COMUNE DI SAN VITTORE OLONA

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale Preliminare

Maggio 2012

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l.

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l.
Via B. Sacco, 6
27100 – Pavia
nqa@iol.it

Redazione a cura di:

Luca Bisogni

Anna Gallotti

Davide Bassi
(*Pianificatore territoriale*)

Indice

PREMESSA 1

COS'È LA VAS? 2

1 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE 4

1.1 Quadro di riferimento normativo 4

1.2 Metodologia adottata 4

1.2.1 Schema processuale complessivo 4
1.2.2 Soggetti coinvolti nel processo e Partecipazione 5
1.2.3 Struttura del Rapporto Ambientale di VAS 6

1.3 Quadro di riferimento per la valutazione 7

1.3.1 Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile 7
1.3.2 Quadro di riferimento programmatico e vincolistico 7

2 ANALISI DEL CONTESTO DI INTERVENTO 8

2.1 Piani e Programmi di livello sovralocale 8

2.2 Quadro di riferimento vincolistico e della tutela ambientale 37

2.3 Quadro di riferimento ambientale e territoriale 38

2.3.1 Il Contesto 39
2.3.2 Il sistema insediativo 43
2.3.3 Infrastrutture per la mobilità e traffico 45
2.3.4 La qualità dell'aria 46
2.3.5 La gestione delle acque 50
2.3.6 Suolo e sottosuolo 57
2.3.7 Paesaggio ed elementi storico-architettonici 65
2.3.8 Ecosistema 68
2.3.9 Rischio 72
2.3.10 La produzione e la gestione dei rifiuti 73
2.3.11 Rumore 74
2.3.12 Energia 75
2.3.13 Radiazioni 77
2.3.14 Quadro riassuntivo delle Criticità specifiche attuali 78

3 STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE 80

4 ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO 86

5 VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO 99

5.1 Coerenza tra Obiettivi di Piano e Obiettivi dei Piani Sovraordinati (coerenza esterna) 100

5.1.1 Coerenza tra Obiettivi di DdP e obiettivi tematici del PTR assunti quali Criteri di Compatibilità Ambientale 100
5.1.2 Coerenza tra obiettivi strategici e politiche di DdP e Obiettivi del PTR relativi ai Sistemi Territoriali di appartenenza 107

5.1.3 Coerenza tra obiettivi di DdP e Obiettivi e indirizzi del PTCP di Milano 115
5.1.4 Coerenza interna 118
6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI ED INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE RISPOSTE 119
6.1 Effetti attesi dall'attuazione del DdP 123
6.1.1 Effetti derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione 125
7 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO 190
8 FONTI UTILIZZATE 194

PREMESSA

L'Amministrazione comunale di San Vittore Olona, con Delibera della Giunta Comunale n. 33 del 14 marzo 2006, ha dato avviso dell'avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio e, con Delibera della Giunta Comunale n. 19 del 16 febbraio 2010, ha proceduto all'approvazione dell'atto di indirizzo per l'individuazione dell'autorità competente e per tutti gli ulteriori adempimenti procedurali dei procedimenti di VAS.

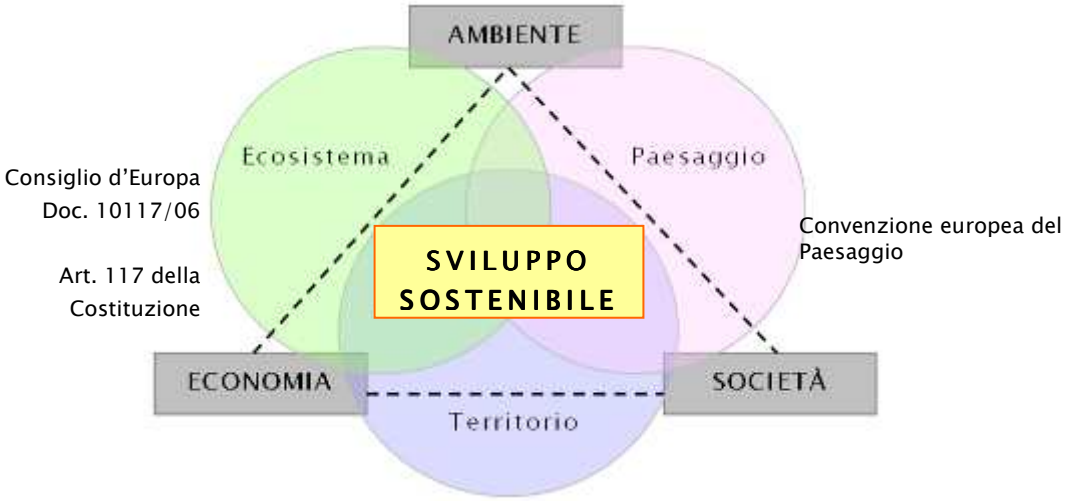
Il presente documento rappresenta il Rapporto Ambientale Preliminare del processo di VAS del Documento di Piano del PGT di San Vittore Olona.
Il Rapporto è corredato, altresì, dalla Sintesi non tecnica, che illustra, in linguaggio non tecnico, gli obiettivi, le metodologie seguite e i risultati delle valutazioni sulla sostenibilità del piano.
I dettagli in merito ai riferimenti normativi e al quadro di riferimento per lo sviluppo sostenibile sono reperibili nel Rapporto Preliminare di Scoping già condiviso con i soggetti preposti in sede di Prima Conferenza, cui si rimanda per maggiori informazioni.

COS'È LA VAS?

La VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è un processo di valutazione ambientale, previsto dalla Direttiva europea n. 42 del 2001, che affianca un piano o un programma per considerarne i suoi possibili effetti sull'ambiente, orientandolo verso scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

Le valutazioni per la VAS assumono, quindi, come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero: "*…uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri*" (Rapporto Bruntland, 1987), ove uno dei presupposti della nozione di sostenibilità è l'integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

Figura 0.1 – I sistemi di riferimento per lo sviluppo sostenibile



Art. 117 della Costituzione

Solo tramite un'effettiva interrelazione tra le diverse dimensioni (sociale-culturale, economico, fisico-ambientale) che compongono un dato territorio è possibile perseguire obiettivi di sostenibilità, ricercando un'esplicita e programmata coevoluzione tra sviluppo economico e sociale, trasformazioni territoriali e uso delle risorse ambientali. La predominanza di un sistema sugli altri porta a disequilibri complessivi.

L'integrazione del percorso di VAS nel processo di piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno della definizione del piano e in tale senso il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS.
Affinché la VAS possa realmente avere un'influenza e intervenire sugli aspetti decisionali e sulle scelte è fondamentale che sia realizzata di pari passo con l'elaborazione del Piano o Programma, accompagnandone ed integrandone il processo di formazione ed il relativo percorso decisionale.

Nel processo valutativo vengono considerati i valori, le sensibilità e le criticità dell'ambiente, nonché le identità dei luoghi coinvolti dal processo di pianificazione.
La VAS individua e valuta i possibili effetti significativi sull'ambiente e definisce le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano o del Programma.
Il processo valutativo costituisce, inoltre, l'occasione per un riordino dei flussi di informazioni in materia ambientale già attivi per il territorio in questione e di un loro inquadramento in una prospettiva complessiva per quanto riguarda il sistema ambientale di riferimento.

Inoltre, al fine di assicurare la più ampia condivisione delle strategie e delle scelte di piano, è fondamentale che tutto il processo di VAS sia caratterizzato dal coinvolgimento e partecipazione dei diversi attori territoriali, dei soggetti tecnici competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati dal piano e del pubblico.

1 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE

1.1 Quadro di riferimento normativo

Normativa europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

Normativa nazionale

A livello nazionale la Direttiva Europea è stata recepita il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*".

I contenuti della parte seconda del decreto sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*".

Normativa regionale

La VAS dei piani e programmi viene introdotta in Lombardia dall'art 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "*Legge per il governo del territorio*", che ha subito successive modifiche ed integrazioni.

I criteri attuativi relativi al processo di VAS sono contenuti nel documento "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*", approvato dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007 (D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351).

Con DGR 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 "*Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione dal Consiglio regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/0351.(provvedimento n. 1)*", si approvano gli indirizzi regionali per le VAS dei piani e programmi (D.C.R. VIII/0351 del 2007) e si specifica ulteriormente la procedura per la VAS del Documento di Piano dei PGT o sua variante (Allegato 1a).

1.2 Metodologia adottata

1.2.1 Schema processuale complessivo

Per il processo di valutazione ambientale del Documento di Piano del Comune di San Vittore Olona si fa specifico riferimento a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo precedentemente analizzato e viene declinato secondo i seguenti punti:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. definizione del quadro di orientamento della VAS per il DdP;
4. definizione dello schema operativo per la VAS;
5. apertura della Conferenza di Valutazione;

6. elaborazione e redazione del Rapporto Ambientale di VAS;
7. messa a disposizione;
8. chiusura della Conferenza di Valutazione;
9. formulazione parere ambientale motivato;
10. adozione del DdP;
11. pubblicazione e raccolta osservazioni;
12. formulazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute;
13. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
14. gestione e monitoraggio.

1.2.2 Soggetti coinvolti nel processo e Partecipazione

Con deliberazione di Giunta n. 19 del 16 febbraio 2010 il Comune di San Vittore Olona ha selezionato i soggetti dai coinvolgere nel procedimento di VAS. L'atto è stato successivamente modificato dalla delibera di Giunta n. 34 del 15 marzo 2011. Di seguito si riporta l'elenco dei soggetti così come risultante dall'ultima delibera:

Autorità procedente

- Geom. Dario Iraga – Responsabile dell'area tecnica

Autorità competente per la VAS

Commissione composta da:

- Geom. Fabio Moroni - Responsabile del procedimento Ufficio Ambiente
- Società NQA Nuova Qualità Ambientale S.r.l. in qualità di supporto tecnico

Soggetti competenti in materia ambientale

- A.R.P.A. Lombardia;
- A.S.L. N.1;
- AMIACQUE;
- Consorzio PLIS dei Mulini;
- A.I.PO. – Agenzia Interregionale per il fiume Po;
- Consorzio del Fiume Olona;
- Autorità di Bacino del Fiume Po;
- E.R.S.A.F. Lombardia
- A.T.O. – Ambito Territoriale Ottimale;
- Sopraintendenza per i beni architettonici della Provincia di Milano;
- Sopraintendenza per i beni archeologici della Provincia di Milano;

Enti territorialmente competenti

- Regione Lombardia per mezzo delle direzioni interessate;
- Provincia di Milano per mezzo delle direzioni interessate;
- Comune di Cerro Maggiore;
- Comune di Parabiago;
- Comune di Canegrate;
- Comune di Legnano;

Altri Soggetti

- Legambiente;
- WWF.
- Associazioni locali come meglio specificate in delibera

1.2.3 Struttura del Rapporto Ambientale di VAS

Il Rapporto Ambientale di VAS è sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

- definizione del **Quadro di riferimento per la VAS**, attraverso:
  - l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti da riferimenti internazionali, nazionale ed, eventualmente, da strumenti locali specifici;
  - l'analisi della pianificazione e programmazione sovraordinata, al fine di individuarne sia gli obiettivi e gli indirizzi di riferimento per il comune, sia le specifiche azioni previste per determinarne la loro eventuale influenza sul PGT;
  - l'individuazione dei vincoli e delle tutele ambientali alla scala di riferimento e la definizione dei punti di attenzione ambientale sia orientativi per il piano sia di riferimento per le successive valutazioni, attraverso il riconoscimento delle Sensibilità e delle Pressioni attuali;
- descrizione della proposta di **Documento di Piano**: definizione degli orientamenti e degli scenari di piano, attraverso l'esplicitazione degli Obiettivi generali, dei relativi Obiettivi specifici e delle Azioni a loro correlate;
- la **verifica di coerenza** confrontando gli obiettivi del piano sia con criteri di compatibilità ambientale desunti dal PTR e contestualizzati per il comune di riferimento, sia con obiettivi ed indirizzi dei Piani e Programmi sovraordinati (coerenza esterna), sia con le azioni proposte dal piano stesso (coerenza interna), attraverso l'utilizzo di matrici accompagnati da approfondimenti in corrispondenza delle sospensioni di giudizio o delle eventuali incongruenze;
- l'identificazione degli **effetti** del piano sull'ambiente e l'associazione ad essi delle relative misure di **mitigazione** ed eventualmente di **compensazione** da attuarsi;
- l'individuazione di un sistema di indicatori per il **monitoraggio** degli effetti del Piano. Il monitoraggio consente di verificare l'attuazione delle azioni e degli interventi previsti dal piano e di controllarne gli effetti sull'ambiente nel tempo;
- redazione di una relazione di **sintesi in linguaggio non tecnico**, illustrativa degli obiettivi, delle metodologie seguite e dei risultati delle valutazioni sulla sostenibilità del piano.

1.3 Quadro di riferimento per la valutazione

1.3.1 Quadro di riferimento dello sviluppo sostenibile

1. Nuova strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile adottata il 15/16 giugno 2006 dal Consiglio d'Europa con il Doc. 10917/06.
2. Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000), ratificata con la Legge 9 gennaio 2006 n. 14.
3. Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali UE (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998).
4. Aalborg Commitments, approvati alla "Aalborg+10 Conference" nel 2004 previsti per l'attuazione della Carta di Aalborg.
5. Deliberazione n. 57 del 2 agosto 2002 del CIPE "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia"

1.3.2 Quadro di riferimento programmatico e vincolistico

Dal punto di vista delle tematiche ambientali, al fine di costruire in modo completo ed efficace tale quadro è stato necessario considerare:

- la pianificazione territoriale vigente (per es. PTR, PTPR, PTCP, ecc.);
- la pianificazione ambientale di settore esistente (per es. acqua, aria, ecc.);
- la pianificazione /programmazione di altri enti con competenze sul medesimo territorio (Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale, ecc.);
- gli eventuali piani di azione per la biodiversità, piani di azione per le specie di fauna e flora selvatiche, i piani di gestione delle Aree protette e dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS), nonché i piani di attuazione relativi a tematiche ambientali;
- i programmi di sviluppo socio-economico delle aree;
- le politiche e gli orientamenti finanziari.

2 ANALISI DEL CONTESTO DI INTERVENTO

2.1 Piani e Programmi di livello sovralocale

Rispetto a quanto contenuto nel Rapporto di Scoping, l'elenco dei Piani e Programmi di livello sovralocale che agiscono sul contesto è stato ridimensionato al fine di concentrare l'attenzione esclusivamente sugli strumenti di governo del territorio e di tutela ambientale che contengono indicazioni specifiche sulle tematiche di loro competenza. E' stata viceversa omessa la trattazione di quegli strumenti di carattere prevalentemente strategico-politico che rimandano ad altri documenti specifici l'applicazione degli orientamenti ivi contenuti.

Tabella 2.1 – Quadro degli strumenti di pianificazione e programmazione analizzati

Ente	Nome piano
Autorità di Bacino del fiume Po	PAI Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico
Regione Lombardia	PTR Piano Territoriale Regionale e componente paesistica
	PTUA Programma regionale di Tutela e Uso delle Acque
	PTSSC Piano Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008
Provincia di Milano	PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
	PCP Piano Cave Provinciale
	PPGR Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti
	Piano strategico d'area dell'alto milanese
	Patto per l'alto milanese

1. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (**PAI**)

Adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, è entrato in vigore a seguito della pubblicazione, sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8 agosto 2001, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 maggio 2001.
Il Piano rappresenta lo strumento che consolida e unifica la pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico, coordinando le determinazioni precedentemente assunte con i provvedimenti precedenti.
L'ambito territoriale di riferimento del PAI è costituito dall'intero bacino idrografico del fiume Po chiuso all'incile del Po di Goro, ad esclusione del Delta.
Il PAI si configura come piano "cornice", che vede la sua attuazione nella dimensione dei Piani redatti dalle Amministrazioni locali (Piani territoriali, Strumenti urbanistici, Piani di settore) che, attraverso la verifica di compatibilità, ne realizzano un aggiornamento continuo.

Il Piano persegue l'obiettivo di garantire al territorio del bacino del fiume Po un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, il recupero delle aree fluviali, con particolare attenzione a quelle degradate, anche attraverso usi ricreativi.

Il Piano classifica i territori amministrativi dei comuni e le aree soggette a dissesto in funzione del rischio, valutato sulla base della pericolosità connessa ai fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della vulnerabilità e dei danni attesi.

Sono individuate le seguenti classi di rischio idraulico e idrogeologico:

- R1 – moderato, per il quale sono possibili danni sociali ed economici marginali;
- R2 – medio, per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio-economiche;
- R3 – elevato, per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle attività socio - economiche, danni al patrimonio culturale;
- R4 – molto elevato, per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale, la distruzione di attività socio - economiche.

Il Piano individua le fasce fluviali classificate come segue.

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento.
- Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento.
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Fascia di deflusso della piena **(Fascia A)**
Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia A sono vietate:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio;
b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue;
d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m^3 annui;
e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
i) il deposito temporaneo di rifiuti;
j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Fascia di esondazione **(Fascia B)**
Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:
a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti;
c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti:
a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti;
c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici;
e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa.

Area di inondazione per piena catastrofica **(Fascia C)**
Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.

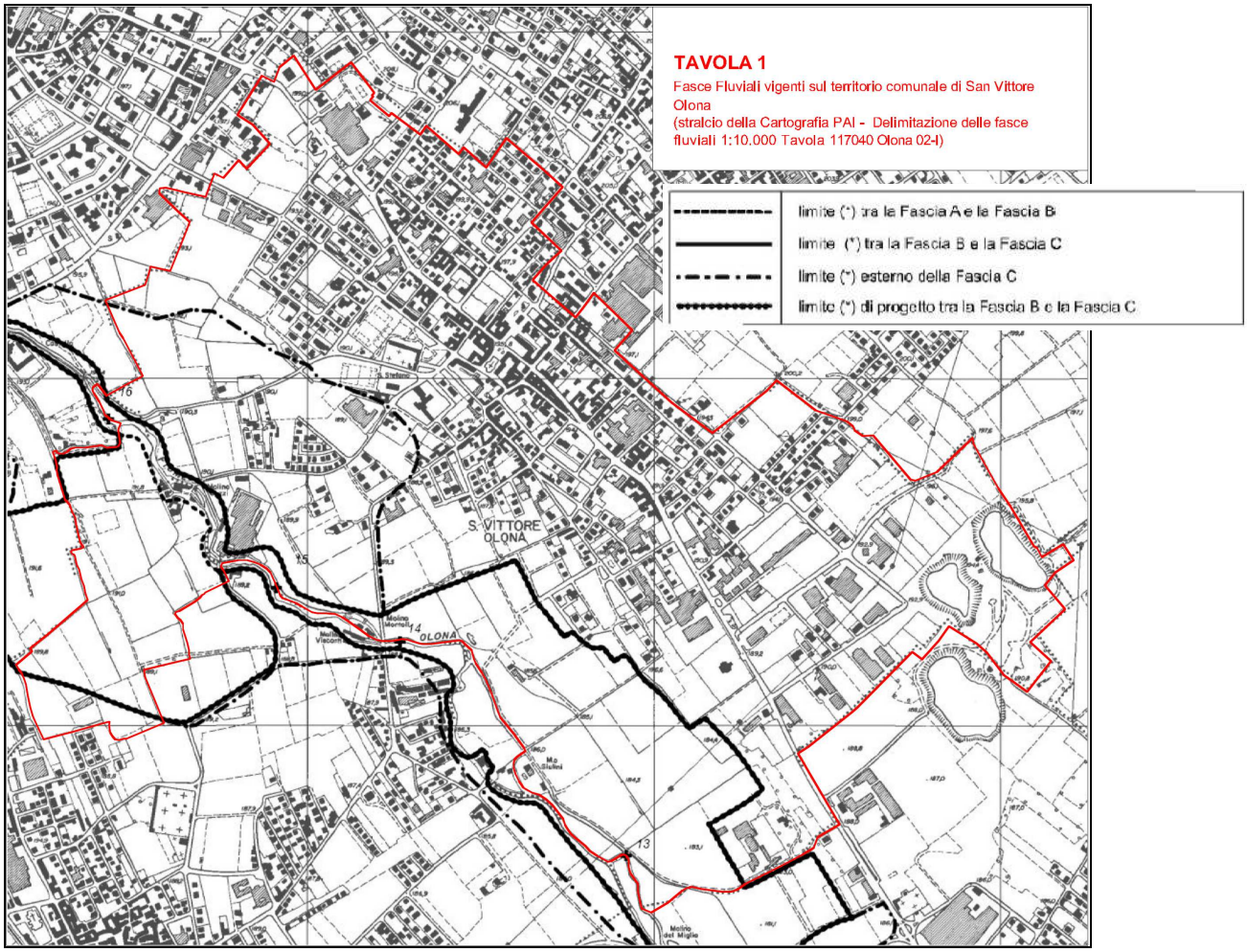
Gran parte del territorio comunale è compresa all'interno della fascia C del PAI e una piccola parte all'interno delle fasce A e B.

Parte del territorio comunale è inclusa nella perimetrazione di area a rischio idrogeologico molto elevato (PS267 ex DL 180/98) relativa al fiume Olona e classificata come Zona B-Pr i cui confini sono recentemente stati modificati rispetto a quanto riportato dalle tavole del PAI.

L'intervento di messa in sicurezza connesso all'area B-Pr è stato portato a termine nel 2010. Si tratta di un'area rimodellata in modo tale da intercettare le acque dell'Olona in un caso di un'esondazione analoga a quella del 1995, e riconvogliarle più a valle, evitando l'allagamento di una vasta zona di abitato.

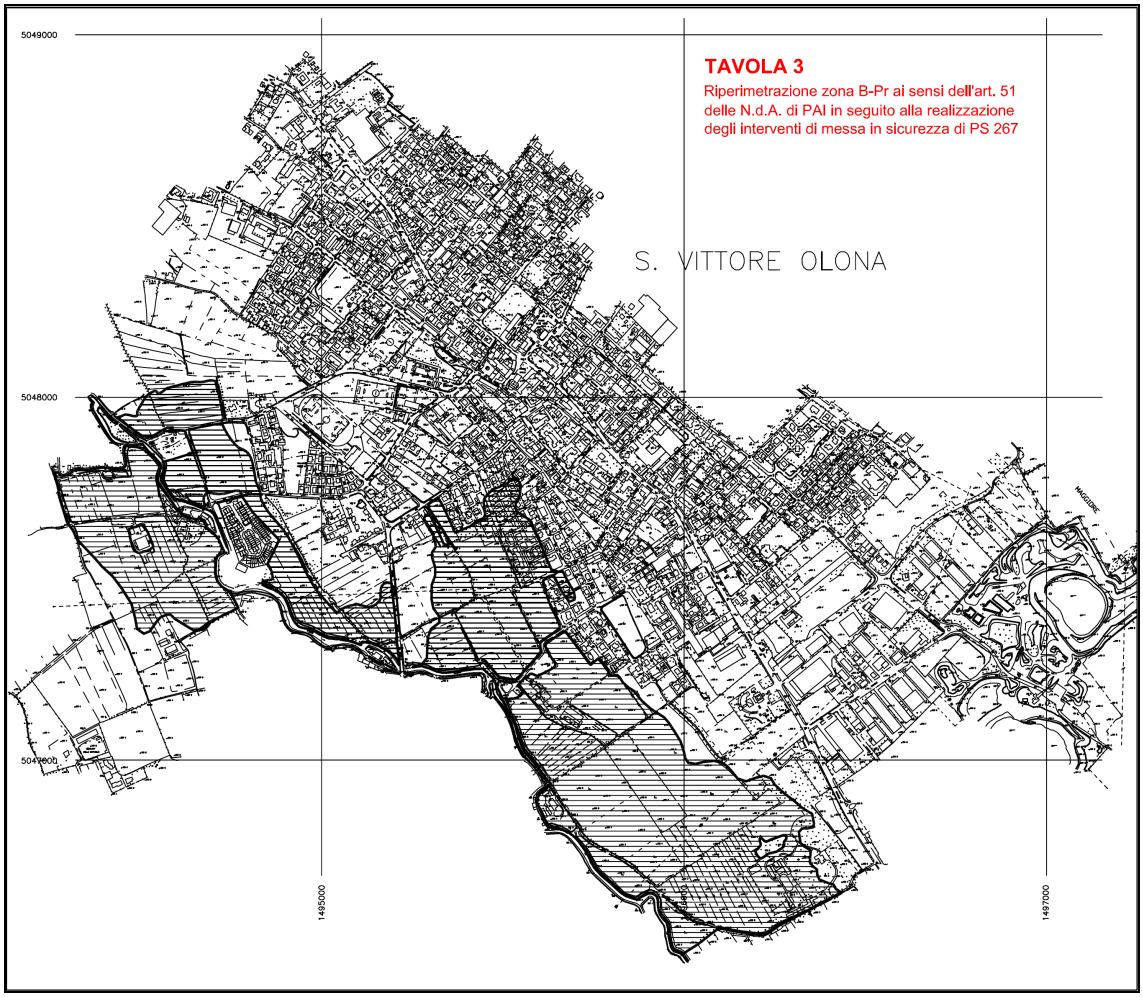
Ciò ha consentito una riperimetrazione dell'area B-Pr che esclude la quasi totalità dell'abitato allagato nel 1995. Le aree rimaste vincolate, corrispondono prevalentemente a zone non edificate, in parte destinate alla realizzazione delle casse di laminazione ed in parte occupate dall'intervento di messa in sicurezza realizzato.

