta una particolare attenzione all'annoso problema della commistione delle funzioni a cui il PGT intende dare risposte specifiche per ogni ambito.

Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane

Il comune di Novate presenta una limitata estensione di suoli preservati dall'edificazione: fondamentalmente, escludendo il PLIS della Balossa, restano allo stato agricolo modesti spazi. In virtù di questa particolare situazione il PGT ha intrapreso azioni su due fronti: da un lato la salvaguardia dei suoli agricoli esistenti e dall'altro il recupero e la riconversione in spazi di valore ecologico di alcune parti di tessuto edificato inutilizzate e/o dismesse. Tali aree, adibite a verde di compensazione ambientale contribuiscono ad integrare e a potenziare la rete ecologica di livello comunale favorendo al contempo una diminuzione della pressione antropica in spazi ad elevata densità.

Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense.

Il PGT non ha previsto azioni volte a localizzare sul territorio ulteriori ambiti commerciali, compresi i centri commerciali e i parchi commerciali. In compenso la disciplina del commercio è stata declinata puntualmente al fine di sostenere principalmente gli esercizi di vicinato presenti nella città storica.

Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura

Come già evidenziato il PGT pone particolare attenzione alle aree di frangia dettando azioni volte alla ricompattazione dell'ambiente urbano e alla predisposizione di "polmoni verdi" di separazione localizzati in prossimità di ambiti in cui sono presenti frammistioni di funzioni che ne riducono la qualità urbana.

In aggiunta va evidenziato come il PGT intenda contribuire al rafforzamento del sistema dei parchi di cintura sud tra il PLIS della Balossa e le zone centrali.

Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atta a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione.

Va detto da subito che sul territorio novatese non esistono vere e proprie aree degradate ma ambiti che si possono considerare critici in virtù del fatto che sono mal connessi ed integrati al contesto in cui risiedono. Alcuni di questi, poi, presentano fattori di pressione legati ad usi impropri e non armonizzati.

Di conseguenza tra gli obiettivi del PGT vi è quello di riequilibrare la dotazione di spazi pubblici tra i vari ambiti della città: questa azione deriva dalla consapevolezza che nel territorio novatese le grandi infrastrutture viarie e ferroviarie hanno inciso in modo evidente nella distribuzione delle funzioni. Si è quindi intrapresa una strada volta a ricreare un nuovo equilibrio dotando l'urbanizzato di nuovi spazi pubblici contestualizzati e dimensionati per accogliere funzioni anche di rango sovralocale. In aggiunta si è posta attenzione ad evitare che le aree urbanizzate più periferiche possano soffrire di una perdita di "identità locale" che le porta ad essere inglobate nelle realtà confinanti in una soluzione di continuità. In ultima istanza è importante affermare come la riqualificazione di queste aree periferiche è fondamentale e necessaria per poter aumentare la qualità urbana diffusa.

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

(ob. PTR 11, 23, 24)

Promuovere interventi tesi alla cooperazione con le altre realtà del Sistema Metropolitano del Nord Italia finalizzati ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse e a condividere attrezzature territoriali e servizi, a migliorare la competitività complessiva e ad affrontare i problemi del più vasto sistema insediativo.

Pur se non di competenza diretta di un Piano di Governo del Territorio è giusto sottolineare come l'Amministrazione Comunale di Novate stia intraprendendo e valutando alcune attività di marketing territoriale al fine di sostenere il sistema produttivo locale.

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

(ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)

Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirlne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza.

All'interno del PGT, specificatamente nella tavola PdR.T02 il PGT recepisce il sistema della vincolistica desunto dalla normativa nazionale, regionale e provinciale. Per gli ambiti in oggetto si applicano le disposizioni di tutela specifica desunte anche dal PTCP della Provincia di Milano.

Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa

La presenza del PLIS della Balossa si sposa perfettamente con la previsione di una gestione ecologica, produttiva e fruibile degli spazi agricoli a cavallo tra Novate e Cormano. In questa parte di territorio il PGT concentrerà una buona parte delle opere di compensazione derivanti dall'attuazione degli ambiti soggetti a trasformazione. In aggiunta, la possibilità di rendere fruibile l'area attraverso l'implementazione e la gestione di percorsi ciclopedinali ad impatto zero sul territorio permetterà anche un utilizzo turistico-ricreativo che potrà essere condiviso ovviamente anche con i comuni contermini. I collegamenti protetti riservati alla mobilità dolce, poi, permetteranno di giungere nella "città pubblica" senza dover necessariamente esporsi ai pericoli della viabilità ordinaria oppure senza dover utilizzare l'auto.

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

(ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)

Progettare la Rete Verde Regionale per un ambito allargato, coordinando le iniziative connesse all'allestimento del sito e le opere di compensazione e mitigazione ambientale, con la valorizzazione del sistema agricolo-forestale e delle acque, la riqualificazione paesistico/ambientale dei bacini di riferimento, il potenziamento della Rete Ecologica e la realizzazione di Sistemi Verdi

Il PGT riconosce nella compensazione ambientale preventiva il fondamento per la costruzione di una visione di Piano sostenibile e allo stesso tempo realizzabile in modo efficace. Consci della vicinanza di siti tutelati e parchi di livello regionale si è ritenuto indispensabile favorire i flussi ecologici provenienti da nord in attraversamento al territorio novatese garantendo fattivamente un loro consolidamento mediante l'apposizione di particolari fasce non edificabili. Allo stesso modo si è agito sulla tutela dei corsi d'acqua.

Incrementare la ricettività turistica, attraverso la realizzazione di strutture a basso impatto, il riuso e il recupero di insediamenti dimessi sia nei contesti urbani sia in ambiti agricoli, con attenzione a promuovere la mobilità dolce e con l'uso del mezzo pubblico

Al fine di garantire la massima flessibilità d'uso nei casi di trasformazione del territorio e riqualificazione dello stesso, il PGT ha regolamentato, nelle specifiche normative d'ambito, la possibilità di realizzare strutture ricettive che possano integrarsi nel contesto senza comportare ulteriori carichi urbanistici nelle aree immediatamente limitrofe.

6.2 Rapporti e compatibilità tra PGT e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP costituisce il quadro di riferimento pianificatorio per le scelte di natura sovra comunale operate dal PGT. Tale relazione si esplica sia nella fase analitica sia in quella propositiva. Tali fasi sono state condotte facendo riferimento ai contenuti della Variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005.

Per quanto riguarda la prima fase, il PGT ha assunto gli elementi territoriali descrittivi presenti nel PTCP (sia di quello vigente sia di quello adottato) per la costruzione della propria componente analitica e conoscitiva, ampliando e dettagliando alla scala locale le diverse tematiche (beni culturali, elementi del paesaggio, ecc.).

Dal punto di vista propositivo il PGT ha recepito e declinato, secondo i disposti normativi provinciali, gli indirizzi, prescrizioni e indicazioni che compongono la struttura progettuale del PTCP.

E' inoltre opportuno sottolineare che il Regolamento edilizio, lo studio della componente geologica - idrogeologica - sismica, nonché il Regolamento di polizia idraulica per il reticolo idrico minore, sono considerati strumenti complementari e correlati del sistema pianificatorio comunale e concorrono, ciascuno per la propria competenza, al raggiungimento degli obiettivi indicati dal PTCP.

I rapporti di compatibilità fra gli strumenti comunali e il PTCP sono pertanto da valutare secondo una pluralità di strumenti settoriali che in parte trovano riscontro diretto negli elaborati del PGT.

In questa sede appare doveroso sottolineare come vi sia una perfetta coincidenza tra i macro-obiettivi del PTCP e gli obiettivi strategici del PGT di Novate Milanese, che, seppur declinati alla scala locale, assumono di fatto gli stessi principi ispiratori. Come espresso nel Parere alle osservazioni della Provincia di Milano, al fine di garantire una piena comprensione delle modalità mediante le quali il PGT ha declinato gli indirizzi e le disposizioni del PTCP, viene di seguito riportata un'apposita tabella, desunta dall'insieme degli elaborati del PGT, che descrive e precisa gli adempimenti alla scala comunale richiesti dalle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Articolo Norme PTCP	Declinazione delle indicazioni di PTCP alla scala comunale
Art. 19	<p><u>Unità tipologiche di paesaggio</u></p> <p>Il PGT recepisce e articola alla scala di maggior dettaglio le unità paesistico-territoriali del PTCP, determinando inoltre i gradi di sensibilità paesaggistica e ambientale delle trasformazioni (elaborato PdR.T01). La descrizione dei caratteri dominanti e delle classi di sensibilità paesistica di ciascuna unità di paesaggio è riportata negli elaborati descrittivi DdP.R01 e PdR.R01, mentre la disciplina normativa è riportata nel Capo delle norme relativo alla "componente paesistica del PGT" (elaborato NdA).</p>
Art. 20	<p><u>Ambiti di rilevanza naturalistica</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 21	<p><u>Sistemi ed elementi di particolare rilevanza geomorfologica</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p> <p>Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica individua le classi di fattibilità</p>

	geologica e le norme di fattibilità geologica.
Art. 22	<p><u>Geositi</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 23	<p><u>Fasce di rilevanza paesistico-fluviale</u></p> <p>Il PGT recepisce gli indirizzi dettati dal PTCP in tema di rilevanza paesistica, riconfermando i sistemi territoriali costituiti dal corso d'acqua e dal relativo contesto paesistici.</p> <p>L'individuazione puntuale di tali fasce è contenuta nel Piano delle Regole (elaborato PdR.T02), mentre la disciplina di tutela è contenuta nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA).</p> <p>Nella articolazione puntuale dei perimetri sono state apportate rettifiche minime volte alla introduzione di alcune aree degradate contigue al tracciato della SP 46 "Rho - Monza", nonché all'esclusione del nastro stradale.</p>
Art. 24	<p><u>Corsi d'acqua</u></p> <p>Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica individua le fasce di rispetto del reticolto idrico, facendo valere lungo tutti i corsi d'acqua le disposizioni del R.D. 523/1904. La disciplina di tali fasce di rispetto è contenuta nella sezione delle norme del PGT relativa alla "difesa del suolo" (elaborato NdA). Inoltre, lo studio geologico, idrogeologico e sismico attribuisce alle aree adiacenti ai corsi d'acqua una adeguata classe di fattibilità geologica, la cui normativa è riportata nelle norme di fattibilità geologica.</p> <p>Il Piano delle Regole individua il corso d'acqua del Torrente Pudiga sottoposto a vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, riportando la relativa fascia di rispetto (elaborato PdR.T02).</p> <p>Inoltre, il Piano delle Regole nella classificazione del territorio (elaborati PdR.T03, PdR.T03a, PdR.T03b) individua gli ambiti dei corsi d'acqua - ACQ, dettandone la specifica disciplina di tutela nell'elaborato NdA.</p>
Art. 25	<p><u>Alberi d'interesse monumentale</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 26	<p><u>Ambiti di rilevanza paesistica</u></p> <p>Il PGT recepisce gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal PTCP in tema di rilevanza paesistica, riconfermando le aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico.</p> <p>L'individuazione puntuale di tali fasce è contenuta nel Piano delle Regole (elaborato PdR.T02), mentre la disciplina di tutela è contenuta nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA).</p> <p>Nella articolazione puntuale dei perimetri sono state apportate rettifiche minime volte alla introduzione di alcune aree degradate contigue al tracciato della SP 46 "Rho - Monza", nonché all'esclusione del nastro stradale.</p>

Art. 27	<p><u><i>Sistema dell'idrografia artificiale</i></u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 28	<p><u><i>Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica</i></u></p> <p>Il PGT conferma l'ambito agricolo di rilevanza paesaggistica presente nel territorio comunale di Novate Milanese (elaborato PdR.T02). La disciplina di tutela e valorizzazione è contenuta nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA).</p>
Art. 29	<p><u><i>Insediamenti rurali di interesse storico ed elementi del paesaggio agrario</i></u></p> <p>Il Piano delle Regole individua nell'elaborato PdR.T02 i fontanili presenti nel territorio comunale (non individuati dal PTCP). Gli interventi di tutela e le limitazioni all'interno della fascia di rispetto sono disciplinati nella Sezione delle norme relativa alla "difesa del suolo" (elaborato NdA).</p>
Art. 30	<p><u><i>Siti e ambiti di valore archeologico</i></u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 31	<p><u><i>Nuclei di antica formazione</i></u></p> <p>L'elaborato cartografico PdR.T04 e la struttura normativa (elaborato NdA) del Piano delle Regole individuano per la prima volta come zona omogenea A ai sensi del D.M. 1444/1968 e della Legge Regionale 12/2005 l'ambito del nucleo di antica formazione di Novate Milanese, in sostituzione della zona B0 denominata "vecchio centro" dal PRG pre-vigente.</p> <p>In sede di revisione della precedente classificazione urbanistica, si è proceduto inoltre alla ridelimitazione della predetta zona B0, ampliandola ad alcuni isolati caratterizzati dalla presenza di edifici e giardini privati risalenti ai primi anni del Novecento.</p> <p>In relazione all'individuazione di primo impianto del centro storico di Novate Milanese, si è proceduto ad una dettagliata analisi e revisione dei contenuti del Piano Particolareggiato del Vecchio Centro, valutando lo stato di attuazione degli interventi previsti e determinando le destinazioni d'uso e le categorie di intervento più consone alla conformazione degli spazi aperti e dei fabbricati.</p> <p>La descrizione della metodologia utilizzata e dei caratteri dell'ambito storico di Novate sono riportati nell'elaborato PdR.R01, mentre la disciplina normativa è riportata nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per l'ambito storico" (elaborato NdA).</p>
Art. 32	<p><u><i>Elementi storici e architettonici</i></u></p> <p>L'elaborato cartografico PdR.T02 individua i beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004. In particolare, il Piano delle Regole riporta i beni immobili interessati da apposito Decreto di vincolo, i beni di interesse storico-architettonico individuati dal PTCP e da Regione Lombardia con schede SIRBeC, nonché gli immobili non individuati dalle predette fonti ma indicati dal Parere della Soprintendenza per i beni culturali e paesaggistici (contributo alla procedura di VAS protocollato dal Comune di Novate Milanese in data 15/05/2012) tra le architetture del primo e secondo</p>

	<p>Novecento per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni. Gli studi di approfondimento svolti nel Quadro Conoscitivo hanno inoltre permesso di individuare ulteriori beni immobili definiti dal PGT e assoggettati pertanto ad una specifica disciplina di tutela.</p> <p>La disciplina normativa riguardante gli elementi storici e architettonici è riportata nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA).</p>
Art. 33	<p><u><i>Ambiti di frangia urbana</i></u></p> <p>In virtù della specificità del territorio di Novate e, soprattutto, del contesto territoriale in cui lo stesso è localizzato, il PGT ha ritenuto essenziale trattare il tema delle "periferie" e delle "frange urbane", che di fatto costituiscono quelle parti del territorio che hanno rilevanti relazioni funzionali e morfologiche non solo con la città di Novate ma anche con i comuni contermini.</p> <p>L'obiettivo fondamentale e strategico del PGT è infatti la qualificazione di importanti tessuti a cavallo tra l'edificato e l'inedificato, percepiti spesso come luoghi di passaggio e non conclusi perché non appartenenti ad un sistema territoriale, morfologico e paesaggistico realmente riconoscibile.</p> <p>Le principali azioni per raggiungere tale obiettivo sono da ricercare negli interventi di riqualificazione urbana - ARU, nei quali porzioni di tessuto già edificato necessitano di interventi di trasformazione, sostituzione ed integrazione in quanto oggi risultano non coerenti con le funzioni urbane o agricole e con i caratteri del paesaggio.</p> <p>Gli ARU più importanti e strategici sono localizzati nelle aree di frangia e lungo le principali diretrici di connessione tra Novate Milanese ed i comuni adiacenti.</p> <p>Sulla base delle valutazioni e previsioni sopra sintetizzate si è quindi giunti alla definizione delle azioni da mettere in campo per ridurre le criticità rilevate. Tali azioni, in particolare, sono incentrate soprattutto all'equipaggiamento ecologico delle aree individuate mediante un dettagliato meccanismo di compensazione ambientale connesso agli interventi di trasformazione del territorio, al fine sia di contestualizzare le frange urbane (recuperando gli spazi interstiziali posti a sud dell'autostrada e che trovano continuità con le aree inedificate di Milano), sia di compensare dal punto di vista ambientale ed ecologico gli effetti delle previsioni insediative.</p> <p>L'elaborato DdP.T03 riporta cartograficamente gli ambiti di trasformazione urbana e gli ambiti di compensazione ambientale, la cui descrizione è contenuta nell'elaborato DdP.R01.</p> <p>Inoltre, le frange urbane sono state individuate cartograficamente nell'elaborato DdP.T02. I medesimi ambiti sono quindi entrati a far parte, in base alle specifiche condizioni, dell'unità di paesaggio denominata "territorio frammentato" all'interno dell'elaborato PdR.T01. Nella stessa tavola ogni luogo è quindi stato analizzato e valutato al fine di determinare la classe di sensibilità.</p> <p>La disciplina normativa è riportata nella sezione delle norme relativa alla "componente paesistica del PGT", nel Capo relativo ai "contenuti specifici" (elaborato NdA) e nelle schede degli ambiti di trasformazione e riqualificazione (Allegato A all'elaborato NdA).</p>
Art. 34	<p><u><i>Sistemi della viabilità storico-paesaggistica e luoghi della memoria storica</i></u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>

	<p><u>Arene e ambiti di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado</u></p> <p>Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica individua le aree che sono state interessate, o lo sono ancora al momento, da una fase di bonifica (dei terreni e/o della falda) o di messa in sicurezza permanente, esplicitando le tipologie di intervento attuate/autorizzate/concluse/in corso e/o che sono giunte a compimento formale con una approvazione/certificazione dei lavori e con una descrizione sintetica dei limiti di destinazione.</p> <p>Tali individuazioni rappresentano un approfondimento alla scala di maggior dettaglio delle individuazioni relative alle aree dismesse ed ai siti contaminati effettuate dal PTCP.</p> <p>Le aree soggette a bonifica e messa in sicurezza sono state riportate anche nell'elaborato PdR.T02 del Piano delle Regole. Le limitazioni da osservare all'interno di tali aree sono disciplinate nella Sezione delle norme relativa alla "difesa del suolo" (elaborato NdA).</p> <p>Con riferimento agli ambiti soggetti ad usi impropri individuati dal PTCP, è opportuno sottolineare che l'ambito lungo Via Edison ha visto la sua contestualizzazione mediante la realizzazione di funzioni commerciali e ricettive, mentre l'ambito ricadente nel PLIS della Balossa trova la risoluzione di eventuali situazioni critiche negli interventi che dovranno essere svolti per l'attuazione del Parco. La medesima situazione vale per le aree a colture intensive su piccola scala individuate dal PTCP all'interno del perimetro del PLIS.</p> <p>Gli interventi da realizzare all'interno del PLIS sono disciplinati nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per gli ambiti agricoli" (elaborato NdA).</p> <p>Le infrastrutture stradali in progetto/potenziamento evidenziate nella tavola 3 sono l'autostrada A4 e la SP Rho-Monza.</p> <p>Il PGT attiva puntuali e specifiche azioni per ridurre alcuni fenomeni di degrado connessi con le attuali infrastrutture. È infatti previsto il mantenimento delle aree agricole lungo la Rho-Monza, in continuità con il PLIS della Balossa e a garanzia della continuità della rete ecologica e della rete verde. Lungo il tracciato dell'autostrada sono previsti interventi di riqualificazione delle aree industriali (ARU.P03, ARU.P04, ecc.) ed interventi di riqualificazione dei brani periferici del territorio comunale (AT.R2.01).</p> <p>I corsi d'acqua fortemente inquinati sono il Torrente Pudiga ed il Torrente Garbogena. Tali elementi sono stati specificamente individuati nella tavola DdP.T02 Paesaggio e sottoposti, per quanto possibile dallo strumento urbanistico comunale, a specifici progetti di riqualificazione (sistema di aree verdi lungo il Pudiga).</p>
Art. 36	<p><u>Obiettivi per la difesa del suolo</u></p> <p>Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica riporta l'analisi sulla pericolosità sismica totale, unitamente alle opportune analisi geologiche e geotecniche.</p>
Art. 37	<p><u>Ambiti a rischio idrogeologico</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 38	<p><u>Ciclo delle acque</u></p>

	<p>Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica ha sviluppato e approfondito l'analisi delle oscillazioni piezometriche, dello stato qualitativo delle falde sotterranee, nonchè della vulnerabilità degli acquiferi e dei potenziali centri di pericolo per l'inquinamento della falda.</p> <p>Il PGT ha introdotto, tra gli obiettivi strategici, quello dell'invarianza idraulica al fine di concorrere all'equilibrio del ciclo delle acque, alla riduzione dei fenomeni di esondazione e alla tutela delle fonti idriche. A tal fine, nelle norme del PGT è stato inserito un apposito parametro urbanistico (Superficie occupata) a difesa delle superfici drenanti, sia negli ambiti consolidati sia in quelli di trasformazione (elaborato NdA).</p> <p>Inoltre, il predetto studio ha riportato i pozzi pubblici ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto, assegnandogli una adeguata classe di fattibilità geologica.</p> <p>Le fasce di rispetto ai pozzi pubblici ad uso idropotabile sono state riportate anche nell'elaborato PdR.T02 del Piano delle Regole. Le limitazioni da osservare all'interno di tali fasce di rispetto sono disciplinate nella Sezione delle norme relativa alla "difesa del suolo" (elaborato NdA). In particolare, oltre al principio di cautela sono state introdotte specifiche norme di tutela e salvaguardia come richiesto dalle disposizioni normative.</p>
Art. 39	<p><u><i>Aree dismesse e aree di bonifica</i></u></p> <p>Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica individua le aree che sono state interessate, o lo sono ancora al momento, da una fase di bonifica (dei terreni e/o della falda) o di messa in sicurezza permanente. Mentre nel caso delle prime, l'avvenuta bonifica, se correttamente eseguita e completata, ha avuto la certificazione degli enti e, in qualche caso è già stata riconvertita – cioè è stato possibile realizzare le costruzioni previste dagli obiettivi di qualità raggiunti – per le aree sottoposte a operazioni di messa in sicurezza sono quasi sempre mantenute prescrizioni che ne limitano l'uso e la destinazione urbanistica.</p> <p>Negli elaborati del predetto studio sono rese esplicite tutte queste situazioni, per ciascuna delle quali sono riportate le tipologie di intervento attuate/autorizzate/concluse/in corso e/o che sono giunte a compimento formale con una approvazione/certificazione dei lavori e con una descrizione sintetica dei limiti di destinazione.</p> <p>Inoltre, lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica assegna alle aree di cui sopra una adeguata classe di fattibilità geologica.</p> <p>Le aree soggette a bonifica e messa in sicurezza sono state riportate anche nell'elaborato PdR.T02 del Piano delle Regole. Le limitazioni da osservare all'interno di tali aree sono disciplinate nella Sezione delle norme relativa alla "difesa del suolo" (elaborato NdA).</p>
Art. 40	<p><u><i>Stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i></u></p> <p>Il PTCP individua lo stabilimento ex I.PI.CI. quale "complesso industriale a rischio di incidente". Tuttavia, come esplicitato nel Quadro Conoscitivo del PGT, lo stabilimento è stato oggetto di riconversione produttiva e, pertanto, non costituisce più sorgente di pericolo. Tale aspetto è confermato dagli elenchi regionali aggiornati degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, che non riportano stabilimenti presenti nel comune di Novate Milanese.</p>

Art. 41	<p><u>Ambiti di cava</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Artt. 43, 45, 46, 47	<p><u>Rete ecologica provinciale / Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità / Varchi funzionali ai corridoi ecologici / Barriere infrastrutturali e interferenze con la rete ecologica</u></p> <p>Il PGT recepisce ed articola nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA) la rete ecologica provinciale. Nella fattispecie, il Corridoio ecologico secondario e La Dorsale Verde Nord coincidono con gli ambiti agricoli di interesse paesistico - AG1 (PLIS della Balossa), gli ambiti agricoli di valore territoriale - AG2 e gli ambiti dei corsi d'acqua - ACQ individuati nella classificazione del territorio del Piano delle Regole (elaborati PdR.T03, PdR.T03a, PdR.T03b), per i quali il Piano prevede opportuni interventi di salvaguardia e valorizzazione. In particolare, l'obiettivo principale del PGT è quello di valorizzare il PLIS della Balossa quale nodo essenziale di continuità del sistema ecologico fra il Parco Nord e il Parco delle Groane.</p>
Art. 44	<p><u>Gangli primari e secondari</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 48	<p><u>Grandi dorsali territoriali</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 49	<p><u>Siti della Rete natura 2000</u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 50	<p><u>Parchi locali di interesse Sovracomunale (PLIS)</u></p> <p>Il PGT recepisce e dettaglia ad una scala di maggior dettaglio il perimetro del PLIS della Balossa, con riferimento alla porzione del Parco ricadente nel territorio comunale di Novate Milanese (elaborato PdR.T03a).</p> <p>Il Quadro Conoscitivo affronta l'analisi della qualità agroforestale dei suoli, comprese le aree ricadenti nel PLIS.</p> <p>Il Piano delle Regole individua il PLIS come ambito agricolo di interesse paesistico - AG1, all'interno del quale si prevede: la realizzazione delle aree verdi e delle attrezzature per la fruibilità pubblica, connesse con il meccanismo della compensazione ambientale; la realizzazione dei percorsi didattici e riqualificazione dei percorsi campestri; la riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti esistenti, sia in funzione degli usi agricoli che in funzione di usi pubblici per il gioco, lo sport, la cultura e il tempo libero dei cittadini.</p> <p>Gli interventi da realizzare all'interno del PLIS sono disciplinati nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per gli ambiti agricoli" (elaborato NdA).</p>
Art. 51	<p><u>Aree boscate</u></p> <p>Il Piano delle Regole individua nell'elaborato PdR.T02 le aree boscate presenti nel territorio</p>

	comunale, così come riportate dal PTCP e dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF). Gli interventi di tutela e le limitazioni all'interno di tali aree sono disciplinati nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA).
Art. 52	<p><u><i>Fasce boscate</i></u></p> <p>Il Piano delle Regole individua e perimbra ad una scala di maggior dettaglio (elaborato PdR.T02) le fasce boscate presenti nel territorio comunale, così come riportate dal PTCP e dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF). Gli interventi di tutela e le limitazioni all'interno di tali fasce sono disciplinati nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli e tutele paesistico-ambientali ed ecologiche" (elaborato NdA).</p>
Art. 53	<p><u><i>Stagni, lanche e zone umide estese</i></u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali elementi.</p>
Art. 58	<p><u><i>Rete Verde</i></u></p> <p>Il Piano dei Servizi riconosce strategico e strutturante il sistema degli spazi pubblici attrezzati a parco (individuati negli elaborati PdS.T01a, PdS.T01b), al fine di valorizzare l'insieme degli spazi aperti che costituisce una rete di connessioni tra la città e gli spazi esterni inedificati.</p> <p>Il sistema dei parchi è supportato dal sistema delle attrezzature (istruzione e sport) che può integrare le connessioni attraverso gli spazi liberi di pertinenza degli edifici.</p> <p>L'obiettivo del PGT è pertanto il completamento e la messa a sistema delle connessioni e la tematizzazione dei diversi ambiti, unitamente al potenziamento delle aree verdi centrali.</p> <p>La descrizione degli interventi puntuali proposti è contenuta nell'elaborato PdS.T01, mentre la disciplina normativa è riportata sia nel Capo delle norme relativo ai "contenuti specifici" sia nella Sezione relativa alle "disposizioni per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" (elaborato NdA).</p>
Art. 59	<p><u><i>Inserimento paesaggistico delle infrastrutture</i></u></p> <p>Il Piano dei Servizi, coerentemente a quanto indicato nel Documento di Piano, nell'ottica di ridurre le infrastrutture viabilistiche già previste e non attuate, non ha confermato la tratta della tangenziale sud prevista tra Via Baracca e Via Comasina a Milano. Inoltre, in sede di previsioni proprie del Piano dei Servizi, è stata prevista la eliminazione del completamento della tangenziale ovest tra Via Gramsci e Via Fratelli Beltrami.</p> <p>Pertanto il PGT si limita a prevedere nuovi assi stradali di competenza comunale all'interno degli ambiti di trasformazione e riqualificazione, al fine sia di garantire una adeguata viabilità alle nuove previsioni insediative, sia di permettere la connessione con la viabilità esistente.</p> <p>Gli ambiti della viabilità di progetto sono individuati nelle schede degli ambiti di trasformazione e riqualificazione (Allegato A all'elaborato NdA) e nell'elaborato PdS.T02.</p> <p>La descrizione degli interventi puntuali proposti è contenuta nell'elaborato PdS.T01, mentre la disciplina normativa è riportata nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per gli ambiti della mobilità" (elaborato NdA).</p>