Figura 2.1 – Fasce PAI



Fonte: Integrazione allo studio geologico del territorio comunale – TAV. 1

Figura 2.2 – Perimetro Area B-Pr



Fonte: Integrazione allo studio geologico del territorio comunale – Tav 3

2. Piano Territoriale Regionale (**PTR**)

E' stato approvato dalla Giunta regionale con DGR n. 6447 del 16 gennaio 2008 ed adottato dal Consiglio Regionale con DCR n.874 del 30 luglio 2009 e approvato definitivamente dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010.

Il Piano individua 24 obiettivi:

1. favorire l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione;
2. favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale con l'esterno , intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (fiere, università, ecc.) con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica;
3. assicurare a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità;
4. perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità;
5. migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili);
6. porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero;
7. tutelare la salute del cittadino attraverso la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico;
8. perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente del suolo e delle acque;
9. assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
10. promuovere un'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo;
11. promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione, ma anche come settore turistico, il miglioramento della competitività del sistema industriale, lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità;
12. valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale;
13. realizzare un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumento di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale;
14. riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat;
15. supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale per garantire il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e progettazione a tutti i livelli di governo;
16. tutelare le risorse scarse (acque, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo;
17. garantire la qualità delle risorse naturali ed ambientali, attraverso la progettazioni delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico,dei suoli, elettromagnetico e luminoso e la gestione idrica integrata;
18. favorire la graduale trasformazione dei comportamenti anche individuali e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica e sostenibile;
19. valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare;
20. promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio;
21. realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti;
22. responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sial legate alla produzione (attività agricola, industriale e commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo);
23. gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali;
24. rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Il comune di San Vittore Olona può essere considerato:

1. parte del Sistema territoriale metropolitano, direttamente legato all'area milanese, per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:
   - ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
   - ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
   - ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
   - ST1.4 Favorire uno sviluppo e un riassetto territoriale di tipo policentrico, mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del Nord-Italia;
   - ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
   - ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo mobilità sostenibili;
   - ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, perturbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
   - ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci;
   - ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
   - ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.

2. parte del Sistema territoriale della Pianura irrigua, per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:
   - ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
   - ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico;
   - ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo;
   - ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale;
   - ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti;
   - ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative.

Il comune è inserito nell'ambito individuato quale "Sottobacino Lambro-Seveso-Olona" per il quale, a causa del rilevante stato di degrado, anche dal punto di vista idrogeologico, sono previsti a livello regionale indirizzi e politiche condivise anche con l'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Gli obiettivi che muovono l'azione regionale su questi bacini critici tendono a:

- consolidare il sistema di pianificazione urbanistico territoriale previsto dal PAI e dalla l.r. 12/05 nei diversi livelli (comunale, provinciale e regionale), valutando la sostenibilità delle scelte pianificatorie in relazione al livello di rischio presente sul territorio;
- integrare maggiormente le politiche regionali in materia di sicurezza idraulica ed idrogeologica con quelle dell'uso: delle acque (collettamento, scarichi e depurazione), dell'ambiente (rinaturalizzazione dei corsi d'acqua) e del paesaggio (riqualificazione e recupero paesaggistico degli ambiti degradati lungo i corsi d'acqua).

In particolare le politiche dovranno declinarsi in azioni che prevedano:

- la riduzione degli afflussi artificiali alla rete di superficie attraverso una riduzione delle aree impermeabilizzate, lo smaltimento delle acque bianche direttamente sul suolo o nel sottosuolo, la separazione delle acque delle reti fognarie (bianche e nere) e la laminazione (volanizzazione) delle portate del reticolo urbano;

- favorire la programmazione strategica degli interventi basata sullo sviluppo delle conoscenze acquisite ed in una logica di sostenibilità ambientale dell'intervento stesso, valutato in tutti i suoi effetti di impatto sul territorio e sull'ambiente.

3. Piano Paesistico Regionale (**PPR**)

Costituisce la componente del PTR dedicata alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio riprendendo ed approfondendo le tematiche già affrontate dal PTPR che rimane valido per la parte descrittiva e per le prescrizioni legate alle Unità di paesaggio. I documenti che lo compongono sono stati approvati con D.G.R. 16 gennaio 2008 n. VIII/6447.

Il **PTPR**, Piano Paesistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 7/197 del 6 marzo 2001.

Gli obiettivi generali del Piano Territoriale Paesistico Regionale si possono così riassumere:

- conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi ;
- miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini.

Il comune di San Vittore Olona si colloca nell'ambito geografico del Milanese ed all'interno dell'unità tipologica di paesaggio denominata "fascia dell'alta pianura" per la quale vengono espressi i seguenti indirizzi di tutela:

Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

Il suolo e le acque

Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.

Gli insediamenti storici

Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e l'"annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

Le brughiere

Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendo la loro riforestazione e, comunque, difendendole da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

Il Comune di San Vittore Olona, inoltre, è interessato da potenziali fenomeni di degrado per i quali vengono definiti appositi indirizzi di intervento da inserire all'interno del PGT riguardanti la riqualificazione ed il contenimento e prevenzione del rischio.

Nella fattispecie gli elementi di degrado si identificano con la presenza di:

- aree di frangia destrutturate

  Si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti "rurbanizzati" e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.

  Criticità:

Impoverimento/perdita di qualsiasi forma di identità paesaggistica e talvolta di condizioni minimali di abitabilità, cui fanno riscontro:

- frammentazione, omologazione e "banalizzazione" del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, insufficienza e mancanza di qualità architettonico-spaziale e funzionale degli spazi d"uso pubblico, perdita delle visuali lontane
- accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico-architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto
- diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti
- usi e riusi spesso impropri del patrimonio edilizio e conflitti d"uso dei suoli
- scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici
- presenza invasiva delle infrastrutture a rete, sia viabilistiche che per il trasporto dell'energia e delle opere finalizzate alla sua produzione
- forte concentrazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione che determinano, in alcune aree, oltre a forti criticità di tipo percettivo, anche emergenze per la salute della popolazione
- presenza di aree sottoutilizzate e dismesse in abbandono.

Indirizzi di riqualificazione ad integrazione del PGT:
Ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso :

- la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:
  - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante
  - riqualificando il sistema delle acque
  - attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva
  - rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l"agricoltura in aree periurbane, etc.
- la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare:
  - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
  - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti
  - preservando le "vedute lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l"architettura dei fronti urbani verso i territori aperti
  - riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato
  - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra
- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico fruitive e ambientali

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio ad integrazione del PGT:

Pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa; in particolare:

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
- difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante
- localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti
- impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui
- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani

- fenomeni di forte incremento dell'area urbanizzata

  Tra i fenomeni conurbativi conseguenti ai recenti processi di espansione che hanno fortemente inciso sull'assetto paesistico lombardo, determinando condizioni di degrado/compromissione in essere o a rischio, è possibile distinguere:
  - le estese e dilatate conurbazioni formate dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi
  - i nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento, sia in pianura che nei fondovalle e lungo le coste dei laghi
  - la diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.

  Criticità:
  - perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani
  - peggioramento delle condizioni ecosistemiche
  - perdita di continuità e relazioni funzionali e percettive del sistema del verde e degli spazi agricoli

  Indirizzi di riqualificazione ad integrazione del PGT:
  - salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio
  - attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi
  - rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica
  - sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale

  Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio ad integrazione del PGT:
  - salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio :
    - disincentivando l"occupazione di nuove aree
    - garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli
  - potenziamento della fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali che devono mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione storicamente avuta nell'organizzazione territoriale
  - accompagnamento dei progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesaggistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate

- aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico

  Si tratta degli ambiti territoriali in genere densamente urbanizzati nei quali si registra un elevato inquinamento dell'aria.

  Criticità:
  - forte limitazione delle condizioni di vita
  - perdita di valore fruitivo degli spazi aperti con conseguenti fenomeni di degrado
  - rischi di omologazione/semplificazione dei caratteri paesaggistici determinati da interventi standardizzati di mitigazione ambientale (ad es.: interventi di piantumazione, parcheggi di interscambio, piste ciclabili, etc., per la riduzione degli impatti legati al traffico veicolare)

  Indirizzi di riqualificazione ad integrazione del PGT:
  Attenta valutazione paesistica delle azioni volte alla riduzione delle emissioni (ad es. piantumazioni, parcheggi di interscambio, piste ciclabili, etc) che vanno studiate tenendo conto delle emergenze paesistiche del contesto di intervento e delle opportunità di ricomposizione del paesaggio locale

  Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio ad integrazione del PGT:
  - attenta valutazione delle politiche di prevenzione ambientale in termini di ricadute paesaggistiche e di disegno o ridisegno del territorio
  - promozione di azioni progettuali innovative qualificate e qualificanti il paesaggio

- corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati

  Si tratta dei territori contermini a fiumi e laghi in cui si registra un elevato grado di inquinamento delle acque.

  Criticità:
  - forte limitazione delle condizioni di vita
  - alterazione dei caratteri naturali con perdita di valore ecosistemico e fruitivo delle aree spondali

- rischi di omologazione/semplificazione dei caratteri paesaggistici determinati da interventi standardizzati di mitigazione ambientale (ad es. interventi per la depurazione delle acque, interventi di piantumazione etc.)

Indirizzi di riqualificazione ad integrazione del PGT:
Integrazione degli aspetti paesaggistici e ecosistemici negli interventi volti al miglioramento della qualità delle acque

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio ad integrazione del PGT:
- definizione di scenari strategici integrati e condivisi nei processi volti a perseguire obiettivi di qualità delle acque e di sicurezza idraulica contestualmente a quelli di tutela e valorizzazione paesistica dei sistemi fluviali e lacuali
- promozione e supporto a iniziative locali sovracomunali volte a leggere i sistemi fluviali/lacuali nel loro insieme proponendo azioni coordinate di ridisegno e riqualificazione del paesaggio

4. Programma di Tutela e Uso delle Acque (**PTUA**)

E' stato approvato con D.G.R. VIII/2244 del 29.03.2006.

Gli obiettivi strategici regionali sono i seguenti:
- promuovere l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili e secondo quanto previsto dall'art. 28 della l. 36/94;
- assicurare acqua di qualità, in quantità adeguata al fabbisogno e a costi sostenibili per gli utenti;
- recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali delle fasce di pertinenza fluviale e degli ambienti acquatici.

Gli obiettivi strategici posti dall'Atto di indirizzo, relativi alla politica di uso e tutela delle acque lombarde sono i seguenti:
- tutelare le acque sotterranee e i laghi, per la loro particolare valenza anche in relazione all'approvvigionamento potabile attuale e futuro;
- destinare alla produzione di acqua potabile e salvaguardare tutte le acque superficiali oggetto di captazione a tale fine e di quelle previste quali fonti di approvvigionamento dalla pianificazione;
- idoneità alla balneazione per tutti i grandi laghi prealpini e per i corsi d'acqua loro emissari;
- designare quali idonei alla vita dei pesci i grandi laghi prealpini e i corsi d'acqua aventi stato di qualità buono o sufficiente;
- sviluppare gli usi non convenzionali delle acque (usi ricreativi e navigazione), e tutelare i corpi idrici e gli ecosistemi connessi;
- equilibrio del bilancio idrico per le acque superficiali e sotterranee, identificando ed intervenendo sulle aree sovrasfruttate.

Per quanto riguarda la presenza di sostanze pericolose, il PTUA, ai sensi del D.M. N.367/03, si pone l'obiettivo di rispetto degli standard di qualità nelle acque superficiali entro il 31 dicembre 2008.

Relativamente agli aspetti di riqualificazione ambientale infine, il PTUA prevede:
- salvaguardia delle caratteristiche degli ambienti acquatici;
- mantenimento e miglioramento delle condizioni di assetto complessivo dell'area fluviale.

5. Piano Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008 (**PTSSC**)

E' stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Regione Lombardia n. VIII/0215l del 2 ottobre 2006 con una validità limitata al 2008. La legge regionale n. 6 del 2 febbraio 2010 ("Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere") prevede lo strumento del Programma Pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale tuttavia, ad oggi, non risulta ancora approvato un suo aggiornamento.

San Vittore Olona viene inserito dal Piano nell'Ambito di addensamento commerciale metropolitano", per il quale il Piano prevede indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile attraverso:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- forte disincentivo all'eccessivo ampliamento e alla apertura di grandi strutture di vendita mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- disincentivo al consumo di aree libere e attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi;
- incremento della presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggiore accessibilità diretta da parte dell'utenza;
- prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;
- valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del loro servizio commerciale unitario;

6. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**PTCP**)

Il **PTCP** vigente della Provincia di Milano è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003.

Il PTCP è stato interpretato come strumento di gestione delle dinamiche territoriali più che come prefigurazione del futuro della Provincia, data l'impossibilità di costruire scenari rigidamente prefigurati in una situazione in continua evoluzione.

A cornice dei contenuti del piano vi è la continua ricerca e attuazione di un'azione di riqualificazione paesistica e ambientale che coinvolga tutti i soggetti investiti di un ruolo nel governo del territorio.

Per quanto concerne la tematica della sostenibilità ambientale, viene previsto un meccanismo premiale costituito dallo stanziamento di fondi provinciali, destinati ai comuni ritenuti maggiormente virtuosi, per la realizzazione di progetti e opere di importanza sovracomunale.

Tutti gli obiettivi generali e specifici del PTCP sono riconducibili a tre strategie fondamentali:

- l'ecosostenibilità, ossia l'assunzione di criteri di sviluppo sostenibile nella definizione di tutte le politiche di programmazione con particolare attenzione:
  - all'attivazione di alcune categorie specifiche di azione relative alla riduzione della pressione da inquinamento,
  - al miglioramento della raccolta differenziata e del riciclaggio dei rifiuti,
  - allo sviluppo della mobilità secondo criteri di minimizzazione degli impatti,
  - alla promozione del risparmio energetico e dell'utilizzo di tecnologie innovative ecocompatibili,
  - alla reintroduzione di elementi naturalistici mediante la costruzione di una rete ecologica provinciale;
- la valorizzazione paesistica che assume valore primario e carattere di assoluta trasversalità nei diversi settori di intervento economico e di pianificazione spaziale, con l'obiettivo di definire strategie settoriali e territoriali capaci di promuovere uno sviluppo realmente sostenibile assumendo il paesaggio quale espressione della qualità delle componenti che costituiscono il territorio e delle loro relazioni come base di valutazione su cui misurare la qualità dello sviluppo insediativo ed economico;
- lo sviluppo economico basato sulla creazione delle infrastrutture e delle condizioni territoriali adatte a favorire una crescita equilibrata, oltre che su iniziative di marketing territoriale che possano valorizzare l'attrattività e la competitività del territorio della Provincia di Milano nel contesto delle grandi aree urbane e mondiali.

Il sistema degli indirizzi del PTCP vede la declinazione di obiettivi generali all'interno di tre sistemi territoriali:

1. Obiettivi strategici per la valorizzazione e la salvaguardia paesistico-ambientale

Finalità prioritarie sono: l'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di valore paesistico, storico e naturalistico; la definizione di politiche e indirizzi di tutela e valorizzazione che ne assicurino, anche in relazione alle problematiche relative all'assetto idrico ed idrogeologico, una corretta gestione; la ricostruzione di un equilibrio ecologico e la tutela della risorsa suolo attraverso:

- la valorizzazione dei luoghi, degli elementi con significato storico-culturale e del patrimonio paesistico con potenzialità di attrazione turistica e dei parchi regionali attraverso azioni di tutela, di sensibilizzazione e diffusione della loro conoscenza e attività finalizzate allo sviluppo della fruibilità;
- la conservazione dell'identità del territorio rurale e la conservazione del suo ruolo di presidio ambientale attraverso il miglioramento della qualità paesaggistica, il sostegno alla vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole e delle produzioni;
- la valorizzazione e la riqualificazione del paesaggio urbano recuperando le aree di frangia e orientando le amministrazioni locali a riconoscere la propria identità culturale e storica ai fini di una migliore progettazione del nuovo;
- la costruzione di una rete ecologica polivalente che ostacoli il processo di depauperamento del patrimonio naturalistico e che costituisca un elemento caratterizzante del territorio anche ai fini della programmazione e progettazione dei nuovi insediamenti;
- la tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico superficiale attraverso il coordinamento delle azioni di disinquinamento e di difesa del suolo nell'ambito di un più vasto programma di riqualificazione paesistica e ambientale dei corsi d'acqua;
- la salvaguardia e la gestione razionale del patrimonio delle acque sotterranee in funzione della loro qualità anche attraverso la programmazione di un uso del suolo compatibile con la vulnerabilità degli acquiferi;
- la riduzione delle fonti inquinanti mediante il sostegno e la promozione dell'innovazione tecnologica nei settore della mobilità, del riscaldamento e dell'industria, e l'utilizzo di tecnologie innovative, di fonti energetiche alternative e l'attivazione di progetti pilota.

2. Obiettivi strategici per il miglioramento dell'accessibilità nel territorio provinciale

Finalità prioritaria è lo sviluppo del sistema della mobilità secondo criteri che rispettino il territorio e producano minori impatti, integrino le differenti reti di trasporto e risolvano i problemi strutturali ed infrastrutturali delle reti esistenti. Tali obiettivi sono anche contenuti nel "Documento Strategico di Indirizzo del Piano Provinciale di Bacino della Mobilità e dei Trasporti (PBMT).

Tra gli obiettivi di carattere generale:

- razionalizzazione ed incremento dell'offerta di trasporto pubblico in funzione della domanda;
- l'integrazione tra modalità differenti mediante il potenziamento e lo sviluppo degli interscambi;
- potenziamento della rete di trasporto pubblico privilegiando linee di forza su ferro, o, comunque, in sede riservata e ridefinendo la rete su gomma con finalità di integrazione modale;
- il potenziamento del sistema ferroviario in termini di infrastrutture e di servizi;
- la ristrutturazione del sistema di attestamento delle merci;
- la riorganizzazione e lo sviluppo del sistema viabilistico gerarchizzando e razionalizzando la rete al fine di fluidificare la circolazione veicolare e limitare gli impatti dovuti alla concentrazione dei flussi;
- il potenziamento e la razionalizzazione del sistema della viabilità primaria per i flussi di traffico a media percorrenza;
- la realizzazione di infrastrutture di accesso alle grandi funzioni strategiche di interesse regionale e sovraregionale;
- la riduzione degli impatti delle infrastrutture sull'ambiente e il territorio mediante interventi di mitigazione/compensazione e specifiche azioni di riqualificazione delle aree in cui le opere si inseriscono;
- sviluppo e miglioramento della mobilità ciclabile mediante la realizzazione di una rete di percorsi lungo le strade provinciali, integrata a quella comunale, per gli spostamenti casa-lavoro e casa-tempo libero.

3. Obiettivi strategici di assetto territoriale per la valorizzazione della maglia urbana policentrica

Finalità prioritaria è il mantenimento e il rafforzamento del sistema multipolare esistente, riconosciuto come valore primario del territorio milanese, allo scopo di contrastare i fenomeni conurbativi e di contribuire alla migliore integrazione tra evoluzione dell'urbanizzato e sistema della mobilità.

Tale obiettivo è perseguito attraverso:

- la valorizzazione delle potenzialità locali dei diversi ambiti della provincia attraverso una strategia di promozione delle specificità che ne rafforzi l'immagine e la caratterizzazione culturale ed economica (marketing territoriale);
- la promozione della diversificazione, riconversione, qualità e innovazione delle imprese con particolare riferimento ai sistemi locali e alle loro vocazioni;
- il contenimento della dispersione degli insediamenti concentrando i grandi interventi negli ambiti urbani adeguatamente dotati di infrastrutture e servizi e ponendo particolare attenzione ai varchi a rischio della rete ecologica provinciale;
- la definizione di criteri localizzativi e di indicatori su cui misurare la sostenibilità dello sviluppo;
- la promozione e il graduale recupero delle situazioni di sfrangiamento del tessuto urbano orientando lo sviluppo delle nuove urbanizzazioni in adiacenza e continuità con l'edificato esistente;
- il governo del fenomeno della logistica attraverso la definizione di criteri di localizzazione dei centri che privilegino i siti dotati di ottima accessibilità ed evitino gli impatti sulla viabilità locale e sugli insediamenti residenziali;
- l'introduzione di meccanismi di equa ripartizione territoriale delle ricadute positive e negative degli interventi a carattere sovracomunale anche attraverso lo sviluppo di sistemi perequativi.

Il comune di San Vittore Olona è inserito nel PTCP all'interno dell'unità paesistico-territoriale **valle dell'Olona e del Lambro Meridionale.**

Il PTCP propone il recupero e la valorizzazione degli ambiti delle valli fluviali attraverso i seguenti Programmi di azione paesistica:

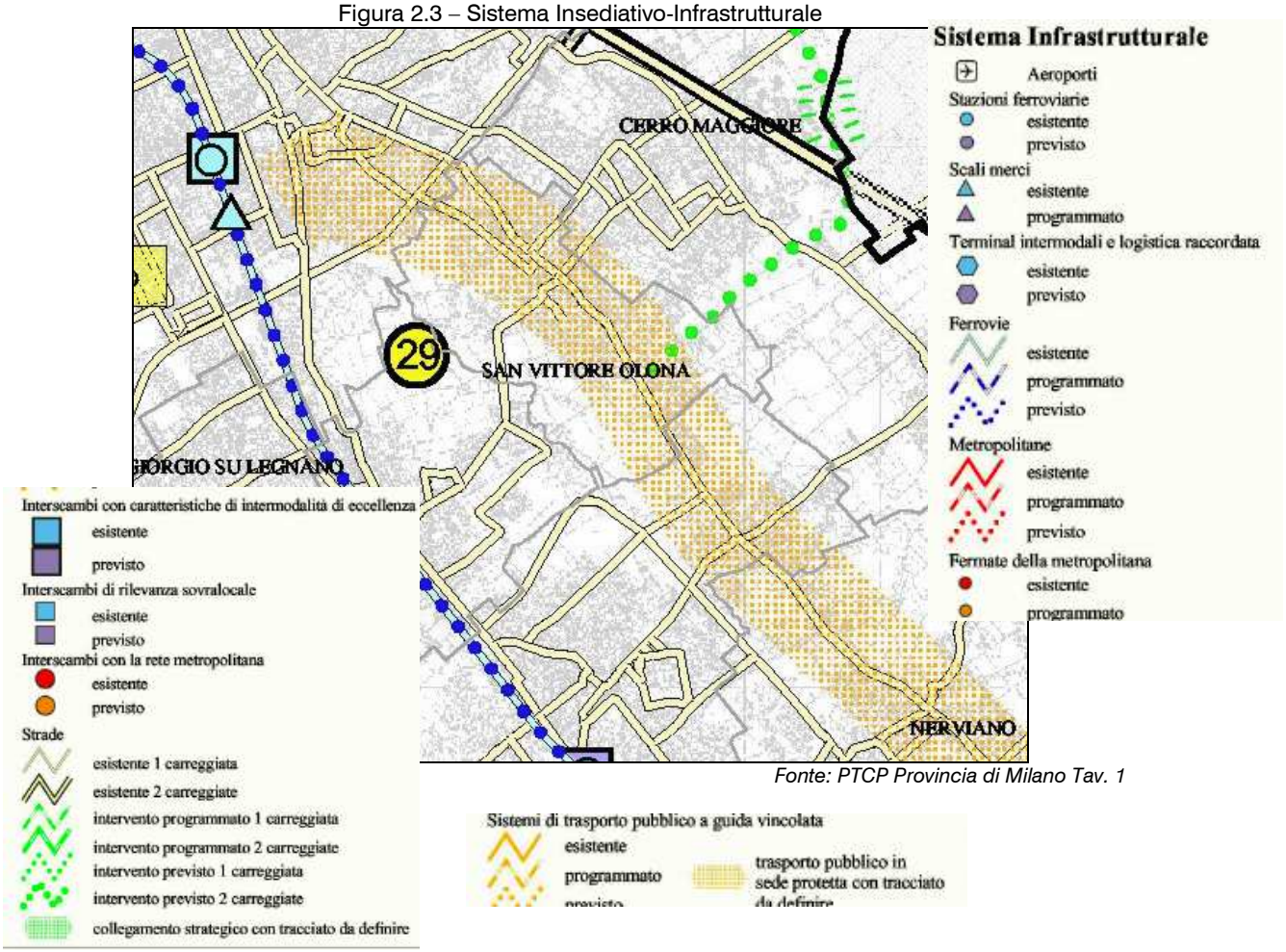
- sostegno alle iniziative dei parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS) e dei parchi regionali relativamente alle politiche di riqualificazione e potenziamento degli ambiti naturalistici e paesistici;
- valorizzazione dei sistemi paesistico-territoriali che interessano gli ambiti di memoria storica quali i mulini, i siti Leonardeschi e gli impianti di archeologia industriale lungo le Valli dell'Olona e del Lambro, le ville e i giardini storici, oltre che le fortificazioni relative al sistema difensivo del territorio milanese e delle Valli dell'Adda, del Lambro, del Ticino e del Ticinello;
- riconnessione del sistema idrico con il territorio storicamente strutturatosi sui corsi d'acqua, attraverso il sostegno di interventi di recupero del patrimonio naturalistico e storico-culturale del sistema fluviale, al fine di restituirne il ruolo ricreativo e paesaggistico, anche attraverso il recupero ambientale delle aree degradate;
- promozione del parco tematico dell'Energia quale azione di valorizzazione del patrimonio storico delle tecnologie industriali per la produzione di energia (Turbigo e Trezzo sull'Adda);
- sostegno alle iniziative mirate alla riqualificazione paesistico-ambientale del Lambro - Seveso-Olona.

Di seguito si procede alla disamina degli indirizzi e delle informazioni contenute nella cartografia di Piano con riferimento al territorio in analisi.

Relativamente alle infrastrutture che attraversano il territorio comunale il PTCP indica la previsione di un nuovo tracciato stradale di comunicazione con la SP Bustese del quale è in corso il procedimento di valutazione e progettazione per quanto concerne un percorso alternativo che interessa i soli comuni di Cerro Maggiore, Origgio e Uboldo.

Per quanto riguarda invece il previsto trasporto pubblico in sede protetta lungo l'asse della SS 33 del Sempione, non si è ancora concretizzata alcuna ipotesi.

Figura 2.3 – Sistema Insediativo-Infrastrutturale



Fonte: PTCP Provincia di Milano Tav. 1

Dal punto di vista della tematica **Difesa del suolo** il PTCP mostra la proposta relativamente alle fasce del PAI in ottica di maggior dettaglio delle indicazioni dell'Autorità di Bacino, inoltre sono indicate in cartografia le aree di esondazione e la previsione di vasche di laminazione.

Per tutto ciò che riguarda i rischi inerenti la presenza del fiume Olona, i provvedimenti adottati dall'Amministrazione Comunale e le caratteristiche attuali dei suoli si rimanda a quanto già detto nel paragrafo inerente il PAI e a quanto contenuto nel seguente paragrafo dedicato al suolo e sottosuolo.

La tavola di PTCP individua inoltre sul territorio comunale la presenza di:

- un **impianto di depurazione intercomunale esistente** posto in comune di Canegrate ed utilizzato per lo smaltimento dei reflui anche da San Vittore Olona.

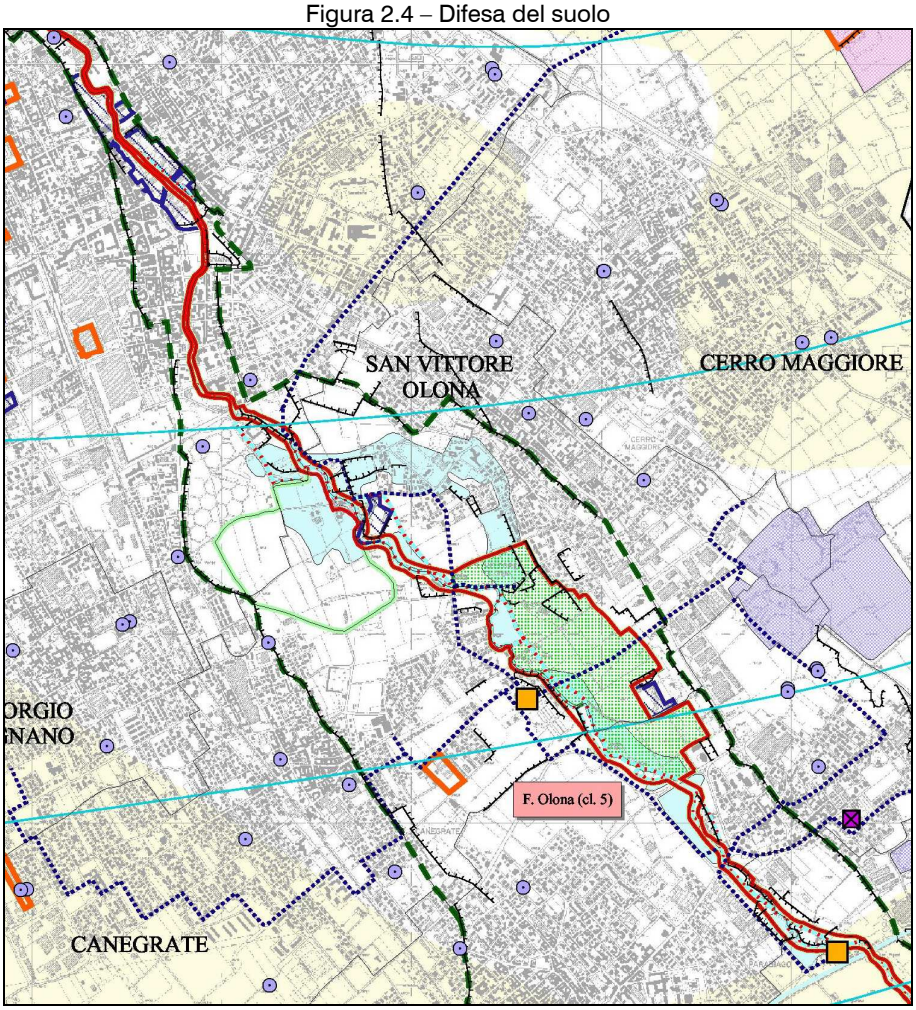
  In generale per la tutela delle acque superficiali e sotterranee il PTCP contiene i seguenti indirizzi:

  a) gli scarichi idrici dovranno possedere requisiti di qualità compatibili con l'effettivo stato del recettore;
  b) deve essere favorita l'immissione delle acque pluviali sul suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando comunque condizioni di inquinamento. Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione vanno definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche, come indicato all'art. 12 del PAI;
  c) le immissioni dirette delle acque meteoriche negli alvei fluviali devono essere ridotte, favorendo opportune soluzioni progettuali e individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e di regolarne il deflusso al termine degli stessi;

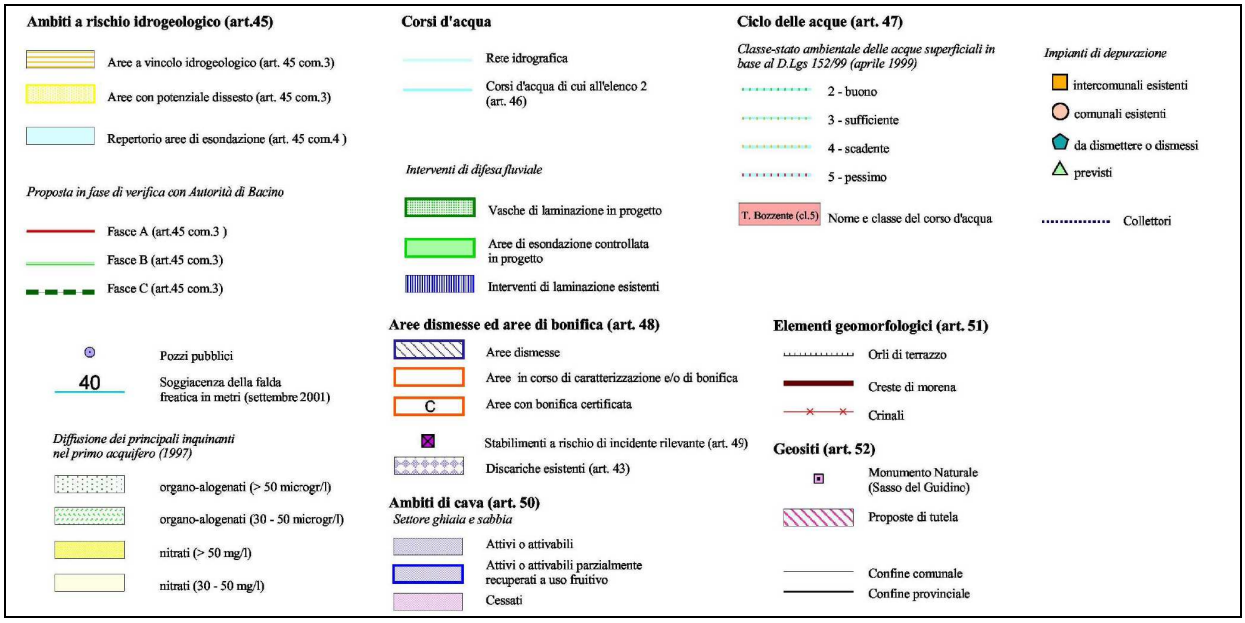
d) per gli impianti di depurazione di futura realizzazione o per l'ampliamento degli esistenti deve essere prevista, ove possibile, l'adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio. Deve inoltre essere incentivato il riuso delle acque depurate;
e) nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

- Due **aree dismesse** di cui una posta lungo via Gioberti corrispondente ad una fornace non più in uso che attualmente risulta riconvertita ad attività di ristorazione; mentre la restante, posta al termine della via XXIV Maggio, attualmente riconvertita a funzione residenziale.
- **Orli di terrazzo** per i quali gli indirizzi del PTCP mirano alla conservazione delle forme più evidenti in quanto soggette a trasformazione e ad eventuale instabilità morfologica. Viene inoltre precisato che non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza della stessa. In presenza di terreni incoerenti o di roccia intensamente fratturata tale fascia dovrà essere raddoppiata.
- Un **ambito di cava** di cui al paragrafo apposito per gli eventuali approfondimenti.

Figura 2.4 – Difesa del suolo



Fonte: PTCP Provincia di Milano Tav. 2



Per quanto riguarda il **Sistema paesistico ambientale**, il PTCP rileva nel comune la presenza di:

- **ambiti di rilevanza paesistica** lungo le sponde dell'Olona. Il PTCP prevede la tutela ed il potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che li caratterizzano oltre allo sviluppo di attività ricreative e culturali purché non in contrasto con le esigenze di tutela naturalistica e nel pieno rispetto della funzionalità ecologica di tali ambiti. E' da perseguire la conservazione, la riqualificazione ed il recupero del paesaggio e dei suoi elementi costitutivi.

  Negli ambiti di rilevanza paesistica, ai sensi dell'art. 4, si applicano le seguenti disposizioni:
  - vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici del terreno
  - sono ammesse nuove espansioni edilizie nelle parti di aree interessate dagli ambiti di rilevanza paesistica che sono esterne alle zone in cui gli ambiti stessi assumono efficacia di prescrizione diretta. In tal caso le espansioni edilizie perseguono l'obiettivo del completamento del margine urbano dei nuclei esistenti, evitando la formazione di nuovi sistemi insediativi sconnessi dai nuclei esistenti. Nelle restanti parti di aree interessate dagli ambiti di rilevanza paesistica si applica, in tema di espansioni edilizia, quanto previsto dalle leggi nazionali e regionali vigenti. La progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale. Il recupero e l'ampliamento degli edifici situati in tali aree avverrà nel rispetto dei caratteri paesistico - ambientali storici locali;
  - dovrà essere evitata la realizzazione di manufatti nei punti di confluenza fra corsi d'acqua;
  - gli interventi di riqualificazione territoriale d'iniziativa pubblica o privata comportanti ristrutturazione urbanistica dei nuclei esistenti, completamento degli aggregati urbani esistenti e nuove espansioni edilizie debbono concorrere al perseguimento degli obiettivi di tutela previsti dal PTCP per gli ambiti di cui al presente articolo e debbono

essere coerenti e compatibili rispetto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto in cui si inseriscono.

- **Fasce di rilevanza paesistico-fluviale** lungo il corso del fiume Olona in corrispondenza degli ambiti di rilevanza paesistica. Oltre a quanto definito sopra per le aree di rilevanza paesistica gli indirizzi del PTCP mirano:
  a) alla valorizzazione e salvaguardia nel tempo della qualità del patrimonio idrico superficiale e del suo contesto naturalistico;
  b) allo sviluppo degli ecosistemi in funzione del potenziamento del corridoio ecologico naturale principale.
- **aree boscate, filari, arbusteti e siepi** che rientrano nel più ampio disegno di valorizzazione e potenziamento della dotazione vegetale provinciale, nonché nella rete ecologica**;**
- **un giardino storico** e, nello specifico, quello della Villa Adele (ora sede della biblioteca) per il quale valgono indirizzi inerenti la conservazione e la valorizzazione del bene, ma anche il mantenimento delle connotazioni paesistiche dell'intorno;
- **emergenze di architettura, religiosa e civile e di archeologia industriale di interesse storico paesaggistico** per le quali valgono i seguenti indirizzi:
  a) la tutela conservativa dei beni in oggetto, volta al mantenimento e al ripristino della loro originaria struttura e consistenza e al mantenimento dell'integrità e della significatività, anche estetico - visuale del contesto paesistico - ambientale connesso;
  b) la promozione di riutilizzi e recuperi, volti anche alla conservazione dei significati degli organismi, dei luoghi e dei contesti che li hanno prodotti originariamente;
  c) la valorizzazione anche dei siti storici di non particolare emergenza architettonica o paesistica, ma che rappresentano un valore diffuso e capillare, capace di attribuire identità storica e culturale ai luoghi nonché di assumere il ruolo di punti di appoggio per il progetto di rete ecologica provinciale o per la strutturazione di percorsi turistico ricreativi.

  Si applicano inoltre le seguenti disposizioni:
  a) gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;
  b) gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico architettonici dei singoli manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso dei giardini e parchi storici, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
  c) eventuali modifiche alla destinazione d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
  d) gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.
- Il **nucleo di antica formazione** e il suo ampliamento del **1930.** Gli indirizzi del PTCP per tali ambiti mirano:

a) alla ricostituzione ed al mantenimento del paesaggio urbano storico e all'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;
b) alla tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc., da inquadrarsi in appositi studi di indirizzo a cura dei Comuni.

Entro il perimetro del centro storico e dei nuclei di antica formazione si applicano le seguenti disposizioni:

a) le norme edilizie sono integrate da specificazioni per il mantenimento dei caratteri di tipicità dell'edilizia locale, quali componenti architettoniche, materiali di finitura, colori, pavimentazioni esterne;
b) sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura;
c) gli interventi di nuova edificazione, dove ammessi, dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico - funzionali, che per quelli architettonico - espressivi;
d) la destinazione d'uso dovrà essere coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico;
e) gli assi stradali che hanno determinato l'impianto originario devono essere evidenziati.

- Un **percorso di interesse paesistico** corrispondente ad un tragitto lungo l'Olona per il quale il PTCP individua i seguenti indirizzi:
  a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
  b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici;
  c) incentivazione dei riusi finalizzati alla realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali.

  Si applicano inoltre le seguenti disposizioni:
  a) all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati;
  b) non è consentita, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;
  c) vanno tutelati e valorizzati gli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale.
- Un'**area a rischio archeologico** posta a sud est del nucleo storico e a ridosso dell'asse del Sempione ed una porzione di territorio comunale al confine con Legnano inserita in un'area a rischio archeologico che ricade in quest'ultimo comune.

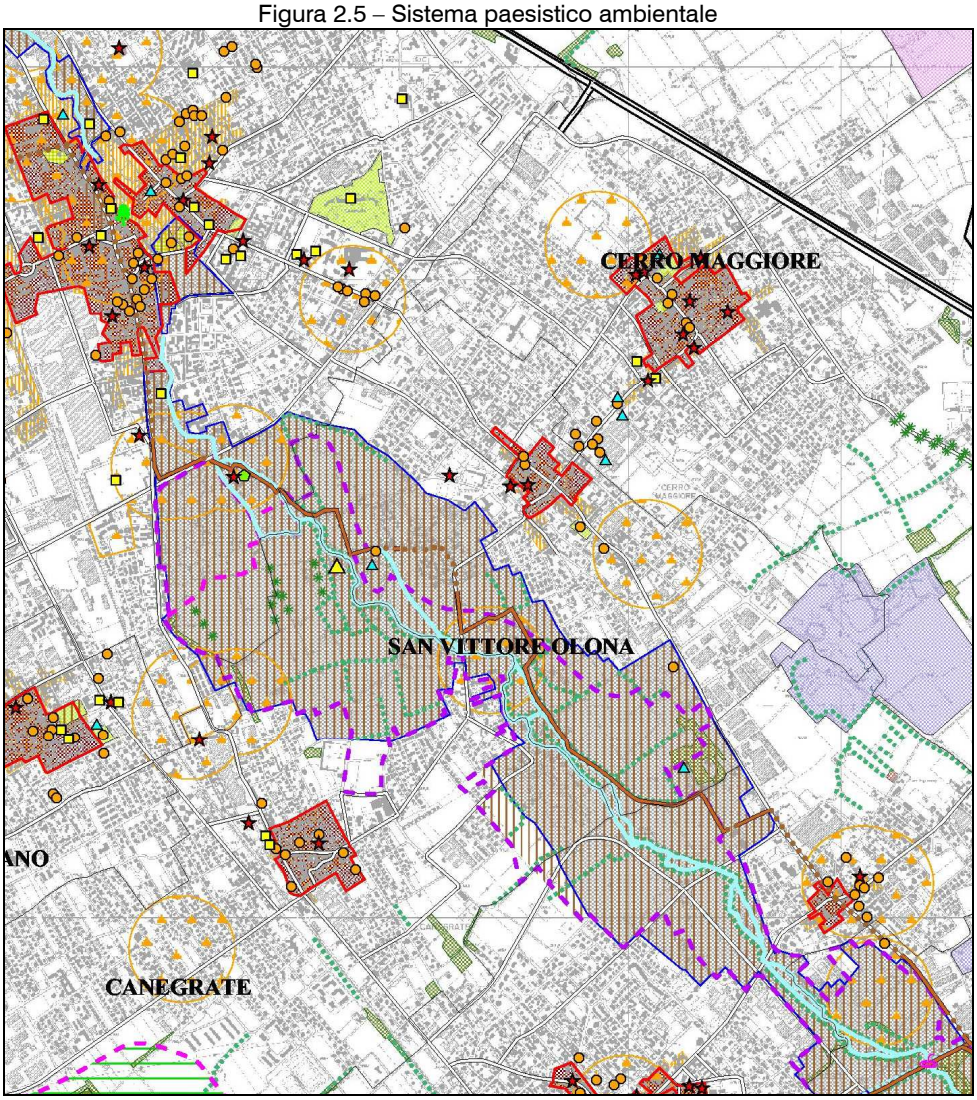
  Gli indirizzi del PTCP per la tutela dei beni di interesse storico archeologico sono di controllo di ogni tipo di scavo o di movimento del suolo e del sottosuolo nelle aree a rischio archeologico.

  All'interno di tali ambiti si applicano le seguenti disposizioni:

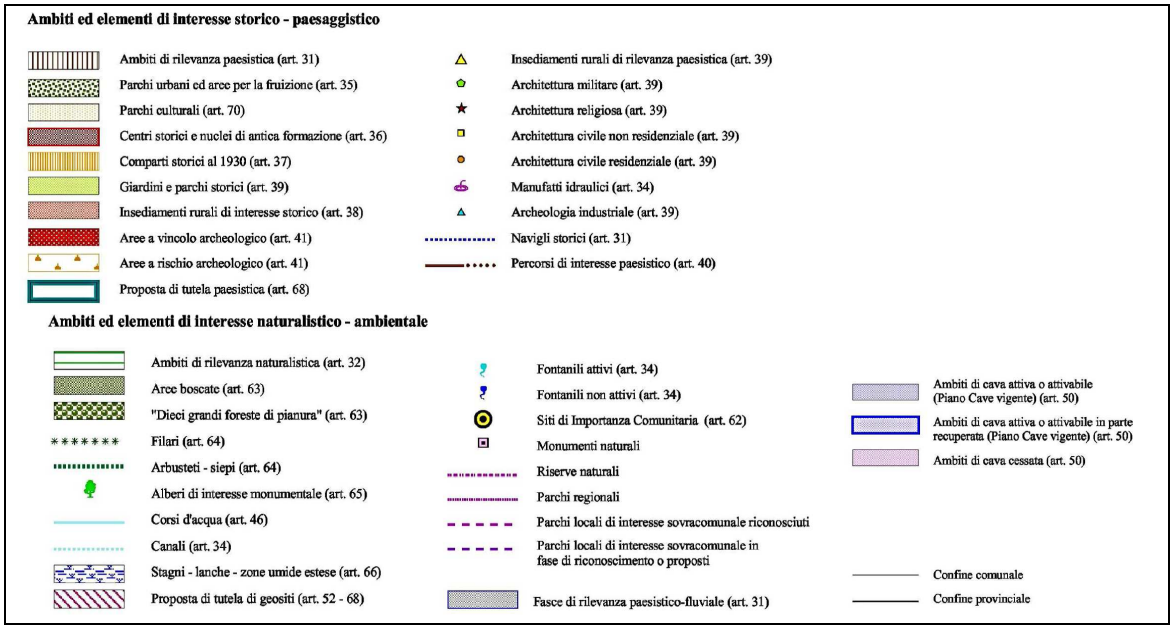
a) nelle aree a vincolo archeologico qualsiasi intervento è subordinato all'autorizzazione della Sovrintendenza archeologica;
b) nelle aree di rischio ed in quelle di rispetto archeologico gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di cm 50 devono essere preventivamente segnalati alla Sovrintendenza archeologica;
c) gli interventi di scavi o movimenti di terra nelle aree archeologiche, devono essere effettuati attraverso l'utilizzo di mezzi idonei al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali reperti.

- Un ambito di cava di cui al paragrafo apposito per gli eventuali approfondimenti.

Figura 2.5 – Sistema paesistico ambientale



Fonte: PTCP Provincia di Milano Tav. 3



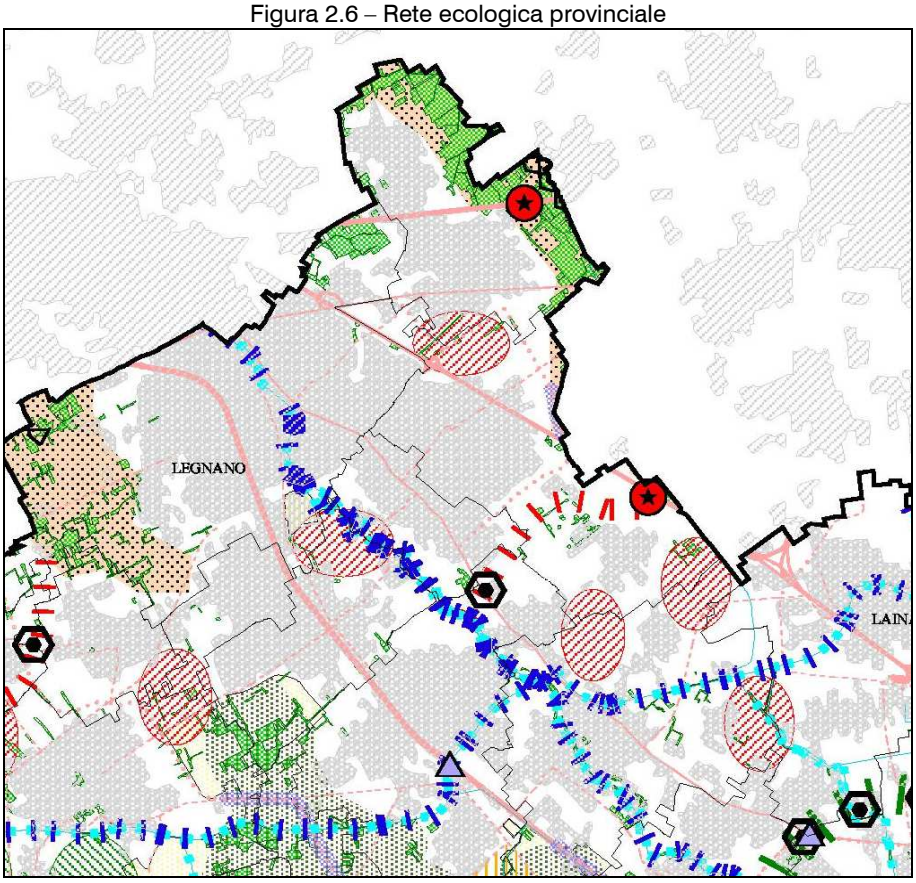
In relazione al progetto di **Rete ecologica**, il PTCP individua nel territorio comunale:

- un **corridoio ecologico secondario** che lambisce il vertice sud-orientale del territorio comunale e un **corridoio ecologico** lungo il fiume Olona per i quali valgono le seguenti indicazioni:

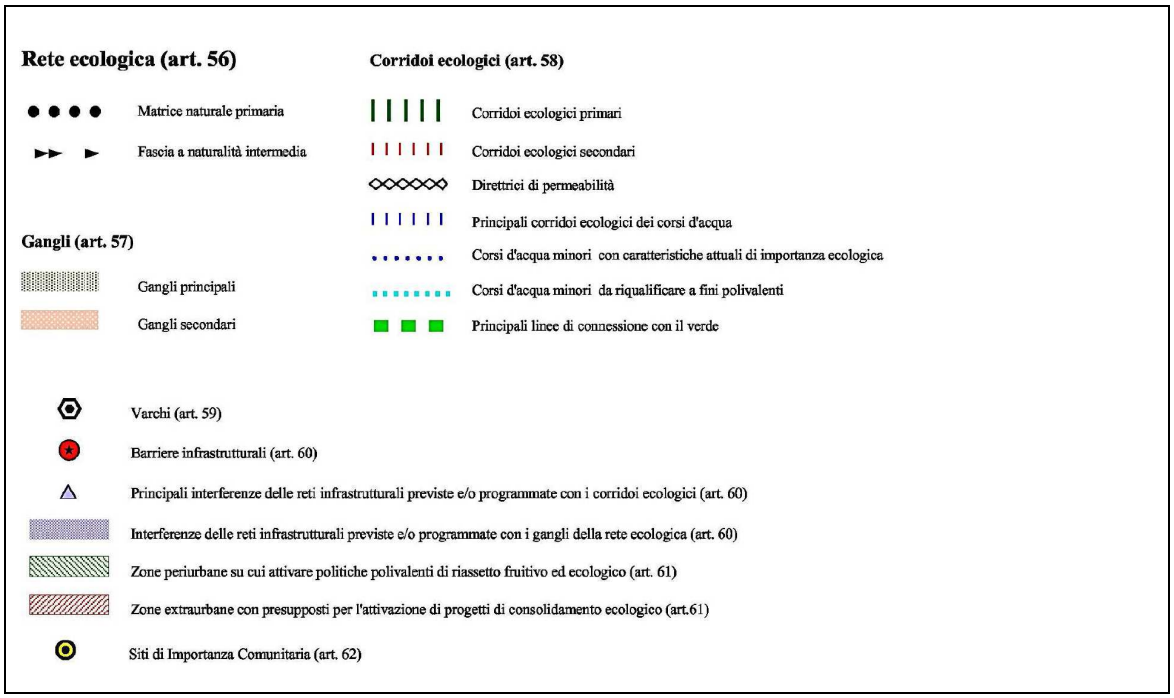
  gli indirizzi del PTCP mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.