Arrt. 60, 61	<p><u>Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico / Obiettivi per la valorizzazione, l'uso e la tutela</u></p> <p>Il PGT recepisce ed articola alla scala di maggior dettaglio gli ambiti agricoli (elaborati PdR.T03, PdR.T03a, PdR.T03b), distinguendoli in: ambiti agricoli di interesse paesistico - AG1 (PLIS della Balossa coincidente con l'ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico individuato dal PTCP); ambiti agricoli di valore territoriale - AG2.</p> <p>Il Piano delle Regole all'interno dell'ambito agricolo di interesse paesistico - AG1 prevede: la realizzazione delle aree verdi e delle attrezzature per la fruibilità pubblica, connesse con il meccanismo della compensazione ambientale; la realizzazione dei percorsi didattici e riqualificazione dei percorsi campestri; la riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti esistenti, sia in funzione degli usi agricoli che in funzione di usi pubblici per il gioco, lo sport, la cultura e il tempo libero dei cittadini. In particolare, l'obiettivo principale del PGT è quello di valorizzare il PLIS della Balossa quale nodo essenziale di continuità del sistema ecologico fra il Parco Nord e il Parco delle Groane.</p> <p>Con riferimento invece agli ambiti agricoli di valore territoriale - AG2, essi sono stati individuati nelle porzioni territoriali residuali tra i tessuti consolidati e la SP 46 "Rho – Monza", al fine di mantenere una fascia inedificata tra gli insediamenti esistenti e l'asse infrastrutturale. Tali ambiti, inoltre, contribuiscono alla creazione della connessione ecologica con il Parco delle Groane posto a nord e, per tale motivo, la loro in conservazione risulta fondamentale.</p> <p>La disciplina normativa è riportata nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per gli ambiti agricoli" (elaborato NdA).</p>
Art. 62, 68	<p><u>Reti infrastrutturali / Criteri per la mobilità nella pianificazione comunale</u></p> <p>Con riferimento alle "opere allo studio" individuate dal PTCP nel territorio comunale di Novate Milanese, il Piano dei Servizi, coerentemente a quanto indicato nel Documento di Piano, nell'ottica di ridurre le infrastrutture viabilistiche già previste e non attuate, non ha confermato la tratta della tangenziale sud prevista tra Via Baracca e Via Comasina a Milano. Inoltre, in sede di previsioni proprie del Piano dei Servizi, è stata prevista la eliminazione del completamento della tangenziale ovest tra Via Gramsci e Via Fratelli Beltrami.</p> <p>La viabilità di accesso e di distribuzione della "Città sociale", da progettare con l'attuazione di tale ambito di trasformazione, potrebbe invece assolvere la funzione di collegamento viabilistico tra l'ambito stesso e gli insediamenti che si sviluppano attorno a Via Bovisasca.</p> <p>Con riferimento infine al un nuovo asse parallelo a Via Bovisasca che si estende tra Via Battisti e la viabilità nel Comune di Milano, il Piano dei Servizi conferma tale previsione non attuata del PRG pre-vigente al fine di garantire una adeguata viabilità alle nuove previsioni insediative (anch'esse ereditate per la maggior parte dal PRG) poste negli ambiti ad ovest di Via Bovisasca.</p> <p>La viabilità di progetto prevista dal PGT negli ambiti di trasformazione è volta sia alla creazione di efficienti connessioni tra i nuovi insediamenti e la rete stradale esistente, sia a garantire il collegamento con le arterie di interesse sovracomunale.</p> <p>Gli ambiti della viabilità di progetto sono individuati nelle schede degli ambiti di trasformazione e</p>

	<p>riqualificazione (Allegato A all'elaborato NdA) e nell'elaborato PdS.T02.</p> <p>La descrizione degli interventi puntuali proposti è contenuta nell'elaborato PdS.T01, mentre la disciplina normativa è riportata nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per gli ambiti della mobilità" (elaborato NdA).</p> <p>Con riferimento invece ai vincoli nelle aree limitrofe agli assi stradali, l'elaborato cartografico PdR.T02 riporta la classificazione della rete stradale esistente ai sensi del Nuovo Codice della Strada, mentre la disciplina riguardante le fasce di rispetto e gli interventi in esse ammessi è riportata nella Sezione delle norme relativa ai "vincoli amministrativi" (elaborato NdA).</p>
Artt. 65, 66	<p><u><i>Integrazione delle reti / Mobilità ciclabile</i></u></p> <p>Il PGT incrementa e completa la rete della mobilità dolce e potenzia le attrezzature a servizio del trasporto pubblico locale, affinché il traffico indotto dalle polarità territoriali in previsione non sia solamente di tipo veicolare.</p> <p>Con riferimento al sistema della viabilità ciclopedonale, il PGT ha l'obiettivo di migliorare la permeabilità del territorio rispetto alle infrastrutture stradali che lo attraversano e, a tal fine, individua percorsi ciclopedonali di interconnessione tra i luoghi che ad oggi non sono collegati (elaborati DdP.T03, PdS.T01a, PdS.T01b). Una particolare attenzione è stata rivolta alle connessioni della mobilità dolce tra i servizi pubblici esistenti ed i poli attrattori della città, sia nella parte est sia in quella ovest del territorio comunale.</p> <p>Nell'ambito della riconnessione delle due parti di Novate divise dalla ferrovia è stato necessario prevedere l'aumento della connessione tra la Stazione FNM / Poste / Parco di Via Baranzate ad est del nastro ferroviario e l'ingresso al centro storico ad ovest. Tale miglioramento dei collegamenti fra la parte est ed ovest della città è infatti possibile solo attraverso un potenziamento dei punti di attraversamento della barriera ferroviaria.</p> <p>Fondamentale risulta inoltre la previsione di connettere i percorsi ciclopedonali posti a nord dell'autostrada ed il percorso esistente lungo Via Baranzate con un nuovo percorso ciclopedonale lungo Via della Polveriera, al fine di garantire la connessione protetta fino al nuovo capolinea della MM3 "Comasina" nel Comune di Milano.</p> <p>La connessione con la fermata metropolitana MM3 rappresenta inoltre una strategia che coinvolge anche il trasporto pubblico locale su gomma, attraverso il potenziamento del collegamento tra la fermata ed il centro di Novate, sfruttando così tale importante mezzo di trasporto da e per Milano.</p> <p>La descrizione degli interventi puntuali proposti è contenuta nell'elaborato PdS.T01, mentre la disciplina normativa è riportata nella Sezione delle norme relativa alle "disposizioni per gli ambiti della mobilità" (elaborato NdA).</p>
Art. 67	<p><u><i>Corridoi tecnologici</i></u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di reti di interesse sovracomunale.</p>
Artt. 70, 71	<p><u><i>Criteri dimensionali delle previsioni insediative / Qualificazione delle trasformazioni</i></u></p> <p>L'elaborato DdP.R01 riporta in modo puntuale e dettagliato la verifica di precondizione alle</p>

	<p>trasformazioni e la verifica del dimensionamento del PGT, effettuati secondo gli specifici criteri determinati dal PTCP.</p> <p>In particolare, il Comune di Novate Milanese è inserito come "Comune della Città Centrale" ed ha la possibilità di consumare ulteriore suolo nella misura massima del 2% del Territorio Urbanizzato (TU) attuale. Le verifiche effettuate hanno permesso di evidenziare come l'ulteriore consumo di suolo valido per il calcolo di dimensionamento del PGT di Novate sia da annoverare nell'1,78% rispetto allo stato di fatto, ottemperando così i requisiti posti dal PTCP.</p> <p>Inoltre, quale potenziamento del valore ecologico del territorio posto alla base del bilancio ecologico comunale, il PGT prevede un dettagliato meccanismo di compensazione ambientale connesso agli interventi di trasformazione del territorio, al fine sia di contestualizzare le frange urbane sia di compensare dal punto di vista ambientale ed ecologico gli effetti delle previsioni insediative.</p> <p>In particolare, in termini ecologici ed ambientali le azioni che il PGT persegue (attraverso uno specifico fondo di compensazione ambientale) sono le seguenti: acquisizione di aree all'interno del PLIS della Balossa; acquisizione di aree classificate dal PGT come aree di compensazione; interventi di ricostruzione ecologica; interventi di manutenzione delle aree.</p> <p>L'elaborato DdP.T03 riporta cartograficamente gli ambiti di compensazione ambientale, la cui descrizione è contenuta nell'elaborato DdP.R01, mentre la disciplina normativa è riportata nel Capo delle norme relativo ai "contenuti specifici" e nelle schede degli ambiti di trasformazione e riqualificazione (Allegato A all'elaborato NdA).</p> <p>Infine, il PGT prevede il Progetto Strategico rappresentato dall'ambito di trasformazione nominato "Città sociale", dove l'elevata accessibilità e visibilità pongono le condizioni per una trasformazione urbanistica che favorisca l'insediamento di nuove attività e di nuovi servizi di rango territoriale. In tale logica, le funzioni dell'ambito sono destinate soprattutto alla realizzazione di servizi socio-assistenziali e di Housing sociale. La scheda dell'ambito di trasformazione (Allegato A all'elaborato NdA) riporta la quantificazione delle opportune aree di compensazione ambientale da reperire all'interno del comparto.</p> <p>Con particolare riferimento alla qualificazione delle trasformazioni, il PGT punta altresì alla riduzione dei consumi energetici degli edifici, privilegiando le costruzioni ad elevata efficienza energetica. A tal fine è prevista una forma di penalizzazione volumetrica (ovvero l'opposto degli incentivi volumetrici) per le edificazioni all'interno degli ambiti di trasformazione che non raggiungono la classe energetica.</p> <p>La descrizione del soddisfacimento dei parametri massimi legati alla qualificazione degli insediamenti ed agli Indicatori di Sostenibilità (densità insediativa, aree verdi ecologiche, ecc.) è contenuta nell'elaborato DdP.T01, mentre la disciplina normativa è riportata nell'elaborato NdA.</p>
Art. 72	<p><u>Poli attrattori</u></p> <p>Il comune di Novate Milanese non presenta caratteristiche di polo attrattore.</p>
Art. 73	<p><u>Insediamenti di portata sovracomunale</u></p> <p>Il PGT prevede l'ambito di trasformazione nominato "Città sociale" come insediamento di portata</p>

	<p>sovracomunale. Le funzioni dell'ambito sono destinate soprattutto alla realizzazione di servizi socio-assistenziali e di Housing sociale. L'ambito, localizzato sul confine con il Comune di Milano, si configura come polo avente un bacino di utenza a scala territoriale del comune di Novate Milanese essendo anche a servizio del contermine di Quarto Oggiaro.</p> <p>L'ambito è situato in un quadrante territoriale limitrofo ad assi viari appartenenti alla mobilità di interesse territoriale (autostrada A4, SP 46 "Rho - Monza", Ferrovie Nord Milano, ecc.). Inoltre, la viabilità di accesso e di distribuzione della "Città sociale", da progettare con l'attuazione di tale ambito di trasformazione, potrebbe assolvere la funzione di collegamento viabilistico tra l'ambito stesso e gli insediamenti che si sviluppano attorno a Via Bovisasca, garantendo così una elevata accessibilità agli insediamenti previsti.</p> <p>La scheda dell'ambito di trasformazione (Allegato A all'elaborato NdA) riporta la quantificazione delle opportune aree di compensazione ambientale da reperire all'interno del comparto.</p>
Art. 74	<p><u><i>Housing sociale</i></u></p> <p>Il PGT recepisce i contenuti del Piano casa provinciale attraverso l'inserimento dell'housing sociale tra le destinazioni integrative degli ambiti di trasformazione residenziali. L'housing sociale viene inoltre previsto tra le destinazioni principali all'interno dell'intervento nominato "Città sociale". Tali scelte derivano dalla lettura delle criticità riscontrate anche all'esterno del confine comunale di Novate Milanese.</p> <p>Le previsioni di housing sociale sono disciplinate dalle schede degli ambiti di trasformazione e riqualificazione (Allegato A all'elaborato NdA).</p>
Art. 75	<p><u><i>Insediamenti produttivi e aree industriali ecologicamente attrezzate di portata sovra comunale</i></u></p> <p>Nel territorio comunale di Novate Milanese non si registra la presenza di tali insediamenti.</p>
Art. 76	<p><u><i>Il sistema del commercio</i></u></p> <p>L'analisi del sistema commerciale è stata affrontata in modo dettagliato nel Quadro Conoscitivo.</p> <p>In termini progettuali, il PGT permette soprattutto la localizzazione degli esercizi di vicinato al fine di sostenere lo sviluppo e la qualificazione dell'offerta commerciale nei diversi ambiti urbani.</p> <p>Con riferimento alle medie strutture di vendita, il PGT permette tali strutture esclusivamente all'interno di due ambiti di trasformazione caratterizzati da rilevanti condizioni di accessibilità.</p> <p>Infine, il Piano ammette la realizzazione di grandi strutture di vendita esclusivamente all'interno di un unico ambito di trasformazione quale previsione mutuata dal pre-vigente PRG e confermata dal PGT.</p> <p>Le schede degli ambiti di trasformazione e riqualificazione (Allegato A all'elaborato NdA) riportano il contributo al sistema dei servizi a carico degli interventi previsti in ciascun ambito, nonché la quantificazione delle opportune aree di compensazione ambientale da reperire.</p>

In ottemperanza a quanto riportato dal PTCP adottato in termini di dimensionamento di Piano si è provveduto alla verifica delle precondizioni alle previsioni insediative contenute nell'art. 70 delle norme di Piano Territoriale. In questa verifica è richiesto, al comma 4, di documentare che vengano osservate ed esplicitate le seguenti condizioni:

1. garantire che le aree dismesse o da recuperare siano recuperate nella misura minima del 20% dell'esistente;
2. migliorare la concentrazione degli insediamenti;
3. l'attuazione almeno dell'80% delle previsioni di trasformazioni edilizie, urbanistiche o territoriali già disposte dagli strumenti urbanistici pre-vigenti.

Per quanto concerne il punto 1 nell'analisi strategica del PGT si è dato spazio all'individuazione di tutti quegli spazi urbani attualmente dismessi e/o da recuperare sia come funzioni che come tessuto consolidato. Gli ambiti di riqualificazione urbana - ARU evidenziano in modo esplicito la volontà di inserire questi spazi urbani nel disegno urbanistico della Novate dei prossimi anni. Considerando che nel PGT si punterà al riuso di tutte le aree dismesse si può asserire che la precondizione in oggetto si possa considerare soddisfatta.

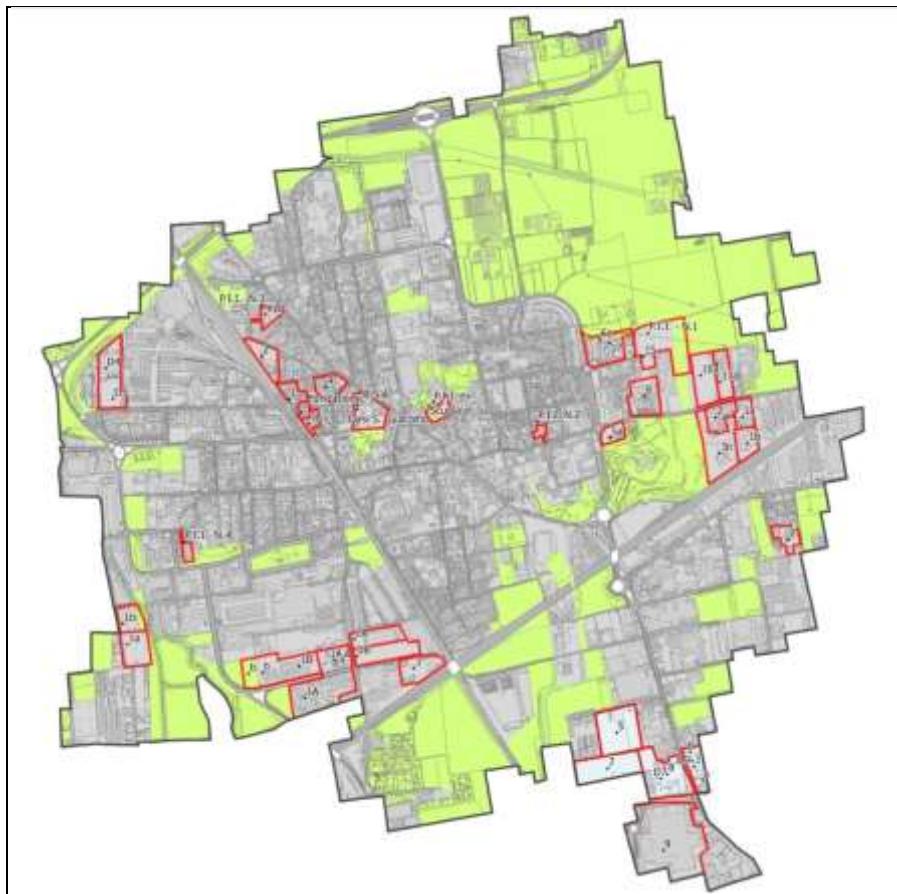
Per quanto concerne il punto 2 il PGT recepisce quanto riportato al punto a) del comma 3 dell'art. 71 delle norme di PTCP in cui viene esplicitato che la densità abitativa, intesa come rapporto tra la slp di progetto e la superficie territoriale, debba essere superiore al valore di $0,5 \text{ m}^2$ per ogni m^2 di ST. Nelle schede di dettaglio indicate alle norme del PGT si viene esplicitato quanto sopra riportato. Detto questo si può asserire che la precondizione in oggetto è stata soddisfatta.

Per quanto riguarda il punto 3 si è provveduto ad una analisi del PRG pre-vigente in termini di Piani Attuativi proposti. Incrociando i dati del pre-vigente strumento urbanistico con quanto messo a disposizione dall'Ufficio Tecnico comunale sullo stato di attuazione della pianificazione attuativa comunale si è determinato quanto segue:

- il pre-vigente PRG prevedeva ambiti soggetti a pianificazione attuativa per totali 457.054 m^2 di superficie territoriale;
- dalla data di vigenza del PRG sono stati programmati e/o attuati ambiti soggetti a P.A. per totali 382.819 m^2 di superficie territoriale;
- nel periodo di vigenza del PRG sono rimasti inattuati quattro ambiti soggetti a P.A. per totali 74.235 m^2 di superficie territoriale.

Da quanto sopra esposto si conviene, quindi, che lo stato di attuazione dello strumento urbanistico comunale equivale all'83,76% del totale previsto dal PRG. Il soddisfacimento della precondizione si può così definire soddisfatta anche per il punto 3.

La figura sotto riportata evidenzia gli ambiti del territorio in cui sono stati localizzati gli interventi soggetti a pianificazione attuativa dal pre-vigente PRG con bordatura rossa. Gli ambiti bordati in rosso con campitura tratteggiata rappresentano le aree soggette a pianificazione attuativa non attuate e/o programmate.



Superata la verifica di precondizione alle trasformazioni ci si è soffermati sulla verifica del dimensionamento del PGT secondo quanto riportato dagli artt. 70 e 71 delle norme del PTCP.

Il Comune di Novate Milanese, inserito come “Comune della Città Centrale”, ha la possibilità di consumare ulteriore suolo nella misura massima del 2% del Territorio Urbanizzato (TU) attuale. Al fine di quantificare tala valore sintetico è stata implementata una analisi a scala urbana al fine di individuare tutte le voci di classificazione del territorio che ricadono nella definizione di TU. Per coerenza con quanto esplicitato nelle norme di attuazione si è ripartito il territorio nelle medesime categorie di uso del suolo. Nello specifico concorrono alla composizione del TU le categorie sotto riportate:

Ambiti che concorrono al calcolo del Territorio Urbanizzato (TU) (Valori espressi in m ²)	
ARU	161.991
C	15.328
F	75.182
IMP	8.620
NAF	103.942
P1	31.604
P2	250.883
P3	433.469
P4	61.323

P5	125.601
PAV	212.149
R1	32.379
R2	26.625
R3	638.415
R4	158.956
R5	36.124
S	817.255
V	635.047
V1	21.595
V2	51.511
ATE	75.606
NTR (parte 2)	42.503
TOT Superfici comprese nel TU (m²)	4.016.108

In aggiunta a tali ambiti sono state quantificate anche le categorie d'uso del suolo che non concorrono al calcolo del TU. Nello specifico si possono annoverare le seguenti:

Ambiti che non concorrono al calcolo del Territorio Urbanizzato (TU) (Valori espressi in m ²)	
ACQ	46.947
AG1	739.456
AG2	161.650
CMP (calcolata fuori dagli ambiti)	121.431
CMP (calcolata dentro agli ambiti)	3.453
NTR (parte 1)	82.732
TOT Superfici non comprese nel TU (m²)	1.155.669

Partendo dalla superficie totale del TU allo stato attuale il PTCP stabilisce che il Comune può consumare ulteriore suolo libero nella misura del 2% rispetto all'attuale. Secondo questa disposizione il Comune di Novate Milanese può pensare di attivare ulteriore consumo di suolo nella misura massima di:

**Consumo di suolo massimo ammesso
nel PGT (+2%)** **80.322 m²**

La successiva verifica di congruità delle scelte strategiche di Piano si basa sull'analisi delle tre tipologie di interventi strategici; nello specifico il PGT individua le seguenti tipologie di ambito:

- ATE – Ambiti di trasformazione ereditati dal vigente PRG;
- AT – Ambiti di trasformazione;
- ARU – Ambiti di riqualificazione urbana.

Va detto in questa sede che sia gli ambiti di tipo ATE sia quelli i tipo ARU non concorrono alla definizione di ulteriore consumo di suolo in quanto si riferiscono ad aree già previste / programmate dal pre-vigente strumento (gli ATE) oppure ad aree già urbanizzate oggetto di riqualificazione con o senza cambio di destinazione d'uso (gli ARU).

Concentrandosi solo sugli AT va altresì detto che gli ambiti in oggetto che andranno a sovrapporsi a parti di territorio che già in passato erano state destinate a funzioni antropiche attuate oppure pianificate e/o programmate (art. 70, comma 1 delle norme di PTCP) non concorreranno al calcolo dell'ulteriore consumo di suolo.

Dall'analisi degli AT previsti è possibile evidenziare quanto segue:

Ulteriore consumo di suolo riferito agli AT - **SPECIFICHE**

Ambito	Superficie ambito (ST)	Superficie che non concorre al consumo di suolo	Consumo di suolo effettivo dell'ambito
AT.R1.01	9.782	9.782	0
AT.R1.02	12.919	8.637	4.282
AT.R1.03a	4.759	0	4.759
AT.R1.03b	843	843	0
AT.R1.03c	2.762	2.762	0
AT.R2.01	162.082	120.182	41.900
AT.S01	14.974	14.974	0
AT.S02	35.100	35.100	0
AT.P01	18.366	0	18.366
AT.P02	8.066	8.066	0
AT.P03	7.074	7.074	0
AT.P04	20.010	10.160	9.850
		296.737	217.580
			79.337

Per dovere di completezza si riporta quanto segue:

- gli ambiti AT.R1.01, AT.R1.02, AT.R1.03a, AT.R1.03b, AT.R1.03c, AT.S01 insistono su aree precedentemente riservate a servizi pubblici e quindi non concorrono ad ulteriore consumo di TU;
- l'ambito AT.R2.01 deve scomputare al suo interno una superficie di 48.774 m² di opere di compensazione ambientale, una superficie di 50.000 m² destinata ad housing sociale ed una quota di 16.208 m² di superficie delle precedenti Zone F (per tali aree il PRG assegnava una superficie edificabile del 10% della ST); inoltre il parco urbano di 30.000 m² introdotto a seguito del recepimento del parere di compatibilità della Provincia di Milano comporta un ulteriore scomputo di 5.200 m² che precedentemente erano destinati all'edificazione. Per completezza si sottolinea che i restanti 24.800 m² erano già precedentemente destinati a verde urbano e servizi;
- l'ambito AT.P01 è considerato come effettivo consumo anche se sull'area in oggetto ci sono state ipotesi di Piani attuativi mai partiti;
- gli ambiti AT.P02 e AT.P03 insistono su aree già programmate per servizi per l'industria;
- l'ambito AT.P04 insiste su un'area già programmata in parte a servizi per l'industria.

In aggiunta a quanto detto va evidenziato come gli ambiti AT.R1.03b e AT.R1.03c oltre a non concorrere al consumo di ulteriore TU sono dal PGT destinati a verde di compensazione e comportano una diminuzione dello stesso TU rispetto allo stato attuale pari a 3.605 m².

Infine, il PGT annulla la previsione viabilistica della “tangenziale sud” contenuta nel PRG comportando così una ulteriore diminuzione di 16.355 m² rispetto al TU attuale.

Riassumendo quanto esplicitato si può desumere che l'ulteriore consumo di suolo valido per il calcolo del dimensionamento del PGT di Novate Milanese sia da annoverare in ulteriori 59.377 m², equivalenti all'1,48% rispetto allo stato di fatto. Si può così dire di aver ottemperato ai requisiti posti dagli artt. 70 e 71 delle norme di PTCP.

Ulteriore consumo di suolo comportante l'attuazione degli AT	
ST degli Ambiti di Trasformazione	296.737
Superficie che non concorre al consumo di suolo	237.360
TOT ulteriore consumo di suolo comportante l'attuazione degli AT	
	59.377

TOT Consumo di suolo attuale + Ambiti di Trasformazione	4.075.485
--	------------------

Differenza percentuale tra il TU da PGT e il TU attuale	1,48%
--	--------------

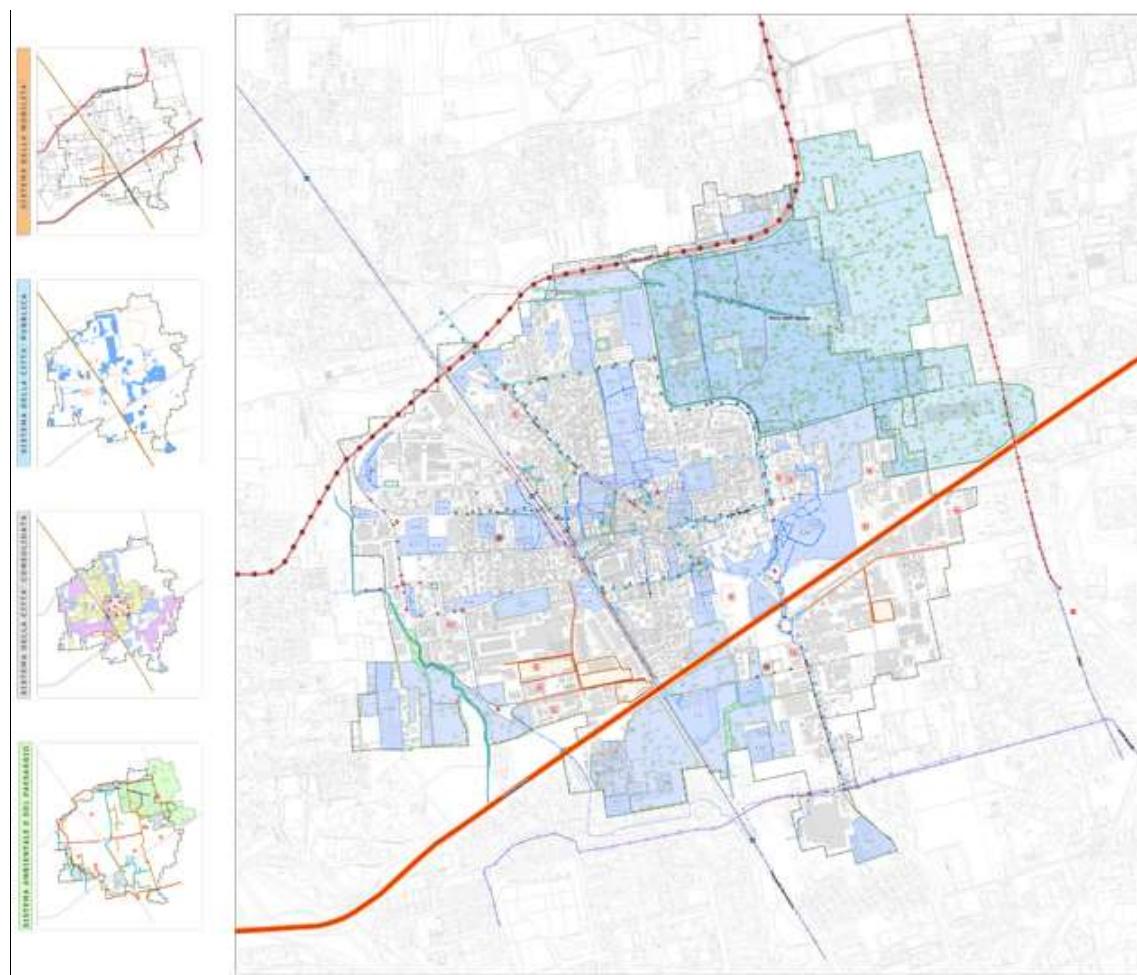
7. SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO: POTENZIALITÀ E CRITICITÀ

In questo Capitolo vengono indicati tutti aspetti salienti emersi dalle analisi urbanistiche, ambientali, paesistiche, floro-faunistiche, sociali, economiche, ecc.

Questi elementi saranno declinati secondo due grandi categorie:

POTENZIALITÀ	Sono ambiti (elementi, luoghi, temi, ecc.) che costituiscono caratteri positivi non ancora espressi o sottovalutati; che hanno un margine di miglioramento; che meritano una valorizzazione; che possono indurre benefici sul contesto; ecc.
CRITICITÀ	Sono ambiti (elementi, luoghi, temi, ecc.) nei quali sono state registrate carenze o necessità; uno stato di pressione eccessivo; una condizione di sofferenza; ecc.

La descrizione del territorio attraverso il metodo dei punti di forza e di debolezza consente di sintetizzare sia la componente oggettiva dello stato dei luoghi, sia quella valutativa estraendone una rappresentazione dinamica e pre-progettuale utile ai fini pianificatori.