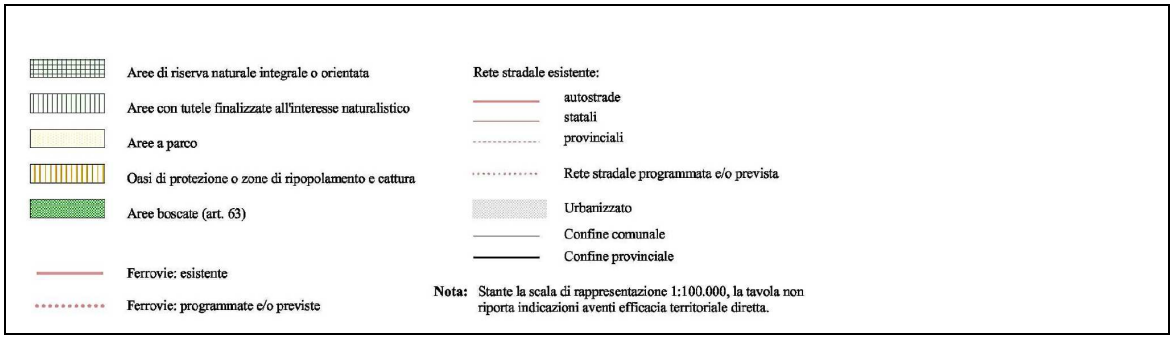
  In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m)
- Viene inoltre rilevata la presenza di una **zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico** posta a sud-ovest del territorio comunale per la quale valgono i seguenti indirizzi che mirano:
  a) al recupero di un rapporto organico tra spazi aperti e tessuto urbanizzato, considerando tutti gli aspetti di tipo socio - economico e urbanistico oltre che di disegno urbano. Tali elementi possono concorrere ad un'azione programmata sul territorio, sia relativamente ai luoghi che non presentano una qualità urbana consolidata (le frange del costruito) sia a quelli con usi agricoli marginali, affinché entrambi i contesti possano assumere caratteri strutturali e ambientali qualificanti;
  b) al recupero di una configurazione riconoscibile dei luoghi attraverso l'individuazione delle permanenze come elementi irrinunciabili nel rapporto tra nuovo ed esistente;
  c) al riconoscimento, all'interno di tali ambiti, di strutture urbane significative in grado di attribuire identità storica, visiva e morfologica ai luoghi anche al fine di proporre nuove forme di integrazione tra città e campagna;
  d) alla promozione di nuove forme negoziali partecipative orientate all'integrazione tra pianificazione territoriale e tutela ambientale.

Figura 2.6 – Rete ecologica provinciale



Fonte: PTCP Provincia di Milano Tav. 4





Per quanto riguarda gli ambiti agricoli e gli elementi del paesaggio agrario si applicano le seguenti direttive:

a) deve essere conservata la compattezza delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture o impianti tecnologici comportino la frammentazione di porzioni di territorio di rilevante interesse agricolo;
b) deve essere garantita la funzionalità e l'efficienza della rete irrigua valorizzandola attraverso opere di ingegneria naturalistica;
c) nelle aree agricole adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane dovranno configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio. La progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
d) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale devono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica.

Gli indirizzi del PTCP mirano alla tutela del paesaggio agrario e alla conservazione dei suoi elementi costitutivi.

a) Fontanili
   - è vietato alterare la testa e l'asta dei fontanili e, in generale, dei fontanili attivi o nei quali sia ancora presente l'acqua e il fenomeno della risalita;
   - è vietata ogni opera di trasformazione, di urbanizzazione e di edificazione all'interno di una fascia, stabilita in via transitoria fino alla maggiore definizione da parte dei comuni, non inferiore a metri 50 misurati dall'orlo della testa e lungo l'asta, per una fascia non inferiore a metri 25 se la situazione attuale lo consente.
     Nello specifico tali disposizioni non si applicano relativamente alle aree inglobate nell'urbanizzato per le quali lo stato di fatto non lo consente. Le eventuali recinzioni sono consentite solo in forma di siepi di vegetazione arbustiva;
   - è da promuovere la riqualificazione delle incisioni della testa e dell'asta per almeno 150 m, dei fontanili attivi e di quelli potenzialmente riattivabili e la relativa vegetazione di pertinenza in quanto elementi di valorizzazione ecologica e agricola del territorio rurale;
   - oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, da effettuarsi con tecniche tradizionali, legata alla funzione irrigua dei fontanili, sono ammessi interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione e percorsi

pedonali purché compatibili con 1e finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica del bene;

b) Marcite
   - è da incentivare, attraverso l'attivazione di rapporti con gli operatori agricoli e l'erogazione di contributi finanziari, il mantenimento di tali coltivazioni per il loro valore storico - culturale, anche a fini didattici e ambientali.

c) Rete irrigua
   - sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato. Sono fatte salve le competenze attribuite ai Consorzi di Bonifica e Irrigazione dalle normative in vigore e dagli specifici obiettivi, piani e programmi ai sensi della L.R. 59/84 e successive modifiche per il governo delle acque interne, compatibilmente con la tutela dei valori paesistici. E' ammessa la tombinatura per esigenze agricole, atta a garantire l'accesso agli appezzamenti coltivati.

d) Manufatti idraulici
   - è vietato alterare i manufatti idraulici di valore paesistico, individuati, in via preliminare alla Tavola 3; per tutti gli altri manufatti, che rappresentano comunque testimonianza storica locale, le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessità di eliminazione dei vecchi manufatti;
   - vanno recuperati e conservati i manufatti che rappresentano una testimonianza storica locale di modelli atti al governo delle acque irrigue;
   - vengono comunque fatte salve le competenze attribuite ai Consorzi di Bonifica e Irrigazione dalle normative in vigore, nel rispetto della tutela dei valori paesistici dei manufatti idraulici.

e) Viabilità poderale ed interpoderale
   - la viabilità, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli. Va incentivata la percorribilità ciclopedonale, anche a scopo turistico e più in generale fruitivo, delle aree agricole che ancora presentano visuali di interesse paesaggistico.

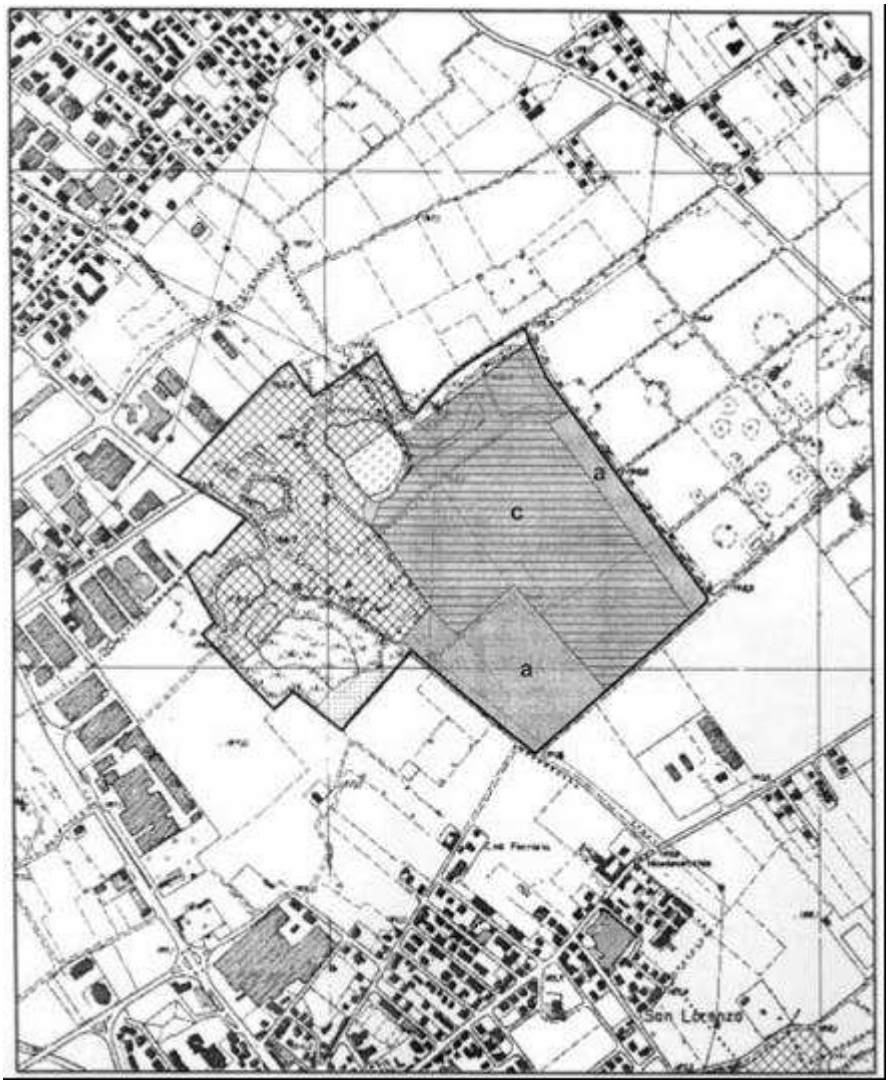
f) Vegetazione di ripa e bordo campo
   - deve essere conservata e riqualificata la vegetazione arboreo – arbustiva attraverso la manutenzione forestale che preveda forme di governo della vegetazione che tenda, con tagli selettivi, a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente e della flora erbacea nemorale.
   - Devono essere favorite tutte quelle pratiche, anche in applicazione e recepimento di direttive comunitarie, di disposizioni nazionali, regionali, provinciali, che incrementino il patrimonio vegetale.

g) Complessi rurali
   - devono essere ricercate, in via prioritaria, opportunità di recupero e valorizzazione ad usi agricoli, di fruizione turistica, didattica e culturale che mantengano i caratteri dell'edilizia rurale della tradizione locale. Sono ammesse trasformazioni d'uso, purché compatibili con l'attività agricola presente ed il contesto paesaggistico.

7. Piano Cave Provinciale (**PCP**)

Il **PCP** vigente della Provincia di Milano, approvato con D.C.R. n° VIII/166 del 16 maggio 2006, individua l'ATEg5 collocato a cavallo tra i comuni di San Vittore Olona e Cerro Maggiore. Entro i confini dell'ambito può essere attivata una nuova cava o può essere realizzato l'ampliamento di quella esistente secondo le norme previste dal Piano.

Figura 2.7 – ATE g5



PREVISIONE DI PIANO

SUPERFICIE AREA ESTRATTIVA		157.500 m^2	
VOLUME DI PIANO		1.160.000 m^3	
PROFONDITÀ MASSIMA DI SCAVO	22 m	a secco	22 m
		in falda	-
PRODUZIONE MEDIA ANNUA		116.000 m^3/anno	
MODALITÀ DI COLTIVAZIONE	a = coltivazione a secco, profondità 11 m c = approfondimento di 11 m a secco		

DESTINAZIONE FINALE PROGRAMMATA	Secondo progetto art.11, L.R. 14/98

VOLUME DI RISERVA	Attribuzione di un volume pari al 10% del volume di Piano da utilizzare alla scadenza del Piano Cave, in caso di esaurimento dei volumi assegnati

8. Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (**PPGR**)

E' stato adottato con Delibera C.P. repertorio n° 24/07 Arg.n°30 nella seduta del 05/07/2007. Pur non avendo concluso l'iter procedurale possono essere presi in considerazione i contenuti del documento quali indirizzi di massima cui guardare nel predisporre le scelte di piano, in attesa di comprendere se le cogenze ora presenti saranno confermate nella fase di approvazione dello strumento provinciale.

La tabella che segue riporta le indicazioni riguardo la propensione del territorio comunale alla localizzazione di impianti legati alla gestione dei rifiuti.

Tipologia di impianto	Indicazioni per la localizzazione
Discariche per rifiuti inerti, non pericolosi, pericolosi	La localizzazione è esclusa all'interno della fascia B di rischio idrogeologico del PAI che corre parallelamente al fiume Olona.
Impianti per il trattamento termico di rifiuti urbani, speciali pericolosi e non pericolosi	
Impianti di trattamento chimico - fisico, impianti di inertizzazione o altri trattamenti specifici, impianti di trattamento degli inerti; impianti di cdr e selezione/stabilizzazione, piattaforme	
Impianti di compostaggio	
Impianti di compost verde	

9. Piano strategico d'area dell'alto milanese

Il Piano Strategico d'Area per l'Alto Milanese è uno strumento di pianificazione sovracomunale che su proposta della Provincia di Milano interessa 23 comuni delle conurbazioni del Legnanese e del Castanese, posti nel settore nord-ovest del territorio provinciale.
Nel 2007 è stato prodotto dall'agenzia di sviluppo dell'Alto Milanese il documento "Il piano strategico dell'Alto milanese, Azioni realizzate e nuove proposte per una diversa lettura dell'Alto Milanese" nel quale si traccia una valutazione del lavoro svolto e si prospettano nuove soluzioni per l'Alto milanese. Di seguito si riporta la tabella dei "Focal Point" di sintesi dell'ipotesi di lavoro avanzata:

FOCAL POINT TEMATICI INDIVIDUATI DALLE INDAGINI SOCIOECONOMICHE E TERRITORIALI SVILUPPATE NELL'AMBITO DEL PIANO STRATEGICO ALTO MILANESE		
FOCAL POINT	**LA STRATEGIA**	**AZIONI MULTITASKING SU CUI ATTIVARE SPECIFICI DISPOSITIVI DI FINANZIAMENTO**
1. Il NUOVO DISTRETTO ELETTROMECCANICO DEL LEGNANESE	Il Rilancio del Distretto dell'Elettromeccanica si contrappone ad alcune situazioni locali di crisi e tende ad agganciare i segnali di sviluppo a livello internazionale basati su innovazione di prodotto e su nuove tecnologie per la generazione di energia sostenibile.	• Riqualificazione tecnologica • Adattabilità (Life Long Learning) • Occupabilità • Ricerca e Innovazione • Internazionalizzazione • Infrastrutture (in ottica di distretto)
2. IL CENTRO DI RICERCA SUI NUOVI MATERIALI	Il settore delle costruzioni è l'ambito entro il quale è nato e si sta sviluppando il Centro di Ricerca sui nuovi materiali, che assicura il collegamento tra il mondo produttivo e il campo della ricerca in particolare applicata al risparmio energetico.	• Testing • Certificazione • Ricerca • Formazione Superiore • Sviluppo sostenibile in termini di risparmio energetico
3. METODOLOGIE DIVERSIFICATE PER IL RIUSO DI SITI INDUSTRIALI IN DISMISSIONE.	Affrontare secondo diversi approcci il problema delle aree industriali in dismissione o già divenute "brown fields". Tre sono i casi emblematici nelle loro peculiarità, su cui si intende intervenire coinvolgendo attori diversi. I casi: ZUCCHI di Casorezzo, TIGER di Castano Primo, RIMOLDI di Busto Garolfo.	• Ricerca e Innovazione • Occupabilità • Infrastrutture e bonifiche • Marketing Territoriale • Riqualificazione risorse umane
4. TRA TRADIZIONE ED INNOVAZIONE: RILETTURA DI UN TERRITORIO PER UNA BIOTECNOLOGIA AVANZATA	Costruire un "ponte" che garantisca la continuità produttiva e la prevenzione di crisi industriale da un lato e dall'altro reinterpreti il territorio attraverso una nuova lettura funzionale di un'area fortemente infrastrutturata e satura. Il caso: PHARMACIA	• Ricerca e Innovazione • Occupabilità • Infrastrutture e bonifiche • Marketing Territoriale
5. IL POLO INTEGRATO DELL'AVIONICA	La riorganizzazione delle grande industria legata al settore dell'avionica è l'occasione per riorganizzare la prossimità del suo indotto.	• Ricerca e Innovazione • Occupabilità • Infrastrutture e bonifiche • Marketing Territoriale

6. RIQUALIFICARE IL WELFARE LOCALE COME AZIONE DI SVILUPPO ENDOGENO	Sviluppare azioni di welfare in un 'ottica di sviluppo locale concepito soprattutto quale supporto al mondo delle lavoratrici e dei lavoratori, considerandolo un tassello a sostegno della competitività delle imprese.	• Servizi di conciliazione • Strutture del mercato del lavoro
7. "SOFT ED EFFICACE" APPROCCI INNOVATIVI AL TEMA DELLA MOBILITÀ	Individuare azioni immateriali atte alla gestione ed organizzazione delle informazioni legate alla mobilità. Sperimentazione di elaborazioni che abbiano come obiettivo la classificazione delle reti della mobilità .	• Pianificazione degli Orari del Trasporto Pubblico e dei Servizi sovralocale • Pianificazione della "fruibilità mobile urbana" sovralocale
8. I NUOVI LUOGHI: IL MELTING POINT	Supportare la fattibilità economico finanziaria attraverso il reperimento di risorse per progetti innovativi originali espressione di forti volontà politiche.	• Marketing Territoriale • Ricerca ed innovazione • Dotazioni e servizi per le imprese e per i cittadini

10. Patto per l'alto milanese

Il "Patto per l'Alto Milanese" promosso nel novembre 2007 dalla Provincia di Milano nasce nell'ambito del Piano Strategico dell'alto Milanese ed è rivolto ai 23 Comuni del PS (Arconate, Bernate Ticino, Buscate, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Castano Primo, Cerro Maggiore, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Legnano, Magnago, Nerviano, Nosate, Parabiago, Rescaldina, Robecchetto con Induno, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona, Turbigo, Vanzaghello e Villa Cortese). Rappresenta uno strumento per coordinare le politiche locali dei Comuni dell'Alto Milanese e per meglio integrarle con le politiche della Provincia di Milano al fine di rafforzare la cooperazione intercomunale e il presidio territoriale dell'amministrazione provinciale. Con il "Patto per l'Alto Milanese" la Provincia di Milano e i Comuni sottoscrittori intendono sperimentare un nuovo modello di consultazione e partecipazione, di confronto sulle politiche e i progetti, di pianificazione e progettazione di azioni e attività utili per lo sviluppo del territorio di riferimento.

In particolare il Patto intende implementare le azioni di cooperazione intorno ad alcuni assi cruciali per lo sviluppo del territorio e per la crescita della sua competitività e della sua abitabilità. Tra linee strategiche d'intervento:

- la promozione dell'identità d'area e la costruzione di un nuovo ruolo dell'Alto Milanese;
- la promozione della cooperazione istituzionale per rafforzare l'efficacia dei processi di sviluppo dell'Alto Milanese;
- la ripresa di un confronto organizzato con le realtà economiche, sociali e del terzo settore per sviluppare insieme azioni e progetti;
- la riorganizzazione della rete dei servizi sul territorio di competenza della Provincia di Milano, a partire dall'utilizzo più funzionale della sede provinciale di Legnano;
- la promozione di politiche a sostegno dello sviluppo economico produttivo centrate sull'innovazione tecnologica, sulla formazione professionale e sul sostegno e servizi alle imprese ridefinendo anche strumenti e soggetti oggi esistenti;
- lo sviluppo di un sistema integrato di infrastrutture al servizio della mobilità sostenibile, ma anche di una rete ambientale che orienti verso la sostenibilità lo sviluppo economico e territoriale;

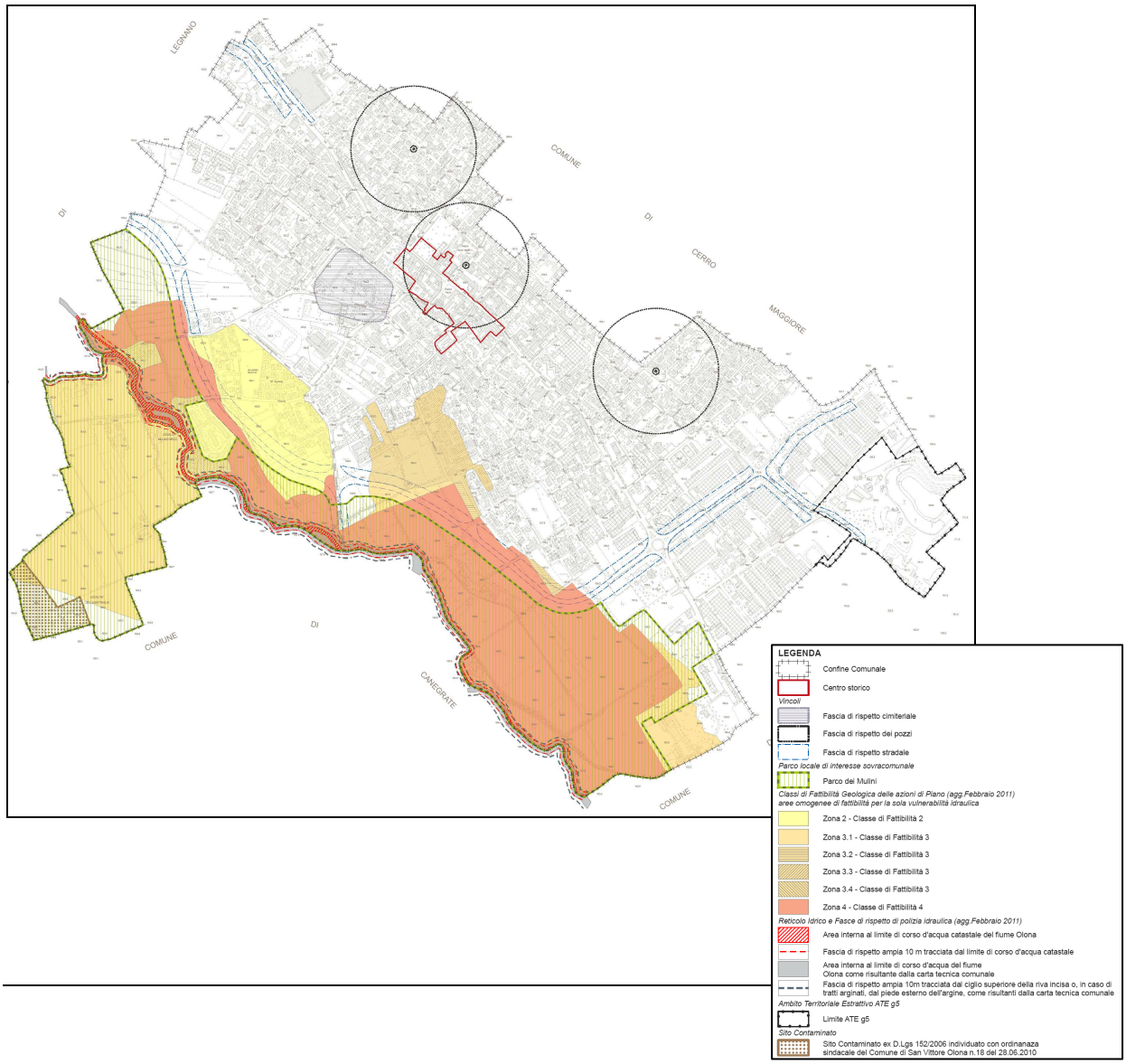
- il rafforzamento dell'offerta formativa e culturale per valorizzare il capitale umano e per favorire l'inclusione sociale e le pari opportunità;
- il sostegno ai processi di innovazione e modernizzazione della pubblica amministrazione;
- l'incentivazione di servizi, tecnologie e processi finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e all'impiego di energie alternative.

Nel protocollo operativo i sottoscrittori del Patto hanno indicato la Conferenza dei Sindaci come lo strumento per il coordinamento e l'attuazione del Patto: nella seduta del 26 settembre 2008 i comuni aderenti hanno approvato il Regolamento della conferenza dei Sindaci. A quella data i comuni aderenti al patto sono 15, tra i quali San Vittore Olona; nel regolamento è esplicitato il ruolo della conferenza come strumento attraverso il quale "i Comuni e la Provincia di Milano definiscono, condividono e promuovono processi partenariali e progettualità a valenza sovracomunale".

2.2 Quadro di riferimento vincolistico e della tutela ambientale

Condizionamenti ad alcune delle possibili scelte del Piano derivano anche dal sistema dei vincoli e dalle tutele ambientali esistenti, considerando: i vincoli, locali e sovracomunali, presenti all'interno dell'ambito territoriale analizzato, nonché la verifica della presenza di aree protette, ovvero parchi e riserve, secondo Legge 6 dicembre 1991 n. 394, e di siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario della Rete europea Natura 2000, comprendenti le Z.P.S. Zone di Protezione Speciale (Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE) e i S.I.C. Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva "Habitat" 92/43/CEE.
La loro presenza e localizzazione è verificata grazie all'ausilio della tavola dei vincoli, che fa parte integrante della documentazione del PGT, e delle tavole della componente geologica.
Tutti questi elementi sono considerati nella fase di valutazione delle scelte di piano di cui al successivo Cap. 6 nel quale viene verificato il rispetto delle prescrizioni.

Figura 2.8 – Tavola dei vincoli presenti sul territorio comunale (proposta di DdP)



2.3 Quadro di riferimento ambientale e territoriale

Di seguito vengono elencati e brevemente descritti i punti di attenzione prioritari per la VAS del DdP del Comune di San Vittore Olona, distribuiti tra le diverse componenti ambientali con cui entrano in relazione, sottolineando in particolare:

- **Sensibilità**: ovvero elementi (areali, lineari e puntuali) a cui può essere attribuito un significativo valore intrinseco sotto il profilo ambientale, o che possono essere esposti a rischi di compromissione qualora si producano determinati fattori di pressione effettivamente o potenzialmente presenti sulle aree in oggetto;
- **Pressioni**: ovvero elementi (areali, lineari e puntuali) a cui può essere attribuito un livello più o meno significativo di indesiderabilità per la presenza di situazioni di degrado attuale, rappresentanti l'insieme delle interferenze prodotte direttamente o indirettamente dal complesso delle opere e dalle attività umane (cave, discariche, infrastrutture di trasposto, elettrodotti, ecc.).

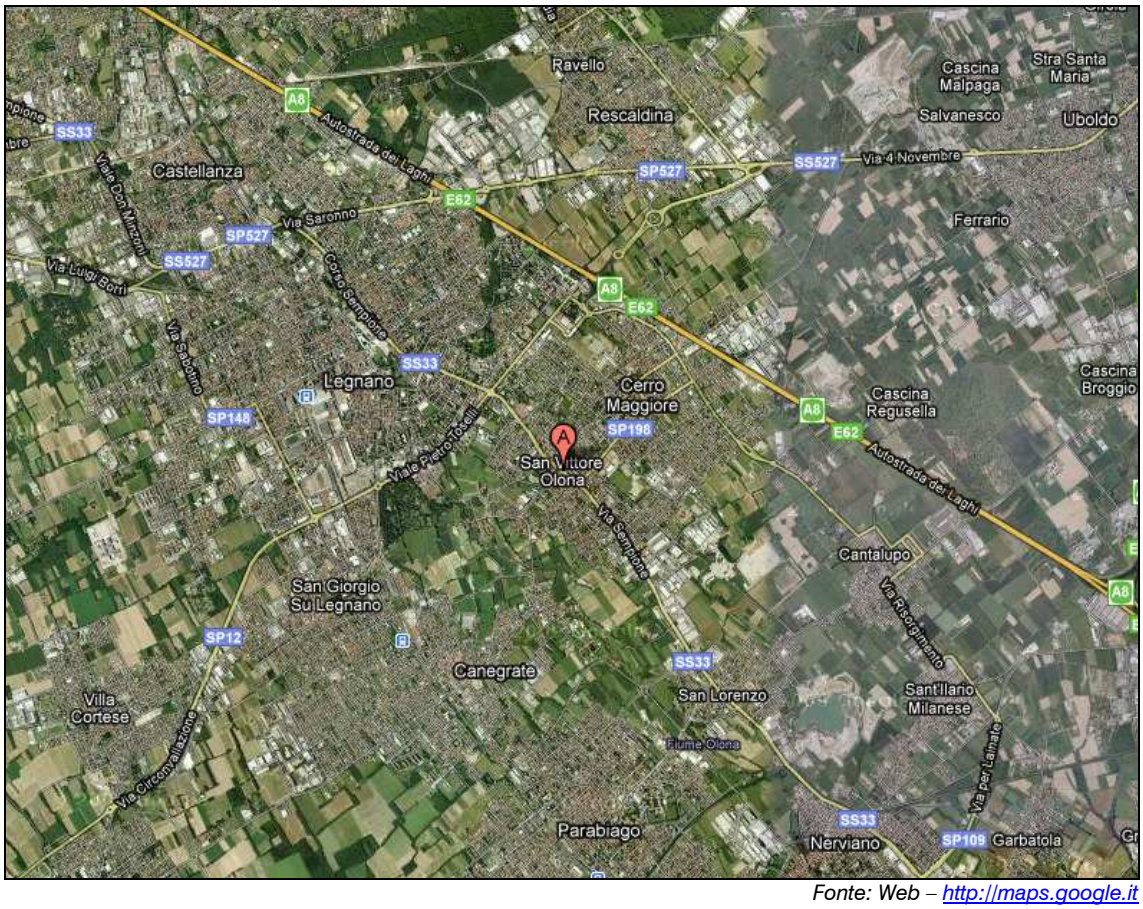
Si sottolinea che tale ricognizione non ha lo scopo di costituire un quadro esauriente della situazione ambientale del comune, compito questo che è più propriamente affrontabile in strumenti quale il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente (RSA) che viene generalmente sviluppato all'avvio dei percorsi di Agenda 21, ma è in realtà mirata a definire i punti di attenzione ambientale prioritari per il redigendo piano e per le successive valutazioni, affinché si evidenzi:

- quali sono gli attuali elementi di valore e di criticità;
- come tali fattori possano orientare la definizione del piano;
- come il piano, per quanto di competenza, cerca di valorizzare/salvaguardare gli elementi di pregio e come cerca di risolvere le criticità attuali;
- quali sono gli elementi ambientali che potranno essere interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dal piano.

2.3.1 Il Contesto

L'analisi del territorio del comune di San Vittore Olona non può prescindere dal considerare anche ciò che si trova al di fuori dei suoi confini, poiché, senza dubbio, esercita delle influenze tali da determinare una maggiore o minore qualità complessiva del contesto in cui ricadranno le azioni di PGT.
Pertanto l'analisi delle componenti socio-ambientali (demografia, atmosfera, risorse idriche, ecosistema, paesaggio ecc…) sarà effettuata alla luce delle relazioni che intervengono tra l'esterno e l'interno del territorio interessato dal Piano.

Figura 2.9 – Il contesto di inserimento del comune di San Vittore Olona



Fonte: Web – http://maps.google.it

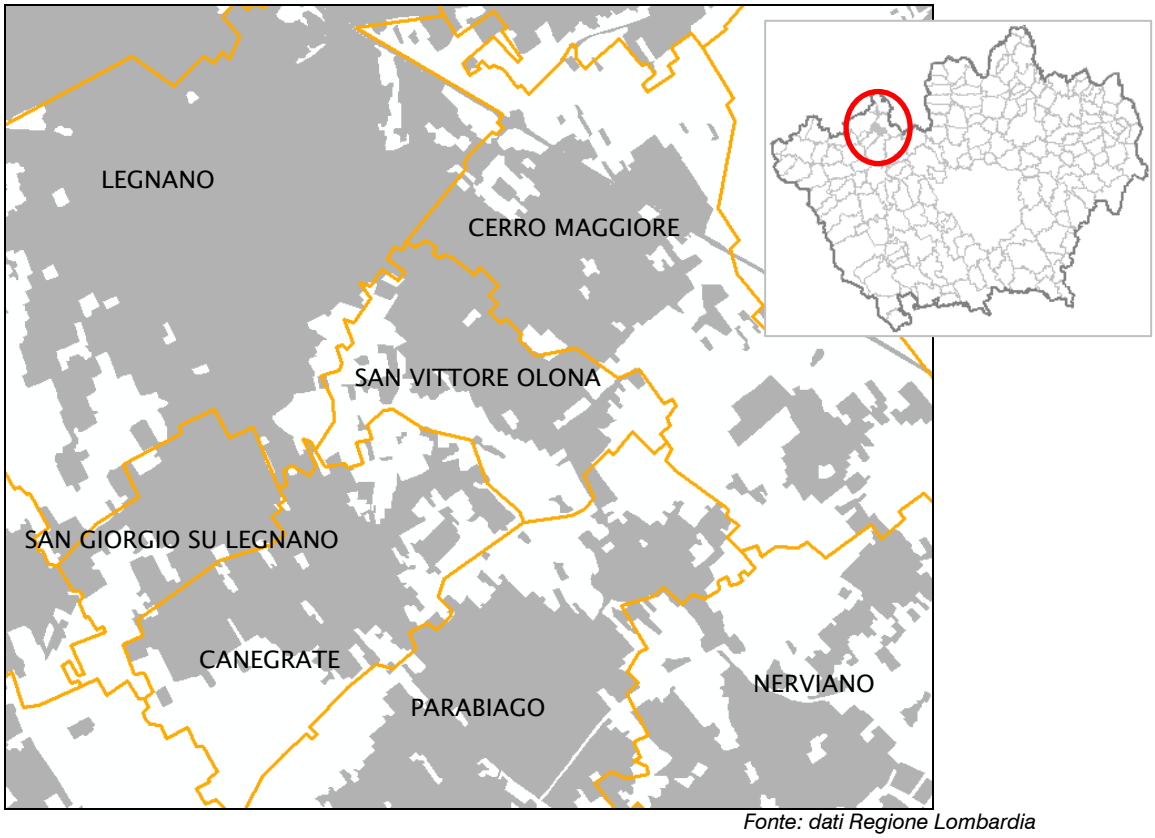
Figura 2.10 – Il territorio oggetto di analisi

Fonte: dati Regione Lombardia

Il comune di San Vittore Olona, situato a nord ovest della provincia di Milano, confina con:

- Legnano a nord-ovest
- Cerro Maggiore a nord-est
- Parabiago a sud-est
- Canegrate a sud-ovest

Figura 2.11 – Collocazione spaziale del comune di San Vittore Olona



Fonte: dati Regione Lombardia

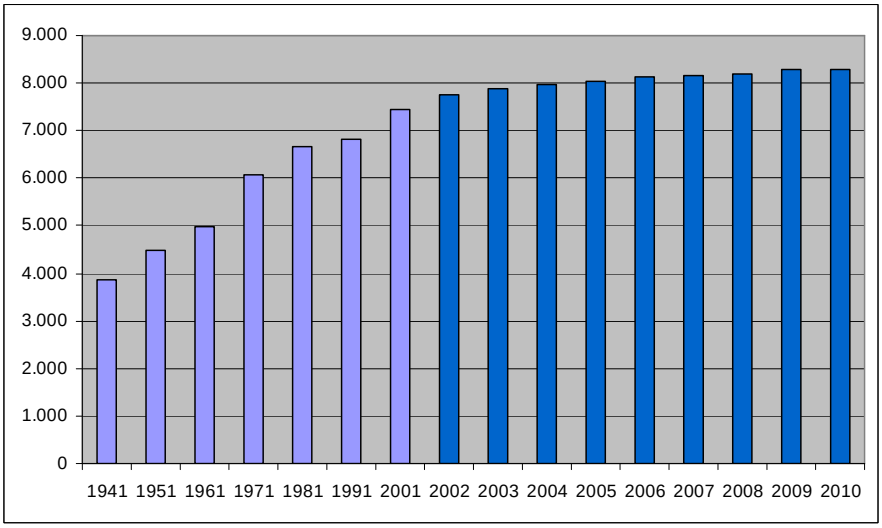
Il territorio comunale si estende per 3,42 Km^2 e su una superficie complessivamente pianeggiante e densamente urbanizzata, compresa tra le quote di circa 183 m s.l.m. e 199 m s.l.m., con una pendenza da Nord Ovest verso Sud Est di circa il 6.2‰.

Nel dicembre 2010 il comune di San Vittore Olona presentava una popolazione di 8.285 abitanti per una densità di 2.408 ab/km^2, valore decisamente superiore a quello medio regionale di 416 ab/km^2 e a quello provinciale di 2.002 ab/km^2. Rispetto alla densità abitativa dei comuni dell'area, San Vittore Olona si inserisce in un contesto caratterizzato da valori elevati: da un massimo di 3.338 ab/km^2 (comune di Legnano) ad un minimo di 1.446 ab/km^2 (comune di Cerro Maggiore).

La popolazione residente nel comune di San Vittore Olona è in crescita dagli anni '40, soprattutto tra gli anni '60 e gli anni '70, per poi stabilizzarsi gradualmente dopo il 2000. Considerando il periodo 2001 – 2010, la popolazione di San Vittore Olona è aumentata di 848 abitanti, con una crescita percentuale del 11,4%, che è tra le più alte tra quelle dei comuni circostanti. Nello stesso periodo, infatti, tra i comuni dell'area, la crescita maggiore in termini percentuali si è registrata per Parabiago (12,5%), cui seguono Legnano (9,9%), San Giorgio su Legnano (9,8%), Cerro Maggiore (6,5%) e Canegrate (5,3%).

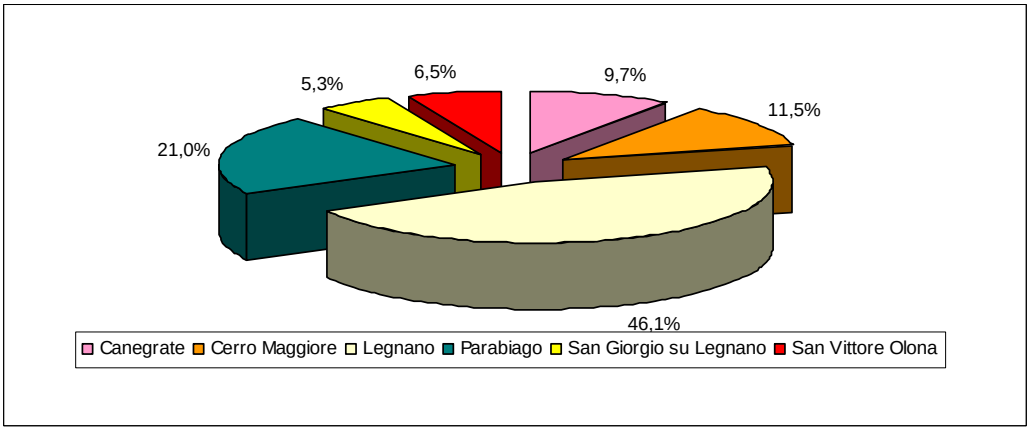
La popolazione di San Vittore Olona, stando ai dati del 2010, comprende il 6,5% dei residenti su di un territorio esteso fino ai confini esterni dei comuni dell'area; più del 46% degli abitanti dell'area si concentra sul comune di Legnano, mentre il contributo degli altri comuni risulta del 21% per Parabiago, dell'11,5% per Cerro Maggiore, del 9,7% per Canegrate, del 5,3% per San Giorgio su Legnano.

Figura 2.12 – Variazioni demografiche del comune di San Vittore Olona (1941-2010)



Fonte: elaborazione dati ISTAT

Figura 2.13 – Distribuzione degli abitanti dei comuni dell'area (dati al 31/12/2010)

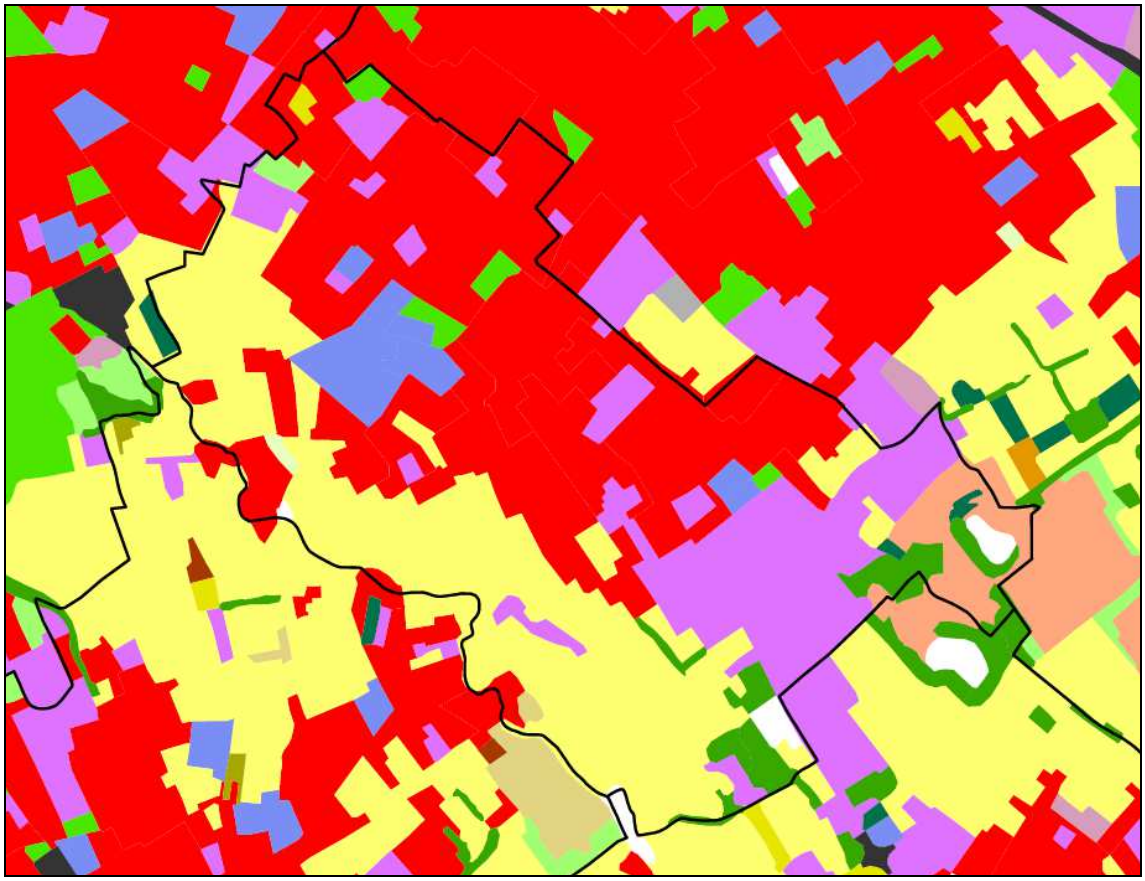


Fonte: elaborazione dati ISTAT

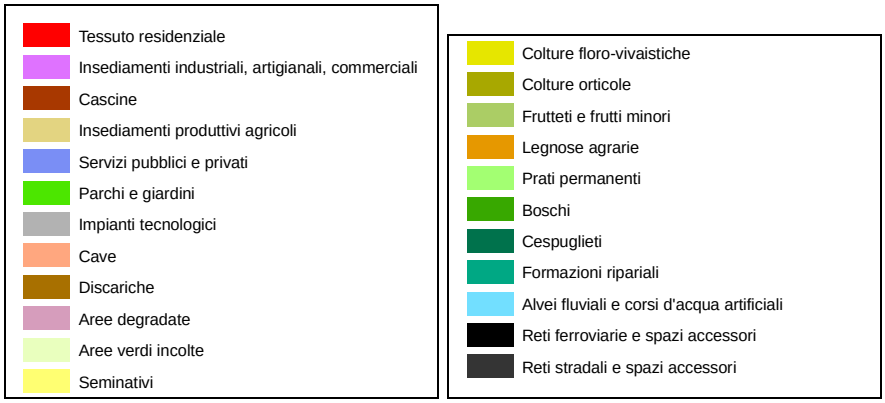
2.3.2 Il sistema insediativo

Con tutta evidenza il sistema insediativo di San Vittore Olona trae la sua origine dalla presenza degli assi stradali della SS 33 del Sempione e della SP 198 per Cerro Maggiore, che si incontrano perpendicolarmente all'interno del nucleo storico.
L'evoluzione è quella di un abitato dalle caratteristiche rurali che ha visto uno sviluppo repentino in coerenza con il contesto generale dei comuni della valle dell'Olona che hanno conosciuto una lunga stagione di espansione edilizia dovuta alla presenza di numerose attività manifatturiere che hanno attirato nuovi residenti.
Si è così creata una sorta di città lineare che, oltre il corso dell'Olona, ha seguito le principali arterie di collegamento tra i diversi centri abitati, realizzando una delle aree più densamente popolate d'Italia.
Risulta così piuttosto difficoltoso oggi distinguere, ad esempio, gli abitati di Legnano, Busto Arsizio, Gallarate, Cerro Maggiore, e lo stesso San Vittore Olona, inseriti in questa città diffusa dalle molteplici problematiche dal carattere sovralocale che devono essere spesso gestite a livello comunale.
Concentrandosi nel dettaglio sul comune di San Vittore Olona, si può vedere come l'urbanizzazione, i cui orientamenti seguono la centuriazione dei campi coltivati cui si è sovrapposta nel tempo, occupi la porzione nord/ovest-sud/est, rimanendo escluse le aree contermini al fiume Olona.
In termini di assetto territoriale, è evidente la continuità fra l'urbanizzato di San Vittore Olona e quelli di Legnano e Cerro Maggiore.
La funzione prevalente è quella residenziale, con la presenza di piccole attività artigianali sparse ed un'estesa area produttiva posta a sud-est del territorio comunale in continuità con aree della medesima funzione in comune di Parabiago.
Il nucleo storico, sviluppatosi nel tempo lungo l'asse del Sempione, e le strade ad esso parallele, sono caratterizzati dalla presenza di un'edificazione continua che comprende anche gran parte delle attività commerciali presenti sul territorio comunale.
La tipologia abitativa residenziale prevalente nel territorio comunale è quella delle ville uni o bifamiliari isolate su lotto, con qualche presenza di piccole palazzine di altezza contenuta.
Per quanto concerne i servizi è ben visibile l'area occupata dal sistema cimitero-centro sportivo, che si pone in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale.

Figura 2.14 – Caratteristiche del territorio urbanizzato del comune di San Vittore Olona



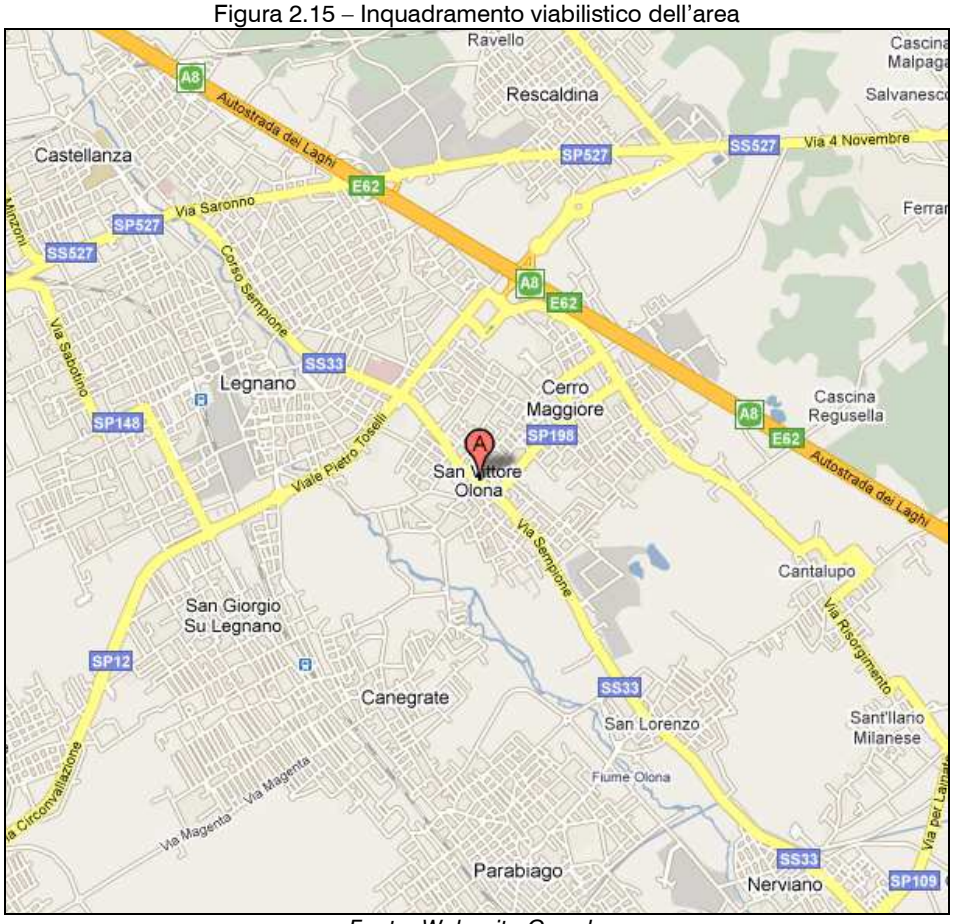
Fonte: dati Regione Lombardia



2.3.3 Infrastrutture per la mobilità e traffico

Le vie di comunicazione principali che attraversano il territorio comunale di San Vittore Olona sono la SS 33 Via Sempione (che lo collega a Milano e a Busto Arsizio) e la SP 198 (che lo collega a Cerro Maggiore e all'autostrada A8), che si incrociano nel centro dell'abitato. La viabilità di carattere locale è prevalentemente interconnessa alle suddette infrastrutture creando un sistema di circolazione veicolare promiscuo che non distingue tra lunga e breve percorrenza.

Figura 2.15 – Inquadramento viabilistico dell'area



Fonte: Web, sito Google

Le principali criticità relative alla circolazione viabilistica all'interno del territorio comunale sono le seguenti:

- SS 33 del Sempione, che attraversa il paese dividendolo in due parti, interessata da traffico intenso in particolare nei pressi dell'incrocio semaforizzato con la SP 198;
- Zona via Sauro e via Libertà per problemi dovuti alle soste dei veicoli su entrambi i lati nelle ore notturne a causa della presenza di locali notturni;
- via Diaz, via Cantù, via La Marmora, che collegano via Roma al Sempione e che sono prive di marciapiede per il transito pedonale;

- via Cadorna nel tratto tra via Europa e via S. Francesco, strada comunale a doppio senso di marcia avente una lunghezza di circa 6 m e senza marciapiede su entrambi i lati;
- via G. Puccini, nella zona industriale, interessato da un ingente aumento di traffico pesante e da problematiche legate al manto stradale disconnesso e al conseguente rumore generato[1].

Il problema di Via Puccini dovrebbe essere superato, a lavori ultimati, con il rifacimento del manto stradale.