DdP.T01 - Potenzialità e criticità

E' importante sottolineare che in una realtà permeabile ed interconnessa come è quella del Comune di Novate Milanese (intesa come sommatoria dei sistemi sociale, economico, paesistico-ambientale e urbanistico) molto spesso le criticità-potenzialità hanno effetti percepibili e affrontabili sotto vari aspetti. Di conseguenza le azioni proposte dal PGT per la risoluzione delle criticità e per lo sfruttamento delle potenzialità sono, a volte, comprese in piani e programmi con valenza e impostazione disciplinare differente (progetti urbanistici, iniziative culturali, azioni promozionali, normative, ecc.).

In termini procedurali, una volta raccolte tutte le informazioni ritenute necessarie per la definizione di un quadro quanto più completo possibile del tema specifico e del contesto all'interno del quale questo si colloca (analisi urbanistiche, ambientali, paesistiche, sociali ed economiche del Quadro Conoscitivo e Ricognitivo), sono stati evidenziati i punti di forza e di debolezza al fine di semplificare la complessità degli argomenti trattati e, di conseguenza, facendo emergere i principali fattori (interni ed esterni) in grado di descrivere in modo dinamico la realtà territoriale di Novate, ponendo così le basi per le future scelte del Piano di Governo del Territorio.

E' necessario sottolineare l'importanza di dare un quadro sintetico, qualitativo, ragionato e rappresentativo di un territorio senza imporre la lettura di analisi settoriali e disgiunte, che, a volte, non consentono la comprensione delle interrelazioni e delle sinergie.

Per restituire un quadro di insieme di facile lettura e semplicità di comprensione, le tematiche sono state suddivise in macrosistemi, indicando inoltre per ciascuno di questi gli elaborati di riferimento del Quadro Conoscitivo e Ricognitivo, garantendo così la tracciabilità delle informazioni riportate.

7.1 Sistema economico e sociale

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Popolazione: le proiezioni future della popolazione per il quinquennio 2010-2015 prevedono un aumento limitato degli abitanti (indice di crescita +0,10%), in gran parte già soddisfatto dalle previsioni urbanistiche in fase di attuazione (21.500 abitanti teorici previsti nel 2015 a fronte dei 21.277 insediati e insediabili a conclusione dei P.A. in corso di realizzazione) ❖ Occupazione: dal 1981 al 2001 si è evidenziato un significativo aumento delle unità locali (+42,54%), a cui è conseguito un aumento degli addetti, anche se minore (+15,82%), ampiamente sopra la media provinciale (+6%) ❖ Occupazione: dal 1981 al 2001 la differenza tra addetti ed occupati si è ridotta, passando da -1.932 a -364, segno che l'aumento di unità locali in loco ha, in parte, assorbito parte dell'offerta di lavoratori ❖ Occupazione: il tasso di occupazione è rimasto 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Demografia: dal 1979 al 2010 la popolazione è rimasta sostanzialmente stabile, con un aumento minimo pari a circa il 2% (da 19.763 abitanti nel 1979 a 20.162 nel 2010), mentre il numero di famiglie è aumentato considerevolmente, oltre il 35% (da 6.529 famiglie nel 1979 a 8.834 nel 2010), con la riduzione del numero medio di abitanti per famiglia passato da 3,03 a 2,28 e con il conseguente aumento della domanda abitativa sul territorio ❖ Demografia: osservando la composizione della popolazione per fasce d'età sensibile si riscontra una netta riduzione della popolazione giovanile (dagli 0 ai 14 anni si è passati dal 21% a circa il 13%) ed un deciso aumento della popolazione anziana (i residenti con più di 64 anni sono passati da poco meno del 10% a quasi il 24%); l'invecchiamento della popolazione negli anni risulta inoltre superiore a quanto mediamente registrato nei

<p>praticamente invariato, perdendo meno di un punto percentuale tra il 1981 ed il 2001, in linea con gli analoghi valori dei Comuni del rhodense e dell'intera Provincia</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Attività economiche: presenza di una densa rete di piccole e medie imprese ❖ Commercio: considerando l'intero territorio e tutta la popolazione di Novate, l'offerta commerciale esistente soddisfa la domanda locale ❖ Commercio: presenza costante negli anni degli esercizi commerciali di vicinato non alimentari (152 esercizi nel 2004 e 153 esercizi nel 2010) ❖ Commercio: gli esercizi commerciali di vicinato e gli esercizi pubblici risultano essere concentrati soprattutto nel Vecchio Centro, mantenendo elevata la vitalità del nucleo ❖ Commercio: presenza del Centro Commerciale Metropoli quale polarità rilevante nell'offerta commerciale ❖ Commercio: realtà commerciale lungo via Bovisasca che presenta una struttura solida legata all'indotto generato dal transito di mezzi da e per il Centro Commerciale Metropoli 	<p>Comuni del rhodense, superando anche i valori dell'intera Provincia</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Occupazione: l'indice di ricambio, che da un'idea immediata di quanto la popolazione che cessa l'attività lavorativa venga sostituita da quella giovane che entra nel mondo del lavoro, è passato dal 42,15% del 1981 al 176,67% del 2010, pertanto la popolazione tra i 60 ed i 64 anni non è adeguatamente ricambiata da quella tra i 15 ed i 19 ❖ Commercio: la maggior parte degli esercizi commerciali, circa il 74% del totale, è situato nella zona Est, così come le superfici di vendita (70% del totale) ❖ Commercio: flessione degli esercizi commerciali di vicinato alimentari dal 2003/2004 al 2010, passando dai 33 esercizi del 2004 ai 25 del 2010, così come gli esercizi con vendita mista, passati dai 12 esercizi del 2003 ai 6 del 2010 ❖ Commercio: necessità di rafforzare l'offerta commerciale di periferia, nella tipologia degli esercizi di vicinato, al fine di coprire la sola domanda locale ❖ Commercio: debolezza di Piazza della Pace nell'offerta commerciale, soprattutto rispetto alle potenzialità che tale area può offrire ❖ Commercio: potenziale sottodimensionamento dell'offerta commerciale nell'ambito di via Cavour a fronte delle previsioni residenziali ancora in fase di attuazione che porteranno ad un aumento degli abitanti e ad un conseguente aumento della domanda ❖ Commercio: realtà commerciale nell'ambito di via Puccini, legata al piccolo nucleo abitato esistente, che attualmente risulta molto debole ed è destinata alla dismissione stante l'attuale situazione dell'ambito
---	---

7.2 Sistema della pianificazione

7.2.1 Pianificazione sovraordinata

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ PTR: Novate appartiene al “sistema territoriale metropolitano”, in cui risulta strategico l’asse Malpensa – Polo fieristico, sul quale si innestano i processi di trasformazione territoriale indotti da EXPO 2015, in grado potenzialmente di attivare servizi, nonché di riorganizzare e rafforzare il sistema della ricettività nelle diverse tipologie, privilegiando la qualità dell’offerta ❖ PTCP: prevista la riqualificazione della Linea tranviaria Milano - Limbiate ❖ PTCP: notevole presenza di beni di interesse storico-architettonico ❖ PTCP: individuazione dell’ambito di rilevanza paesistica del Torrente Pudiga ❖ PTCP: presenza di elementi arborei strutturati linearmente lungo il Torrente Pudiga, lungo il fontanile Novello nell’area del PLIS della Balossa, nonché nella porzione territoriale a sud del nastro autostradale ❖ PTCP: individuazione di una linea di connessione con il verde ad ovest del territorio novatese passando per Baranzate e Bollate - Parco delle Groane oltre ad un corridoio ecologico secondario a nord del PLIS della Balossa che collega il Paco con la dorsale verde fino al Parco delle Groane ❖ PTCP: individuazione di zone extraurbane con presupposti per l’attivazione di progetti di consolidamento ecologico all’interno del PLIS della Balossa ❖ PTCP: individuazione di due beni di interesse artistico e storico, quali Villa Reina e la Canonica Gesiö ❖ PTCP: presenza di corsi d’acqua pubblici di 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ PTCP: si rileva il cattivo stato delle acque del Torrente Pudiga con una classe-stato ambientale delle acque superficiali in base al D.Lgs 152/1999 pari a 5 – pessimo (ciclo delle acque art. 47) ❖ PLIS della Balossa: progetto di riqualificazione della Rho - Monza che prevede una riduzione del perimetro del Parco nella porzione nord, oltre ai potenziali impatti negativi sul sistema delle connessioni ecologiche ❖ Vincoli amministrativi: presenza di elettrodotti potenzialmente impattanti sull’attrezzatura scolastica (scuola secondaria di I° grado “Rodari”) di via Prampolini nonché sull’area di Parco delle Radure e delle contigue attrezzature scolastiche ❖ Vincoli amministrativi: presenza di ampie porzioni di territorio interessate dalla salvaguardia ai pozzi d’acqua potabile

<p>interesse paesaggistico quali i Torrenti Garbogera e Pudiga</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ PTCP: tra gli ambiti territoriali della memoria storica si evidenzia come Novate Milanese sia stata interessata dall'influenza milanese nello sviluppo manifatturiero ed industriale ❖ PLIS della Balossa: riconoscimento intercomunale del PLIS insieme al Comune di Cormano, con l'obiettivo di salvaguardare dall'edificazione l'ultima vasta area agricola rimasta ❖ PLIS della Balossa: il Parco rappresenta la continuità del fondamentale sistema ecologico fra il Parco Nord e il Parco delle Groane, contribuendo alla creazione di un corridoio ecologico fra i due ambiti; l'area del Parco rappresenta, inoltre, un'importante opportunità in merito alla connessione tra i parchi delle Groane e del Grugnotorto-Villoresi, in un ambito territoriale connotato da elevate criticità ambientali e da importanti barriere infrastrutturali ❖ PLIS della Balossa: al fine di mitigare l'impatto derivante dalla riqualificazione della Rho-Monza, alcuni studi e proposte dei Comuni prevedono la realizzazione di un ponte verde a nord di cascina del Sole ❖ PLIS della Balossa: previsto il Piano naturalistico (Ecoconto), necessario per compensare la sottrazione di risorse naturali in seguito ad interventi di trasformazione prevedibili nel PGT, con interventi di potenziamento, attrezzatura e conservazione naturalistica e fruitiva tramite un progetto di identità del Parco 	
--	--

7.2.2 Pianificazione comunale

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Piano Particolareggiato per il Vecchio Centro: risulta sostanzialmente attuato sia per gli interventi con trasformazioni significative, subordinati a 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Piano Particolareggiato per il Vecchio Centro: necessità di individuare alcuni interventi marginali di perfezionamento e completamento anche tramite

<p>convenzione, (n° 13 su 14), sia per gli interventi di recupero-ristrutturazione anche con riutilizzo dei sottotetti: si possono ritenere in buona sostanza realizzati gli obiettivi essenziali con il recupero delle corti, dei fronti urbani, della acquisizione ed attrezzatura delle aree a standard, ivi compresi i parcheggi in sottosuolo; nella fattispecie si tratta di 1.030 vani attuati nella zona B0</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Piano Particolareggiato per il Vecchio Centro: l'estensione della struttura urbana centrale è già stata realizzata anche verso ovest con l'attuazione del sistema di Piani Particolareggiati B0 bis ❖ PRG - residenza: attuazione di tutte le originarie zone C e delle nuove zone C di espansione per un totale di 4.497 vani; l'Edilizia Residenziale Pubblica rappresenta il 56% di tutti i vani realizzati in Zone C previste dal PRG del '79/'82 ❖ PRG - residenza: elevata attuazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, pari a 783 alloggi nelle aree PEEP, ulteriori 122 alloggi di edilizia sovvenzionata realizzata dall'Amministrazione Comunale e 2.547 vani realizzati o in corso di realizzazione da parte delle Cooperative ❖ PRG - residenza: miglioramento delle condizioni abitative dei residenti, con un indice di affollamento medio nel 2001 pari a 1,45 stanze per abitante ❖ PRG - residenza: le nuove abitazioni hanno soddisfatto il fabbisogno dell'incremento delle famiglie (1.511) ed in parte hanno sostituito il vecchio patrimonio edilizio demolito, accorpato o modificato in altri usi ❖ PRG - residenza: popolazione insediata e insediabile a conclusione dei P.A. in corso di realizzazione risulterà pari a 21.277 abitanti ❖ PRG - produttivo: lo stato di attuazione '79-'82 / 2010 mette in evidenza come gli interventi in zone industriali abbiano riguardato soprattutto interventi di recupero/riconversione e sostituzione/ampliamento 	<p>modalità attuative miste per il risanamento di Unità di Intervento composte da proprietà frazionate</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ PRG - residenza: complessità delle zone B di completamento, stante la diversità storica, tipologica e localizzativa delle stesse, con necessità di correttivi in termini di norme ed indirizzi per la gestione, soprattutto per quanto attiene al paesaggio ❖ PRG - residenza: al 2001 si riscontrava un fabbisogno da sovraffollamento ancora significativo, variabile da 2.308 stanze (disagio + disagio grave) a 1.534 stanze (50% del disagio ipotizzato come transitorio + disagio grave) ❖ PRG - terziario: oltre alle zone con attività terziarie compatibili (P.L. Autostrade / Direzione di tronco - F.N.M. - Piano Integrato di Recupero ex SFEAT), il PRG prevede due zone all'incrocio fra via Bovisasca e via Amoretti che non sono state attuate, per le quali occorrono degli adeguamenti, in quanto aree con proprietà frazionata ed in parte edificata ❖ PRG - produttivo: la maggior parte delle aree a servizi per l'industria risulta non attuata; in particolare nel 2010 si registrano 115.000 mq di aree non acquisite, a fronte dei 63.700 mq di aree acquisite e 4.000 mq di servizi convenzionati ❖ PRG - produttivo: il lotto n. 10a in via Cavour è stato assegnato ad operatore privato con asta pubblica, è assoggettato al P.L. approvato con relativo planivolumetrico per l'insediamento di attività leggere servite da adeguata viabilità e parcheggi, anche per incentivare il recupero dell'adiacente zona industriale; tale intervento, tuttavia, non è mai stato realizzato e l'operatore privato attraverso l'istanza al PGT n. 45 ha richiesto il cambio di destinazione d'uso da produttiva a residenziale ❖ PRG - produttivo: presenza di Piani attuativi non attuati soprattutto nella zona Ovest del territorio comunale lungo via Vialba e nella parte sud lungo via Bovisasca
---	---

<p>(258.000 mq) rispetto agli interventi su aree libere (78.000 mq); le risorse ancora disponibili (previsioni non attuate) sono anche in questo caso concentrate soprattutto negli interventi di recupero (175.800 mq, pari al 70%) rispetto alle aree libere (81.000 mq, pari al 30%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ PRG - produttivo: rilevante conversione delle ex aree industriali dismesse trasformate in zone residenziali (con varianti urbanistiche) per un totale di circa 50.000 mq ❖ PRG - produttivo: circa il 45% degli interventi sulle aree produttive ha riguardato la zona Ovest (Baranzate); inoltre, sulla stessa zona è collocato circa il 50% delle risorse ancora disponibili, pari a 124.446 mq di superficie territoriale, di cui la minima parte (11.900 mq) su aree libere e 112.546 mq su aree da riqualificare ❖ PRG - servizi: l'attuazione del sistema dei servizi previsti dal PRG e dalle sue varianti ha portato la dotazione pro-capite di 14,68 mq/abitante presente nel 1979 (data di adozione del PRG) a 37,69 mq/abitante nel 2010 ❖ PRG - servizi: la maggior parte dei servizi per la residenza previsti dal PRG è stata attuata, con 836.783 mq attuati sui 956.745 mq previsti ❖ PRG - servizi: l'attuazione dei servizi per la residenza ha visto la loro acquisizione da parte del Comune per un totale di 742.000 mq (di cui 661.500 attrezzate), rispetto ai 94.000 mq di servizi convenzionati e ai 120.000 mq di servizi non attuati ❖ PRG - servizi: al 31/12/2010 entrambe le zone di Novate (Est ed Ovest) superano gli standard minimi di legge, con una maggior dotazione di servizi alla residenza nella zona Est (44,32 mq/ab) rispetto alla zona Ovest (32,83 mq/ab) ❖ PRG - servizi: si registra la totale attuazione dei servizi per le aree commerciali e ricettive, delle attrezzature cimieriali e delle attrezzature 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ PEEP di via Stelvio – Via Brodolini: presenza di alcune aree di proprietà pubblica che necessitano di essere attrezzate, in particolare gli spazi adiacenti al campo da calcio principale ubicati a nord ed a sud del fontanile ❖ PEEP di via Baranzate: non è stato attuato lo standard previsto a nord della via Baranzate in continuità con altre aree a standard previste nel PRG (con destinazione a verde e sport), come connessione con il complesso scolastico di via Prampolini ❖ PRG - servizi: si registra una netta prevalenza della dotazione di servizi nella zona Est (40,81 mq/ab) rispetto a quanto avviene nella zona Ovest (28,41 mq/ab), data soprattutto dalle aree verdi attrezzate e dalle attrezzature sportive ❖ PRG - servizi: la maggior parte delle aree a servizi per l'industria e delle zone F previste nella porzione del territorio comunale a sud del nastro autostradale (via della Polveriera – via Bovisasca – confine con Quarto Oggiaro) risultano non attuate ❖ PRG - servizi: necessità di individuare modalità di gestione per poter mantenere il patrimonio di proprietà dell'Amministrazione Comunale già ad oggi esistente, che ammonta a 194.264 mq di superficie territoriale ❖ PRG - servizi: necessità di attrezzare le aree già di proprietà comunale, ma non ancora attrezzate, che ammontano a 80.785 mq di superficie territoriale per i servizi alla residenza e 112.370 mq di zone F e servizi per l'industria, dei quali 19.147 mq già compresi in Piani Attuativi non ancora approvati ❖ PRG - servizi: necessità di acquisire le aree destinate a standard dal PRG e non ancora acquisite, che ammontano a 514.196 mq, con 119.962 mq da acquisire per servizi per la residenza e 394.234 mq per zone F e servizi per l'industria, di queste 54.010 mq sono già inseriti in Piani Attuativi
---	---

tecnologiche	non ancora approvati ❖ PGT dei Comuni limitrofi: potenziali impatti negativi sulle connessioni ecologiche (PLIS della Balossa - Parco delle Groane) derivanti dalle previsioni insediative nel Comune di Bollate, nonché potenziali impatti sull'assetto insediativo e infrastrutturale derivanti dalle previsioni nelle aree di confine con il Comune di Novate dei PGT di Milano e Baranzate
--------------	---

7.2.3 Sistema insediativo

Per quanto riguarda gli aspetti connessi con l'assetto insediativo (residenziale ed extra-residenziale) emerge la "qualità diffusa" dei manufatti edilizi ad uso residenziale e degli spazi pubblici.

Sul territorio comunale registriamo anche la presenza Beni Culturali, un patrimonio in parte costituito dalle Ville storiche: Villa Metti, Villa dell'Oca, Villa Paracchi, Villa Reina e Villa Venino dove trova sede la Biblioteca Comunale. Completa il patrimonio la presenza delle Chiese e dei relativi oratori. Infine sono presenti anche altri elementi assimilabili ai beni di interesse culturale: la dimora storica della famiglia autoctona Testori, la Fabbrica Testori sita tra la città storica ed il tracciato della linea ferroviaria, il giardino Testori, la Torre dell'Acquedotto e lo Stemma Visconteo.

Al fine di qualificare e valorizzare questi ambiti, l'amministrazione comunale ha già predisposto una serie di interventi per migliorare l'accessibilità pedonale e ciclabile all'interno del perimetro della città storica:

- l'apertura della corte di Via Repubblica 80;
- un nuovo collegamento pedonale tra Via Garibaldi e Via Roma;
- un nuovo collegamento pedonale tra Via Matteotti e Via Brunetto Latini.

Spostando l'attenzione su quei punti o temi che costituiscono un punto critico per la situazione attuale, annotiamo la carenza di interrelazioni tra le piazze e gli spazi pubblici della città consolidata. A questo proposito l'intenzione è quella di rafforzare i collegamenti spaziali trai luoghi principali di aggregazione sociale presenti sul territorio: Piazza della Pace, l'area pedonale compresa tra Via Volta e Via Cadorna, Piazza Sandro Pertini, Piazza ex Via Manzoni, Largo Fumagalli e l'area di Via Edison.

Relativamente al sistema insediativo produttivo, il comparto di Sud-Ovest soffre la mancanza del prolungamento della "tangenziale Ovest" di Novate Milanese che doveva essere realizzata parallelamente al progetto Città della Salute. La situazione attuale denuncia infatti un eccessivo carico di attraversamento viabilistico all'interno di questo ambito anche interferendo con il normale svolgimento delle attività. Per ciò che riguarda l'altro grande comparto produttivo (a cavallo del tracciato della A4, sul lato Sud), la necessità di migliorare il sistema viabilistico (prossima realizzazione "Tangenziale Sud") e di potenziare il sistema della sosta.

Questo tessuto di manufatti edilizi denota, a differenza di quanto già riportato per il sistema insediativo residenziale, uno scarso livello qualitativo dovuto alla poco chiara identificazione degli spazi di sosta per le autovetture ed alla conseguente riduzione degli spazi di manovra per gli autotrasportatori.

Di seguito si riporta la cognizione dei punti di forza e di debolezza del sistema insediativo, attraverso la sua suddivisione in “caratteri storici degli insediamenti” e “tessuto consolidato”:

7.2.4 Caratteri storici degli insediamenti

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il nucleo storico è stato in gran parte oggetto di rinnovamento o ristrutturazione (recupero delle corti e dei fronti urbani), ricercando la conservazione tipomorfologica indicata dal P.P. per il Vecchio Centro, all'interno del quale permangono degli esempi di beni di particolare rilevanza culturale meritevoli di nota e conservazione ❖ Presenza di edifici importanti dal punto di vista storico e architettonico relativi all'architettura religiosa e civile, nonché edifici di archeologia industriale ❖ Importante presenza nel nucleo antico di ville storiche che caratterizzano il contesto storico di Novate: Villa Metti, Villa Dell'Oca, Villa Paracchi, Villa Reina, Villa Venino (dove attualmente trova sede la biblioteca comunale) ❖ Rilevante presenza di Chiese che presentano elementi di pregio sia architettonico sia artistico: Chiesa Sacra Famiglia, Chiesa San Carlo Borromeo, Chiesa SS. Gervaso e Protaso, Canonica Gesio ❖ Presenza di beni rilevanti dal punto di vista culturale e della caratterizzazione storica e sociale di Novate: Villa Testori, Fabbrica Testori, giardino Testori, Torre dell'acquedotto, Stemma Visconteo 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ville storiche ormai inglobate nel contesto urbano

7.2.5 Tessuto consolidato

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il tessuto urbano è caratterizzato da luoghi centrali riconoscibili, elementi spaziali pubblici che orientano la struttura insediativa della città e che sono riconoscibili sia in ambito centrale che in ambito periferico ❖ Permanenza nel Vecchio Centro delle industrie Testori (filatura e tessitura) su due vaste aree con accesso da via Portone e da via Dante: sono stati attuati interventi di ristrutturazione degli impianti e rifacimento della facciata che, unitamente alla presenza delle ville con parchi, consolidano un dialogo con l'intorno ❖ La zona urbana è attraversata da assi infrastrutturali di primaria importanza per i collegamenti della città con il territorio e i centri vicini ❖ Il tessuto residenziale è organizzato attorno a numerosi quartieri pianificati, dove l'offerta di abitazioni a prezzi calmierati è accompagnata da una diffusa offerta di servizi di base alla persona: centri per l'infanzia, scuole, parchi pubblici, impianti sportivi e attrezzature civiche. I compatti residenziali promossi dall'iniziativa privata presentano una buona qualità edilizia, mentre la ridotta presenza di standard pubblici è ampiamente compensata dalle predette dotazioni realizzate in contemporanea ai quartieri di cooperativa ❖ Presenza di diversi compatti di Edilizia Residenziale Pubblica (Piani di Zona ex Legge 167) con un impianto morfologicamente riconoscibile e ben inserito nel contesto ❖ All'interno dell'area urbana (zona Est) sono presenti numerosi spazi verdi pubblici caratterizzanti una specifica organizzazione dell'intorno edificato ❖ Presenza di via Baranzate (zona Ovest) come continuazione di via Repubblica e del Vecchio Centro (tramite il sottopasso pedonale alle F.N.M.) e 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Presenza di grandi infrastrutture (F.N.M., autostrada A4) che hanno creato discontinuità spaziali nella tessitura degli insediamenti, soprattutto tra la zona Est e la zona Ovest ❖ Alcuni luoghi (soprattutto spazi aperti) che potrebbero essere considerati centrali da un punto di vista spaziale, hanno scarsa importanza relativamente all'assenza di connessioni di sistema ❖ Presenza di due grandi ambiti produttivi, rispettivamente nella parte Ovest di Novate (ambito di via Baranzate) e a sud dell'autostrada, lungo via Bovisasca - via Polveriera, che necessitano interventi di riqualificazione e riassetto urbanistico ❖ Presenza di attività commerciali all'incrocio tra via Brodolini e via Cavour ormai incompatibili con il contesto ❖ Incompatibilità tra le funzioni residenziali (lato nord) e produttive (lato sud) che si affacciano su Piazza Falcone e Borsellino ❖ Aree ex Triulzi ed ex I.P.I.CI. dismesse ed in fase di bonifica e messa in sicurezza, attualmente in attesa di riutilizzo ❖ I tracciati percorsi dalle linee dell'eletrodotto in presenza di aree urbane residenziali e per servizi pubblici (soprattutto scuole) generano problemi di compatibilità funzionale ❖ Necessità di ripensare i rapporti urbanistici ed architettonici tra Piazza della Pace e Coop Lombardia, in quanto quest'ultima scherma la Piazza al passaggio lungo via Brodolini creando una sorta di impedimento alla visibilità delle attività ivi insediate

<p>come asse portante del sistema dei servizi esistenti (scuole - Parrocchie)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Realizzazione di attività commerciali, ricettive e direzionali con valenza sovracomunale nei nodi di grande accessibilità: Centro Commerciale Metropoli; zona F.N.M.; Quarto Oggiaro; Direzione di Tronco Autostradale e polo ricettivo limitrofo alla Stazione di servizio; attività ricettive nell'ambito di via Baranzate con innesto diretto al raccordo con Rho - Monza ❖ Il Vecchio Centro si configura anche come centro commerciale naturale, dove, fra l'altro, si concentra il 50% delle attività di commercio di vicinato e di pubblici esercizi ❖ Ruolo delle attività commerciali di media struttura come raccordo fra residenze, esercizi di vicinato e servizi (ad Ovest nell'ambito di via Baranzate a cavallo fra residenza e struttura ricettiva; ad Est lungo via Stelvio) 	
---	--

7.3 Servizi

Relativamente al patrimonio edilizio pubblico, si rileva la presenza di spazi attualmente inutilizzati e che possono, in tempi brevi, essere riconvertiti per accogliere funzioni di interesse generale (la Torre dell'acquedotto e la Canonica Gesio).

Per quanto riguarda gli elementi identificati come criticità, registriamo una situazione di difficoltà e di eccessiva pressione per quanto riguarda l'attuale sede della Polizia Locale ed il Centro di Raccolta Rifiuti, entrambi sottodimensionati.

Nel complesso, l'assetto dell'offerta di servizi sul territorio sconta la separazione, dovuta alla presenza della ferrovia, tra le parti di città Est e Ovest, dove quest'ultimo risulta certamente più penalizzato: manca infatti un centro di aggregazione sociale riconoscibile dalla cittadinanza. L'esigenza di attrezzature assistenziali, di aree verdi con annesse strutture sportive pubbliche e infine di parcheggi, caratterizzano la situazione attuale.

Nel contemporaneo, la parte Est di Novate Milanese, risulta caratterizzata da una offerta diversificata di servizi. Per quanto riguarda le attrezzature sportive sono presenti tre polarità forti, da Nord verso Sud registriamo il Centro Sportivo di Via Marzabotto, il Palazzetto dello Sport di Via De Amicis ed il Centro Poli di Via Brodolini. Le aree verdi pubbliche attrezzate più rappresentative per Novate Milanese si trovano anch'esse nella parte Est: il Parco delle Radure, racchiuso tra gli edifici scolastici, il Parco Comunale Carlo Ghezzi in stretta relazione con il Palazzetto dello Sport, ed infine il Parco Comunale Marco Brasca, adiacente all'Istituto Oasi San Giacomo. Qui sono altresì collocate la maggior parte delle strutture dedicate all'istruzione, oltre che la Biblioteca Comunale ed il Municipio.