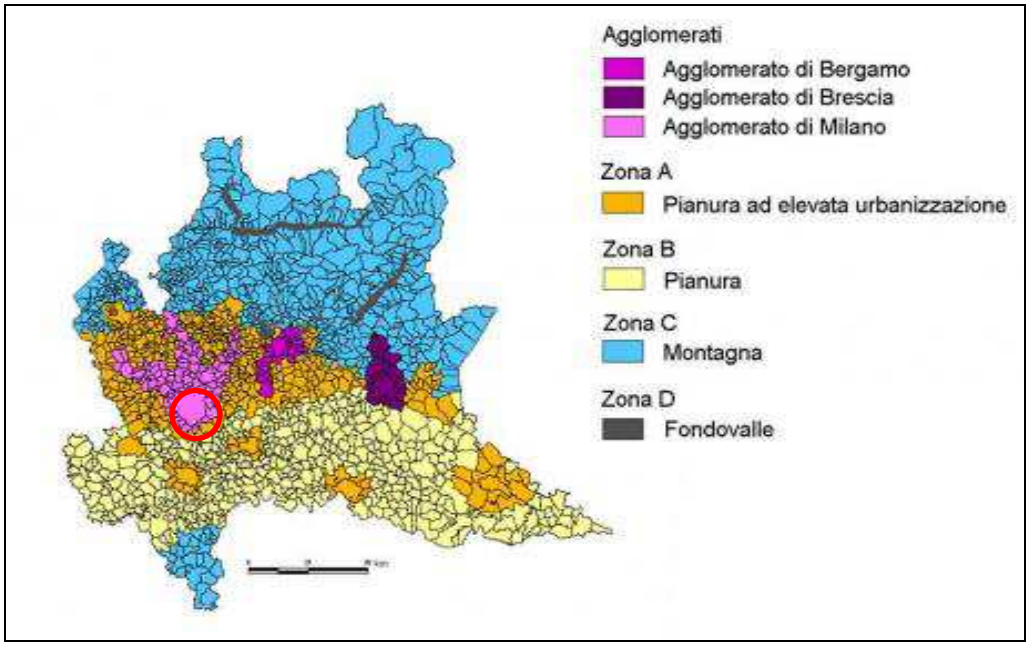
2.3.4 La qualità dell'aria

Il Piano Regionale per la Qualità dell'aria contiene una parte analitica, aggiornata al 2005, dalla quale emergono le criticità legate alle emissioni nocive in atmosfera e alle principali cause; e una parte dispositiva che suggerisce misure di contenimento e riduzione delle emissioni inquinanti tramite provvedimenti da adottarsi a livello regionale (ad es. i blocchi alla circolazione dei veicoli inquinanti).
L'analisi contenuta nel Piano ha portato inoltre alla definizione di aree critiche all'interno della Regione la cui zonizzazione è stata recentemente modificata dalla DGR 2605/2011.
Proprio sulla base di quest'ultima zonizzazione si può affermare che il comune di San Vittore Olona ricade nell'area, denominata "Agglomerato di Milano" che risulta caratterizzata da:

- Popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km2 superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

[1] Fonte: Relazione del Comando di Polizia Locale del Comune di San Vittore Olona riguardante le criticità del sistema viario comunale (gennaio 2010)

Figura 2.16 – La zonizzazione regionale ai sensi della DGR 2605/2011



In comune di San Vittore Olona non sono presenti stazioni fisse di rilevamento della qualità dell'aria, né sono state condotte recentemente campagne di monitoraggio con mezzi mobili (l'ultima risale al 2003).
Le centraline di rilevamento gestite direttamente da ARPA più prossime al contesto analizzato sono quelle situate nei comuni di Legnano, Rho e Pero delle quali si riportano i dati rilevati nell'anno 2010 tratti dal resoconto pubblicato da ARPA relativamente allo stato della qualità dell'aria in Provincia di Milano.

SO2	Rendimento	Protezione ecosistemi	Protezione salute umana	
Stazione	%	Media annua 2010 µg/m^3	n° sup. media 1h > 350 µg/m^3 [limite: non più di 24 volte/anno]	n° sup. media 24h > 125 µg/m^3 [limite: non più di 3 volte/anno]
Legnano	94	3.3	0	0

	NO_2			NO_x
	Dati di sintesi	D.Lgs. 155/2010 (limiti in vigore dal 1/1/2010) protezione salute umana		D.Lgs. 155/2010 protezione ecosistemi
Stazione	Rendimento %	n° sup media 1h > 200 µg/m^3 [limite: non più di 18 volte/anno n. di ore	media anno [limite: 40 µg/m^3] µg/m^3	media anno [limite: 30 µg/m^3] µg/m^3
Rho	93	0	53	n.a.
Legnano	97	1	47	n.a.
Pero	98	6	58	n.a.

CO	Dati di sintesi			D.Lgs. 155/2010
				protezione salute umana
Stazione	Rendimento	Media anno 2010	Media mobile 8 ore	Max media 8h
	%	mg/m^3	n. ore > 10 mg/m^3	[limite: 10 mg/m^3]
Rho	95	1.1	0	3.4
Legnano	91	1.1	0	3.5
Pero	94	0.9	0	3.6

O3	Dati di sintesi		D. Lgs. 155/2010	
	Rendimento	Media anno 2010	n. giorni di supero della soglia di informazione (180 µg/m^3)	n. giorni di supero della soglia d'allarme (240 µg/m^3)
Stazione	%	µg/m^3	n. di giorni interessati da almeno un sup. orario	n. di giorni interessati da almeno un sup. orario
Legnano	97	39	11	0

O3	D. Lgs. 155/2010				Programma CAFE
	protezione salute umana		protezione vegetazione		
Stazione	n° sup. media 8h >120 µg/m^3 (anno 2010)	n° sup. media 8h >120 µg/m^3 mediando su ultimi 3 anni (max 25 gg)	AOT40 mag-lug mediando su ultimi 5 anni [limite:18000 µg/m3·h]	AOT40 mag-lug (anno 2010)	SOMO35 µg/m³·giorno
Legnano	51	**44**	**22414**	30823	6217

Dalla lettura delle tabelle appare che l'inquinante atmosferico per il quale si rileva qualche criticità è l'ozono.

Nella tabella seguente sono riportati i settori che contribuiscono maggiormente (xx = maggior contribuente, x = secondo maggior contribuente) alle emissioni degli inquinanti in atmosfera relativamente al comune di San Vittore Olona.
Si può notare come le principali fonti di emissione sono il trasporto su strada e la combustione non industriale (dovuta prevalentemente al riscaldamento domestico), seguiti dall'agricoltura e dalle attività che fanno uso di solventi.

Tabella 2.2 – Maggiori contributi dei diversi settori alle emissioni in atmosfera (dati al 2008)

	Agricoltura	Altre sorgenti e assorbimenti	Altre sorgenti mobili e macchinari	Combustione nell'industria	Combustione non industriale	Estrazione e distribuzione combustibili	Processi produttivi	Trasporto su strada	Trattamento e smaltimento rifiuti	Uso di solventi
CO_2					xx			x		
PM10					xx			xx		
CO_2 eq					xx			x		
PRECURSORI OZONO								xx		x
N_20					xx			x		
CH_4	x					xx				
CO					x			xx		
PM2.5					x			xx		
COV								x		xx
PTS					x			xx		
SO2				xx	x					
NO_x					x			xx		
NH_3	xx							x		
SOSTANZE ACIDIFICANTI	x							xx		

Fonte: Elaborazione dati INEMAR

Le elaborazioni INEMAR per l'anno 2008 hanno permesso, inoltre, di stimare (sulla base della metodologia utilizzata in ambito UNFCCC da ISPRA) la quantità di CO_2 stoccata dal comparto forestale.

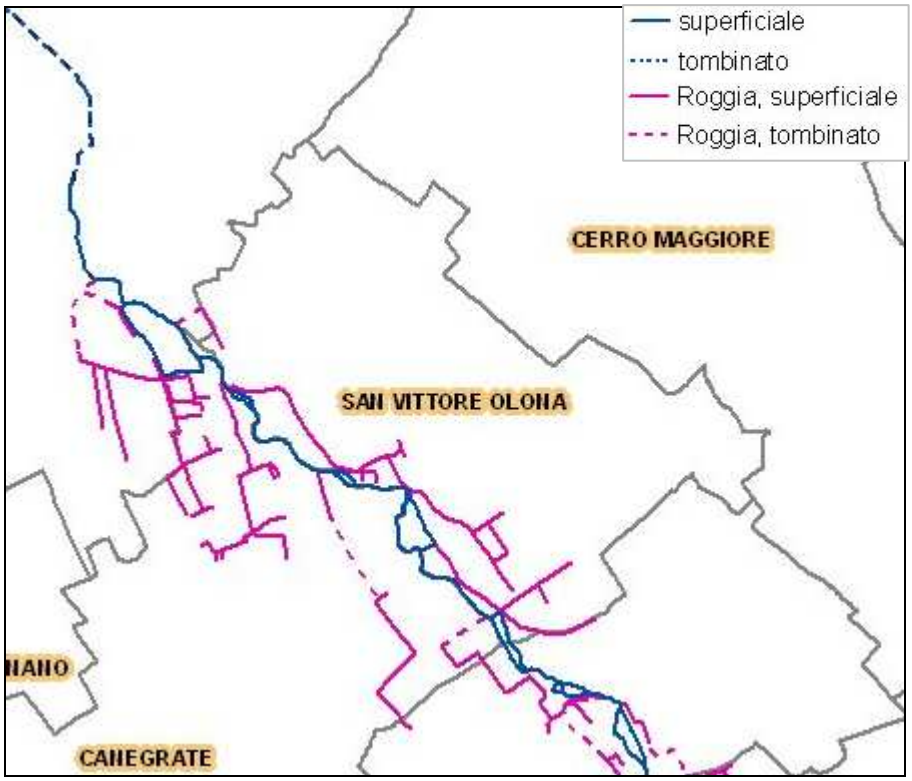
Per quanto riguarda il comune di San Vittore Olona, si è stimato che la CO_2 assorbita dal comparto forestale sia pari a 0,013 kt/anno, equivalente a circa lo 0,05% delle emissioni di CO_2 rilevate sul territorio.

2.3.5 La gestione delle acque

Acque superficiali

Il confine occidentale di San Vittore Olona è lambito dal corso del fiume Olona.
La superficie dell'area in oggetto è attraversata da un reticolo idrografico composto da 4 corsi d'acqua che si sviluppano per una lunghezza di circa 5,7 km: la Roggia Bellona (1,7 km), la Roggia Gallarati Cagatossico (0,6 km) e la Roggia Selvatica (1 km) sono gestite dal Consorzio Fiume Olona, mentre il Fiume Olona (2,4 km) è di competenza della Regione Lombardia, in quanto corso d'acqua principale.

Figura 2.17 – Reticolo idrico di San Vittore Olona



Fonte: SIA Provincia di Milano

La tabella seguente riporta i valori dello Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA) del fiume Olona in due punti a monte (Legnano) e a valle (Rho) del comune di San Vittore Olona: esso risulta scadente (4) a Legnano e pessimo (5) a Rho.

Tabella 2.3 – Stato Ecologico dei Corsi d'acqua (SECA) del fiume Olona

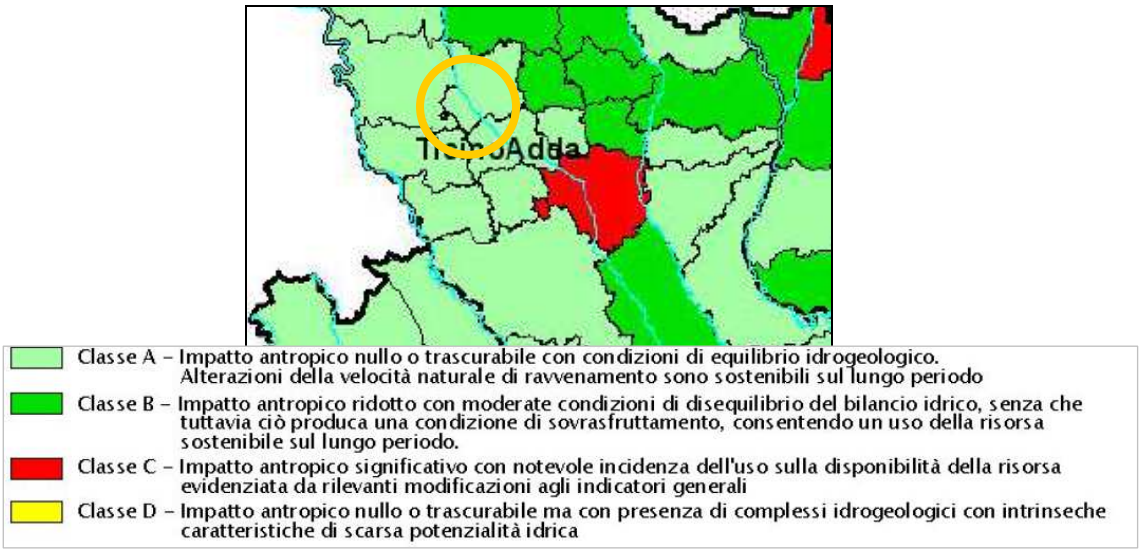
CORSO D'ACQUA	PROVINCIA	COMUNE	SECA 2001	SECA 2002	SECA 2003	SECA 2004	SECA 2005	SECA 2006	SECA 2007	SECA 2008
F. Olona settentrionale	MI	Legnano	4	4	4	4	4	5	4	4
F. Olona settentrionale	MI	Rho	5	5	5	5	5	5	5	5

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2008 - 2009

Acque sotterranee

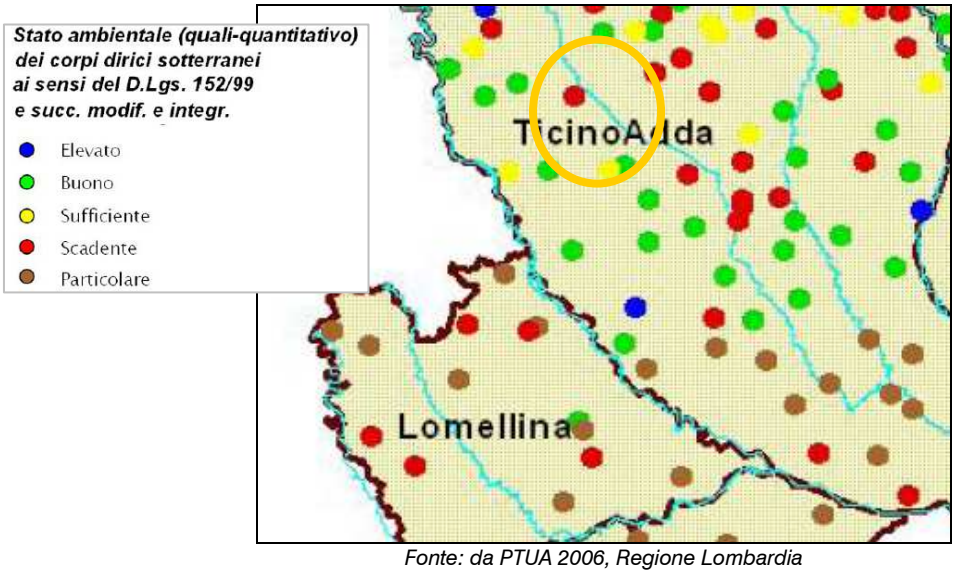
Il territorio del comune ricade in una zona di classe A relativamente alla classificazione quantitativa dei corpi idrici sotterranei effettuata nell'ambito egli studi per la redazione del PTUA.

Figura 2.18 – Classificazione dello stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei (stralcio)



Fonte: da PTUA 2006, Regione Lombardia

Figura 2.19– Stato ambientale dei corpi idrici sotterranei ai sensi del D.Lgs. 152/99 (stralcio)



Fonte: da PTUA 2006, Regione Lombardia

Come riportato nella tabella seguente, il territorio di San Vittore Olona, secondo i dati ARPA aggiornati al 2009, presenta uno stato chimico delle acque sotterranee (indice SCAS) in classe 4, ossia caratterizzato da impatto antropico rilevante con caratteristiche idrochimiche scadenti.

Tabella 2.4 – Stato Chimico delle Acque Sotterranee (SCAS) - 2009

COMUNE	RETE				SCAS	CAUSE SCAS SCARSO
	QUANTITATIVA	QUALITATIVA	NITRATI	FITOFARMACI		
SAN VITTORE OLONA		X	X	X	4	Nitrati - Tetracloroetilene - Tricloroetilene - Triclorometano - Composti organo-alogenati

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2009 – 2010

Tabella 2.5 – Acque sotterranee: parametri di base - 2009

COMUNE	DATA	AZOTO AMMONIACALE (NH4+) (mg/L)	CALCIO (mg/L)	CLORURI (mg/L)	CONDUCIBILITÀ ELETTRICA A 20°C (µS/cm)	DUREZZA (TOTALE) (mg/L)	FERRO (µg/L)	MAGNESIO (mg/L)	MANGANESE (µg/L)
SAN VITTORE OLONA	18/05/09	<0,02	ND	18	706	370	<20	ND	<1,0
SAN VITTORE OLONA	19/11/09	<0,02	ND	19	720	440	<20,0	ND	<1,0

COMUNE	NITRATI (mg/L)	POTASSIO (mg/L)	SODIO (mg/L)	SOLFATI (mg/L)	TEMPERATURA (ALLA FONTE) (°C)	AZOTO TOTALE (mg/L)	AZOTO ORGANICO (mg/L)	OSSIGENO DISCIOLTO (mg/L)	PH ()
SAN VITTORE OLONA	54	1,8	9	32	13,6	ND	ND	ND	7,59
SAN VITTORE OLONA	50	2,4	10	29	13,4	ND	ND	ND	7,8

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2009 - 2010

Tabella 2.6 – Acque sotterranee: parametri addizionali – composti alifatici idrogenati - 2009

COMUNE	DATA	BROMO-DICLORO-METANO (µg/L)	CLORURO DI VINILE (µg/L)	DICLOROETANO 1,2 (µg/L)	DICLOROETILENE CIS (µg/L)	DICLOROETILENE TRANS (µg/L)	DICLOROMETANO (µg/L)	TETRACLOROETANO 1,1,2,2 (µg/L)
SAN VITTORE OLONA	18/05/09	<1,0	<0,4	<0,05	0,26	<0,05	<0,5	<1,0
SAN VITTORE OLONA	19/11/09	<0,05	ND	<0,05	0,27	0,06	<0,5	<0,05

COMUNE	TETRACLOROETILENE (µg/L)	TETRACLORURO DI CARBONIO (µg/L)	TRICLOROETANO 1,1,1 (µg/L)	TRICLOROETANO 1,1,2 (µg/L)	TRICLOROETILENE (µg/L)	TRICLOROMETANO (µg/L)	COMPOSTI ORGANO-ALOGENATI (µg/L)
SAN VITTORE OLONA	10	<1,0	12	<0,05	4	<1,0	26,3
SAN VITTORE OLONA	13,86	<1,0	13,5	<0,05	3,5	0,13	31,32

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2009 - 2010

Tabella 2.7 – Acque sotterranee: parametri addizionali – fitofarmaci - 2009

COMUNE	DATA	AMPA (µg/L)	ATRAZINA (µg/L)	ATRAZINA-DESETIL (µg/L)	ATRAZINA-DESISOPROPIL (µg/L)	BENTAZONE (µg/L)	BROMACIL (µg/L)	DICAMBA (µg/L)	DICLOROBENZAMMIDE 2,6 (µg/L)	ESAZINONE (µg/L)
SAN VITTORE OLONA	18/05/09	<0,1	<0,02	<0,02	<0,02	<0,05	<0,05	<0,1	<0,02	ND
SAN VITTORE OLONA	19/11/09	<0,1	<0,02	<0,02	<0,02	<0,05	<0,05	<0,1	<0,02	ND

COMUNE	GLIFOSATE (µg/L)	LINURON (µg/L)	METOLACHLOR (µg/L)	M.MT.TD (5-METIL-2-METILTIO-TIADIAZOLO) µg/L (µg/L)	MOLINATE (µg/L)	SIMAZINA (µg/L)	TERBUTILAZINA (µg/L)	TERBUTILAZINA DESETIL (µg/L)	SOMMA FITOFARMACI (µg/L)
SAN VITTORE OLONA	<0,1	<0,1	<0,02	ND	ND	<0,02	<0,02	<0,02	ND
SAN VITTORE OLONA	<0,1	<0,1	<0,02	ND	ND	<0,02	<0,02	<0,02	ND

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2009 - 2010

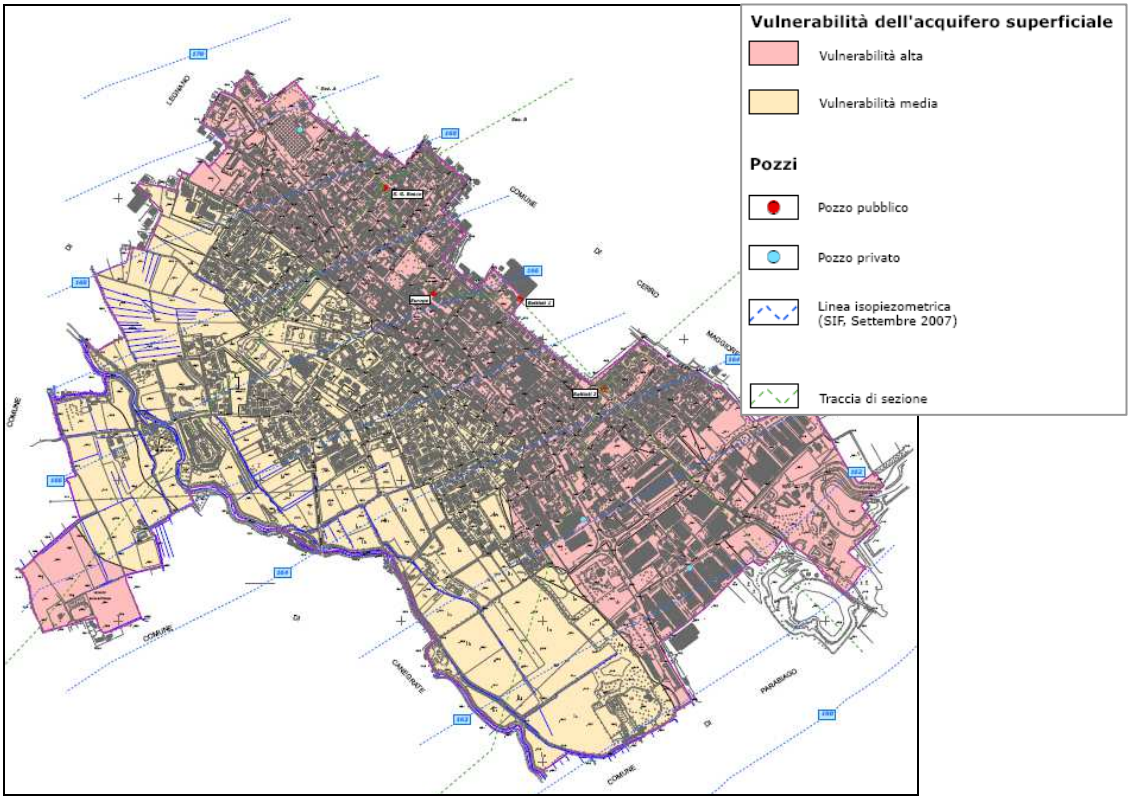
L'andamento principale di flusso della falda freatica è orientato NO-SE, con un gradiente idraulico variabile tra 0,3 e 0,4% nel settore settentrionale e tra 0,2 e 0,3% nel settore Sud-Orientale del territorio comunale. Le quote variano tra circa 170 e 160 m s.l.m. La soggiacenza del livello piezometrico varia da un minimo di circa 20 - 25 m in corrispondenza della valle del Fiume Olona, ad un massimo di 30 - 40 m nel settore nord orientale al confine con il comune di Cerro Maggiore. In corrispondenza della cava S. Lorenzo si verifica la venuta a giorno della superficie di falda che forma in questo punto un piccolo lago di cava.

L'analisi sul territorio comunale per stimare la vulnerabilità dell'acquifero ha portato all'individuazione di due aree a differente grado di vulnerabilità:

VULNERABILITA' MEDIA - nella porzione meridionale del territorio, in corrispondenza dell'attuale valle del Fiume Olona: in questa porzione, nonostante i valori di soggiacenza registrati siano i minori (comunque compresi tra 20 e 25 m), la presenza di suoli profondi a tessitura medio fine, costituisce l'elemento più significativo a difesa della falda superficiale.

VULNERABILITA' ALTA – Nella porzione nord-orientale e nell'estremità sudoccidentale del territorio comunale, dove sono presenti suoli poco profondi e caratterizzati da tessitura grossolana che non costituiscono una valida difesa dalle potenziali fonti di contaminazione della falda. Quest'area comprende buona parte delle aree urbanizzate ed industriali, in particolare la cava di S. Lorenzo.

Figura 2.20 – Vulnerabilità dell'acquifero superficiale



Fonte: Studio geologico del territorio comunale – TAV. 2 – giugno 2010

Contratto di fiume Olona, Bozzente, Lura

Il contratto di fiume Olona, Bozzente, Lura promosso dalla regione è stato sottoscritto il 22 luglio 2004 da 78 comuni dei bacini dell'Olona, Lura e Bozzente, dalle provincie di Milano, Como e Varese, da 3 ATO (Milano - Provincia, Como e Varese), Arpa Lombardia, autorità di bacino fiume Po, Agenzia interregionale per il Po (AIPO) e dell'ufficio scolastico regionale per la Lombardia.

Secondo il Contratto di Fiume, il tratto di fiume Olona che scorre in un ampio spazio agricolo residuale, delimitato dall'urbanizzato in senso longitudinale, è un'area strategica ai fini ambientali, paesistici e fruitivi.

L'accordo prevede un coordinamento sui seguenti contenuti:

- riduzione dell'inquinamento delle acque
- riduzione del rischio idraulico
- riqualificazione del sistema ambientale e paesistico
- riqualificazione dei sistemi insediativi
- miglioramento della fruibilità delle aree perifluviali
- condivisione delle conoscenze sui fiumi
- sviluppo di adeguate attività di comunicazione, di iniziative per la formazione e l'educazione ad una cultura dell'acqua.

Acquedotto, fognatura, depurazione

Il comune di San Vittore Olona fa parte del Comprensorio 2 dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Milano. Il servizio idrico nel territorio comunale è gestito da AMIACQUE S.r.l. per quanto riguarda fognatura e depurazione e da AMGA per quanto riguarda l'acquedotto.
Attualmente la rete idrica comunale dispone di 3 pozzi per acqua idropotabile, ubicati tutti nel settore nord-orientale in prossimità del confine con il comune di Cerro Maggiore.

Tabella 2.8 – Fonti di approvvigionamento (mc/anno)

POZZO	mc/anno
Pozzo "Battisti"	239.317
Pozzo "S. G. Bosco"	326.741
Pozzo "Europa"	668.011

Fonte: AMGA Legnano SPA – Documentazione necessaria per redazione RA di VAS – 09.02.2010

Tabella 2.9 – Consumi (totali anno) per utenza (mc/anno)

UTENZA	mc/anno
DOMESTICA	800.416
AGRICOLA E PRODUTTIVA	111.294

Fonte: AMGA Legnano SPA – Documentazione necessaria per redazione RA di VAS – 09.02.2010

Nella tabella seguente sono riportati i valori medi dei parametri chimico-fisici e batteriologici dell'acqua distribuita nel comune di San Vittore Olona relativi al 2009.

Tabella 2.10 – Parametri chimico – fisici e batteriologici dell'acqua distribuita (2009)

PARAMETRI	Valori Medi Rilevati	Parametri di Legge	Unità di misura
Residuo fisso a 180°	405	1,500 mg/l	mg/l
Concentrazione ioni idrogeno	7,52	6,5 - 9,5	pH
Calcio	61,20	-	mg/l
Azoto ammoniacale	< 0,50	50	mg/l
Durezza totale	31,00	15 - 50 (valore consigliato)	°F
Ferro	< 20	200	µg/l
Fosforo totale	< 0,15	5	mg/l
Cadmio	< 0,01	5	µg/l
Cromo	2,00	50	µg/l
Piombo	n.r.	10	µg/l
Enterococchi/Coliformi fecali	0	0	UFC/100 ML
Composti organoalogenati	< 0,1	30	µg/l
Tricloroetilene + Tetracloroetilene	1,85	10	µg/l
Nitrati	31,00	50	mg/l
Nitriti	< 0,02	0,5	mg/l

Fonte: sito web Amga Legnano SpA – 2009

I dati rilevati da AMGA Legnano SPA (febbraio 2010) rivelano che non sussistono casistiche di superamento dei limiti imposti dalla vigente normativa rispetto ai parametri analizzati. Il trattamento delle acque emunte avviene mediante impianti di filtrazione a carboni attivi.
Nel marzo/aprile 2008, infatti, è stato installato un impianto di trattamento anche al pozzo di via Battisti, vista la presenza in falda di solventi clorurati, segnatamente tricloroetilene e tetracloroetilene, ancorché in concentrazioni non particolarmente elevante. I controlli effettuati nel 2008 hanno confermato l'efficacia del trattamento e, di conseguenza, la assoluta potabilità dell'acqua distribuita. Il riscontro di coliformi in un campione di acqua proveniente dal pozzo è

stato verificato e le verifiche hanno confermato la potabilità microbiologica dell'acqua. Relativamente ai parametri chimici, le concentrazioni sono risultate sempre inferiori al limite di legge, spesso anzi, ci si riferisce ai solventi clorurati, inferiori alla soglia di sensibilità analitica, a dimostrazione appunto dell'efficacia dei trattamenti. Da sottolineare il riscontro, in una sola occasione peraltro, di nitrati in concentrazione prossima al limite di legge nell'acqua emunta dal pozzo Europa; i successivi controlli hanno evidenziato concentrazioni comprese tra i 35 e 40 mg/l, più in linea con l'andamento degli anni precedenti. [2]

I controlli effettuati nel corso del 2009 (ASL Provincia di Milano) hanno evidenziato che l'acqua è conforme agli standard di potabilità fissati dall'Unione Europea e che i dati sono sostanzialmente sovrapponibili a quelli degli anni precedenti. Non è mai stata rilevata la presenza di Enterococchi o di Escherichia, indicatori di un possibile inquinamento, e le concentrazioni dei nitrati variano tra i 16 mg/l e i 44 mg/l. [3]

Da rilievi più recenti effettuati dall'ente gestore, risulta che "la qualità delle acque sotterranee, per poter soddisfare i parametri di legge, devono essere trattate da impianti filtranti realizzati all'uopo per l'eliminazione dei solventi, in particolare tricloetilene e tetracloetilene"[4].

Le acque civili ed industriali vengono convogliate verso il depuratore di Canegrate.

Figura 2.21 – Rete fognaria nel territorio comunale

Fonte: Comune di San Vittore Olona – PUGSS – bozza, febbraio 2010

[2] Dati desunti da "ASL della Provincia di Milano, trasmissione sulle risultanze dell'attività di vigilanza sull'acquedotto di San Vittore Olona, 4 febbraio 2009".

[3] Dati desunti da "ASL della Provincia di Milano, l'acqua potabile nel Comune di San Vittore Olona, ed. 2010".

[4] AMGA Legnano SPA – "Documentazione necessaria per la redazione del rapporto ambientale di VAS per il PGT del Comune di San Vittore Olona", 09.02.2010.

Tabella 2.11 – Depuratore di Canegrate: dati generali

Popolazione residente:	115 mila abitanti
Popolazione equivalente:	270 mila ab/eq
Volume trattato:	12 milioni di mc/anno
Collettori intercomunali:	10 km
Rifiuti prodotti (fanghi, sabbie, etc.):	3.000 tonnellate l'anno
Biogas prodotto:	230 mila m2 l'anno

Fonte: sito web Infrastrutture Acque Nord Milano SpA www.ianomi.it

Tabella 2.12 – Depuratore di Canegrate: qualità dell'effluente (2009)

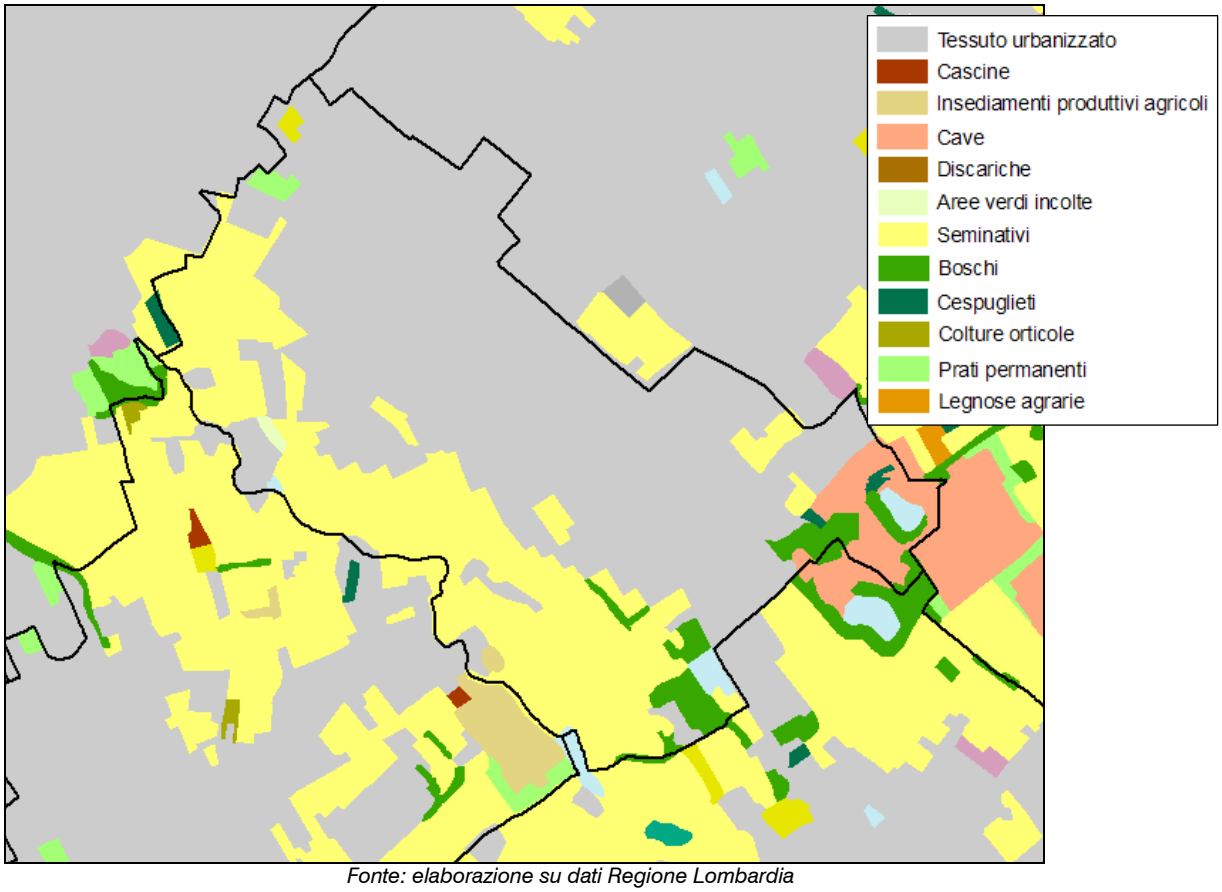
IMPIANTO DI DEPURAZIONE		PARAMETRI				
COMUNE	**POTENZIALITA' DI PROGETTO (AE)**	**BOD_5 (mg O_2/l)**	**COD (mg O_2/l)**	**SOLIDI SOSPESI (mg/l)**	**N TOTALE (mg P/l)**	**P TOTALE (mg N/l)**
Canegrate	270.000	9	33	14	21,89	3,1

Fonte: ARPA Lombardia, Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2009 – 2010

2.3.6 Suolo e sottosuolo

Le strutture urbane occupano gran parte del territorio comunale di San Vittore Olona, concentrandosi nella porzione nord – occidentale, in continuità con Legnano e Cerro Maggiore. La superficie impermeabilizzata rappresenta il 43,3% del territorio comunale.
Le aree non urbanizzate sono occupate principalmente da seminativi o lasciate allo stato di terreno incolto; non sono presenti impianti di arboricoltura da legno. Nella porzione sud – orientale, è localizzata un'area idrica relativa ad un ambito di cava.
Sul territorio comunale è presente, infatti, una cava, sita in località "San Lorenzo", nella porzione orientale al confine con Cerro Maggiore e Parabiago, per l'estrazione e la lavorazione di materiale inerte.

Figura 2.22 – Uso del suolo nel comune di San Vittore Olona



Fonte: elaborazione su dati Regione Lombardia

Tabella 2.13 – Copertura e usi del suolo in comune di San Vittore Olona

COMUNE	SUPERFICIE COMUNALE (km²)	AREE URBANIZZATE (%)	AREE AGRICOLE (%)	AREE BOSCATE E AMBIENTI SEMI-NATURALI (%)	AREE UMIDE (%)	AREE IDRICHE (%)
San Vittore Olona	3,17	65,9	29,8	3,8	0,0	0,4

Fonte: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2008 - 2009

Tabella 2.14 – Impermeabilizzazione del suolo in comune di San Vittore Olona

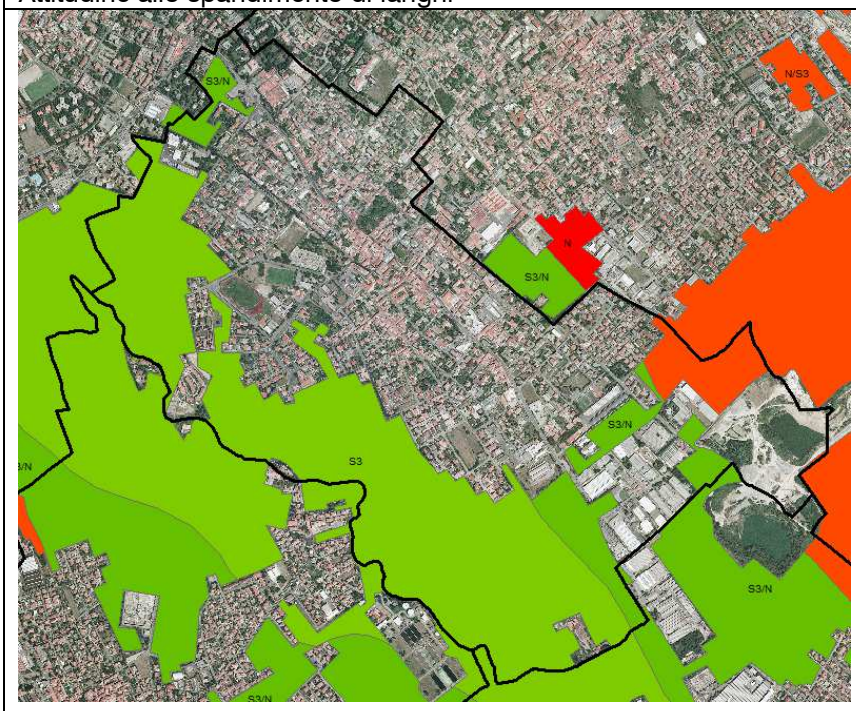
COMUNE	SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA %
San Vittore Olona	43,3

Fonte: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2008 - 2009

L'area appartiene al contesto geologico quaternario dell'alta pianura caratterizzato da forme e terreni di natura fluvioglaciale e fluviale.
Geologicamente, l'intera area di studio è costituita da un'omogenea coltre alluvionale. L'ambito può essere per la maggior parte definito di alta pianura. Secondo la cartografia geologica ufficiale, i materiali costituenti questo settore della pianura vengono attribuiti al Fluvioglaciale e

Fluviale wurmiano (Pleistocene superiore), all'Alluvium Attuale e Medio Antico e l'insieme delle superfici viene detto "Livello Fondamentale della Pianura" (LFP). All'interno della depressione fluviale dell'Olona vanno operate distinzioni tra alluvioni medio-antico e alluvium attuale.
Il principale lineamento morfologico locale è costituito dall'incisione fluviale dell'Olona, che in questa zona muta la conformazione a canyon, propria del tratto varesino del fiume, allargando la sezione e addolcendo le scarpate di raccordo al livello fondamentale della pianura, trasformandosi nell'ampia valle fluviale caratteristica del primo tratto milanese.
Attualmente, l'alveo si presenta molto lontano dalle condizioni naturali; il corso d'acqua è sistemato tecnicamente, con profilo regolare e tracciato sostanzialmente geometrico e, rettilineo, con modesti elementi strutturali sul fondo (depositi alluvionali).
Quasi un terzo del territorio comunale è storicamente soggetto ad inondazione; nel recente passato (settembre 1995) si sono verificati allagamenti per rottura di un tratto d'argine in località Molini Visconti. La rottura d'argine è avvenuta in un punto particolarmente critico, dove il corso d'acqua cambia improvvisamente direzione. La criticità dell'area è accentuata dal fondo alveo più alto del terreno circostante, paleo-alveo dell'Olona.
Gran parte del territorio comunale è compresa all'interno della fascia C del PAI e una piccola parte all'interno delle fasce A e B.

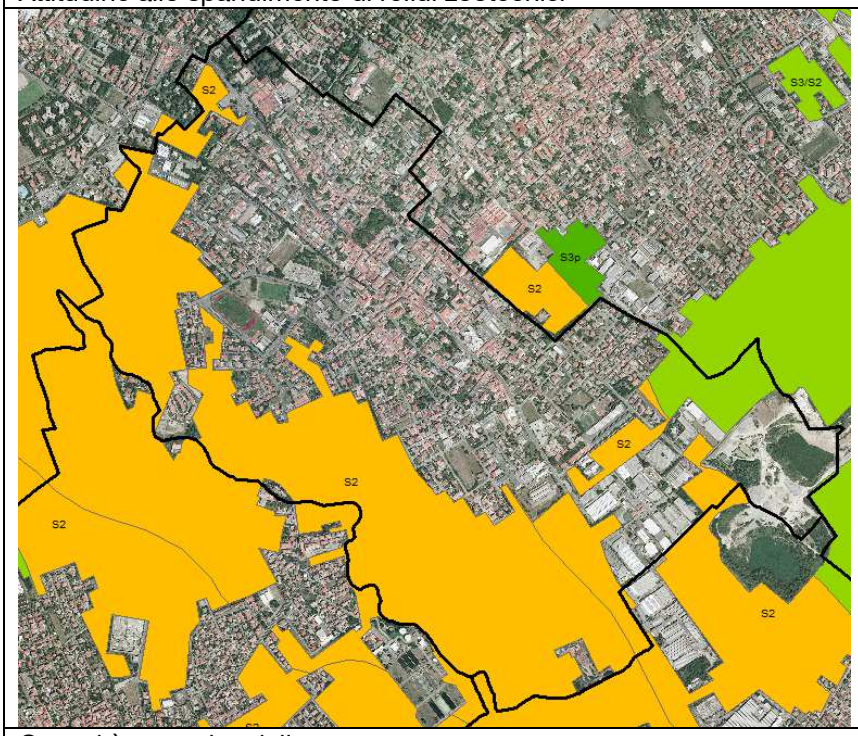
Attitudine allo spandimento di fanghi



S3 – Suoli adatti con moderate limitazioni: richiedono attenzioni specifiche e possono presentare ostacoli nella gestione dei fanghi di depurazione – Area tra urbanizzato e Olona

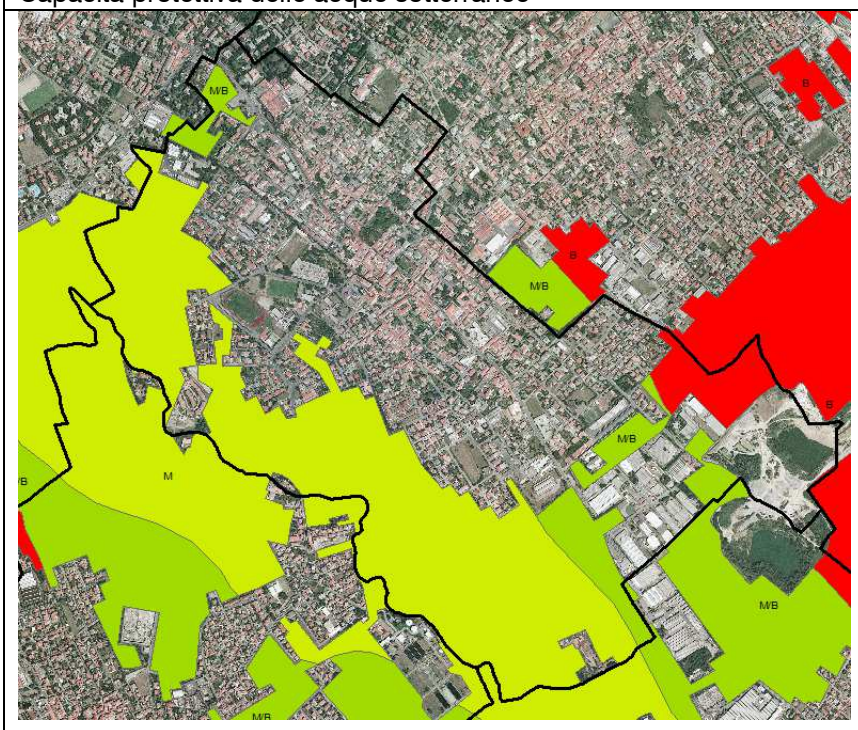
S3/N – Suoli con moderate limitazioni / Suoli non adatti – Aree comprese nel comparto produttivo e area a nord-ovest al confine con Legnano

Attitudine allo spandimento di reflui zootecnici



S2 – Suoli adatti con lievi limitazioni: richiedono attenzioni specifiche e possono presentare alcuni ostacoli nella gestione dei liquami zootecnici

Capacità protettiva delle acque sotterranee

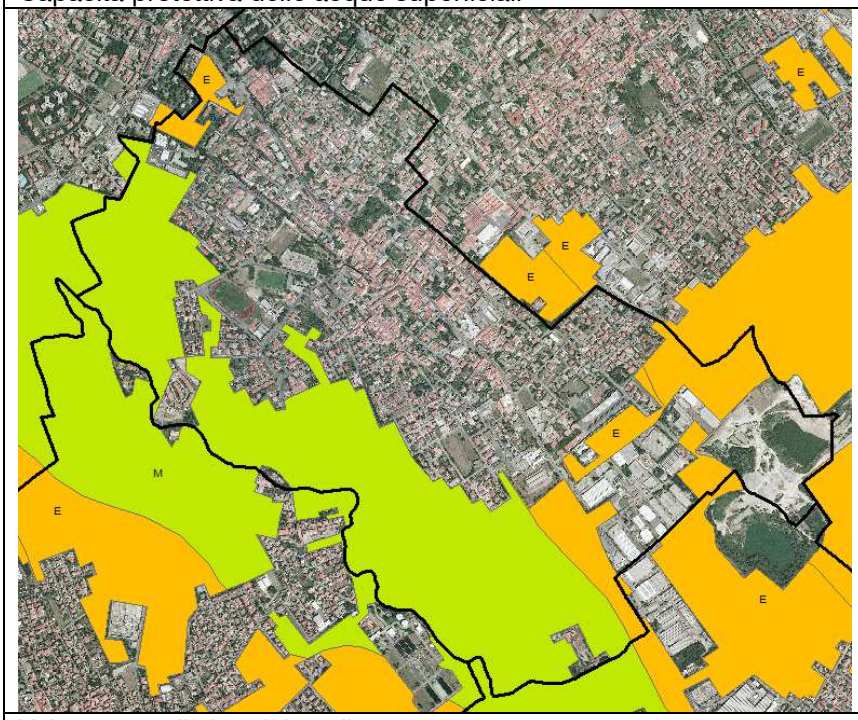


M = Moderata – Aree tra urbanizzato e Olona

M/B = Moderata / Bassa – Aree comprese nel comparto produttivo e area a nord-ovest al confine con Legnano

B = Bassa – Area al confine con Cerro Maggiore in corrispondenza della cava esistente

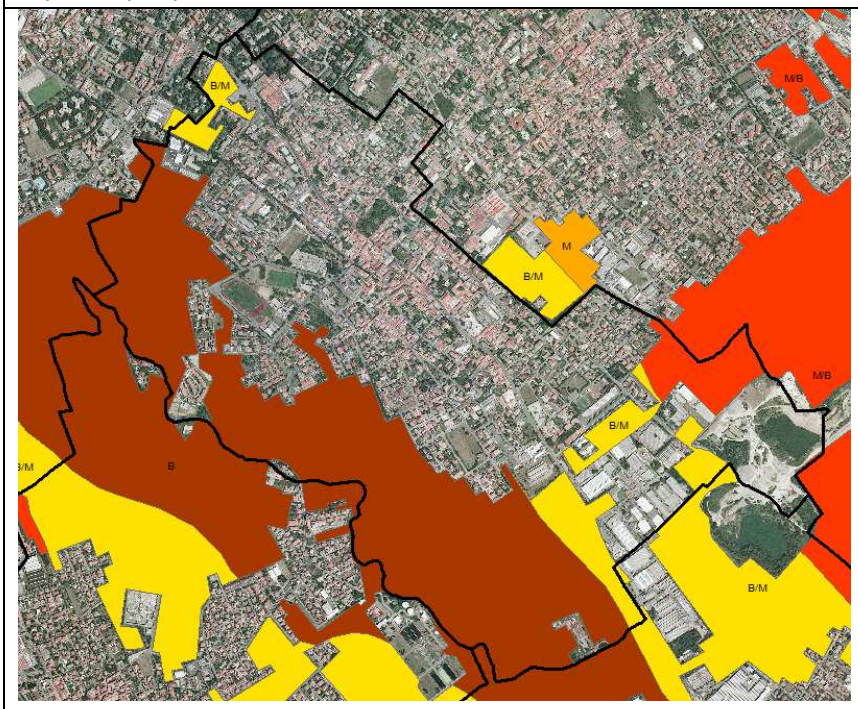
Capacità protettiva delle acque superficiali



M = Moderata – Aree tra urbanizzato e Olona

E = Elevata – Aree comprese nel comparto produttivo, area a nord-ovest al confine con Legnano area al confine con Cerro Maggiore in corrispondenza della cava esistente

Valore naturalistico dei suoli

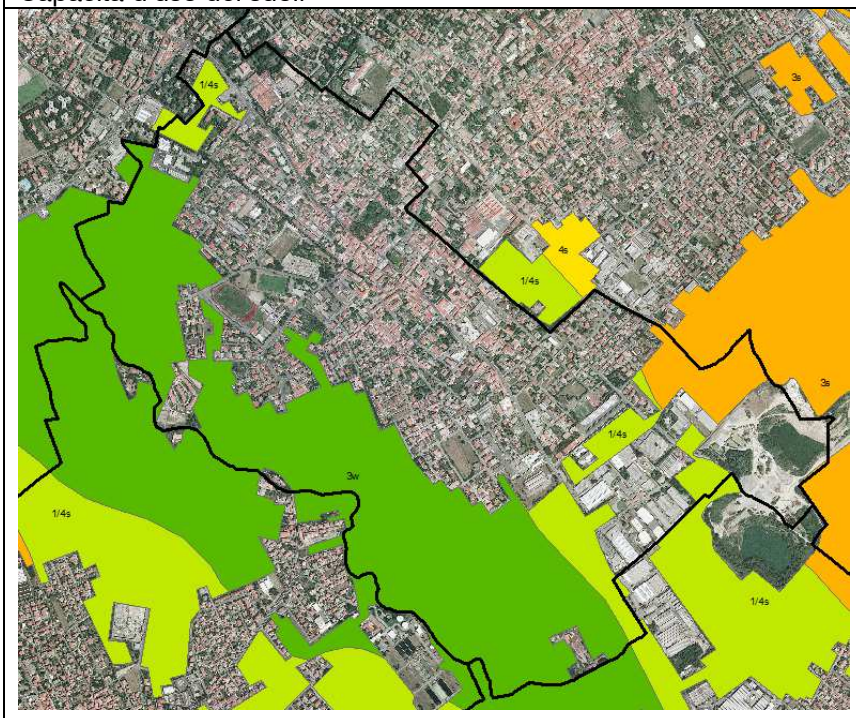


B = Basso – Aree tra urbanizzato e Olona

B/M = Basso / Moderato – Aree comprese nel comparto produttivo e area a nord-ovest al confine con Legnano