Di seguito si riporta la ricognizione dei punti di forza e di debolezza del sistema dei servizi:

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ La dotazione parametrica di servizi per la residenza risulta superiore alla dotazione minima di legge ❖ La dotazione di standard per le attività direzionali-ricettive e commerciali risulta soddisfatta all'interno dei singoli Piani Attuativi (computando globalmente standard privati, pubblici e d'uso pubblico) ❖ Elevata concentrazione dei servizi, strutturati lungo due assi principali con direttive Nord-Sud, seguendo i tracciati delle vie Cascina del Sole e Rimembranze, ed Est-Ovest, sviluppandosi lungo le vie Di Vittorio, Rimembranze e Cavour: lungo tali assi si sviluppa principalmente l'impostazione della città pubblica, articolata nelle strutture che forniscono i servizi principali, quali il municipio, le scuole, la biblioteca, i centri di assistenza, le strutture religiose e gli impianti sportivi ❖ La zona Ovest risulta essere particolarmente dotata di attrezzature per l'istruzione (soprattutto lungo l'asse via Prampolini - via Baranzate) e di attrezzature religiose ❖ Risulta importante la previsione del PLIS della Balossa, che darà alla città di Novate la possibilità di fruire di un Parco sovracomunale di ragguardevole estensione ❖ Presenza nei pressi di ogni ambito di una piazza con funzione di aggregazione sociale e di centro, quali Piazza Pertini e la futura Piazza di via Manzoni per il Vecchio Centro, la Piazza di via Cadorna nei pressi della stazione, Piazza della Pace per la zona Nord-Est, e Piazza Fumagalli in fronte alla biblioteca 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Per gli insediamenti industriali si evidenziano alcune criticità di fabbisogno nella zona Bovisasca est (autotrasportatori) ❖ La distribuzione delle aree a servizi, in particolare di quelle a servizio della residenza, appare leggermente sbilanciata a favore della zona Est; in particolare le carenze maggiori di dotazione per la zona Ovest sono riscontrabili nelle attrezzature assistenziali, nel sistema del verde, nelle attrezzature sportive pubbliche (presenti solo all'interno dei plessi scolastici) e delle attrezzature religiose, nelle aree di interesse comune (assenza di una piazza) e nei parcheggi ❖ Assenza di un "centro" per la zona Ovest del territorio comunale
Attrezzature per l'istruzione	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Asili nido: nella zona Ovest la possibile domanda (94 abitanti) risulta quasi completamente soddisfatta (89 iscritti) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Asili nido: nella zona Est la possibile domanda è circa 4,3 volte superiore rispetto ai posti disponibili ❖ Problematiche di alcuni plessi scolastici legate alla

<ul style="list-style-type: none"> ❖ Asili nido: i servizi privati di asilo nido soddisfano più di un terzo dell'utenza ❖ Scuole dell'infanzia: la domanda risulta pienamente soddisfatta e la distribuzione rispetto alle due zone (Est ed Ovest) è sostanzialmente equilibrata rispetto agli abitanti di ciascuna, con un 5% di alunni della zona Ovest che deve, presumibilmente, trovare posto nelle strutture della zona Est ❖ Scuole dell'infanzia: le scuole private svolgono un ruolo preponderante rispetto al totale degli iscritti, soddisfacendo il 55% dell'intera domanda ❖ Scuole primarie: domanda del servizio pienamente soddisfatta, con parte della domanda della zona Est che viene soddisfatta dai plessi siti nella zona Ovest ❖ Scuole secondarie di I° grado: surplus tra il numero degli iscritti (560 iscritti) ed il numero degli abitanti in corrispondente età (512 abitanti), facendo presupporre che parte degli iscritti provenga da altri Comuni; la domanda di ogni zona risulta quasi totalmente soddisfatta dai plessi della zona stessa, con un leggero sopravanzo per la zona Est 	scarsa disponibilità di spazi per le attività extracurricolari e di laboratorio, alla insufficiente accessibilità (soprattutto dei mezzi pubblici e della mobilità dolce) e al difficile utilizzo delle attrezzature sportive (problematiche strutturali degli impianti)
---	--

Verde attrezzato e impianti sportivi

<ul style="list-style-type: none"> ❖ La elevata attuazione del sistema delle aree verdi nella zona Est del territorio comunale ha permesso di creare un sistema continuo di connessione urbana del verde, con fulcro nel Parco di via Cavour ❖ Fabbisogno di attrezzature sportive ampiamente soddisfatto dalla presenza di due attrezzature principali (Palazzetto dello Sport e Centro sportivo) e di ulteriori strutture pubbliche, integrate dalle strutture presenti negli ambiti delle attrezzature religiose 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Gli spazi degli spogliatoi del Palazzetto dello Sport sono inutilizzati e dovranno trovare una destinazione d'uso ❖ Il centro sportivo presenta picchi d'affluenza in determinate fasce di orari, determinando una insufficienza degli spazi
---	---

Attrezzature di interesse comune

<ul style="list-style-type: none"> ❖ Municipio: in seguito alla ricollocazione della Biblioteca, della Polizia Locale e di altri servizi, si sono resi disponibili diversi spazi per i quali sarebbe necessario trovare una destinazione, eventualmente riportando all'interno alcuni servizi ora collocati in 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Polizia Locale: l'attuale sede di via Resistenza risulta inadeguata e sottodimensionata per le esigenze di servizio della Polizia Locale ❖ Mercato comunale: area verde nel piazzale di via Falcone e Borsellino che necessita di essere
---	---

<p>altre sedi esterne</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Attrezzature assistenziali: elevata presenza di strutture e servizi che offrono assistenza ai cittadini a vari livelli ❖ Attrezzature religiose: forniscono una serie di servizi complementari ed integrativi a quelli comunali, come le scuole materne, le attrezzature sportive, cinema, teatro, ed assistenza ai minori con diverse dotazioni ❖ Attrezzature religiose: le attività svolte dalla parrocchia "Sacra famiglia", a livello generale, sono rilevanti per il completamento dei servizi della zona Ovest 	<p>attrezzata per aumentarne la fruizione nei giorni in cui non si svolge il mercato</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Attrezzature assistenziali: necessità di spazi aggiuntivi per anziani (oggi in parte assolti dal Circolo "Sempre avanti" di via Bertola) ed assistenziali tramite la previsione di un Centro Diurno e possibilmente di una residenza protetta (R.S.A.) ❖ Attrezzature religiose: la Canonica Gesiö risulta inutilizzata e necessita di essere riconvertita
Attrezzature tecnologiche	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Efficiente funzionamento della Centrale di cogenerazione 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'ex Torre dell'acquedotto sita in via Manzoni, ora dismessa dalla propria funzione originaria, costituisce un edificio di pregio architettonico meritevole di conservazione e di trovare una nuova destinazione ❖ Necessità di ampliamento del Centro raccolta rifiuti
Attrezzature cimiteriali	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il Cimitero Parco ha ancora una grande estensione disponibile per assolvere alle esigenze future, essendo già stato dimensionato sul fabbisogno derivante dalla capacità insediativa teorica del PRG (circa 30.000 abitanti) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Il Cimitero Vecchio ha quasi raggiunto la capienza massima
Parcheggi	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Buona dotazione complessiva pro-capite di aree per la sosta (4,25 mq/abitante) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Carenza di parcheggi nella zona Ovest

7.4 Mobilità

Il sistema della mobilità sconta le politiche e le scelte operate nel passato su scala provinciale e regionale manifestandosi nel territorio locale attraverso criticità diffuse e, spesso, molto complesse.

La tematica risulta peraltro particolarmente importante e "sentita" in quanto incide prioritariamente sulla qualità urbana e sulla competitività del sistema economico e produttivo.

Le criticità principali che riguardano il tema della viabilità sono rappresentati dai grandi assi di trasporto di livello sovralocale: l'ampliamento dell'Autostrada A4; l'ampliamento del tracciato della Rho-Monza.

Questo ultimo progetto di infrastruttura si inserisce strategicamente in un contesto di rinnovamento e di adeguamento dell'assetto della mobilità relativo alla macro-area a Nord di Milano. E' necessario altresì considerare che questo tracciato già oggi connette un polo generatore di traffico molto intenso quale è la Fiera Rho-Pero, eccellenza nazionale del settore che nel 2015 ospiterà l'EXPO, con il recente capoluogo della Provincia brianzola. In questo scenario attuale, già ricco di situazioni significative, a breve si inserirà il nuovo tracciato della Autostrada Pedemontana che porterà quote significative di traffico veicolare anche sulla Rho-Monza.

Sempre a livello sovralocale (in prima istanza relativo ai Comuni di Novate Milanese, Cormano e Bresso), si registra la mancanza di un parcheggio di interscambio, in corrispondenza del capolinea della MM3, che offre la possibilità di incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico e ridurre gli spostamenti con mezzo privato.

Per quanto riguarda quegli elementi identificati come potenzialità si segnala il completamento di un sistema di tangenziali interno ai confini amministrativi di Novate Milanese, i cui benefici diffusi avranno ricadute positive su un territorio più ampio. Gli interventi in questione sono la realizzazione ed il completamento della Tangenziale Ovest (raccordo con Baranzate e Milano) e la realizzazione della Tangenziale Sud attraverso l'intervento complementare di Via Polveriera Bis.

Il recente potenziamento della linea ferroviaria Milano-Saronno e l'ammodernamento della stazione ferroviaria offrono accesso diretto al sistema di mobilità su ferro per raggiungere il capoluogo lombardo. Oltre a questa grande risorsa si registra anche la presenza della storica linea tranviaria Milano-Limbiate (oggi linea Atm 179) che, pur non attraversando Novate Milanese, connette il capolinea della linea MM3 con in comuni a Nord posti sull'asse della Comasina.

Infine un richiamo alla rete di percorsi ciclopedonali già affrontati per quanto riguarda il sistema ambientale. Si tratta infatti di potenziare tale rete seguendo due livelli di azione: il livello locale, agendo contestualmente verso una "messa in rete" degli spazi pubblici di Novate Milanese; ed il livello sovralocale, con l'obiettivo di creare connessioni fruibili tra i grandi progetti di tutela ambientale dell'area Nord di Milano: il Parco delle Groane, il PLIS della Balossa, il Parco del Grugnotorto ed il Parco Nord Milano.

Di seguito si riporta la ricognizione dei punti di forza e di debolezza del sistema della mobilità:

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Risulta importante la presenza a Novate della fermata della linea ferroviaria delle F.N.M. Milano - Saronno, che garantisce un'accessibilità diretta e veloce al Capoluogo ❖ La realizzazione della nuova fermata "Comasina" della linea 3 della metropolitana (sita nel Comune di Milano) rappresenta un importante mezzo di trasporto da e per Milano ❖ Connessione con la metropolitana garantita dalla nuova linea di autobus n. 89, la quale, dall'inaugurazione della nuova linea della metropolitana, collega la fermata di Affori nord con 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Novate si trova all'interno di un sistema di viabilità di importanza regionale o sovraregionale che comporta il transito di numerosi veicoli ogni giorno con ripercussioni anche sul traffico locale che risulta spesso congestionato ❖ Previsioni di nuova viabilità sovralocale di importanza regionale ed extra regionale, che certamente porteranno dei cambiamenti sui volumi di traffico interni al territorio di Novate, specialmente lungo le arterie maggiori; le più importanti di tali opere sono maggiori la Pedemontana lombarda, che costituirà un'alternativa all'autostrada A4 ed alla Rho

<p>la linea 3 delle MM per il centro di Milano</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Previsione del raddoppio della linea tranviaria n. 179 Milano - Limbiate, che collega il quartiere di Milano Comasina con la città di Limbiate: la linea, attualmente a singolo binario, può costituire un'alternativa di collegamento con i mezzi pubblici alla Città di Milano per i novatesi che possono usufruirne o salendovi a Cormano o in corrispondenza delle fermate della linea 3 della metropolitana Comasina o Affori ❖ Progetto di adeguamento della SP46 Rho - Monza volto a sgravare il traffico locale dal transito dei veicoli in direzione est-ovest e viceversa, che attualmente percorrono la viabilità interna per cercare alternative alla stessa SP 46 ed all'autostrada A4 sempre molto congestionate ❖ Presenza di infrastrutture previste dal PRG pre vigente non attuate (connesse all'Accordo di Programma della Città della Salute) e, pertanto, da rimettere potenzialmente in discussione per lo sviluppo di Novate: tangenziale ovest di raccordo con la viabilità di Baranzate e la Città della Salute; tangenzialina sud di connessione tra le vie Lessona e Bovisasca; via Bovisasca bis e via Polveriera bis ❖ A nord di via Di Vittorio (che proseguendo con il sottopasso alle F.N.M. costituisce l'unica connessione carrabile fra Ovest ed Est), viene evidenziato il polo dei servizi alla mobilità (Posta - Stazione F.N.M) e sottopasso pedonale verso la zona est con relativo parcheggio d'interscambio ❖ Le F.N.M. vengono superate dal sottopasso carrabile (via Di Vittorio) e dai due sottopassi ciclopipedonali ❖ L'autostrada A4 viene superata dai nuovi ponti del sistema delle tangenziali esterne che si raccordano a nord con la Rho - Monza ed a sud con via Amoretti - Litta Modignani ❖ Progetto MiBici: previsione di una rete di percorsi 	<ul style="list-style-type: none"> - Monza per gli spostamenti est-ovest a nord di Milano, la tangenziale est esterna di Milano e la tangenziale ovest esterna di Milano ❖ Presenza di un elevato pendolarismo da e per Novate (dati aggiornati al 2001), con circa il 34% della popolazione novatese che durante il giorno si reca altrove e viene sostituita da un 24% di pendolari provenienti da altri Comuni, con uno sbilancio di circa 2.000 persone; inoltre, l'auto privata risulta essere nettamente il mezzo preferito, utilizzato dal 60,45% dei novatesi e dall'81,64% delle persone che ogni giorno raggiungono Novate Milanese ❖ La tratta delle F.N.M. Novate - Milano risulta pressoché satura, con coefficiente di utilizzo superiore all'80%, rendendo pertanto necessario un potenziamento della linea per incrementare il soddisfacimento della domanda ❖ L'utilizzo della metropolitana da parte dei cittadini novatesi è frenata dalla mancata realizzazione dei parcheggi di interscambio previsti dal progetto iniziale; la difficoltà nel trovare posteggio costituisce, perciò, un grosso ostacolo alla fruizione del mezzo ❖ Rilevanti impatti del progetto di adeguamento della Rho - Monza, soprattutto se non venisse previsto il tracciato in trincea od in minima parte in galleria, in particolare per la realizzazione del corridoio ecologico di connessione fra il PLIS della Balossa - Comune di Bollate - Parco delle Groane e la dorsale verde nord Milano (secondo gli indirizzi del PTCP e del PTR) ❖ Eccessivo carico di attraversamento viabilistico all'interno dell'ambito produttivo nella zona Ovest, interferendo anche con il normale svolgimento delle attività ❖ Scarsa accessibilità dei mezzi pesanti negli ambiti produttivi, soprattutto nella zona Ovest ❖ Assenza di importanti collegamenti ciclopipedonali:
--	---

<p>ciclopedonali di rilievo sovralocale che connette le aree verdi con il tessuto di città consolidata e, in particolare, mette in rete i grandi progetti di tutela ambientale quali il Parco delle Groane, il PLIS della Balossa, il Parco del Grugnotorto ed il Parco Nord Milano, nonché i poli urbani che dialogano con queste polarità ambientali</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ PGTU: previsione di un importante sistema di percorsi ciclopedonali di rilievo locale, in particolare lungo via della Polveriera (proseguimento del tratto esistente lungo via Baranzate) e lungo via Di Vittorio - via Baranzate - via Prampolini (accessibilità ai servizi scolastici) 	<p>lungo via della Polveriera, funzionali alla connessione con la fermata metropolitana nel Comune di Milano; lungo via Brodolini per completare la rete esistente e aumentare l'accessibilità alle attrezzature scolastiche; lungo via Di Vittorio Vittorio - via Baranzate - via Prampolini per incrementare l'accessibilità ai servizi scolastici; lungo via della Repubblica - via Matteotti per attrezzare gli assi centrali di connessione tra zona Est e zona Ovest</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Necessità di riqualificare gli attuali sottopassi pedonali alla rete F.N.M.
---	--

7.5 Ambiente e paesaggio

Le situazioni emerse, relative a queste tematiche, risultano fortemente condizionate dal sistema territoriale all'interno del quale Novate Milanese si inserisce.

La presenza di aree inedificate in corrispondenza dei quattro angoli cardinali dei confini amministrativi comunali costituiscono l'ultima riserva disponibile a carattere naturale. Al loro interno sono presenti un discreto numero di elementi di riconoscibilità ambientale, ecologica e paesaggistica.

Tra le potenzialità spiccano le opportunità che vengono offerte dal sistema delle aree ricadenti nel PLIS della Balossa.

Elementi naturali quali fontanili, canali e rogge, filari, prati da sfalcio e coltivi si accostano ad interessanti manufatti di valore storico-testimoniale. In questo senso si evidenzia la presenza dei fontanili Nuovo e Novello e la Cascina Balossa.

L'area del PLIS della Balossa, situata a Nord-Est del territorio comunale è in continuità con quelli all'interno del territorio del Comune di Cormano. Inoltre, rappresenta anche un importante centro strategico per la connessione con altre grandi aree verdi a Nord del capoluogo lombardo. Per questo motivo si ramifica anche la rete di connessione ciclopedonale, identificata nel progetto, promosso dalla Provincia di Milano, MiBici. Tale rete di percorsi tiene conto della necessità di connettere le aree verdi con il tessuto di città consolidata ma, come già accennato, aspira anche a "mettere in rete" i grandi progetti di tutela ambientale quali il Parco delle Groane, il PLIS della Balossa, il parco del Grugnotorto ed il Parco Nord Milano, e di conseguenza i poli urbani che dialogano con questi territori.

Si riscontrano elementi naturali rilevanti, nello specifico il torrente naturale Pudiga, che scorre lungo il confine del comune da Nord a Sud. In questo caso il corso d'acqua è impreziosito dalla presenza di filari lungo il suo alveo.

L'altro elemento idrico significativo presente sul territorio è il torrente Garbogera. L'origine attuale si trova nel Comune di Cesano Maderno, e si sviluppa in direzione Sud verso Milano. Arriva a Novate Milanese da Nord e attraversa il Comune scorrendo parzialmente sotto tominatura in direzione Bovisasca, Milano. Anche in questo

caso la presenza di filari lungo il corso d'acqua, specialmente in quei tratti che coincidono con "l'ingresso" e "l'uscita" dal territorio comunale di Novate Milanese, conferiscono un valore aggiunto da salvaguardare.

Rileviamo la presenza di due grandi sistemi di superfici di "riserva":

- Il sistema Nord: comprensivo dell'area del PLIS della Balossa e delle aree verdi di "frangia" che si trovano lungo il tracciato della Rho-Monza che terminano all'estremità Nord-Ovest di Novate Milanese, in coincidenza con il Parco urbano "Don Orione";
- Il sistema Sud: comprende le aree agricole a Sud-Ovest e le aree agricole residuali a Sud del tracciato della A4 ma divise dalla linea ferroviaria. Qui trovano collocazione tre elementi degni di nota: gli orti urbani al confine con Milano, il Cimitero Nuovo e parte del corso del Torrente Garbogera con i relativi filari.

Di seguito si riporta la ricognizione dei punti di forza e di debolezza del sistema ambientale e paesaggistico:

Punti di forza	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Fitta vegetazione di tipo arboreo-arbustivo lungo i Torrenti Pudiga e Garbogera, lungo il fontanile Novello nell'area del PLIS della Balossa, nonché nella porzione territoriale attorno al nuovo Cimitero Parco, costituendo importanti corridoi ecologici ❖ Presenza di un corridoio ecologico che connette il PLIS della Balossa con la dorsale verde fino al Parco delle Groane ❖ Presenza di corsi d'acqua pubblici di interesse paesaggistico quali i Torrenti Pudiga e Garbogera ❖ PLIS della Balossa: l'area rappresenta un importante ambito agricolo in cui, nella porzione territoriale ricadente in Novate, svolgono la propria attività 4 aziende agricole, una delle quali, con sede in Cascina Balossa, ha al suo interno anche un maneggio ❖ PLIS della Balossa: i fontanili Nuovo e Novello, attualmente non più attivi, sono oggetto, per la loro importanza naturalistica, di un progetto di riattivazione nell'ambito delle opere di rinaturalizzazione del PLIS ❖ PLIS della Balossa: risulta importante la presenza del complesso della cascina Balossa, che sorge in posizione baricentrica rispetto al territorio del PLIS 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Aree destinate ad attività agricole presenti in misura estremamente limitata ❖ PLIS della Balossa: nell'area si registra la presenza significativa di aree incolte, per un totale di circa 15 ettari, parzialmente degradate ❖ PLIS della Balossa: il sistema boschivo è estremamente ridotto, ricopre circa l'1% della superficie del PLIS, trovandosi solo lungo i fontanili Nuovo e Novello, attualmente non attivi ❖ PLIS della Balossa: il sistema irriguo, derivazione del Villoresi che scorre a nord del Parco, è costituito da una rete di piccoli canali, in parte non più in uso o privi di manutenzione e per il resto con portate d'acqua limitate che scorrono solo per brevi periodi dell'anno ❖ Aree agricole a sud-est: aree residuali che si trovano prevalentemente a corona del nuovo Cimitero Parco, delle quali quelle effettivamente destinate alla coltivazione sono limitate e su di esse le colture presenti sono prevalentemente di tipo cerealicolo, data la scarsità d'acqua, che proviene solo come derivazione del Garbogera ❖ Cattivo stato delle acque del Torrente Pudiga ❖ Vulnerabilità idrogeologica: il territorio comunale

<ul style="list-style-type: none">❖ Pericolosità idraulica: assenza di particolari problematiche riconducibili a fattori di pericolosità idraulica❖ Pericolosità geologica: il territorio comunale risulta in condizioni stabili visto l'andamento morfologico pressoché pianeggiante di tutti i settori di potenziale intervento❖ Pericolosità sismica: assenza di aree che presentano scenari di pericolosità sismica locale	presenta un grado di vulnerabilità alto, soprattutto in virtù della litologia e della relativa permeabilità primaria medio-alta
--	---

8. TEMI E LUOGHI STRATEGICI

Il presente Capitolo esplicita e approfondisce i contenuti progettuali assunti definitivamente dal PGT, anche a seguito del percorso di partecipazione (incontri con la cittadinanza, gli enti, le associazioni, ecc.) svolti contemporaneamente all'evoluzione del Piano.

Gli indirizzi strategici contengono quindi non solo gli obiettivi generali, ma anche le opportunità, le criticità e gli scenari di sviluppo e tutela del territorio di Novate.

I temi di carattere strategico assunti dal PGT sono conformi ai macro-obiettivi di cui all'art. 3 delle norme del PTCP, i quali sono stati articolati e sviluppati all'interno delle diverse azioni di Piano.

8.1 Le relazioni di Novate con le grandi polarità metropolitane

Il comune di Novate, grazie alla sua localizzazione nella prima cintura di Milano, gode di una notevole prossimità geografica a grandi polarità di scala territoriale, quali l'area per l'EXPO e la Fiera di Rho - Pero ad ovest e il polo universitario della Bovisa a sud.

L'EXPO 2015, da considerare unitamente al polo fieristico di Rho - Pero, apre le porte a possibilità di promozione del territorio da concepire in un'ottica duratura del sistema all'interno del quale le uniche opportunità certe ad oggi sono quelle offerte dalla riqualificazione della Rho - Monza, seppure con notevoli ricadute ambientali sul territorio di Novate.

Le previsioni del PGT pongono le condizioni per cogliere le opportunità fornite da tali polarità, potenzialmente in grado di portare positive ricadute economiche sulla società novatese, oltre che implementare le possibilità di arrivare ad una riqualificazione delle aree produttive dismesse. Medesima attenzione è stata posta nei confronti delle potenziali ricadute negative, soprattutto in termini di nuovo traffico veicolare indotto, cercando di ridurne o quanto meno mitigare gli impatti.

Il nuovo Piano urbanistico cerca inoltre di cogliere la positiva vicinanza del Politecnico di Milano - sede Bovisa, creando le condizioni perché Novate diventi uno dei possibili luoghi di residenza sia per gli studenti che per il personale del polo universitario.

Le scelte del PGT volte a cogliere le potenzialità positive offerte dall'EXPO e dalla Fiera sono guidate dalle seguenti linee di azione:

- incentivare interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, favorendo il potenziale insediamento di nuove attività lavorative (produzione manifatturiera, terziario di servizio, ricerca, ecc.) connesse e complementari alle grandi polarità territoriali;
- incentivare il ruolo di spazio ricreativo e di compensazione ambientale del Parco della Balossa, non solo per i cittadini di Novate, ma anche per i frequentatori delle polarità territoriali;
- favorire il potenziamento degli assi commerciali del centro città e la messa a sistema degli spazi aperti di uso pubblico, al fine di accogliere eventi e manifestazioni connessi agli spazi fieristici ed espositivi;
- incrementare e completare la rete della mobilità dolce e potenziare le attrezzature a servizio del trasporto pubblico (stazione FNM, fermate bus), affinché il traffico indotto dalle polarità territoriali non sia solamente di tipo veicolare.

In altri termini, con particolare riferimento alle linee di azione volte a mitigare i potenziali impatti negativi di Fiera ed EXPO, è stata prestata una particolare attenzione al traffico automobilistico esistente e potenzialmente generato, riorganizzando il sistema della viabilità e considerando l'avvenuto potenziamento delle infrastrutture esistenti (Ferrovie Nord Milano), al fine di sgravare il più possibile la viabilità interna.

Il polo universitario della Bovisa, vicino e di facile accessibilità, può diventare un significativo motore di rinnovamento sociale e generazionale per Novate.

Il PGT ha attivato una attenta politica di Edilizia Residenziale Sociale, rivolta sia ai cittadini di Novate che agli studenti fuori sede e al personale dell'università, al fine di garantire il rinnovamento di Novate mediante il suo sviluppo in modo compiuto nonché di favorire l'arrivo di nuovi abitanti.

8.2 Le frange urbane del territorio comunale e le politiche di confine

Il comune di Novate Milanese si inserisce in un contesto territoriale in gran parte edificato e la sua struttura urbana si allunga al di là del confine comunale, in particolare in direzione dei comuni di Milano e Baranzate. Lo spazio non urbanizzato è costituito innanzitutto da un'ampia zona agricola ad est condivisa con il comune di Cormano, dove le amministrazioni locali hanno istituito un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) denominato "Parco della Balossa". Si tratta dell'unica porzione di territorio con significativi caratteri di ruralità, che svolge un importante ruolo di compensazione ambientale.

Gli altri spazi inedificati sono rappresentati da un insieme di aree di frangia intercluse nel costruito, coltivate in modo parziale e frammentario se non in molti casi abbandonate. Tali aree sono distribuite soprattutto a confine del territorio comunale e rappresentano lo spazio connettivo fra l'abitato di Novate ed i quartieri di Comasina e Quarto Oggiaro nel comune di Milano.

In questo contesto di urbanizzazioni continue e diffuse, le strategie del PGT sono state definite anche in relazione alle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti, dove gli interventi di trasformazione e/o riqualificazione urbana hanno ricadute dirette nel comune di Novate.

All'interno di un territorio scarsamente dotato di spazi aperti, nel definire scelte compatibili e coordinate con quanto avviene ed è previsto a confine, il PGT persegue due obiettivi fondamentali:

- legare questi luoghi di margine agli spazi aperti centrali della città di Novate, creando le condizioni per una loro integrazione all'interno della città pubblica;
- migliorare la qualità dello spazio urbano, rispetto a situazioni dove la frammezzazione funzionale e di utilizzo ha portato ad avere parti di città prive di una loro riconoscibilità.

8.3 Le grandi infrastrutture per la mobilità e la riduzione del loro impatto sugli insediamenti

Il tema della mobilità è affrontato dal PGT secondo differenti livelli d'azione e, soprattutto, in coerenza con le previsioni e i programmi di Regione, Provincia e Comuni adiacenti.

Le elevate condizioni di utilizzo della rete e l'urbanizzazione pressoché continua del territorio impongono infatti una visione che travalica i confini del singolo municipio per trovare la propria giusta collocazione all'interno di una pianificazione di scala territoriale.

Dal processo di partecipazione connesso al PGT si evince come il tema della mobilità sia particolarmente importante per la collettività, secondo diversi punti di vista.

In primo luogo, la popolazione percepisce un senso di insicurezza dovuto all'eccessivo traffico veicolare che preclude spesso la possibilità di muoversi in sicurezza sul territorio a piedi o in bicicletta.

In secondo luogo, la struttura della rete viaria esistente costituisce un ostacolo alla competitività delle attività economiche, espresso in termini di diseconomie per tempi eccessivamente lunghi per il trasferimento di persone e merci.

In terzo luogo, l'utilizzo improprio delle strade urbane impedisce il corretto accesso ai luoghi di servizio (scuole, ecc.) da parte di coloro che abitano, vivono e lavorano a Novate.

Conscio che non abbia in sé gli strumenti e non possa individuare le necessarie risorse per incidere direttamente sul problema, il PGT di Novate delinea comunque uno scenario strategico di riferimento sia per la mobilità sovracomunale sia per quella locale.

In termini generali per il PGT è obiettivo prioritario la creazione di una “mobilità sostenibile”, ovvero un modo di spostarsi sul territorio comunale con l’ausilio del mezzo di trasporto più conveniente e corretto, coerentemente con i caratteri della città e con le esigenze dei cittadini.

8.4 L’attuazione del Parco della Balossa

Il territorio del PLIS della Balossa (istituito nel maggio del 2007) è un’area di circa 150 ettari di campi coltivati, vivai e siepi boscate situata all’interno dei Comuni di Novate Milanese e Cormano. Il Parco è collocato nella porzione centrale dell’alta pianura irrigua milanese ed è l’ultima area agricola “sopravvissuta” della prima cintura settentrionale milanese a nord dell’autostrada A4 e a sud della SP 246. Attività agricole che sono ancora presenti, con una chiara prevalenza di seminativi, oltre a colture ortovivaistiche e ad alcuni inculti degradati, mentre il prato appare poco rappresentato.

L’area protetta rappresenta un nodo essenziale di continuità del sistema ecologico fra il Parco Nord e il Parco delle Groane, continuità che è messa fortemente in discussione dalla maglia infrastrutturale che lo circonda.

L’area è accessibile attraverso strade comunali da Bollate, Novate e Cormano. Sono inoltre presenti alcune connessioni sterrate che innervano gli insediamenti agricoli e permettono di raggiungere le diverse porzioni dell’area protetta.

L’area protetta di interesse sovracomunale si trova, dunque, in una condizione di tutela e di necessità di connessione con gli altri parchi del Nord Milano particolarmente complessa, che richiede, da un lato, il rispetto e la protezione dei corridoi di collegamento esistenti e, al contempo, azioni di individuazione di nuovi varchi e link verdi (con gli altri parchi della rete ecologica del nord Milano) tra la Balossa e l’agglomerato edificato circostante.

Uno degli interventi prioritari per consentire la fruizione dell’area è legato alla creazione di un sistema di itinerari ciclopipedonali, anche a carattere tematico, sfruttando il più possibile i percorsi esistenti e integrandoli con il ripristino di vecchie tracce, con attenzione alla fruibilità da parte di persone diversamente abili.

Durante il percorso di ascolto dei cittadini di Novate è emersa l’esigenza di fare della Balossa un’area pubblica maggiormente fruibile dai cittadini, prevedendo funzioni ad hoc quali ad esempio: percorsi didattici ed educativi, doposcuola e sedi di associazioni locali, ma anche potenziando e promuovendo le colture produttive locali (immaginandosi che possa diventare un’area che produce a km zero), un orto botanico (magari specializzato in

colture periurbane), una biblioteca naturalistica, un agricamp e alcune imprese ed attività terziarie; questi ultimi obiettivi potranno essere colti, secondo i novatesi, riconvertendo le vecchie cascine in agriturismi, ripensando in ruolo di Cascina Tosi che dovrebbe diventare (anche in vista di EXPO) il punto centrale del Parco.

L'azione di coinvolgimento della cittadinanza ha chiaramente messo in evidenza la necessità di un forte collegamento con il PGT di Cormano e per determinare al meglio tale coerenza diventa strategico implementare delle alleanze con i privati, e capire, insieme all'Amministrazione contermine, quali aree devono diventare pubbliche e quali private e porre una grande attenzione rispetto alla tutela e promozione del quadrato centrale. Inoltre è stata data una grande rilevanza e continuità all'opera di riconoscibilità e identità del parco a partire dal sistema dei bordi. Sempre secondo gli stakeholders e i cittadini che hanno intersecato il percorso di ascolto diventa di rilevanza prioritaria andare a definire insieme al Comune di Cormano le normative comunali che contengano disposizioni in grado di assicurare una qualità e continuità paesistica dei fronti verso gli spazi aperti, non potendo intervenire sugli stessi con il Piano del Parco, dal momento che si tratta di edifici esterni al perimetro.

Il Parco si inserisce in un territorio fortemente antropizzato, con una rete viaria molto ramificata rappresenta uno dei collegamenti più difficoltozi della rete ecologica provinciale, perché attraversa una delle zone maggiormente urbanizzate dell'intero territorio.

Allo stesso tempo il Parco rappresenta un'importante opportunità di connessione tra i parchi delle Groane e del Parco Nord, in quest'ambito connotato da elevate criticità ambientali e da importanti barriere infrastrutturali, fra cui il tracciato della Rho-Monza e l'autostrada A4.

Per concorrere effettivamente alla realizzazione della rete ecologica provinciale, il Parco deve operare sugli ampi ambiti adibiti ad uso agricolo, in connessione con le aree limitrofe al Parco delle Groane.

La convenzione tra i Comuni di Novate Milanese e Cormano ha permesso l'organizzazione della gestione amministrativa, tecnica e di vigilanza del PLIS. La gestione associata ha permesso di svolgere una serie di funzioni di rilevante importanza, tra cui:

- la promozione, lo studio, la conservazione ed il miglioramento del Parco con particolare attenzione alla ricostruzione del paesaggio naturale ed ai percorsi ciclopedonali, favorendone la fruizione unitaria tramite portali di accesso e segnaletiche esplicative;
- l'indirizzo ed armonizzazione delle attività di pianificazione urbanistica, programmazione territoriale e relative al territorio del Parco;
- gestione e cura del Parco nel suo complesso ed in particolare delle aree pubbliche, la manutenzione degli itinerari, della piantagioni, delle attrezzature esistenti e di quelle che saranno realizzate;
- la promozione di studi ed interventi riferiti all'area Parco;
- la promozione e l'approvazione dei Regolamenti del Parco.

Tra gli anni 2009/2011 si è dato corso a diversi interventi ed attività in attuazione degli scopi della gestione associata quali il recupero del tracciato e rinaturalizzazione del Fontanile Nuovo, l'adesione con i Comuni limitrofi nel progetto RICONEXPO, nell'ambito della RER (Rete Ecologica Regionale) e Dorsale Verde Nord Milano. E' stata presentata la proposta di realizzazione di collegamento ecologico con il Parco Groane nell'ambito del progetto di riqualificazione del tracciato stradale Rho-Monza, è stato approvato il Regolamento d'Uso del Parco e, inoltre, sono state svolte varie manifestazioni per attività di promozione del Parco.

Il positivo bilancio del primo periodo convenzionale ha portato i due Comuni al rinnovo della convenzione fino alla fine del 2013, data entro la quale le due Amministrazioni comunali confinanti si sono riservate la possibilità di sottoporre all'approvazione dei rispettivi Consigli la possibilità di accorpate il PLIS ad uno dei Parchi regionali limitrofi al fine di estendere la tutela del territorio strappato con fatica alla cementificazione.

8.5 Il centro città come luogo di aggregazione

Il centro città di Novate si presenta in buono stato, sia negli spazi aperti che nel patrimonio edilizio, mentre minime sono le situazioni di degrado ed abbandono. Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici realizzati in questi anni hanno valorizzato ulteriormente il vecchio centro, anche se queste sistemazioni non interessano in modo omogeneo tutta la parte centrale dell'abitato.

Nel vecchio centro gli aspetti di criticità sono legati alla organizzazione della viabilità e delle aree per la sosta: le vetture che attraversano le vie centrali non permettono completamente una sicura percorrenza e godibilità degli spazi da parte dei pedoni, ad esclusione delle vie già pedonalizzate. Inoltre vi è la necessità di favorire il consolidamento dell'offerta di strutture commerciali e la capacità attrattiva del centro oltre i limiti del territorio comunale.

Facendo leva sulla significativa presenza di strade commerciali e di spazi pedonali il PGT ha rappresentato l'occasione per riflettere sul ruolo che può svolgere il vecchio centro quale luogo di aggregazione della società novatese.

In primo luogo è stato incentivato il miglioramento dell'immagine urbana complessiva, che ad oggi non risulta adeguata agli obiettivi di attrattività sovralocale.

Un ulteriore impulso è dato dal recupero per nuove funzioni delle aree che si renderanno libere dallo spostamento delle attività produttive ancora presenti nel centro città, ma che necessitano di una localizzazione più idonea.

Inoltre sono state attivate strategie capaci di riportare Novate ad essere un luogo dove iniziative e servizi sono concepiti non solo in risposta ai bisogni, ma per fornire prospettive di sviluppo e arricchimento, in continuità con il ruolo svolto nel passato all'interno dell'area metropolitana milanese.

8.6 Gli ambiti residenziali da consolidare come unità di vicinato

Il tessuto residenziale è organizzato attorno a numerosi quartieri pianificati, dove l'offerta di abitazioni a prezzi calmierati è accompagnata da una diffusa offerta di servizi di base alla persona: centri per l'infanzia, scuole, parchi pubblici, impianti sportivi e attrezzature civiche.

Anche le parti residenziali promosse dall'iniziativa privata presentano una buona qualità edilizia, mentre la ridotta presenza di servizi pubblici è ampiamente compensata dalle dotazioni sopra richiamate realizzate in contemporanea ai quartieri di cooperativa.

Dal punto di vista quantitativo le indagini elaborate per il Quadro Conoscitivo e Ricognitivo confermano una buona disponibilità di servizi alla persona che, seppure con alcune differenze fra la parte est e la parte ovest di Novate, sono sempre ampiamente superiori ai minimi previsti dalla legislazione in materia.

Gli aspetti problematici emergono quando queste attrezzature si presentano come luoghi chiusi ed introversi, spesso efficientemente destinati a pochi e limitati utilizzi. Al contrario è spesso modesta la loro identità e riconoscibilità, con scarsa capacità di aggregazione per la popolazione che li frequenta.

La misura e la vivibilità dei quartieri residenziali di Novate rappresenta un aspetto qualificante e caratterizzante all'interno della più ampia area metropolitana, in particolare nell'ambito nord più prossimo al Comune capoluogo.

L'obiettivo principale del Piano è stato quello di portare a compimento gli interventi residenziali in corso, calibrando le strategie in due direzioni:

- miglioramento ulteriore delle relazioni spaziali e di mobilità dolce con il vecchio centro, che rappresenta il principale riferimento per l'offerta di commercio e servizi di rango superiore;
- rafforzare la riconoscibilità degli spazi pubblici e delle dotazioni esistenti quale componente identitaria per la popolazione residente.

A distanza di anni non si pensa tanto al recupero nostalgico del carattere di autosufficienza che caratterizzava molti di questi quartieri, condizione che non è più riesumabile in una società aperta e mobile come quella contemporanea.

Un nuovo progetto urbanistico deve però valorizzare la grande dotazione di spazio pubblico e collettivo esistente, costruendo una dimensione di vicinato e di socialità che sembra essere la principale domanda inespressa all'interno della città contemporanea.

8.7 Il potenziamento delle attrezzature di rango urbano dell'ambito di Via Baranzate

L'ambito ovest del comune, caratterizzato dall'asse stradale principale di Via Baranzate, è comunemente conosciuto come "Ambito B" di Novate, quasi a rimarcarne una condizione di minore qualità rispetto alla parte del vecchio centro.

Dal punto di vista della semplice dotazione quantitativa di servizi e attrezzature pubbliche, il divario non appare così forte se rapportato agli abitanti residenti; ciò che appare problematico è invece sostanzialmente riconducibile a due aspetti:

- la mancanza di luoghi ad alta riconoscibilità, che possano rappresentare gli elementi di identità a scala urbana per questa parte di città;
- la presenza di funzioni produttive e di deposito frammiste a zone a prevalente vocazione residenziale, con conseguente incompatibilità fra opposte esigenze.

L'asse stradale di Via Baranzate è inoltre penalizzato dal doppio ruolo che riveste di itinerario centrale del quartiere e viabilità di collegamento intercomunale. Questa doppia natura ha pertanto conseguenze negative sulla sua funzionalità e sui suoi caratteri spaziali.

Il nuovo Piano urbanistico valorizza le attrezzature di rango urbano già presenti nell'ambito di Via Baranzate, quali la Piazza del Mercato (Piazza Falcone e Borsellino), la Stazione Ferroviaria e l'albergo Domina Inn, da utilizzare quali punti di forza per innescare interventi di rinnovo urbano sull'intera parte della città ad ovest della ferrovia.

In particolare vengono promossi interventi che facilitano i collegamenti interquartiere fra luoghi emergenti, favorendone la messa in rete con gli spazi pubblici e di uso collettivo.

Oltre alla fruibilità interna queste polarità devono essere accessibili da tutto il territorio comunale, evitando contestualmente che questo abbia ricadute negative in termini di traffico indotto sugli insediamenti residenziali presenti.

8.8 La Città della Salute

A fronte del verbale del Collegio di Vigilanza con il quale quest'ultimo ha condiviso la risoluzione dell'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009 in merito alla realizzazione della "Città della Salute e della Ricerca", il PGT non ha considerato tale intervento tra le proprie previsioni.

Le criticità che il Collegio di Vigilanza ha fatto emergere sia sotto il profilo economico-finanziario sia in relazione all'ambito di intervento, hanno decretato la impossibilità di realizzare la Città della Salute nell'ambito di Via Vialba. Considerando che tale decisione ha visto la presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale di Novate Milanese, il PGT ha destinato ad ambito agricolo le aree che in precedenza erano interessate dal predetto Accordo di Programma.

Si sottolinea tuttavia che tale condizione si è verificata in un periodo prossimo alla conclusione del processo redazionale del PGT, il quale durante nelle fasi intermedie aveva assunto la Città della Salute quale intervento urbanistico di carattere strategico.

In funzione della suddetta presa d'atto, il PGT ha recepito la revoca dell'Accordo di Programma nonché delle relative varianti urbanistiche precedentemente introdotte. Pertanto, in conseguenza di ciò, il Piano ha riclassificato adeguatamente l'ambito in funzione dei caratteri territoriali esistenti.

Il complesso prevedeva di insediare funzioni di ricerca, di cura, per le strutture di ospitalità e per i servizi. Unitamente a queste erano previste aree dedicate a parcheggi, impianti tecnologici e all'asilo nido aziendale.

8.9 Un nuovo assetto spaziale e funzionale della Bovisasca

L'ambito Via Bovisasca - Via della Polveriera si è sviluppato tra l'asse dell'autostrada A4 ed il confine con il comune di Milano e rappresenta uno dei due distretti produttivi di Novate. Gli aspetti critici legati a questo insediamento riguardano da un lato la scarsità di servizi per chi vi lavora, dall'altro l'impatto negativo sull'immagine urbana, ma anche la modesta efficienza della rete viabilistica esistente.

Le strade che attraversano l'area presentano caratteri estremamente disomogenei e sono costeggiate in più punti da spazi marginali e degradati o aree non edificate senza un preciso utilizzo. Gli edifici produttivi sono fra loro estremamente differenziati per dimensione e condizioni di utilizzo, e conferiscono un aspetto complessivamente disomogeneo e disordinato, anche per la presenza di vaste aree intercluse relative a compatti urbanistici mai attuati.

Gli interventi sono stati indirizzati dal PGT verso il miglioramento della qualità dello spazio urbano, che rappresenta un requisito indispensabile per attrarre nuove aziende e per favorire la permanenza di quelle insediate.

Inoltre, particolare attenzione è stata posta alla razionalizzazione e all'incremento degli spazi di manovra e di sosta dei mezzi pesanti, esigenza che sarà ancor più rilevante a seguito dell'ulteriore densificazione per attività lavorative di questa parte della città. Tale politica di riassetto urbanistico dovrà occuparsi della riqualificazione sia spaziale che funzionale delle sezioni stradali meno efficienti.

8.10 La riqualificazione delle aree dismesse e degradate dell'ambito sud-ovest

L'ambito presenta una elevata vocazione produttiva nella porzione che si estende tra l'asse di Via Gramsci e l'Autostrada A4, mentre risulta prevalentemente inedificato nella porzione territoriale posta tra l'asse autostradale ed il quartiere di Quarto Oggiaro nel comune di Milano. Entrambe le situazioni, tuttavia, sono contraddistinte dalla

presenza di aree dismesse e/o degradate, nonché dalla modesta qualità della rete viabilistica interna, con conseguenze negative sull'immagine urbana e sul livello prestazionale dell'intero ambito.

Gli interventi sono stati indirizzati verso la riqualificazione degli insediamenti produttivi dismessi, privilegiando la permanenza di funzioni lavorative che possano portare sul territorio nuove attività, in grado di rilanciare Novate non solo come un luogo attrattivo per risiedere ma anche per lavorare.

Un altro aspetto rilevante è stata la contestualizzazione e l'attribuzione di uno specifico ruolo territoriale ai tessuti inedificati posti a sud del nastro autostradale, valorizzando la loro elevata accessibilità e visibilità (affaccio sull'autostrada A4 e previsione delle tangenziali sud ed ovest) e prevedendo l'insediamento di servizi di rilievo territoriale.

9. AZIONI DI PIANO

In premessa deve innanzitutto essere sottolineato che il PGT recepisce nelle proprie azioni di Piano gli obiettivi per la difesa del suolo di cui all'art. 36 delle norme del PTCP, tutelando alla scala di dettaglio e nel proprio apparato normativo gli elementi che costituiscono il sistema idrogeologico.

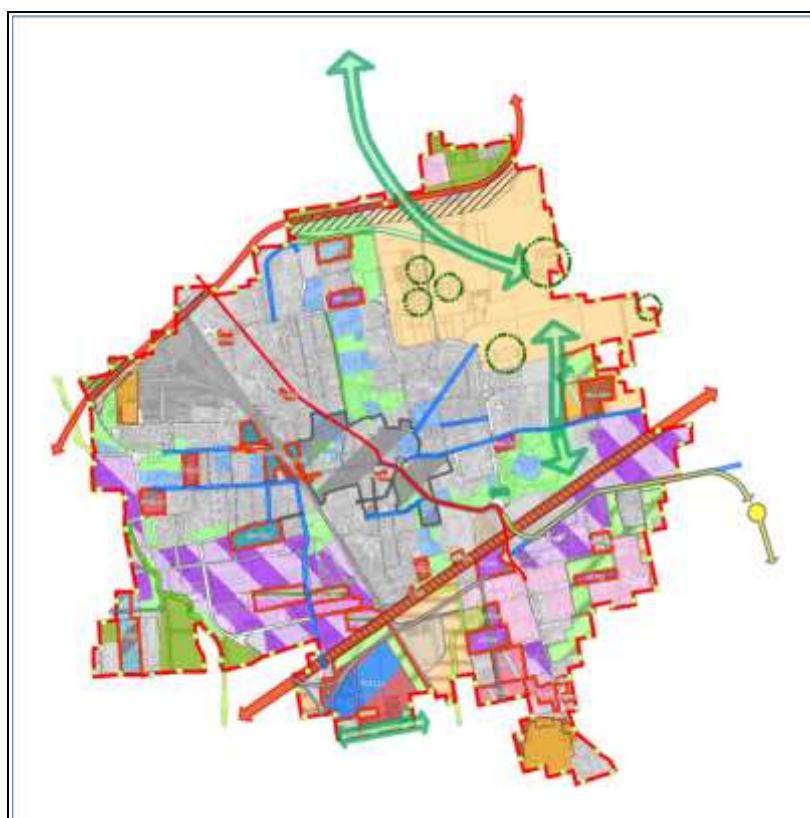
Resulta necessario fare alcune precisazioni al fine di chiarire la portata delle azioni che saranno di seguito descritte:

- Negli elaborati grafici sono riportate solo le azioni che hanno un riscontro territoriale; viceversa il PGT propone anche progetti su temi che si concretizzano solo nella fase attuativa attraverso l'attivazione di servizi, di iniziative o di manifestazioni o attraverso strumenti che non sono prettamente urbanistici (piani di settore);
- le modalità operative e attuative, i parametri, i limiti, gli indici, ecc. relativi al tessuto consolidato e agli ambiti da riqualificare saranno definite nel Piano delle Regole;
- le indicazioni puntuali e gli approfondimenti progettuali in materia di servizi saranno rappresentate nello specifico Piano.

Gli elaborati cartografici nominati "Azioni di Piano" e "Ambiti strategici di Piano" hanno una legenda ragionata che mette in evidenza, per scenari tematici e geografici, le proposte del PGT.

Le voci di legenda rappresentano pertanto:

- le azioni;
- gli ambiti strategici che materializzano le azioni di Piano.



DdP.T03 - Azioni di Piano

10. SISTEMA INSEDIATIVO

Il PGT recepisce nelle proprie azioni di Piano gli obiettivi per il sistema insediativo di cui all'art. 69 delle norme del PTCP, unitamente ai meccanismi di compensazione ambientale di cui all'art. 8 delle medesime norme.

10.1 Nucleo di antica formazione

Nell'ambito relativo al nucleo di antica formazione il PGT e, in particolare, il Piano delle Regole ha dato priorità agli interventi di equipaggiamento dello spazio urbano, ampliando la sistemazione degli spazi pedonali, l'arredo degli spazi pubblici e l'illuminazione, estendendo inoltre questi elementi alle aree limitrofe. L'obiettivo che il PGT persegue mediante questi interventi è quello di migliorare la qualità urbana attraverso il recupero di spazi da destinare a parcheggi o a verde urbano in prossimità del centro.

Il PGT ha inoltre cercato di cogliere la possibilità di allargare le aree pedonali del centro città, differenziando tempi e modalità di tale pedonalizzazione in relazione alla presenza degli esercizi commerciali, in concomitanza con la presenza di parcheggi, per agevolare la mobilità pedonale e rendere più comodamente fruibili le attività esistenti. In termini generali l'obiettivo è stato quello di rafforzare il rango di Novate all'interno del sistema insediativo provinciale, quale nodo principale di una rete di servizi e di percorsi di scala territoriale.

Fondamentale è stato anche il consolidamento dei servizi e spazi pubblici esistenti: il sistema delle piazze e delle vie centrali, sulle quali si affacciano diverse strutture commerciali.

Il commercio di vicinato, integrato spazialmente e funzionalmente ai servizi alla persona, rappresenta una peculiarità positiva di Novate, sostenuta attraverso una adeguata normativa urbanistica che favorisce l'insediarsi di nuove attività.

L'obiettivo strategico per il nucleo di antica formazione è stato quello di prevedere interventi che mirano a rafforzarne l'assetto urbanistico, non solo polo di commercio e servizi, ma anche centro vero e proprio di cultura e socialità.

In termini urbanistici sono stati rivisti e aggiornati i contenuti del Piano Particolareggiato del Vecchio Centro e, parallelamente, è stato ridefinito il suo ambito di competenza. La presenza di aree e volumi dismessi o che ospitano attività che necessitano una migliore localizzazione, sono stati l'occasione per attivare politiche urbanistiche di riuso e recupero dell'esistente in grado di rafforzare il ruolo commerciale e per servizi del centro di Novate.

Il PGT sostiene pertanto il recupero abitativo delle corti e degli edifici del nucleo antico attraverso una normativa di dettaglio inserita all'interno del Piano delle Regole.

La finalità consiste nel consentire una maggiore possibilità di intervento sui singoli edifici nel rispetto dei caratteri storici e testimoniali comunemente riconosciuti.

Gli interventi attuativi dovranno quindi essere calibrati affinché:

- siano conservati gli elementi di pregio e di valore del singolo edificio;
- siano rispettati i caratteri di "insieme" del linguaggio architettonico che oggi contraddistinguono il nucleo antico.

È rimandata al Piano delle Regole la definizione della specifica normativa di dettaglio a cui gli interventi dovranno attenersi al fine di conseguire gli obiettivi del PGT.

10.2 Tessuto consolidato

Le scelte urbanistiche del PGT per il tessuto consolidato hanno cercato di favorire l'integrazione con le dotazioni pubbliche e la differenziazione di ruolo in base alla collocazione e alla tipologia di funzioni presenti, al fine di completare e mettere a sistema la rete dei servizi esistenti.

L'efficacia degli interventi è inoltre connessa alla maggiore riconoscibilità spaziale delle unità di vicinato che formano le parti prevalentemente residenziali. La delimitazione delle aree ed i materiali utilizzati rappresentano aspetti importanti al fine di giungere ad un'immagine ordinata e continua; anche nei quartieri residenziali, attraverso il Piano delle Regole, sono stati previsti interventi sulle pavimentazioni, sugli elementi di arredo urbano, sulla definizione delle aree pedonali e di traffico rallentato per migliorarne l'uso e l'immagine urbana, secondo una logica già in corso di attuazione.

Una componente importante è stato il miglioramento delle connessioni interne (mobilità dolce e spazi aperti) e gli interventi sulla rete stradale esistente possono inoltre migliorare i collegamenti fra i diversi quartieri, secondo una logica di tipo reticolare che riduca e valorizzi le specificità nell'offerta di servizi dei singoli nuclei.

In relazione alla presenza di numerose barriere infrastrutturali, sono stati privilegiati i collegamenti delle aree verdi attraverso connessioni in grado di rafforzare il verde e valorizzarne l'importanza prestando al contempo attenzione a non favorire la realizzazione di sovrappassi viari e di interconnessione di aree già fortemente compromesse. Questo dovrà portare a realizzare così una ricucitura fra i quartieri residenziali e le aree esistenti e/o potenzialmente riutilizzabili.

Il Piano favorisce il rinnovo degli edifici che ospitano funzioni incongrue all'interno di quartieri a prevalente vocazione residenziale, oltre ad incentivare interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche e la produzione da fonti rinnovabili.

Gli ambiti del tessuto consolidato per funzioni produttive sono localizzati principalmente lungo Via Cavour e nel quadrante sud tra Via Bovisasca e Via della Polveriera, per i quali il PGT prevede una sostanziale conferma degli assetti esistenti.

Infine, gli ambiti del tessuto consolidato per funzioni commerciali – terziarie sono rappresentati dalle polarità esistenti all'estremo nord del territorio comunale, con il Domina Inn Milano Fiera, e all'estremo sud con il centro commerciale "Metropoli". Anche in questo caso il PGT conferma tali insediamenti esistenti prevedendo il loro consolidamento.

Il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole la disciplina urbanistica ed edilizia degli ambiti del tessuto consolidato, nonché quella in materia paesaggistica ed ambientale al fine di garantire una adeguata qualità architettonica degli interventi.

Il Piano delle Regole, inoltre, al fine di eliminare particolari fenomeni di degrado può prevedere nel tessuto consolidato specifici ambiti di riqualificazione urbana, aggiuntivi rispetto a quelli di valenza strategica individuati dal Documento di Piano.

10.3 Ambiti produttivi da riqualificare

Il PGT individua tre ambiti produttivi da riqualificare, ossia l'ambito che si estende tra Via Cavour e l'autostrada A4 (porta di accesso da est a Novate), l'ambito ad ovest della ferrovia e l'ambito della Bovisasca a sud dell'autostrada A4.

Gli interventi sono rivolti al potenziamento dell'industrializzazione di tali luoghi, puntando al miglioramento della dotazione di servizi alle imprese a partire dalla presenza di aree aperte interstiziali e di edifici inutilizzati, così come al raggiungimento di un più efficiente assetto infrastrutturale mediante la riqualificazione, la gerarchizzazione ed il completamento della rete stradale.

L'Amministrazione Comunale intende procedere inoltre a riqualificare le aree per servizi all'industria (come previste dal PRG pre-vigente) ubicate a margine di Via Boito.

Il Documento di Piano demanda la disciplina per tali ambiti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Nella fattispecie, il Piano delle Regole interviene sull'assetto urbanistico, attraverso la individuazione di funzioni potenzialmente incongrue, la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, la previsione di opere di inserimento ambientale dei manufatti e l'uniformazione delle recinzioni dei lotti produttivi (per colore e materiale),

Inoltre, il Piano delle Regole interviene anche dal punto di vista normativo, con l'aggiornamento dei parametri urbanistico-edilizi al fine di allinearli all'ormai mutato assetto contemporaneo delle industrie, bilanciando e flessibilizzando le quote edificatorie per attività industriali e direzionali.

Il Piano dei Servizi in tali ambiti gestisce invece la qualificazione degli spazi urbani e l'insediamento di servizi per le attività produttive, nonché la riorganizzazione del sistema della mobilità (percorsi ciclopedonali, aree per la sosta, ecc.).

10.4 Perequazione e compensazione

10.4.1 I principi della perequazione

La perequazione urbanistica può essere definita come uno strumento di gestione dell'attività edificatoria che, attraverso una redistribuzione dei diritti (a costruire) e dei doveri (a realizzare le opere di urbanizzazione) fra tutti i proprietari, consente di "ammortizzare" le differenze di rendita immobiliare connesse con la localizzazione delle aree e di parificare la posizione dei cittadini rispetto alle scelte di pianificazione compiute dall'Amministrazione nell'interesse complessivo.

Per chiarire: la pianificazione è assolutamente svincolata da valutazioni di ordine fondiario, ovvero non tiene conto delle proprietà in quanto compie scelte nel solo interesse della collettività. Ciò a volte comporta che vi siano dei soggetti che trovano vantaggio dalle scelte di Piano (edificabilità dei suoli) e altri che, viceversa, devono sopportare l'onere di contribuire con le proprie aree alla costruzione della città pubblica oppure non vedono concretizzate le aspettative di edificazione.

Per livellare, seppur in parte, queste differenze vengono nella maggior parte dei casi introdotte misure di perequazione che attribuiscono anche alle aree non soggette a edificazione dei diritti edificatori commerciabili che ristorano economicamente i proprietari e li rendono partecipi del processo urbanistico complessivo. In questo modo quindi un proprietario è in grado di vendere ad un altro la capacità edificatoria (ovvero la quantità di costruito ammesso) derivante dal terreno; tale "volume" può essere realizzato nell'area di proprietà del secondo soggetto.

Questo principio rende in pratica indifferente il vantaggio immobiliare rispetto alla localizzazione delle previsioni edificatorie.

E' necessario però a questo punto esprimere un giudizio realistico sul meccanismo perequativo e in particolare raccordarlo con le situazioni territoriali e urbanistiche rispetto alle quali tali principi di "democratizzazione" sono applicati.

I casi attuati in Italia hanno dimostrato che il principio è sicuramente valido e funzionante. Hanno però anche evidenziato che l'applicazione generalizzata della perequazione provoca difficoltà di gestione; produce effetti positivi (superiori alle criticità) solo in presenza di dimensioni territoriali notevoli con forti spinte espansive e/o gravi defezioni infrastrutturali.

In pratica, come peraltro sottolineato anche dalla Regione nelle "Modalità per la pianificazione comunale", la scelta di utilizzare la perequazione e, soprattutto, con quale grado di incidenza applicarla, è lasciata ai Comuni, che decidono autonomamente sulla base della propria situazione territoriale.

Anche per ovviare alle criticità sopra esposte, la LR 12/2005 ipotizza due tipologie limite e lascia spazio a tutte le soluzioni intermedie; tali ipotesi sono:

- perequazione circoscritta = riguardante gli ambiti interessati da Piani attuativi e da atti di programmazione negoziata;
- perequazione generalizzata = estesa all'intero territorio comunale.

La prima non è in realtà una novità, trattasi della normale ripartizione fra tutti i partecipanti ad un Piano attuativo della capacità edificatoria ammessa e dei relativi oneri in termini di opere di urbanizzazione.

La seconda è viceversa la perequazione in senso completo, ovvero quella che coinvolge un comparto esteso all'intero territorio comunale e che crea il mercato diffuso dei diritti immobiliari. E' questa però la versione che ha fatto emergere le maggiori difficoltà gestionali.

10.4.2 I principi della compensazione ambientale

Nella LR 12/2005 e nelle "Modalità per la pianificazione comunale" la Regione Lombardia attribuisce al Documento di Piano la possibilità di introdurre la "compensazione urbanistica" come alternativa alla perequazione.

L'applicazione dei principi "compensativi" ha permesso di associare agli interventi di trasformazione urbanistica la mitigazione o compensazione ambientale, intesa come:

- condizione per l'ammissibilità delle trasformazioni stesse;
- insieme di opere o interventi necessari a ridurre o ad annullare i potenziali effetti negativi indotti dalle trasformazioni.

Un ulteriore passo in avanti è stato compiuto dalla Provincia di Milano che, nel progetto relativo alla Dorsale Verde Nord Milano, ha introdotto il concetto di compensazione ambientale preventiva:

"Si tratta di un meccanismo che impone a chi trasforma un suolo con una qualsivoglia attività d'urbanizzazione di compensare preventivamente il territorio e gli impatti generati con un intervento ambientale che assicuri almeno pari o superiore capacità ecologica ed energetica del territorio trasformato. [...]

La CAP [compensazione ambientale preventiva] consiste nella realizzazione e cessione al patrimonio pubblico di beni immobili (terreni) e di opere a verde che incrementino il bilancio ecologico e ambientale, la qualità paesistica degli spazi aperti nonché la loro fruibilità. [...] La compensazione attua il principio della rete ecologica quale "servizio" così come previsto dall'art. 9 della L.R. 12/05".

10.4.3 Il modello di compensazione ambientale per Novate Milanese

Sulla base di quanto emerso dal Quadro Conoscitivo e Ricognitivo e della scenario strategico programmatico si può affermare quanto segue:

- le aree da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale per progetti strategici di interesse pubblico/collettivo sono quantitativamente ridotte e comunque inserite all'interno di ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano (come ad esempio il plesso scolastico di Via Prampolini);
- poiché la maggior parte degli interventi di trasformazione si concentrano su aree già occupate/edificate, la perequazione di tipo diffusa (reperimento di volumi su altre aree) potrebbe ridurre la fattibilità degli interventi per difficoltà di accordi tra le parti.

Appare più aderente con la realtà di Novate orientare le trasformazioni (tutte, anche quelle su aree libere) verso interventi di compensazione ambientale finalizzati all'incremento del valore ecologico dei suoli.

Per rendere flessibile l'applicazione del principio, invece di prevedere l'attuazione degli interventi di compensazione da parte di coloro che trasformano il territorio, appare più semplice istituire un fondo di compensazione ambientale contraddistinto con apposito capitolo di bilancio attivabile dall'Amministrazione Comunale.

Si rende quindi necessario definire i seguenti punti:

- 1) quali sono gli interventi soggetti al meccanismo compensativo;
- 2) come stabilire l'apporto di compensazione per ciascun intervento;
- 3) quali azioni saranno finanziabili dal fondo di compensazione.

Interventi soggetti al meccanismo compensativo

I principali interventi strategici definiti dal Documento di Piano sono afferibili alle seguenti tipologie:

- nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT con destinazione prevalentemente produttiva AT-P
- nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT con destinazione prevalentemente residenziale AT-R
- ambiti di trasformazione presenti nel PRG e confermati, seppur con rettifiche, dal PGT con destinazione prevalentemente produttiva ATE-P
- ambiti di trasformazione presenti nel PRG e confermati, seppur con rettifiche, dal PGT con destinazione prevalentemente residenziale ATE-R
- interventi di trasformazione con destinazione prevalentemente produttiva ARU-P
- interventi di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale ARU-R
- interventi di trasformazione con destinazione prevalentemente commerciale ARU-C

La partecipazione agli interventi di compensazione deve essere più elevata per in nuovi AT e ridursi gradualmente e progressivamente per le altre categorie: un intervento di riuso a destinazione residenziale, per sua natura, appare

meno impattante rispetto ad un riuso industriale; notoriamente quest'ultimo ha meno dotazione di verde e superfici filtranti, comporta potenzialmente scarichi in atmosfera, produzione di rifiuti speciali, ecc.

L'apporto di compensazione per ciascun intervento

Da un punto di vista parametrico, sulla base di quanto detto sopra si prevede la seguente relazione:

1000 m ² di slp in AT-P compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.700 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in AT-R compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.400 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ATE-P compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.200 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ATE-R compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.000 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ARU - C compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 1.200 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ARU - P compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 600 m ² equivalenti
1000 m ² di slp in ARU - R compensano per interventi di riequilibrio ecologico	pari a 500 m ² equivalenti

In funzione dei valori di compensazione equivalenti sopra esposti si quantifica l'ammontare delle aree di compensazione generate dagli interventi di trasformazione e riqualificazione strategici. Nello specifico:

Ambiti di trasformazione - AT	AT-R + AT-P + AT-S
TOT ambiti AT	39.700 m ² di slp
TOT aree di compensazione derivanti dagli AT	61.320 m² equivalenti

Ambiti di trasformazione - ATE	ATE-R + ATE-P
TOT ambiti ATE	50.910 m ² di slp
TOT aree di compensazione derivanti dagli ATE	51.492 m² equivalenti

Ambiti di riqualificazione urbana - ARU	ARU-R + ARU-P + ARU-C
TOT ambiti ARU	75.150 m ² di slp
TOT aree di compensazione derivanti dagli ARU	37.575 m² equivalenti

Dalla tabella sopra elencata si desume che le aree di compensazione attivabili dagli ambiti strategici sopraindicati ammontano a **150.877 m²**.

L'ammontare così calcolato viene ripartito sia nelle aree che il PGT destina a verde di compensazione ambientale (individuate con la codifica CMP) sia nelle aree agricole all'interno del PLIS (individuate con la codifica AG1). Ne consegue la seguente ripartizione:

Ambiti di compensazione ambientale	88.685 m ²
Aree di compensazione all'interno del PLIS	62.192 m ²

I dati sopra illustrati non riportano ovviamente gli ambiti di trasformazione e riqualificazione auto-compensati, ovvero quelli che prevedono già al loro interno la localizzazione e l'equipaggiamento delle aree di compensazione. All'interno di tali ambiti le aree di compensazione ambientale ammontano a 61.790 m². (dato modificato per precedente errore di digitazione)

Sulla base di costi stimati sull'acquisizione di aree (*fonte: Agenzia del Territorio*), sul valore delle opere di riequipaggiamento vegetale, rinaturalazione, ecc, sul valore delle opere di manutenzione delle stesse (*desunti da: Preziario delle Opere Pubbliche – Regione Lombardia 2011*) si stima un costo totale pari a circa **3.700.000 €**.

Ciò significa che per ogni m² di aree di compensazione equivalenti si stima un costo medio di circa **24,50 €**.

Tale costo unitario viene rapportato al valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le diverse macro-destinazioni (residenziale, produttivo, terziario). Pertanto ogni intervento viene assoggettato ad un contributo di compensazione, espresso in percentuale rispetto agli oneri di urbanizzazione riferiti alla slp prevista nel Piano attuativo. Tale contributo deve intendersi aggiuntivo rispetto ai medesimi oneri di urbanizzazione.

Sulla base dell'impatto connesso alla destinazione prevalente dell'intervento si stabilisce la seguente parametrizzazione:

Tipologie di ambito	Incidenza degli oneri di compensazione
Ambiti AT-P	100 %
Ambiti AT-R	30 %
Ambiti ATE-P	75 %
Ambiti ATE-R	20 %
Ambiti ARU-C	40 %
Ambiti ARU-P	35 %
Ambiti ARU-R	10 %

A maggior chiarezza del metodo predisposto le singole schede d'ambito riportano i valori di incidenza con eventuali specifiche riferite alla slp su cui calcolare il contributo.

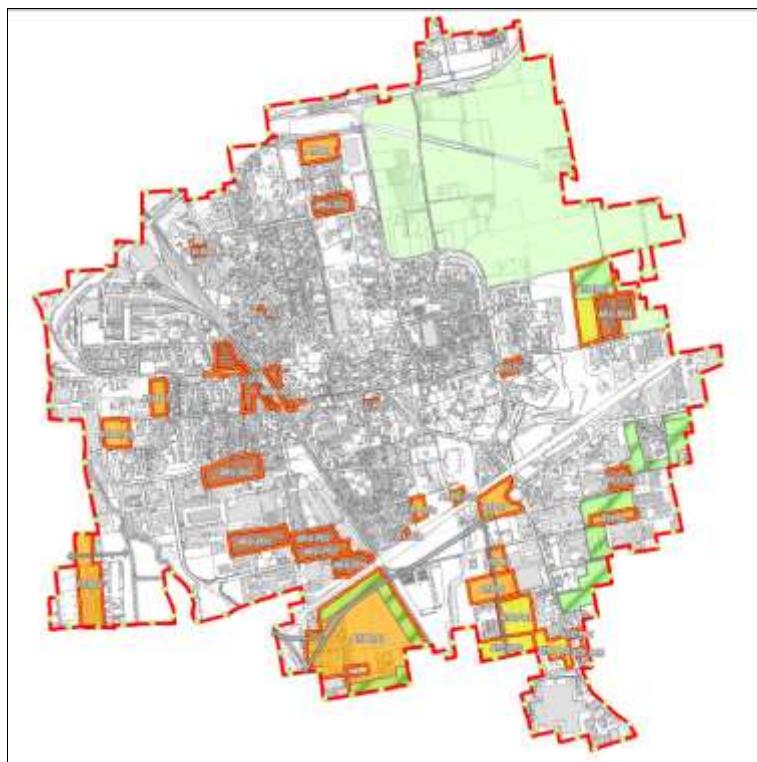
Il PGT stabilisce inoltre, con efficacia e cogenza normativa, delle parametrizzazioni diverse. Un esempio è rappresentato dalla Città Sociale, dove viene attribuito direttamente dal Documento di Piano l'entità e la localizzazione di aree di compensazione interne al comparto. In altre parole in questo ambito si applica un "autoequilibrio" ecologico interno al comparto.

Azioni finanziabili dal fondo

Le risorse economiche versate nel fondo di compensazione ambientale (come contributo economico al momento della realizzazione dell'intervento edilizio) sono attivabili per le seguenti azioni:

- acquisizione di aree all'interno del PLIS della Balossa;
- acquisizione di aree classificate dal PGT come aree di compensazione;
- interventi di ricostruzione ecologica;
- interventi di manutenzione delle aree.

Poiché le aree di compensazione interessano aree a standard di PRG e zone F, è pertanto necessario riconoscere un indennizzo ai proprietari che fino ad oggi non hanno potuto attuare le previsioni di piano e le eventuali capacità edificatorie connesse con le aree di proprietà. Pertanto il Comune si impegna (come da specifica norma di PGT) a utilizzare, entro un anno dall'incameramento del contributo, almeno il 50% dell'apporto per acquisire le aree compensazione esterne al PLIS. Quando e se tutte le aree previste in compensazione saranno di proprietà comunale, l'Amministrazione potrà utilizzare le risorse per qualsiasi altra azione sopra elencata.



DdP.T04 - Ambiti strategici di Piano

10.5 Ambiti di trasformazione e riqualificazione

Il PGT recepisce nelle proprie azioni di Piano gli obiettivi per la qualificazione delle trasformazioni di cui all'art. 71 delle norme del PTCP, articolandoli e sviluppandoli alla scala opportuna di dettaglio attraverso i propri elaborati cartografici e normativi.

In virtù delle caratteristiche territoriali di Novate, il PGT individua gli ambiti di trasformazione e riqualificazione distinguendoli nelle seguenti tipologie:

- *ATE – Ambiti di trasformazione già contenuti nel PRG*: rappresentano gli ambiti di espansione già previsti dal PRG pre-vigente non attuati che sono coerenti con il modello insediativo scelto; in alcuni casi la strategia configurata dal PGT, in funzione anche delle istanze presentate, ha comportato la modifica dell'assetto o del perimetro per facilitarne l'attuazione;
- *AT – Ambiti di trasformazione previsti dal PGT*: sono gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali operare le scelte edificatorie di nuovo impianto, volti soprattutto a qualificare/potenziare il sistema dei servizi ed a garantire alcuni completamenti residenziali e produttivi;
- *ARU – Ambiti di riqualificazione urbana*: indicano le aree che necessitano di interventi volti a riqualificare, recuperare e/o sostituire gli insediamenti esistenti, in alcuni casi degradati o completamente dismessi;

Gli *ATE - ambiti di trasformazione già contenuti nel PRG* sono costituiti dall'ambito per funzioni residenziali lungo Via Cavour in grado di configurarsi come la porta di accesso da est alla città di Novate, nonché dagli ambiti per funzioni produttive capaci di consolidare la presenza di attività economiche nel settore sud di Novate al confine con il Comune di Milano.

Gli *AT - ambiti di trasformazione previsti dal PGT* sono destinati soprattutto a configurare le nuove polarità di servizi nel settore ovest (nuove strutture scolastiche lungo Via Prampolini, ambito di Piazza Falcone e Borsellino), est (potenziamento del polo di servizi sportivi lungo Via Torriani) e sud (Città sociale, nuovi servizi lungo Via Trento e Trieste). Tali ambiti sono inoltre volti a consolidare gli ambiti residenziali e produttivi esistenti, completandone l'edificazione ai margini o saturando alcuni "vuoti".

Infine, gli *ARU - ambiti di riqualificazione urbana* sono soprattutto volti a favorire il riuso delle aree industriali dismesse lungo Via Vialba che, ancora oggi, continuano ad avere una vocazione produttiva anche in assenza di attività economiche insediate. Infatti le aree dismesse rilevate, per collocazione e dimensioni, rappresentano una opportunità particolarmente interessante se letta come occasione per mantenere sul territorio le attività economiche insediate e che intendono consolidarsi. Gli ARU sono inoltre volti al potenziamento della vocazione residenziale di alcuni insediamenti inseriti nel tessuto urbano consolidato.

Nel favorire la trasformazione delle attività palesemente incompatibili con l'intorno è stata prestata altrettanta attenzione a non inserire nuove funzioni che possano a loro volta introdurre nuove incompatibilità, come nel caso dell'inserimento di destinazioni residenziali in tessuti tipicamente industriali.

Ulteriori obiettivi di tali ambiti sono: la permeabilità ed il collegamento tra il sistema Stazione FNM / Poste / Parco di Via Baranzate ad est del nastro ferroviario e l'ingresso al centro storico ad ovest (parte di Via Vittorio Veneto e Via della Repubblica); la riqualificazione con funzioni residenziali dei compatti edificati lungo Via Cavour (porta di ingresso alla città da est); la riqualificazione di alcuni insediamenti commerciali lungo Via Brodolini.

Per gli ambiti di trasformazione e riqualificazione il Documento di Piano definisce:

- capacità edificatoria totale;
- il contributo al sistema dei servizi;
- le destinazioni funzionali;
- eventuali prescrizioni puntuali da osservare in fase attuativa.

In particolare, il PGT recepisce i contenuti del Piano casa provinciale attraverso l'inserimento dell'housing sociale tra le destinazioni integrative degli ambiti di trasformazione residenziali. L'housing sociale viene inoltre previsto tra le destinazioni principali all'interno dell'intervento nominato "Città sociale". Tali scelte derivano dalla lettura delle criticità riscontrate anche all'esterno del confine comunale di Novate Milanese e rappresentano il recepimento delle disposizioni di cui all'art. 74 delle norme del PTCP.

Inoltre, il PGT ottempera gli obiettivi per il sistema del commercio di cui all'art. 76 delle norme del PTCP, con l'intento di sostenere lo sviluppo e la qualificazione dell'offerta commerciale nei diversi ambiti urbani.

Al fine di omogeneizzare l'entità del carico urbanistico, la capacità edificatoria è sempre espressa in m² di slp. In questo modo risulta immediato il rapporto con le superfici di compensazione equivalente (cfr paragrafo 10.4.3). In caso di destinazione residenziale, il volume conseguente alla capacità edificatoria è pari alla slp moltiplicata per l'altezza virtuale di m 3,00.

Per contributo al sistema dei servizi si deve intendere la quantificazione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

Il contributo è distinto in:

- contributo totale, ovvero la superficie complessiva da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico;
- contributo da reperire all'interno del comparto, ovvero la superficie minima da cedere o asservire che deve essere obbligatoriamente individuata all'interno del perimetro dell'ambito di intervento;
- eventuale contributo da reperire obbligatoriamente all'esterno del comparto, ovvero la superficie da cedere, asservire o monetizzare secondo le specifiche disposizioni del Piano dei Servizi.

Qualora le schede indichino solo il contributo totale e quello all'interno del comparto (quest'ultimo inferiore al primo), il soggetto proponente potrà decidere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, se reperire all'interno del comparto anche la superficie rimanente o se reperirlo all'esterno (anche mediante monetizzazione).

Per definire le strategie di ciascun ambito di trasformazione e riqualificazione sono state redatte opportune schede di dettaglio che descrivono la disciplina da osservare per l'attuazione degli interventi, alle quali si rimanda per la specifica trattazione del tema.

11. SERVIZI

Numerose sono le azioni che il PGT mette in campo per migliorare la dotazione di servizi. Superata l'epoca della risposta ai servizi primari, la sfida di oggi è quella di garantire livelli di prestazione consoni alle aspettative dei cittadini e delle imprese, in una logica di modernità, di efficienza e di coordinamento sovracomunale.

Si deve infatti tenere in debita considerazione che l'articolata struttura di servizi a Novate offre un'ampia disponibilità e alternativa di attrezzature. Infatti, le indagini elaborate per il Quadro Conoscitivo e Ricognitivo hanno confermato una buona disponibilità di servizi alla persona che, seppure con alcune differenze fra la parte est e la parte ovest di Novate, sono sempre ampiamente superiori ai minimi previsti dalla legislazione in materia.

Appare quindi opportuno che le scelte in materia di programmazione dei servizi siano volte prioritariamente a qualificare e migliorare le prestazioni offerte di cui il territorio ha realmente necessità. Sarebbe viceversa poco efficiente prevedere l'insediamento di nuovi servizi che, pur assenti nel territorio novatese, andrebbero a competere con quelli già esistenti nell'intorno.

Di seguito si indicano le azioni strategiche che sono approfondite e declinate puntualmente dal Piano dei Servizi. Tale elenco non rappresenta l'intero progetto di PGT, ma uno schema di riferimento che raccoglie le previsioni principali:

Potenziamento delle attrezzature per l'istruzione

E' prevista la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche lungo Via Prampolini, consolidando e potenziando così il polo esistente presente lungo tale asse stradale. L'accessibilità a tali plessi scolastici viene inoltre potenziata mediante la previsione di un asse ciclopipedonale in grado di connettere Via Prampolini – Via Baranzate con Via Di Vittorio ad ovest e Via della Repubblica ad est.

Realizzazione delle polarità di servizi locali e sovralocali

Il PGT prevede quattro importanti interventi: Città sociale, Centro dei centri, riqualificazione di Piazza Falcone e Borsellino.

La "Città sociale" è prevista a sud del nastro autostradale, dove l'elevata accessibilità e visibilità pongono le condizioni per una trasformazione urbanistica che favorisca l'insediamento di nuove attività e di nuovi servizi di rango territoriale. In tale logica, le funzioni dell'ambito sono destinate soprattutto alla realizzazione di servizi socio-assistenziali e di Housing sociale. Tale intervento rappresenta sia un Progetto Strategico di cui all'art. 70, comma 3 delle norme del PTCP, sia un insediamento di portata sovracomunale di cui all'art. 73 delle medesime norme.

La previsione che il PGT ha nominato "Centro dei centri" riguarda le aree a cavallo della ferrovia e comprende le aree antistanti la Stazione FNM, le Poste ed il parco di Via Baranzate (contiguo al plesso scolastico Don Milani), nonché parte di Via Vittorio Veneto e Via della Repubblica. L'obiettivo è quello di mettere in relazione le parti di città ad est e ad ovest della ferrovia mitigando la cesura derivante dalla presenza dell'infrastruttura. Le principali azioni, da gestire con il Piano delle Regole e con il Piano dei Servizi, riguardano: la creazione di una piazza come luogo di

aggregazione e socializzazione; l'ampliamento del parco esistente; la riorganizzazione degli spazi a parcheggio al servizio della ferrovia e della posta.

Infine, la quarta previsione del PGT per il sistema delle polarità di servizi è rappresentata dalla riqualificazione di Piazza Falcone e Borsellino, quale intervento di rilevanza locale volto soprattutto a sfruttare le potenzialità fino ad oggi inespresse di tale ambito, configurandolo come un luogo identitario a scala urbana per questa parte di città. La strategia prevede pertanto la riqualificazione degli spazi pubblici, con la costruzione di un centro di aggregazione e la localizzazione di attività al servizio dei giovani (casa della musica, luogo delle performance, ecc).

Ampliamento delle attrezzature sportive

Il PGT prevede il potenziamento delle attrezzature sportive esistenti, concentrando le proprie azioni in due ambiti:

- l'ampliamento e potenziamento del centro sportivo di Via Marzabotto – Via Torriani, prevedendo inoltre l'insediamento di nuove attività di interesse pubblico e la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti;
- l'ampliamento delle attrezzature sportive private localizzate lungo Via Trento e Trieste;
- la riqualificazione del Circolo sportivo Jolly Club.

Completamento del sistema dei parchi

Si riconosce strategico e strutturante il sistema degli spazi pubblici attrezzati a parco, al fine di valorizzare l'insieme degli spazi aperti che costituisce una rete di connessioni tra la città e gli spazi esterni inedificati.

Il sistema dei parchi è supportato dal sistema delle attrezzature (istruzione e sport) che può integrare le connessioni attraverso gli spazi liberi di pertinenza degli edifici.

L'obiettivo del PGT è pertanto il completamento e la messa a sistema delle connessioni e la tematizzazione dei diversi ambiti, unitamente al potenziamento delle aree verdi centrali.

12. MOBILITÀ

Il PGT recepisce nelle proprie azioni di Piano gli obiettivi per il sistema infrastrutturale della mobilità di cui all'art. 64 delle norme del PTCP, declinando in modo dettagliato le diverse azioni all'interno del Piano dei Servizi.

In ragione della sua collocazione nel comparto nord dell'area urbana milanese, Novate risulta attraversato da due assi stradali con andamento trasversale, rappresentati dall'autostrada A4 Milano - Torino (in particolare il tratto con funzione di tangenziale a nord del capoluogo, tra il bivio di Milano - Certosa e Milano Est) e dalla SP 46 Rho - Monza che, pur presentando caratteristiche tecniche-prestazionali discontinue lungo il percorso (tratti non a norma o a semplice carreggiata e con semplici intersezioni a rotatoria), garantisce l'accessibilità all'area del Polo Fieristico di Rho - Pero, in continuità con l'itinerario della A52 tangenziale Nord di Milano, posto più ad est.

Il PGT recepisce, in accordo con la pianificazione di settore, il progetto di potenziamento della Rho - Monza che prevede la riqualificazione con caratteristiche autostradali del tracciato dallo svincolo con la SS 35 Milano - Meda ad est (compreso) allo svincolo con l'Autostrada A8 ad ovest (escluso). La previsione comprende sia tratti in nuova sede, con dismissione dell'attuale, sia tratti di rifacimento, con adeguamento alle caratteristiche dimensionali richieste, del tracciato esistente.

Il PGT recepisce inoltre, coerentemente con la pianificazione strategica sovraordinata, il progetto di potenziamento alla 4° corsia dinamica del tratto di Autostrada A4 tra lo svincolo di Viale Certosa e quello di Sesto San Giovanni. Il progetto prevede, per la parte ricadente nel territorio di Novate, lievi rettifiche della sede viaria e alla opere accessorie.

Le infrastrutture stradali esistenti, così come quelle previste in potenziamento della Rho - Monza, risultano in molti casi in aperto contrasto con la trama degli insediamenti e dei percorsi locali e costituiscono di fatto una vera e propria barriera fisica e visiva, con ricadute negative sull'organizzazione spaziale e sulla qualità ambientale del territorio attraversato.

L'itinerario posto a sud dell'autostrada A4 è costituito dalla nuova tratta viaria che si estende tra Via Fratelli Beltrami e la rotatoria di Via Bovisasca. Il PGT, in particolare, nell'ottica di ridurre le infrastrutture viabilistiche già previste e non attuate, non ha confermato la tratta della tangenziale sud prevista tra Via Baracca e Via Comasina a Milano.

La viabilità di accesso e di distribuzione della "Città sociale" potrebbe invece assolvere la funzione di collegamento viabilistico tra tale ambito e gli insediamenti che si sviluppano attorno a Via Bovisasca.

Infine, in sede di previsioni demandate al Piano dei Servizi, è stata prevista dal PGT la eliminazione del completamento della tangenziale ovest tra Via Gramsci e Via Fratelli Beltrami.

Una ulteriore infrastruttura di rilievo strategico è rappresentata dal nuovo asse parallelo a Via Bovisasca che si estende tra la prevista tangenziale sud Via Battisti e la viabilità nel Comune di Milano. Quest'ultimo asse, in particolare, costituisce una previsione non attuata del PRG pre-vigente che il PGT ha confermato al fine di garantire una adeguata viabilità alle nuove previsioni insediative (anch'esse ereditate per la maggior parte dal PRG) poste negli ambiti ad ovest di Via Bovisasca.

Il territorio di Novate Milanese è attraversato anche dalla linea delle Ferrovie Nord Milano-Saronno, instradata in Milano verso la stazione di Cadorna o nel Passante e lungo la quale vengono offerti (oltre al servizio diretto Malpensa Express) servizi sia Regionali che Suburbani, in particolare quelli delle linee S1 Saronno-Milano Rogoredo-Lodi e S3 Saronno-Milano Cadorna. Lungo tale linea, in prossimità del Comune di Novate Milanese,

anch'esso dotato di stazione, sono localizzate le stazioni dell'area urbana milanese di Lancetti, Bovisa e Quarto Oggiaro e quelle di Bollate Centro, Bollate Traversagna e Serenella/Parco Groane.

In termini generali il PGT si fa carico di dialogare con i livelli di pianificazione sovralocale e con gli esiti del Piano Urbano della Mobilità (PUM), cercando da un lato di cogliere le opportunità offerte per migliorare la mobilità anche a scala locale, ma soprattutto a sostenere le istanze finalizzate a contenere le ricadute sugli abitati esistenti e sulla qualità dei pochi spazi non urbanizzati rimasti.

I problemi che si pongono sono principalmente legati all'impatto negativo che queste strutture hanno per chi il territorio lo percorre e lo vive: il Piano attiva azioni atte a mitigare la percezione, rendendo il territorio più facilmente praticabile attraverso il miglioramento dei percorsi trasversali. Gli assi stradali costituiscono inoltre elementi di interruzione del sistema ambientale, pertanto il PGT prevede di rafforzare i corridoi verdi che garantiscono la continuità al sistema ecologico e faunistico.

Le nuove previsioni sono state avanzate in modo tale da minimizzare il consumo di suolo, con interventi attenti alla sostenibilità e rispettosi del paesaggio e degli insediamenti già fortemente compromessi dalle infrastrutture esistenti e da una crescita urbana che ha quasi completamente saturato lo spazio agricolo.

In particolare, il PGT prevede di incrementare e completare la rete della mobilità dolce e potenziare le attrezzature a servizio del trasporto pubblico locale, affinché il traffico indotto dalle polarità territoriali in previsione non sia solamente di tipo veicolare.

Con riferimento al sistema della viabilità ciclopedinale, il PGT ha l'obiettivo di migliorare la permeabilità del territorio rispetto alle infrastrutture stradali che lo attraversano e, a tal fine, individua percorsi ciclopedinale di interconnessione tra i luoghi che ad oggi non sono collegati. Una particolare attenzione è stata rivolta alle connessioni della mobilità dolce tra i servizi pubblici esistenti (istruzione, sport, attrezzature, ecc.) ed i poli attrattori della città, sia nella parte est sia in quella ovest del territorio comunale.

Nell'ambito della riconnessione delle due parti di Novate divise dalla ferrovia è stato necessario prevedere l'aumento della connessione tra la Stazione FNM / Poste / Parco di Via Baranzate ad est del nastro ferroviario e l'ingresso al centro storico ad ovest. Tale miglioramento dei collegamenti fra la parte est ed ovest della città è infatti possibile solo attraverso un potenziamento dei punti di attraversamento della barriera ferroviaria.

Fondamentale risulta inoltre la previsione di connettere i percorsi ciclopedinale posti a nord dell'autostrada ed il percorso esistente lungo Via Baranzate con un nuovo percorso ciclopedinale lungo Via della Polveriera, al fine di garantire la connessione protetta fino al nuovo capolinea della MM3 "Comasina" nel Comune di Milano.

La connessione con la fermata metropolitana MM3 rappresenta inoltre una strategia che coinvolge anche il trasporto pubblico locale su gomma, attraverso il potenziamento del collegamento tra la fermata ed il centro di Novate, sfruttando così tale importante mezzo di trasporto da e per Milano.

13. AMBITI AGRICOLI

Il PGT recepisce nelle proprie azioni di Piano relative agli ambiti agricoli gli obiettivi per la tutela della rete ecologica di cui all'art. 42 delle norme del PTCP, nonché gli obiettivi per gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui agli art. 60 e 61 delle medesime norme. I predetti obiettivi sono sviluppati alla opportuna scala di dettaglio nel Piano delle Regole.

Tra gli ambiti strategici individuati dal PGT sono stati individuati gli ambiti del territorio agricolo, differenziandoli in due tipologie, a seconda della loro localizzazione all'interno o all'esterno del PLIS.

Partendo dai primi, ossia gli ambiti agricoli interni al PLIS, è innanzitutto da sottolineare come il Piano Naturalistico del Parco metta in rilievo le valenze ambientali e paesaggistiche delle aree verdi presenti in tali ambiti. L'applicazione del modello impernato sull'istituto della compensazione ambientale delle trasformazioni edificatorie previsto dal PGT si muove quindi anche nella prospettiva di rafforzare le azioni di tutela e di efficientamento ambientale del PLIS della Balossa. Le azioni di compensazione in un contesto fortemente antropizzato come quello di Novate Milanese per avere valore strategico devono riguardare prioritariamente le aree naturali (residuali) per la loro salvaguardia e tutela. Risulta infatti di primaria importanza riuscire a garantire al meglio le funzioni naturalistiche, ambientali, paesistiche e sociali del PLIS della Balossa. Tali interventi sono inoltre volti al raggiungimento di un obiettivo fondamentale per concorrere effettivamente alla realizzazione della rete ecologica provinciale, ossia la connessione tra il PLIS della Balossa ed il Parco delle Groane.

Le previsioni del PGT per gli ambiti agricoli interni al PLIS definiscono le azioni per la progressiva e autonoma trasformazione delle attuali aree agricole in "parco agricolo", così come per le aree edificate del Parco, dove è stato importante identificare, a partire dal nucleo di "Cascina Balossa", quegli insediamenti esistenti potenzialmente da promuovere e valorizzare, sia in funzione degli usi agricoli che in funzione di usi pubblici per il gioco, lo sport, la cultura e il tempo libero dei cittadini.

Il Documento di Piano rimanda al Piano delle Regole la definizione della specifica normativa di tali ambiti agricoli.

Con riferimento invece alla seconda tipologia di ambiti agricoli, ossia quelli all'esterno del PLIS, essi sono stati individuati nelle porzioni territoriali residuali tra i tessuti consolidati e la SP 46 "Rho – Monza", al fine di mantenere una fascia inedificata tra gli insediamenti esistenti e l'asse infrastrutturale. Tali ambiti, inoltre, contribuiscono alla creazione della connessione ecologica con il Parco delle Groane posto a nord e, per tale motivo, la loro in conservazione risulta fondamentale. La medesima classificazione urbanistica è stata inoltre assegnata ai tessuti inedificati che si estendono tra Via Fratelli Beltrami ed il Comune di Baranzate.

Per garantire la effettiva connessione con il predetto Parco delle Groane, si auspica che tale previsione venga resa possibile anche dalle previsioni urbanistiche del Comune di Bollate, creando così le condizioni per dare continuità al previsto corridoio ecologico.

Il territorio comunale di Novate è inoltre caratterizzato dalla presenza di tessuti inedificati nella porzione territoriale a sud dell'autostrada A4. Tuttavia, la configurazione di tali aree come tessuti interstiziali all'interno della struttura edificata, nonché la presenza di vincoli territoriali (rispetto cimiteriale) hanno reso maggiormente consona una classificazione urbanistica diversa da quella agricola. Pertanto, la strategia del PGT è stata quella di configurare come "ambiti destinati a verde di compensazione" le aree interstiziali che si estendono tra Via della Polveriera e Via Bovisasca, mentre sono stati classificati come "ambiti di non trasformazione urbanistica" i tessuti limitrofi al cimitero Nuovo interessati per la maggior parte della loro estensione dalla fascia di rispetto cimiteriale.

14. AMBIENTE E PAESAGGIO

14.1 Riferimenti normativi e aspetti metodologici

Il paesaggio, oggetto di studio di differenti discipline, è vulnerabile circa significati ed accezioni, così diverse tra loro da renderne difficile la definizione, seppur circoscrivendola in uno specifico ambito di ricerca.

A partire dall'ampio scenario di matrice europea, l'analisi viene calata a livello nazionale dove, come indicato dal D.Lgs 42/2004, per paesaggio si intende *“il territorio espressivo d'identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni”*.

Questa definizione viene ripresa all'interno del Piano Territoriale Regionale della Lombardia che, in materia di paesaggio, stabilisce che le finalità vengano perseguiti con strumenti diversi, operando in coerenza con quanto indicato dalla Convenzione Europea del Paesaggio. In merito a ciò viene di seguito riportata una tabella riassuntiva dell'argomento trattato:

Finalità	Esempi di azioni utili
<p><u>Conservazione</u></p> <p>Conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Identificare le preesistenze da tutelare. Esplicitare le norme di tutela. Vigilare sull'applicazione e sull'efficacia delle norme. Segnalare le amministrazioni che si sono distinte per la qualificata tutela del paesaggio Paesaggio agrario: riconoscimento economico delle pratiche paesisticamente corrette.
<p><u>Innovazione</u></p> <p>Miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (costruzione dei “nuovi paesaggi”).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Superare il modello delle “zone di espansione” periferiche per ogni comune. Polarizzare la crescita verso operazioni di riqualificazione urbana e insediamenti complessi di nuovo impianto. Curare gli accessi alle città, l'immagine lungo le grandi strade, prevedere idonei equipaggiamenti verdi. Estendere la prassi dei concorsi di architettura. Fornire indicazioni metodologiche utili a collocare con consapevolezza i progetti nel paesaggio.
<p><u>Fruizione</u></p> <p>Aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini</p>	<ul style="list-style-type: none"> Conferenze, pubblicazioni, mostre, dibattiti, corsi sul paesaggio e la sua tutela. Incorraggiare la partecipazione alle scelte urbanistiche e promuovere l'individuazione condivisa dei valori paesaggistici locali.

	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziare e tutelare la rete dei percorsi di fruizione paesaggistica.
--	--

A livello sovralocale costituisce inoltre un riferimento il PTCP della Provincia di Milano, all'interno del quale si vuole attribuire al paesaggio una nuova accezione, che punti al riconoscimento dello stesso come la rappresentazione delle relazioni dinamiche ed evolutive che avvengono sul territorio. La definizione del sistema paesistico-ambientale sottintende la costituzione di una solida base di presupposti sulla quale poi individuare le trasformazioni possibili e verificarne la compatibilità. In ultima istanza fornire adeguate indicazioni operative e normative per lo strumento di governo del territorio. A tal fine, il PGT recepisce e sviluppa nelle proprie azioni di Piano gli obiettivi per la tutela e la valorizzazione del paesaggio di cui all'art. 17 delle norme del PTCP.

A livello locale, i criteri attuativi della LR 12/2005 sono indicati nell'Allegato A "Contenuti paesaggistici del PGT".

Sulla base dei suddetti riferimenti normativi vigenti, che quindi rappresentano il presupposto metodologico e le linee guida del presente PGT, la componente paesistica viene qualificata come elemento trasversale a doppia fase. Quest'ultima trova infatti espressione sia nel momento Conoscitivo che in quello progettuale. A questa asserzione segue che quanto attiene a valutazioni e proposte circa il paesaggio non possa trovare una sede specifica e circoscritta all'interno del PGT ma sia inserita nello stesso in modo trasversale.

La metodologia applicata alla tematica paesistica può essere quindi sintetizzata in questo modo:

Fase cognitiva

- Identificazione degli elementi;
- Descrizione della condizione di stato;
- Individuazione delle relazioni intercorrenti e di quelle interrotte;
- Costruzione dello scenario di base.

Fase valutativa

- Individuazione dei fattori di pressione (sugli elementi) e di resistenza (degli elementi);
- Costruzione dello scenario di vulnerabilità;
- Classificazione del territorio secondo unità di paesaggio.

Fase programmatica

- Promozione di azioni che riducono la pressione e valorizzano il sistema paesistico;
- Disciplina, nelle norme di Piano, delle aree tenendo conto della loro appartenenza alle diverse unità di paesaggio.

L'obiettivo finale di tutte le analisi paesistiche inerenti al PGT è quindi giungere alla definizione di:

- obiettivi di qualità paesistica (articolati secondo le unità rilevate);
- azioni strategiche per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio;
- strumenti attuativi.

A questo scopo, l'approfondimento sulla tematica del paesaggio viene articolata in due fasi, ciascuna delle quali trova espressione in uno specifico elaborato grafico:

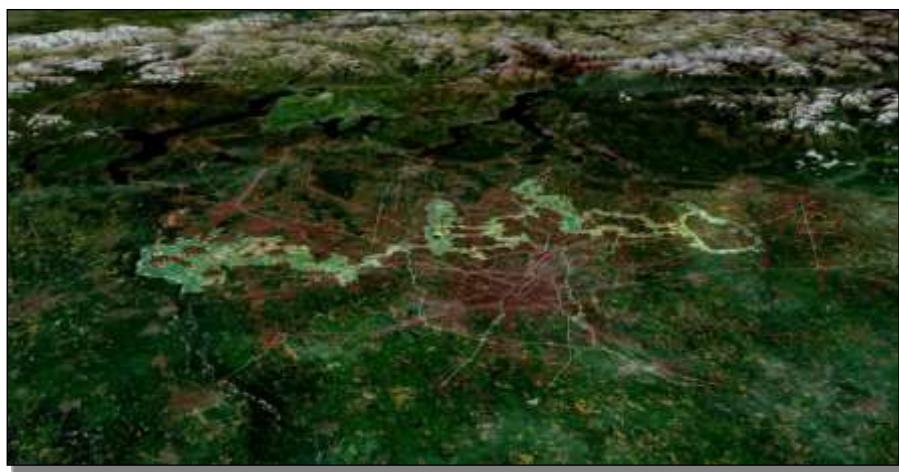
- DdP.T02 - Paesaggio, appartenente al Documento di Piano, che raccoglie tutti gli elementi del tema paesistico presenti sul territorio comunale, in relazione al sistema sovralocale milanese e lombardo;
- PdR.T01 - Unità di paesaggio e classi di sensibilità, appartenente al Piano delle Regole, che descrive il territorio attraverso un insieme di ambiti percepibili appunto come unità (la cui determinazione segue l'unico criterio secondo cui una unità diviene tale quando diventa riconoscibile grazie ad una propria particolare identità).

14.2 Caratteri del paesaggio

Per analizzare il sistema paesistico-ambientale è buona pratica allargare l'orizzonte dell'indagine al di là dei confini amministrativi comunali di riferimento. In questo modo è possibile ottenere una visione complessiva dello scenario in cui si inserisce Novate Milanese.

Il territorio comunale fa parte della prima corona di conurbazione a Nord di Milano dove, nonostante una forte pressione edificatoria che ha caratterizzato l'attività edilizia delle ultime tre decadi, è possibile identificare alcuni elementi di importante valore ambientale a cui riservare un ruolo centrale durante il percorso dell'attività pianificatoria. Queste eccellenze rimaste possono così costituire un nuovo "telaio ambientale" per un ordinamento ancora più razionale del territorio, sensibile ai valori naturalistici da conservare.

Sulla base di queste considerazioni la costruzione del PGT parte dal sistema delle aree tutelate. La presenza del PLIS della Balossa rappresenta l'occasione per valorizzare e potenziare un corridoio verde capace di connettere il territorio del capoluogo lombardo, grazie al Parco Nord, ai territori più a Nord della Provincia di Milano, grazie al Parco delle Groane, già Parco Regionale sin dal 1976.



Dorsale Verde Nord di Milano (Fonte: Provincia di Milano)

E' significativo ricordare come la Provincia di Milano si sia impegnata con il rilancio di un progetto strategico per la ricucitura territoriale attraverso il sistema del verde.

“La Dorsale verde rappresenta quindi l’anello di congiunzione a nord di una infrastruttura ambientale complementare e sussidiaria ai grandi parchi regionali e compensativa della forte urbanizzazione che caratterizza tale regione metropolitana, dove, fra l’altro sono previste rilevanti opere per la mobilità che potrebbero occupare buona parte degli spazi liberi residuali: la Pedemontana, la TEM, la Tangenziale Nord da Paderno a Rho, la strada del Sempione, la TAV e la linea del Gottardo”.

Nella realizzazione di questo progetto, e nella volontà di assecondarne lo sviluppo, il Comune di Novate Milanese riveste un ruolo di primo piano al fine di:

- garantire la continuità tra il Parco Regionale delle Groane ed il Parco del Grugnotorto Villoresi, sfruttando la posizione baricentrica del PLIS della Balossa;
- ampliare e valorizzare il varco di connessione in direzione Parco Nord di Milano.



Dorsale Verde Nord di Milano (Fonte: Provincia di Milano)

Gli elementi che il PGT intende prendere in forte considerazione in tema di ambiente e paesaggio sono stati evidenziati nella Tavola del Paesaggio. La costruzione di questo elaborato pone le basi dagli elementi caratterizzanti il territorio a scala sovracomunale. L’analisi, perciò, è partita dai documenti della Rete Ecologica Regionale (fonte Regione Lombardia, scala 1:75.000) da cui sono emersi diversi elementi utili:

- il corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione che passa a Nord del territorio comunale di Novate Milanese;
- due varchi della RER in grado di connettere il PLIS della Balossa con gli altri grandi elementi del sistema del verde;
- gli elementi di secondo livello della RER che individuano insiemi di aree residuali all’interno del tessuto urbanizzato.

La discesa di scala è proseguita con l'analisi dei documenti della Rete ecologica della Provincia di Milano (scala 1:50.000), per poi concludersi sulla documentazione del PTCP della Provincia di Milano, tavola degli "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" (scala 1:30.000).

Corpi idrici

All'interno del territorio di Novate Milanese sono presenti diversi elementi idrici che complessivamente costituiscono un sistema delle acque piuttosto articolato. All'interno del perimetro del PLIS della Balossa sono presenti i fontanili Nuovo e Novello, che sebbene non siano più attivi, sono attualmente oggetto di un progetto di riattivazione nell'ambito delle opere di rinaturalizzazione del PLIS. Inoltre sono presenti due corsi d'acqua di interesse paesaggistico: il Torrente Pudiga, che scorre lungo il confine amministrativo tra Novate Milanese e Baranzate; il Torrente Garbogera, che attraversa l'intero territorio comunale da Nord verso Sud. In entrambi i casi la presenza di filari sulle sponde dei torrenti aumentano il valore naturalistico dei corsi d'acqua.

Il PGT affronta la questione delle acque e dei corpi idrici cercando di raggiungere obiettivi a scala locale ma che funzionino come "leva" ad una scala sovralocale. In merito a questo scopo le strategie del PGT sono:

- il miglioramento della qualità delle acque (che apporta benefici all'intero indotto ambientale);
- la riqualificazione e la salvaguardia delle sponde (a carattere ecosistemico e fruitivo).

Sistema delle tutele

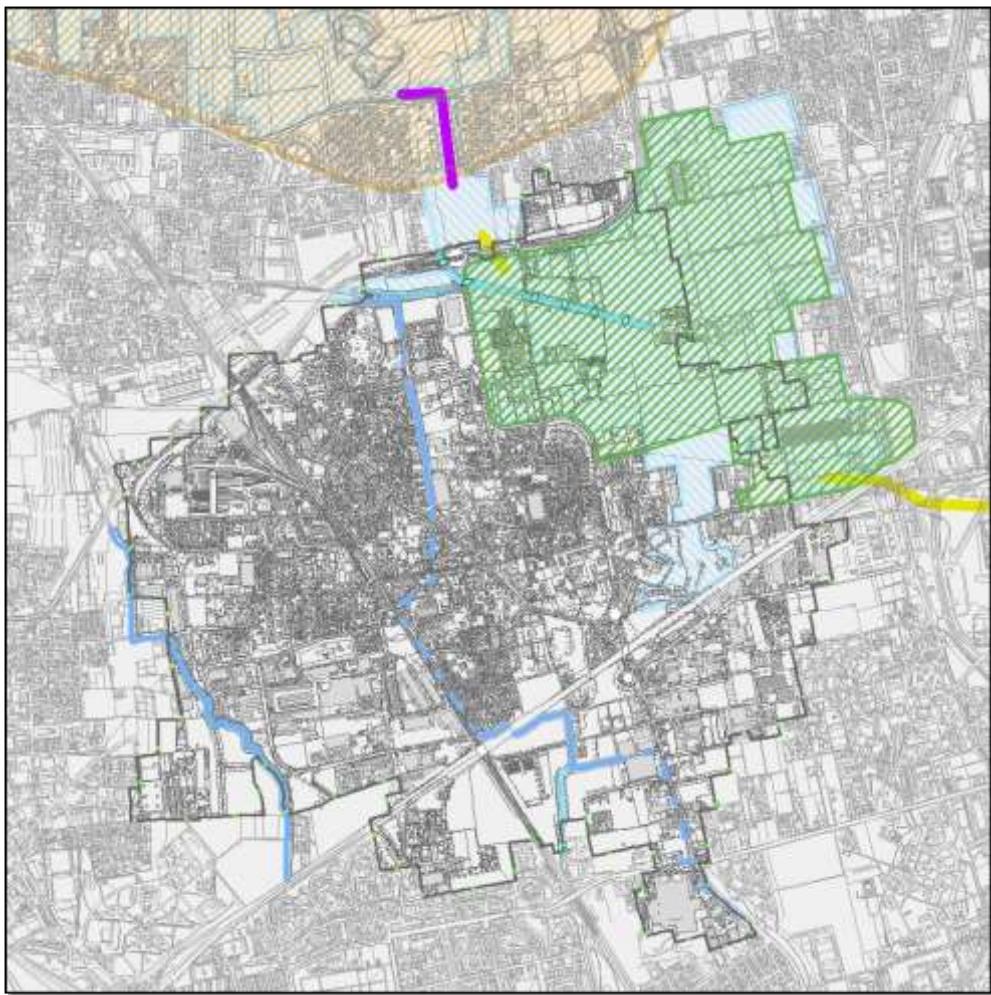
Il sistema delle tutele è composto da elementi di ordinamento legislativo di scale differenti tra loro.

All'interno del progetto della Rete Ecologica Regionale, individuata da Regione Lombardia, sono riconoscibili diversi elementi di grande importanza per il territorio comunale di Novate Milanese. Riscontriamo la presenza di un corridoio ecologico che "connette" il Parco delle Groane con il PLIS della Balossa, fino a raggiungere il Parco Nord di Milano. Il sistema di queste connessioni si sviluppa inoltre sulla tutela e sulla salvaguardia dei vanchi.

Diminuendo la scala dell'analisi troviamo il PLIS della Balossa. Questo svolge un ruolo strategico nel quadro territoriale sotto diversi aspetti. Dal punto di vista geografico è l'anello fondamentale per la connessione degli spazi verdi urbani del capoluogo milanese con i grandi parchi regionali che si sviluppano verso Nord. Dal punto di vista ecosistemico, il PLIS della Balossa rappresenta ormai l'ultimo grande ambito naturale all'interno dei confini amministrativi di Novate Milanese.

La tutela e la salvaguardia di questo territorio è fondamentale per la costruzione del progetto di Dorsale Verde Nord. Le azioni che convergono sul territorio del PLIS sono in realtà la diretta traduzione formale di politiche che interessano gli ambiti:

- ecosistemico, attraverso l'istituzione e la valorizzazione di corridoi ecologici;
- paesistico, tramite la conservazione degli elementi storici a carattere testimoniale;
- produttivo, incentivando la presenza di economie complementari per l'agricoltura;
- fruitivo, grazie alla realizzazione di una rete ciclabile allacciata a quella del sistema urbano.



Estratto dall'elaborato DdP.T02 - Paesaggio

Ambito inedificato

Gli obiettivi generali che il PGT vuole perseguire in materia di ambiti agricoli sono:

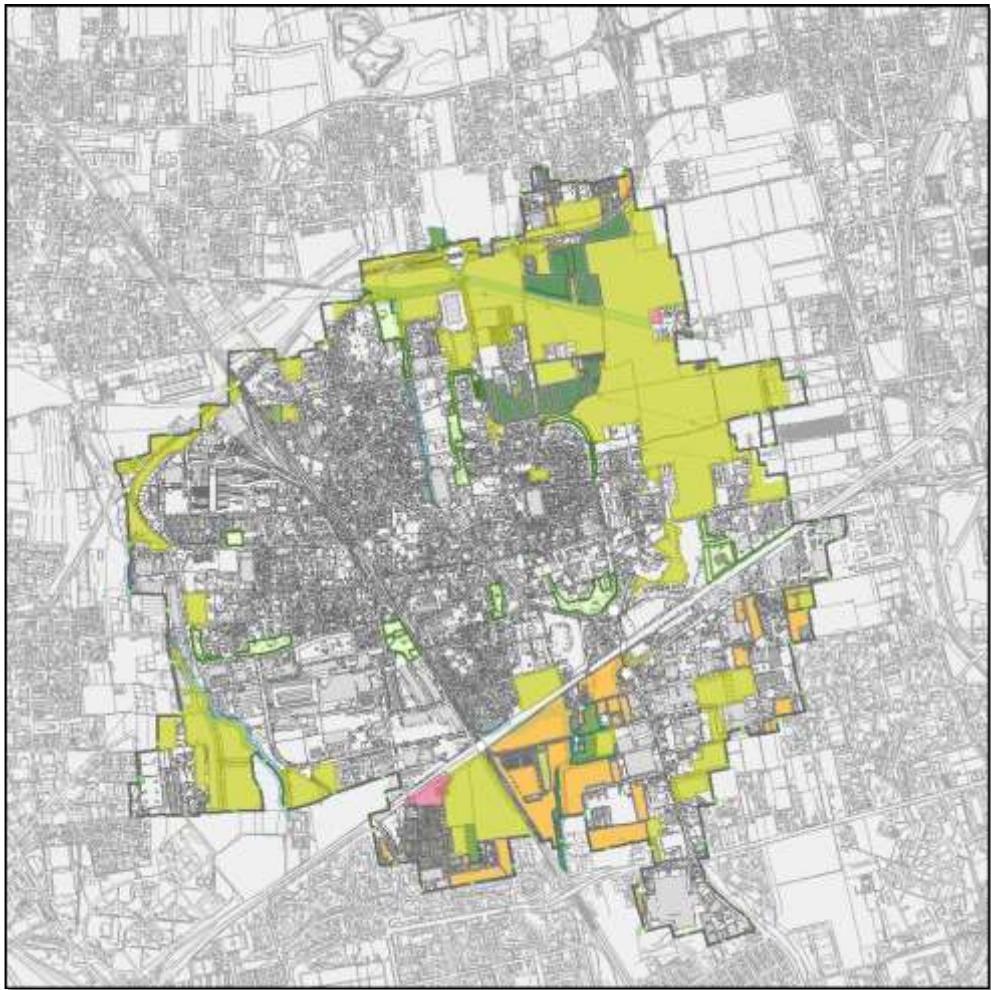
- la valorizzazione dell'organizzazione agricola dei suoli dal punto di vista paesistico-ambientale;
- la tutela del territorio agricolo e dei suoi elementi qualificanti.

Il sistema dei tessuti inedificati a Novate Milanese si costituisce di due principali ambiti: il comparto del PLIS della Balossa ed il comparto a sud-ovest del territorio comunale, a cavallo del tracciato autostradale della A4.

Il primo ambito rappresenta la più grande riserva di terreni agricoli, sia per estensione che per continuità spaziale. In quest'area la destinazione d'uso prevalente è l'attività seminativa, seguita da vivai e orti. Qui sono attive ancora 4 aziende agricole, una delle quali ha sede in Cascina Balossa. La continuità degli spazi è certamente una qualità da tutelare e valorizzare per poter connettere il territorio del PLIS della Balossa con la già citata "Dorsale Verde di Milano". Inoltre, dal punto di vista percettivo, vi è la possibilità di conservare un corridoio visuale che intercorre tra il parco urbano del CIS Novate, attraversa Via Cavour fino a giungere nei territori del PLIS della Balossa, interessando direttamente la "permanenza urbana nel paesaggio agrario", dove si inserisce anche la Cascina Balossa.

Il secondo ambito inedificato è quello situato a sud-ovest di Novate Milanese. L'area si suddivide in due sub-aree, separate tra loro dal tracciato dell'autostrada A4 e dalla linea ferroviaria Milano-Saronno. Nella prima sub-area,

situata in prossimità del confine ovest con Baranzate, è presente una discreta riserva di terreni ad uso seminativo, in corrispondenza delle aree di espansione dell'Azienda Ospedaliera "L. Sacco". La seconda sub-area è situata a sud del nastro autostradale ed è a sua volta divisa dalla linea ferroviaria che la attraversa. In sostanza, la parte ad ovest della ferrovia ospita funzioni non congruenti con il contesto e con le caratteristiche del territorio nonché una discreta area libera con attuale destinazione urbanistica a zona F. La parte ad est invece ospita il cimitero Nuovo e le corrispettive aree soggette a fascia di rispetto cimiteriale, ad uso seminativo. In quest'area è di particolare importanza la presenza di una macchia boschiva attraversata dal Torrente Garbogera.



Estratto dall'elaborato DdP.T02 - Paesaggio

Ambito urbano e luoghi ed elementi di interesse storico

All'interno di questa "sezione" sono stati collocati diversi elementi di interesse per l'analisi del paesaggio del territorio di Novate Milanese.

L'ambito urbanizzato di Novate Milanese è per gran parte riconducibile ad un periodo di edificazione compreso tra gli anni Sessanta ed Ottanta. Inoltre, da ciò che la cartografica storica ci restituisce, è possibile identificare il Nucleo di Antica Formazione in base alla prima levatura IGM, anno 1888. Tale Nucleo ricopre un'area di circa 140.000 mq e rappresenta il cuore della città, sia dal punto di vista sociale che storico-testimoniale. L'estensione si sviluppa lungo le direttive storiche di Via Giuseppe Garibaldi e Giacomo Matteotti, in direzione longitudinale, e le direttive di Via

Repubblica e Via Cavour, in senso latitudinale. Lungo questi assi la tipologia edilizia che risulta essere caratterizzante è la formazione di edifici a cortina.

In corrispondenza del Nucleo di Antica Formazione sono presenti anche altri elementi di interesse paesaggistico, come ad esempio le Ville storiche che, sebbene siano state assorbite dalla crescita di Novate, conservano il loro carattere architettonico-testimoniale all'interno del contesto urbano.

Il sistema delle Ville storiche rappresenta un patrimonio architettonico da tutelare e da articolare armonicamente rispetto al tessuto urbano più recente in cui si inseriscono. Si compone di:

- Villa Metti, attualmente utilizzata come residenza privata ed uffici;
- Villa dell'Oca, sede di associazioni religiose;
- Villa Paracchi, residenza privata;
- Villa Reina, residenza privata;
- Villa Venino, ospita alcuni uffici comunali, è la sede della biblioteca comunale ed in piccola parte è anche residenza privata.

Oltre al patrimonio delle Ville storiche, sono presenti a Novate Milanese anche altri elementi di pregio non assimilabili a categorie particolari. Si tratta di:

- Villa Testori;
- Fabbrica Testori;
- Giardino Testori;
- Torre dell'Acquedotto;
- Stemma Visconteo.

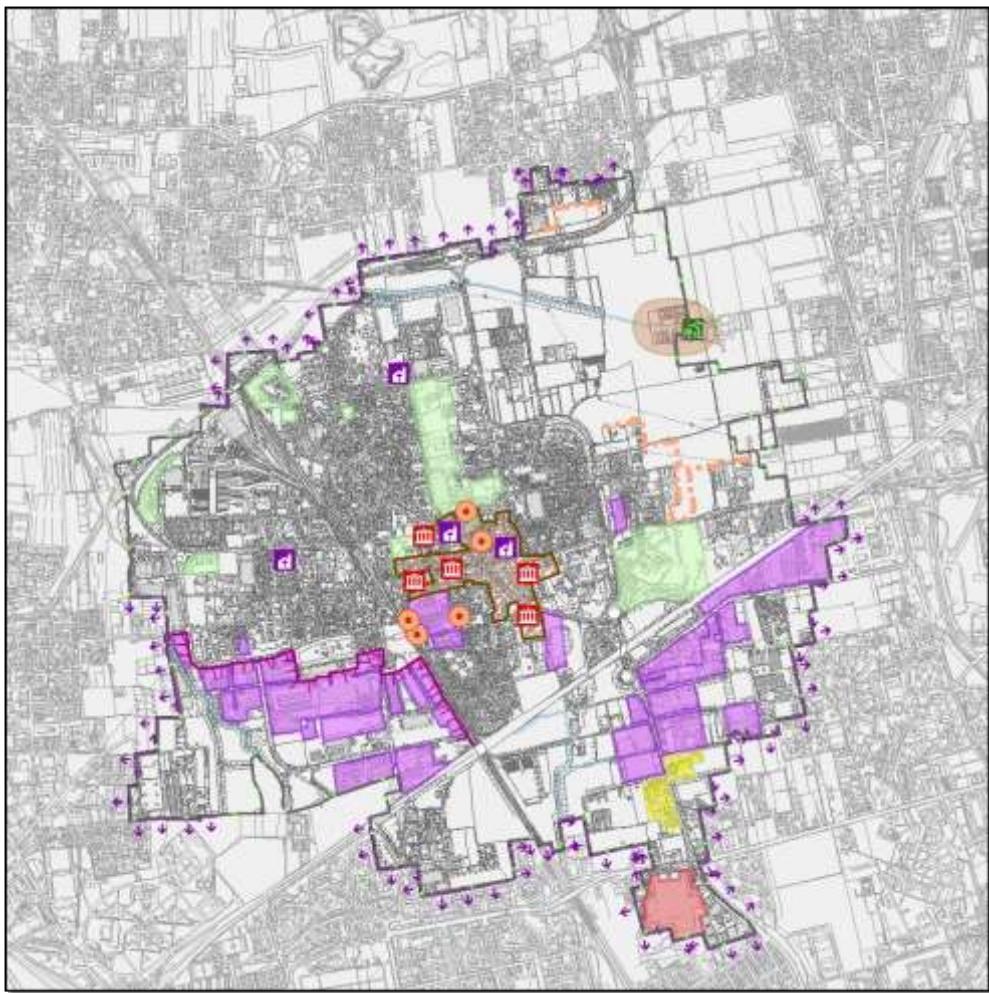
Sul territorio comunale di Novate Milanese sono collocate anche diverse Chiese: la Chiesa della Sacra Famiglia, la Chiesa di San Carlo Borromeo, la Chiesa di SS Gervaso e Protaso ed infine il Gesio.

Relativamente all'ambito urbanizzato, è stata individuata una serie di tracciati funzionali per la tutela del paesaggio.

Il primo caso è l'individuazione del fronte industriale. Questo costituisce la rappresentazione del "punto di rottura" nel tessuto urbanizzato, tra la destinazione d'uso residenziale e quella produttiva.

Il secondo caso tratta l'individuazione del margine urbano, segno che identifica uno stretto rapporto fisico-morfologico tra il tessuto urbanizzato di Novate Milanese ed il contesto in cui si inserisce: vale a dire il Comune di Bollate, il Comune di Baranzate ed il Comune di Milano.

Il terzo ed ultimo tracciato che è stato individuato riguarda la frangia urbana irregolare. In questo caso si tratta di quei particolari ambiti urbani in cui la crescita urbanizzata ha prodotto un tessuto frammentato ed irregolare, incidendo negativamente sulla qualità del paesaggio.



Estratto dall'elaborato DdP.T02 - Paesaggio

Elementi interferenti

Quando viene affrontato il sistema del paesaggio, spesso la questione degli elementi interferenti coincide con la riproposizione delle grandi infrastrutture che attraversano il territorio. Il problema si pone anche nel caso di Novate Milanese dove sono presenti i tracciati di importanti infrastrutture quali:

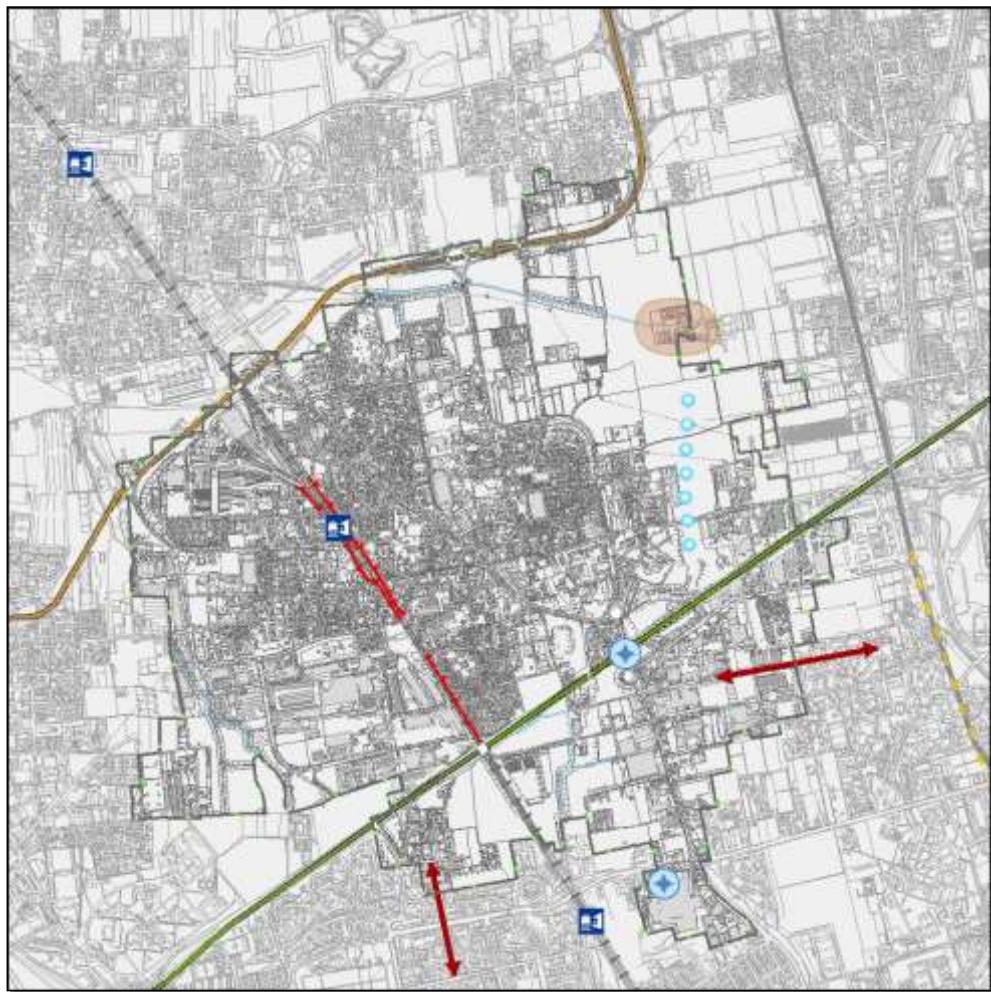
- l'autostrada A4 Torino-Trieste;
- la linea ferroviaria Milano-Saronno;
- la Strada Provinciale 46 "Rho-Monza".

Questi tre tracciati, per motivi diversi tra loro, costituiscono un punto di debolezza nel quadro di insieme del paesaggio. In particolare, in prossimità del tracciato ferroviario sono state individuate fasce di interferenza acustica a scapito della città consolidata.

Corridoi paesistico-ambientali

La presenza di corridoi paesistico-ambientali tende a valorizzare ed a rendere maggiormente fruibili gli elementi costitutivi del sistema del paesaggio.

In primo luogo viene identificato un corridoio visuale che parte dal parco urbano che accoglie la piscina comunale di Novate Milanese, prosegue attraverso Via Cavour per poi terminare nelle aree agricole del PLIS della Balossa, peraltro in coincidenza dell'unica permanenza urbana nel paesaggio agrario rappresentata da Cascina Balossa.



Estratto dall'elaborato DdP.T02 - Paesaggio

Un altro elemento significativo per la disamina degli elementi paesistico-ambientali sono i due punti di vista interessanti individuati sul territorio comunale. Due luoghi certamente singolari che però ben si prestano ad una osservazione complessiva del territorio.

Infine sono state individuate le continuità del tessuto urbano nella lettura morfologica del paesaggio. Nonostante il territorio di Novate Milanese sia circoscritto a nord dal tracciato della SP 46 "Rho - Monza", sono comunque presenti interessanti continuità nel tessuto. Entrambe localizzate a sud in prossimità del Comune di Milano: in direzione sud / sud-ovest con il quartiere Quarto Oggiaro ed in direzione est / sud-est con il quartiere Comasina.

14.3 Unità tipologiche di paesaggio

La seconda fase di analisi per la lettura del paesaggio attinge a tutte le informazioni raccolte precedentemente. Ossia a seguito della “ricognizione” circa gli elementi geografici, geomorfologici ed antropici che caratterizzano il territorio, segue la fase “interpretativa” in cui ciascuno di questi elementi concorre alla definizione delle “Unità di paesaggio”.

Deve essere sottolineato in premessa che il PTCP individua il territorio comunale di Novate all'interno di due diverse Unità tipologiche del paesaggio provinciale, per le quali l'art. 19 del medesimo Piano detta gli indirizzi: la *media pianura irrigua dei fontanili*, riguardante quasi la totalità del territorio novatese; l'*alta pianura irrigua*, relativa alla porzione nord-est del territorio comunale.

Il PGT, pertanto, recepisce e sviluppa nelle proprie azioni di Piano gli obiettivi per la tutela e la valorizzazione delle diverse unità di paesaggio, così come stabilito dal predetto art. 19 delle norme del PTCP.

Le Unità di paesaggio, dettagliate dal PGT alla scala comunale, possono essere definite come specifici ambiti in cui risulta caratterizzante una particolare identità o una organizzazione spaziale negli elementi stessi.

In funzione di questo criterio il territorio di Novate Milanese è stato suddiviso secondo l'individuazione delle seguenti Unità tipologiche di paesaggio:

- Città storica;
- Città moderna;
- Città produttiva;
- Territorio frammentato;
- Territorio agricolo compatto;
- Territorio libero infra-urbano;
- Elementi della pianura irrigua;
- Ferrovia;
- Grandi vie di comunicazione.

La ricerca e la determinazione delle Unità tipologiche di paesaggio è stata inoltre propedeutica per la suddivisione del territorio in classi di sensibilità paesistica, ai sensi della DGR 8/1681 del 2006, individuando nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico, distinti in base alle seguenti classi di sensibilità:

1. sensibilità molto bassa;
2. sensibilità bassa;
3. sensibilità media;
4. sensibilità elevata.

Considerate le caratteristiche e la struttura del paesaggio novatese, non sono state identificate aree ricadenti nella Classe 5 "sensibilità molto elevata".

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesistica dal punto di vista tecnico – metodologico è stato formulato tenendo in considerazione i contenuti della DGR 7/11045 del 2002 che, con riferimento ai modi di valutazione,

riporta le chiavi di lettura inerenti gli aspetti sistematici, vedutistici e simbolici. Inoltre, sono stati mutuati alcuni importanti elementi riconducibili a quei "luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)" che sono emersi durante il percorso di urbanistica partecipata.

La tavola delle Unità tipologiche di paesaggio rappresenta un elaborato costitutivo del Piano delle Regole e, pertanto, la sua efficacia normativa si esprime con tale strumento, soprattutto laddove le Unità sono state associate a specifici obiettivi di qualità da raggiungere mediante i diversi interventi ammessi o prescritti.

Di seguito si descrivono le caratteristiche principali delle Unità tipologiche di paesaggio individuate:

Città storica

Si tratta della Unità di paesaggio coincidente con il centro storico di Novate. Le aree comprese all'interno di questa Unità di paesaggio ricadono in Classe 3 e 4.

Il criterio utilizzato per la determinazione della classe è il seguente:

- spazi pubblici di pregio ed edifici storici interessanti dal punto di vista storico-architettonico: Classe 4;
- tutti gli isolati e i lotti interni al perimetro dell'ambito storico: Classe 3.

All'interno di un'azione di sensibilizzazione tesa a sottolineare l'importanza dei nuclei antichi nel contesto paesistico urbano, il PGT intende evidenziare il ruolo che hanno gli edifici e gli spazi aperti di pregio, intesi come luoghi di "consolidata percezione del paesaggio". La derivata di questa classificazione è che, in sede operativa (ovvero in sede di valutazione degli interventi), si dovrà prestare particolare attenzione alle modificazioni dei fronti e degli elementi compositivi che si rivolgono verso gli spazi individuati come di più alta sensibilità.

Al contrario potranno essere formulate valutazioni di minor rigore (compatibilmente con il fatto che l'edificio è comunque in Classe 3) per i fronti opposti.

Ciò significa che, all'interno di due classi tendenzialmente rappresentative di elevata sensibilità, si vogliono orientare i progetti e le valutazioni verso la conservazione o miglioramento del paesaggio urbano percepito in forma diffusa.

Città moderna

Rappresenta l'Unità di paesaggio che definisce la porzione principale del tessuto edificato.

I luoghi compresi all'interno di questa categoria sono prevalentemente caratterizzati da una maglia viaria regolare e dalla presenza di un edificato quasi completamente residenziale e a servizi.

Le porzioni di città che rientrano in questa Unità di paesaggio sono state poste per la maggior parte in Classe 2 in quanto di sensibilità paesaggistica medio/bassa.

La Classe 3 è stata prevista solo su ambiti che presentano situazioni paesaggistiche più delicate.

Città produttiva

Si tratta delle vaste aree che si estendono tra Via Cavour e l'autostrada A4, tra la ferrovia ed il confine con il Comune di Baranzate, nonché tra Via Bovisasca e Via della Polveriera. Unitamente a queste è stata individuata l'area dell'industria Testori.

Questa Unità di paesaggio si caratterizza prevalentemente per la presenza di grandi e compatti compatti, quasi esclusivamente costituiti da capannoni industriali di dimensioni medio/grandi.

La città produttiva è stata inserita generalmente in Classe 2, con la sola eccezione delle aree di particolare rilievo o a contatto con ambiti paesistici delicati. In questi casi la sensibilità paesistica è stata elevata a Classe 3.

Anche in questo caso la scelta serve per sottolineare l'attenzione paesistica che gli interventi devono avere nei fronti (e più in generale negli elementi compositivi) che si affacciano sugli spazi aperti e sui paesaggi limitrofi. Per quanto riguarda i fronti retrostanti, invece, potranno essere formulate valutazioni di minor rigore (compatibilmente con la Classe di appartenenza).

Territorio frammentato

Comprende i margini sfrangiati dell'abitato. L'Unità è caratterizzata dalla presenza di territori inedificati che si "relazionano" con numerosi elementi di interferenza, con particolare riferimento ad episodi insediativi che fanno di questi ambiti delle aree di margine urbano "disordinate".

Il PGT individua tale Unità, soprattutto nei lembi di territorio ricompresi tra gli ambiti del tessuto edificato già consolidati nella porzione territoriale a sud dell'asse autostradale.

Tali luoghi sono stati classificati in Classe 2 in quanto di sensibilità paesaggistica medio/bassa.

Territorio agricolo compatto

Corrisponde alla porzione agricola di territorio inserita all'interno del PLIS della Balossa.

L'Unità è connotata dalla presenza di un paesaggio agrario compatto dove i tessuti seminativi e le colture ortovivaistiche sono interrotte solo dai canali e da pochi elementi vegetali strutturati linearmente.

La classificazione attribuita all'ambito, ossia la Classe 4, tiene conto della unicità degli spazi all'interno di un territorio comunale che non presenta altri paesaggi agricoli così strutturati e compatti.

Territorio libero infra-urbano

Si tratta di una Unità di paesaggio caratterizzata da aree inedificate di dimensioni più ridotte rispetto alla precedente, collocate tra nuclei edificati e spesso frammentate da assi infrastrutturali. La presenza di edificazioni è sporadica.

La valenza di queste aree risiede principalmente nel ruolo di separazione che svolge tra i diversi insediamenti consentendo di riconoscerne l'identità. In forza di tale giudizio alle aree ricadenti in questa Unità è spesso associata la Classe 3.

La Classe 4 è stata attribuita alle aree contigue al PLIS in quanto comunicanti con un paesaggio particolarmente delicato e sensibile.

Elementi della pianura irrigua

Questa Unità individua le aree afferenti ai corsi d'acqua presenti sul territorio, ossia il Torrente Pudiga, il Torrente Garbogera e il Fontanile Novello.

L'Unità di paesaggio è caratterizzata dal corso d'acqua e dal contiguo sistema vegetazionale.

L'ambito dei Torrenti Pudiga e Garbogera e l'ambito del Fontanile Novello che attraversa l'area del PLIS della Balossa sono stati inseriti in classe di sensibilità 4.

Ferrovia

Si tratta di un paesaggio completamente caratterizzato dalla presenza di un unico elemento generatore: la infrastruttura ferroviaria.

Mentre il tracciato della infrastruttura è stata inserita in Classe 1, l'area destinate alle attrezzature di servizio è invece stata inserita in Classe 2. La motivazione a supporto di tale scelta trova riscontro nella necessità di sottolineare l'importanza delle relazioni fra le aree di pertinenza della ferrovia e il paesaggio percepito dalle aree limitrofe a quest'ultima. L'obiettivo è quello di sollecitare gli interventi sull'ambito ferroviario affinché si rivolgano verso le aree limitrofe con maggiore attenzione.

Grandi vie di comunicazione

Ciò che caratterizza questa Unità di paesaggio è un solo ed unico elemento: la strada. L'autostrada A4 e la SP 46 "Rho - Monza" possiedono infatti un impatto fisico e visivo tale da strutturare il paesaggio dell'intero territorio in cui si pongono.

L'infrastruttura autostradale è classificata in classe di sensibilità 3, mentre la SP 46 è classificata in classe 4 anche in considerazione del suo rapporto con l'adiacente Parco della Balossa.

14.4 Rete ecologica

Lo schema della rete ecologica all'interno di Novate Milanese, (rete Ecologica Comunale ai sensi del Capitolo 5 della Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriali degli enti locali) è individuata a partire dalla rete ecologica sovra comunale, con particolare riferimento alle previsioni della RER e del PTCP della Provincia di Milano.

L'ambito territoriale va analizzato a scala vasta dal sistema individuato dal Parco delle Groane, il Parco Nord Milano, il PLIS Villoresi Grugnotorto e il PLIS della Balossa. In particolare, il territorio è interessato dal corridoio ecologico secondario (come individuato nella tavola 4 e normato all'articolo 45 del PTCP) che si distacca dal corridoio ecologico della RER posto più a nord sui comuni di Bollate e Paderno Dugnano.

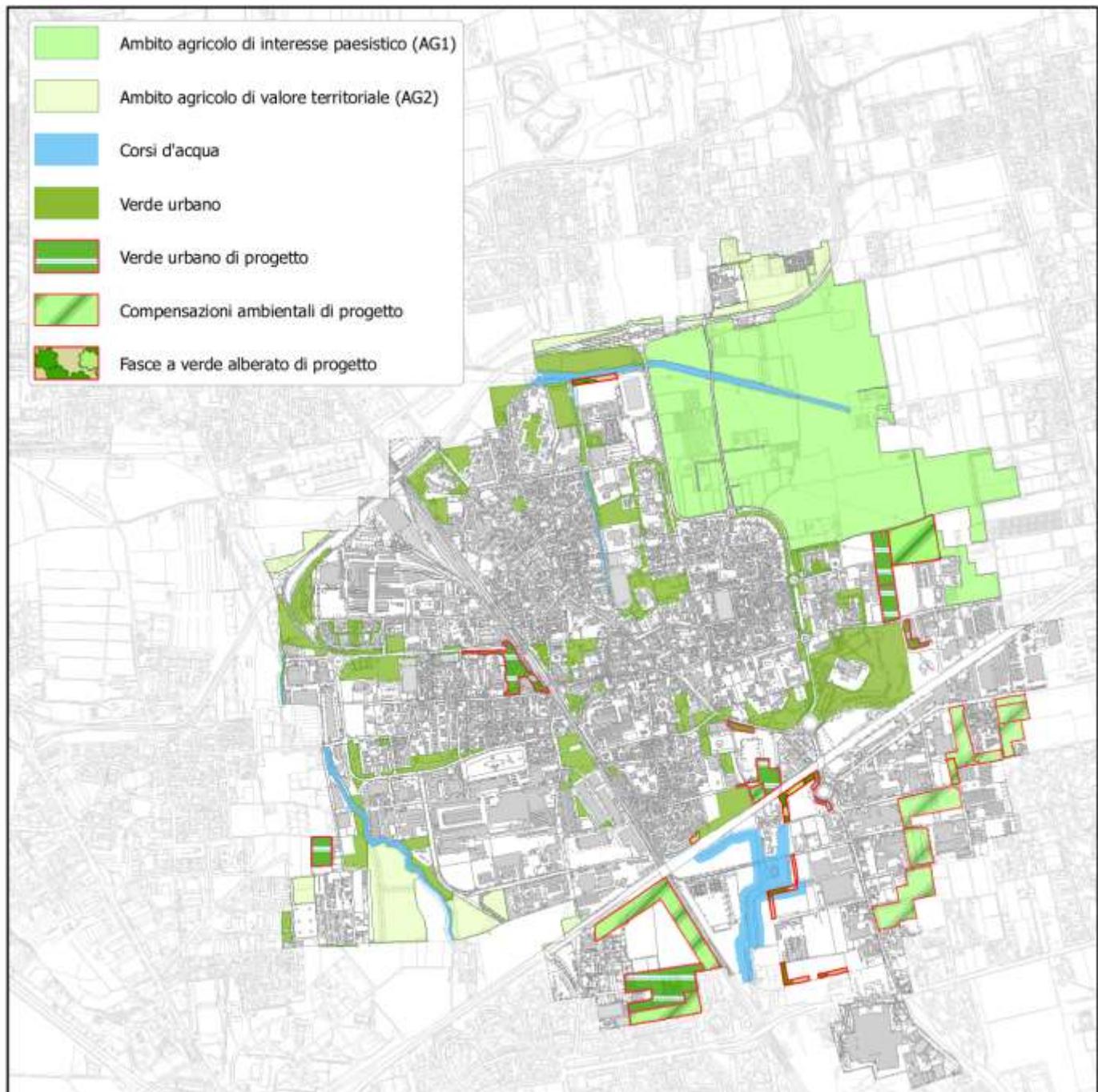
A livello locale, il PGT intende garantire, per quanto possibile, la creazione di corridoi di connessione tra il territorio di Novate (a partire dal PLIS della Balossa – Elemento di secondo livello della RER) fino al confine comunale di Milano. A partire dal corridoio verde di Via Cavour (ad est del tessuto consolidato), le aree a verde pubblico garantiscono infatti una certa continuità fino alla via Cornicione e alla via Boccaccio. Superando l'autostrada (che costituisce una barriera a tale continuità) il PGT prevede il mantenimento delle aree libere intorno al Cimitero Parco fino a raggiungere il tessuto edificato di Quarto Oggiaro. Ad est di via Bovisasca, a partire da Via Polveriera, il PGT prevede il mantenimento di una serie di aree inedificate da sottoporre ad interventi di compensazione ambientale fino raggiungere la via Amoretti di Milano.

Gli ambiti che quindi partecipano al progetto di rete ecologica sono pertanto i seguenti:

- Ambito agricolo di interesse paesistico – AG1

- Ambito agricolo di valore territoriale – AG2
- Corsi d'acqua
- Ambito di compensazione ambientale (interno ed esterno agli ambiti di trasformazione)
- Ambiti per servizi (verde urbano);
- Fasce alberate di progetto

L'immagine sotto riportata schematizza l'assetto della Rete ecologica comunale ed integra quanto riportato nell'elaborato DdP.T02.



Rete ecologica comunale

15. DIMENSIONAMENTO DEL PGT E STRUMENTI DI CONTROLLO ED AUTOREGOLAMENTAZIONE

15.1 Dimensionamento del PGT

In accordo con quanto disposto dalla legislazione regionale, il Documento di Piano quantifica la popolazione teorica insediabile in funzione delle azioni previste dal PGT.

I valori espressi nel presente Capitolo possono subire alcune variazioni anche in funzione della declinazione delle azioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, con particolare riferimento alle opportunità connesse con il tessuto edilizio di antica formazione.

Il calcolo si basa sui seguenti parametri:

- la popolazione residente al 31/12/2011 è pari a 20.201 abitanti;
- un abitante teorico insediabile corrisponde a 50 m² di slp (150 m³).

Pur rimandando al Piano dei Servizi le analisi di dettaglio relativo alle specifiche quantità e ai singoli ambiti, la popolazione totale insediabile è stimata in 23.485 abitanti, secondo quanto di seguito indicato:

Popolazione stabilmente residente nel comune e derivante da interventi in corso	
Popolazione al 31/12/2011	20.201
Abitanti insediabili derivanti da interventi in corso	783
Popolazione insediabile secondo le previsioni del Documento di Piano	
Abitanti insediabili derivanti da piani attuativi previsti dal PRG e confermati dal PGT (ATE)	160
Abitanti insediabili derivanti da ambiti di trasformazione (AT)	1.818
Abitanti insediabili derivanti da interventi di riqualificazione del tessuto edificato (ARU)	523
Totale	23.485

L'incremento di popolazione connesso con le sole azioni di Piano è di 2.501 unità. Il numero di 23.485 abitanti rappresenterebbe il valore massimo che la popolazione potrà raggiungere. Esso non coinciderà con l'effettivo incremento misurato, in quanto è lecito aspettarsi alcuni fenomeni socio-demografici, tra cui:

- incremento dei nuclei familiari;
- miglioramento delle condizioni abitative, con incremento della superficie abitabile per abitante.

A completezza di descrizione si evidenzia che nell'ambito AT.R2.01 è prevista una quota aggiuntiva di capacità edificatoria (20.000 m² di slp) destinata esclusivamente ad housing sociale.

Con riferimento alle altre funzioni insediative, le azioni di Piano possono essere così sintetizzate:

Slp per nuove attività produttive all'interno di piani attuativi previsti dal PRG e confermati dal PGT (ATE)	42.910
Slp per nuove attività produttive all'interno di ambiti di trasformazione previsti dal PGT (AT)	30.300
Slp per nuove attività produttive all'interno di interventi di riqualificazione del tessuto edificato (ARU)	44.800
Slp per nuove attività commerciali all'interno di interventi di riqualificazione del tessuto edificato (ARU)	3.600
Totale m²	121.610

In merito alle disposizioni sul consumo di suolo contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in fase di adozione, si precisa che:

- la superficie urbanizzata attuale è di circa 4.074.834 m²;
- le aree che concorrono al consumo di nuovo suolo sono circa 59.377 m².

L'incremento di consumo di suolo sarebbe di circa 1,48%. È necessario sottolineare che le aree oggetto di trasformazione non erano precedentemente classificate dal PRG come ambiti agricoli; al contrario erano classificate come Zone F per standard territoriali, con una specifica capacità edificatoria.

Per una specifica e puntuale trattazione dei dati riportati nel presente Capitolo, si rimanda al precedente Capitolo 6 in cui si affronta, coerentemente con le disposizioni del PTCP, la verifica delle quote di nuovo consumo di suolo da prevedere negli strumenti urbanistici comunali.

15.2 Strumenti di controllo ed autoregolamentazione

Al fine di garantire il controllo circa l'effettiva attuazione delle previsioni esplicitate dal Documento di Piano si ritiene di dover introdurre opportuni strumenti di controllo ed autoregolamentazione. Tali strumenti sono finalizzati a verificare se, nel corso della validità del PGT verrà data manifestazione dell'adeguatezza delle previsioni di Piano, oppure, al contrario, si insinuino scostamenti nell'effettiva attuazione tali da dover rendere necessaria una revisione dello stesso Documento di Piano, anche precedentemente alla sua naturale data di scadenza quinquennale.

Nello specifico si ritiene di dover sottoporre a verifica i seguenti aspetti legati alle previsioni di Piano:

- Attuazione effettiva delle previsioni contenute nel Documento di Piano ed in generale nel Piano di Governo del Territorio; questa verifica sarà quindi declinata, in modo specifico, alla valutazione dello stato di realizzazione delle previsioni contenute all'interno degli AT e degli ATE;
- Attuazione degli interventi di compensazione ambientale preventiva previsti sia all'interno degli ambiti di trasformazione, sia all'interno il PLIS della Balossa sia all'interno delle aree poste a cavallo tra la via Bovisasca e la via Polveriera.

L'esito desunto da questi meccanismi di verifica si prefigge di valutare le trasformazioni in atto al fine di:

- Valutare se le previsioni del Documento di Piano si dimostreranno effettivamente adeguate alle necessità dei fruitori del territorio e se saranno corrispondenti alle dinamiche demografiche ed economiche in atto;

- Comprendere la bontà dei meccanismi di compensazione ambientale preventiva, ovvero se gli stessi contribuiscono ad un reale miglioramento qualitativo del territorio oppure, se possano in qualche modo essere un ostacolo alla attuazione delle trasformazioni dello stesso.

Come accennato all'inizio del presente paragrafo, l'analisi della corrispondenza tra le azioni previste nel Piano e la loro reale attuazione darà, in modo trasparente, l'esito dell'efficacia dello strumento; nel caso si rilevassero oggettive difficoltà, conterrà gli elementi a supporto di una revisione del Documento di Piano anche anticipata rispetto alla scadenza quinquennale prevista dalla LR 12/2005.