M/B = Moderato/Basso – Area al confine con Cerro Maggiore in corrispondenza della cava esistente

Capacità d'uso dei suoli



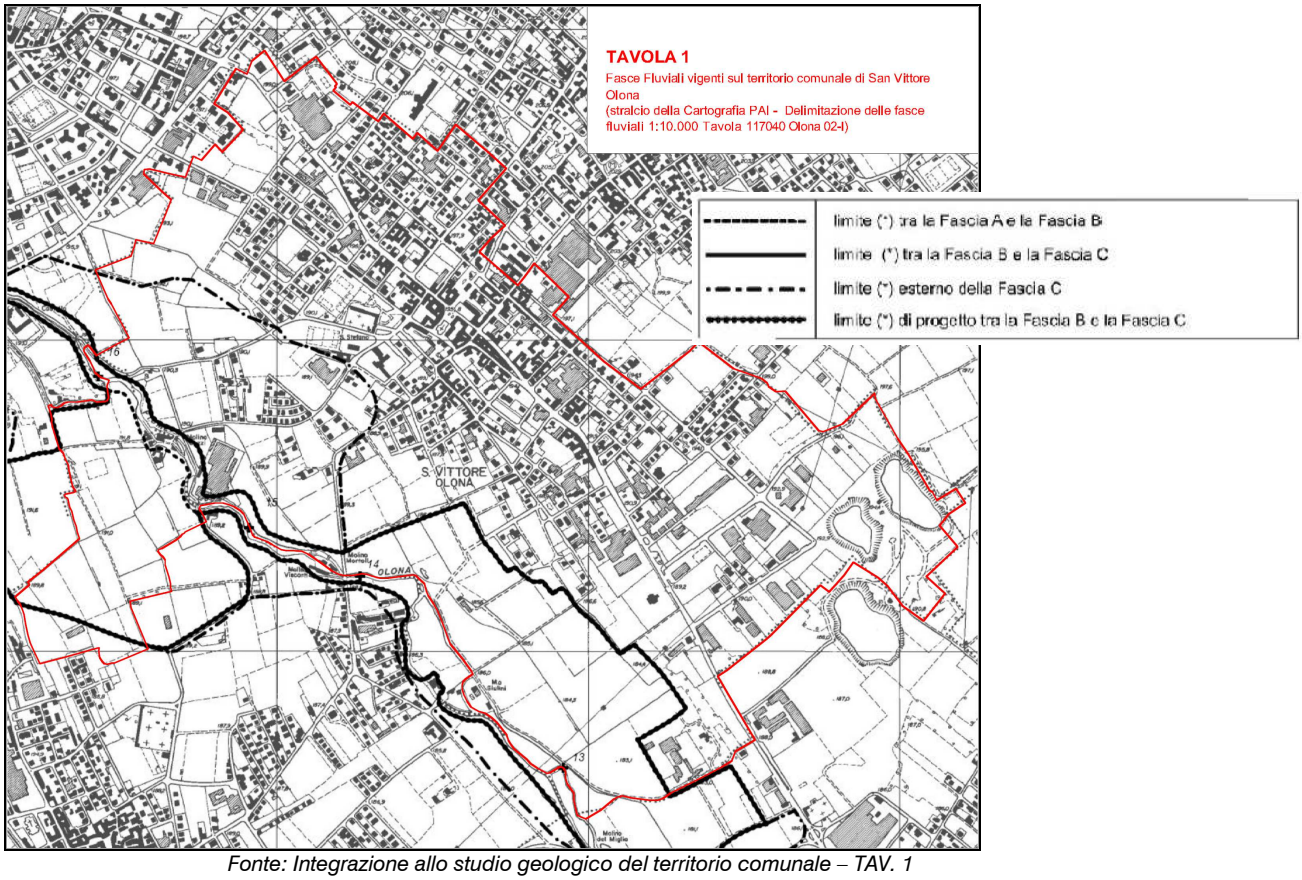
3w = Suoli che presentano severe limitazioni (legate all'abbondante presenza di acqua dentro il profilo) tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative – Aree tra urbanizzato e Olona

1/4s = Suoli che presentano da pochissime a severe limitazioni legate alle caratteristiche negative del suolo – Aree comprese nel comparto produttivo e area a nord-ovest al confine con Legnano

3s = Suoli che presentano severe limitazioni (legate a caratteristiche negative del suolo) tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative – Area al confine con Cerro Maggiore in corrispondenza della cava esistente

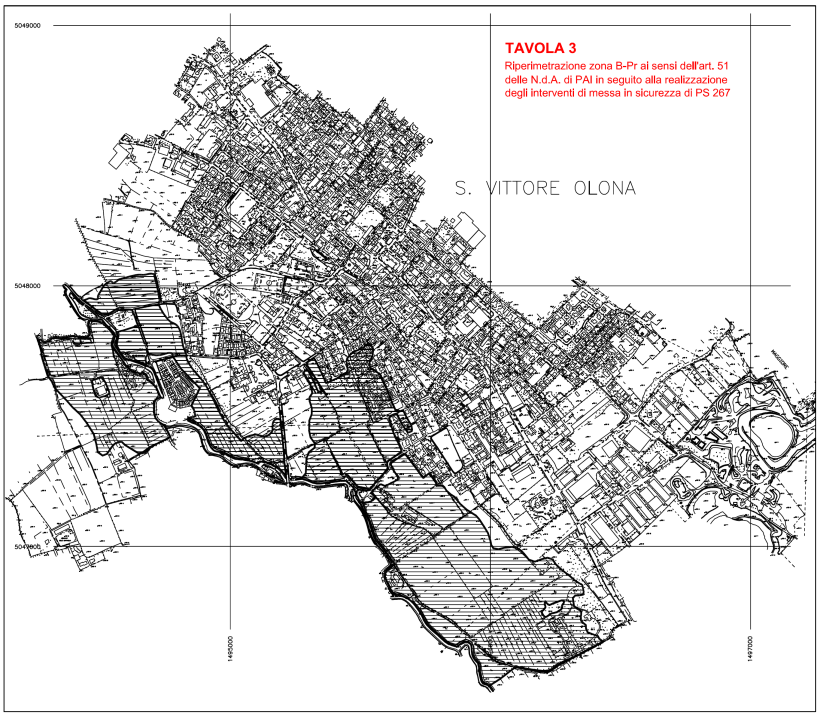
Parte del territorio comunale è inclusa nella perimetrazione di area a rischio idrogeologico molto elevato (PS267 ex DL 180/98) relativa al fiume Olona e classificata come Zona B-Pr i cui confini sono recentemente stati modificati rispetto a quanto riportato dalle tavole del PAI.
L'intervento di messa in sicurezza connesso all'area B-Pr è stato portato a termine nel 2010. Si tratta di un'area rimodellata in modo tale da intercettare le acque dell'Olona in un caso di un'esondazione analoga a quella del 1995, e riconvogliarle più a valle, evitando l'allagamento di una vasta zona di abitato.
Ciò ha consentito una riperimetrazione dell'area B-Pr che esclude la quasi totalità dell'abitato allagato nel 1995. Le aree rimaste vincolate, corrispondono prevalentemente a zone non edificate, in parte destinate alla realizzazione delle casse di laminazione ed in parte occupate dall'intervento di messa in sicurezza realizzato.

Figura 2.23 – Fasce PAI



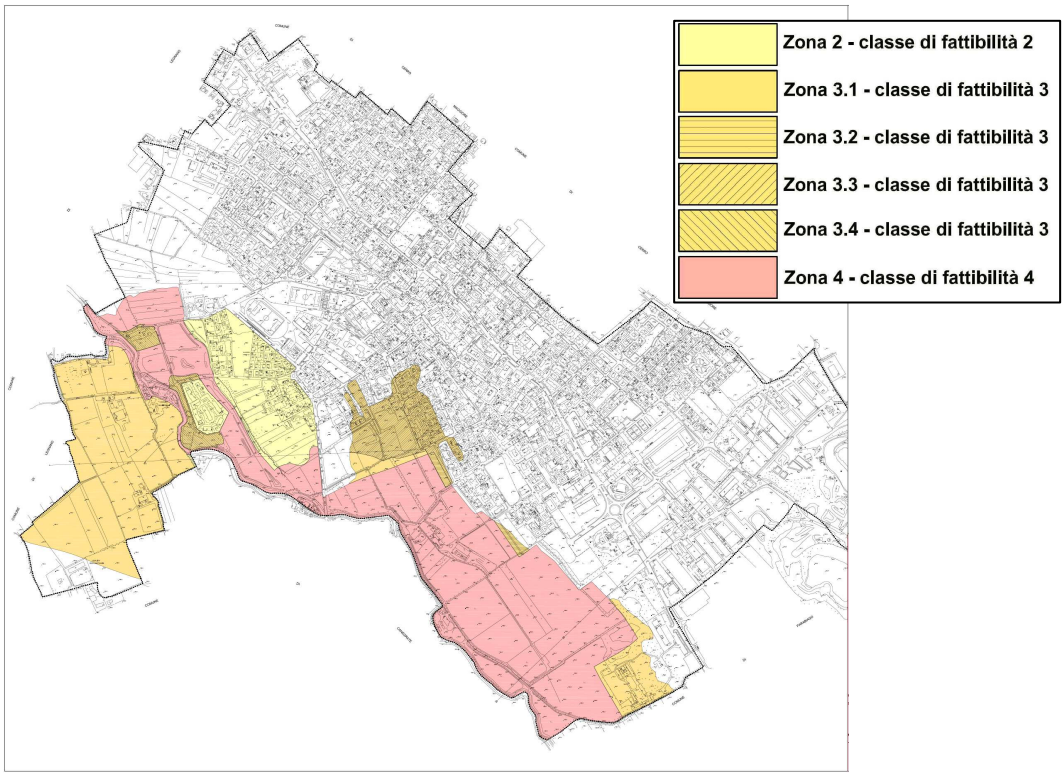
Fonte: Integrazione allo studio geologico del territorio comunale – TAV. 1

Figura 2.24 – Perimetro Area B-Pr



Fonte: Integrazione allo studio geologico del territorio comunale – Tav 3

Figura 2.25 – Carta della fattibilità geologica riferita alle sole aree di vulnerabilità idraulica



Fonte: Integrazione allo studio geologico del territorio comunale

2.3.7 Paesaggio ed elementi storico-architettonici

Il PTCP di Milano pone il Comune di San Vittore Olona nell'unità territoriale delle "Valli dei corsi d'acqua" per la quale propone il seguente inquadramento descrittivo:

Sono rappresentate dalle valli del Ticino, dell'Olona, del Seveso, del Lambro (porzione nord), del Lambro Meridionale e della Vettabbia, dell'Adda.

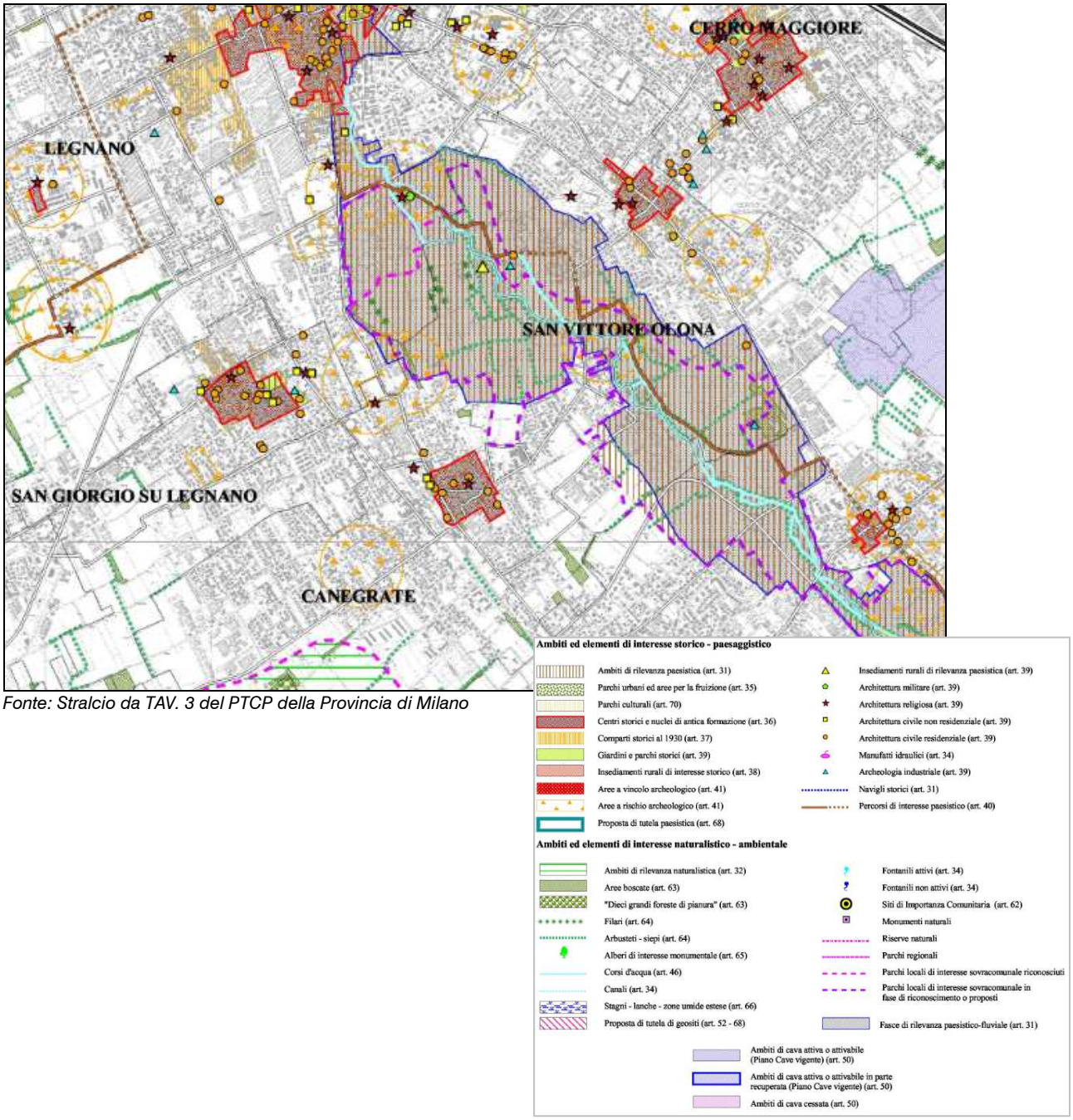
I principali sistemi vallivi rappresentano soluzioni di continuità nella pianura sia dal punto di vista morfologico che dell'uso del suolo. In queste valli fluviali le tipologie di suolo sono molto variabili, legate alla dinamica e all'età di deposizione, nonché alla natura dei materiali trasportati, e meritano quindi di essere considerate separatamente dalle superfici circostanti. In qualche caso il corso d'acqua è stato fortemente compromesso dall'urbanizzazione e dalle opere di regimazione dell'ingegneria idraulica che hanno fatto scomparire totalmente la dinamica naturale del fiume.

In particolare l'unità paesistica di appartenenza del Comune è quella della Valle dell'Olona che *rappresenta una delle zone più industrializzate e urbanizzate dell'intera provincia. Qui si sono stanziate storicamente l'industria tessile, nell'alto corso del fiume e in provincia di Varese e, più a sud, l'attività molitoria. Il paesaggio mantiene ancora elementi di qualità, soprattutto scendendo verso Milano, in corrispondenza dei Comuni di Vanzago e Rho, ma, nel complesso, si tratta di aree intercluse, strette sempre più dall'urbanizzazione e dalla presenza di grandi infrastrutture lineari (linea ferroviaria del Sempione e Strada Statale 33). Va segnalata la notevole e caratteristica presenza di una serie di mulini, in parte ancora attivi, lungo il corso del fiume. Le articolate attività agricole ancora presenti sono legate allo sfruttamento delle acque del Villoresi (un tempo quelle dell'Olona).*

L'immagine complessiva che si ricava è quella di una grande conurbazione lineare ben consolidata, in cui il fiume ha assunto un ruolo storico dominante, favorendo, lungo il suo corso, l'insediamento di diversi sistemi produttivi legati allo sfruttamento energetico delle sue acque. I tracciati della ferrovia e della strada del Sempione, paralleli all'Olona, hanno accentuato l'estendersi della conurbazione, provocando la saldatura dei centri urbani di Legnano e Busto Arsizio con i piccoli centri limitrofi. La valle dell'Olona prosegue il suo corso a sud di Milano assumendo il nome di Lambro Meridionale attraverso il territorio agricolo del Parco Agricolo Sud Milano in cui è visibile e delineato il proprio ambito vallivo. La sinuosità del suo corso determina nicchie di panoramicità qualificata. Nei tratti iniziali ha più caratteristica di colatore e diverse sono le aree degradate presenti.

Di seguito si richiama nuovamente la tavola di PTCP relativa gli aspetti di tutela paesistica.

Figura 2.26 – Elementi paesaggistici di interesse nel comune di San Vittore Olona



Fonte: Stralcio da TAV. 3 del PTCP della Provincia di Milano

All'interno del territorio sono individuati:

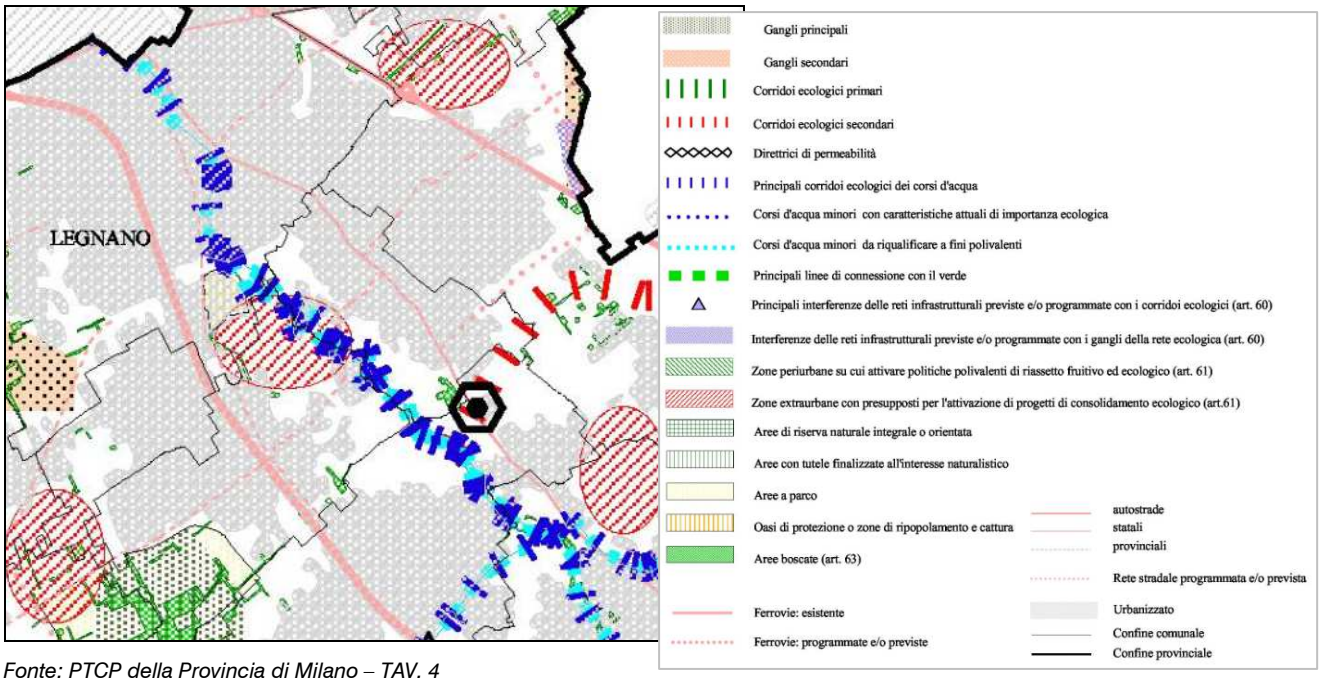
- **ambiti di rilevanza paesistica** lungo le sponde dell'Olona.
- **Fasce di rilevanza paesistico-fluviale** lungo il corso del fiume Olona in corrispondenza degli ambiti di rilevanza paesistica.
- **aree boscate, filari, arbusteti e siepi**
- **un giardino storico** e, nello specifico, quello della Villa Adele (ora sede della biblioteca)

- **emergenze di architettura, religiosa e civile e di archeologia industriale di interesse storico paesaggistico**
- Il **nucleo di antica formazione** e il suo ampliamento del **1930.**
- Un **percorso di interesse paesistico** corrispondente ad un tragitto lungo l'Olona
- Un'**area a rischio archeologico** posta a sud est del nucleo storico e a ridosso dell'asse del Sempione ed una porzione di territorio comunale al confine con Legnano inserita in un'area a rischio archeologico che ricade in quest'ultimo comune

2.3.8 Ecosistema

La rete ecologica della provincia di Milano per il territorio di San Vittore Olona individua una zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico e un corridoio ecologico principale in corrispondenza dell'Olona.

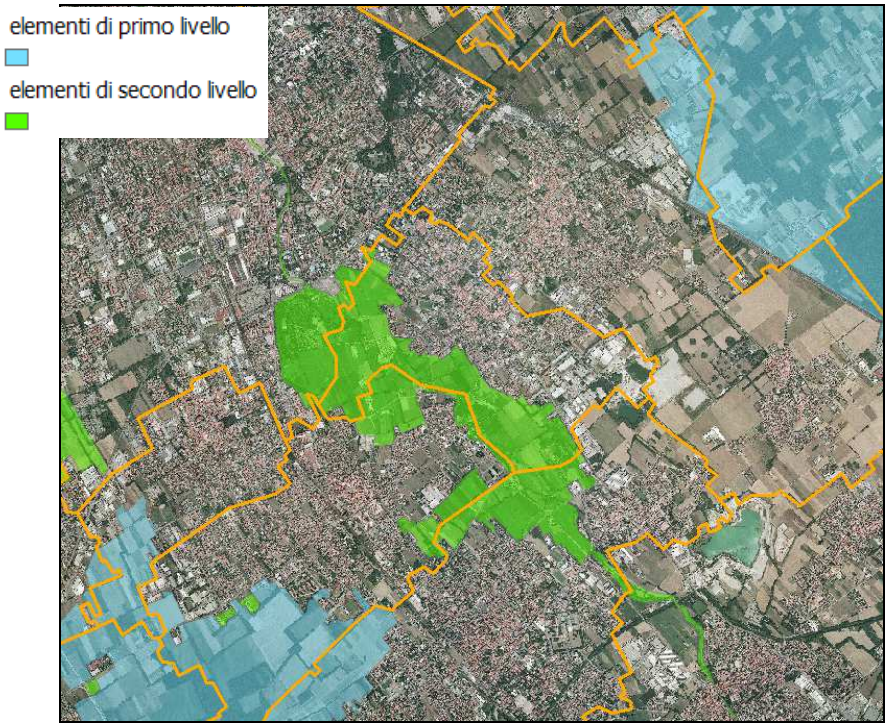
Figura 2.27 - Stralcio della rete ecologica del PTCP



Fonte: PTCP della Provincia di Milano – TAV. 4

Relativamente alla Rete Ecologica Regionale, il territorio comunale di San Vittore Olona è interessato, nella sua porzione sud – occidentale, da un elemento di secondo livello.

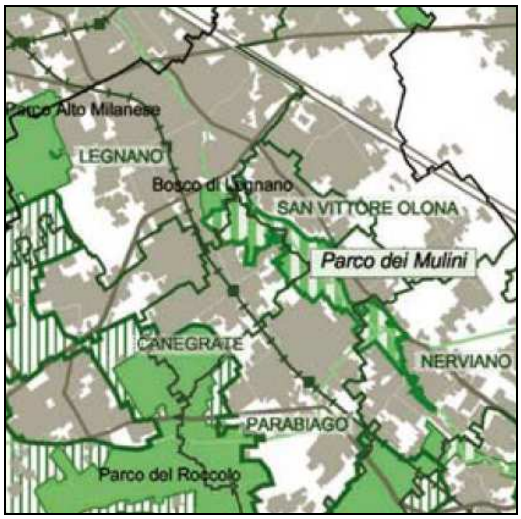
Figura 2.28 – Rete Ecologica Regionale



Fonte: elaborazione dati Regione Lombardia

Da rilevarsi, inoltre, la vicinanza con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Bosco di Legnano", nel Comune di Legnano.
La porzione occidentale del territorio rientra nell'area del PLIS "Parco dei Mulini", riconosciuto nel 2008, che si sviluppa attorno all'Olona e si estende sul territorio dei comuni di Legnano, Canegrate, San Vittore Olona, Parabiago e Nerviano.

Figura 2.29 – PLIS "Parco dei Mulini"



Fonte: Atlante dei Parchi Locali di Interesse Sovralocale in provincia di Milano

Il Parco dei Mulini è la naturale espansione del Parco Bosco di Legnano, lungo l'Olona. La collocazione del PLIS riveste, nel quadro del PTCP, un'importanza strategica rappresentando

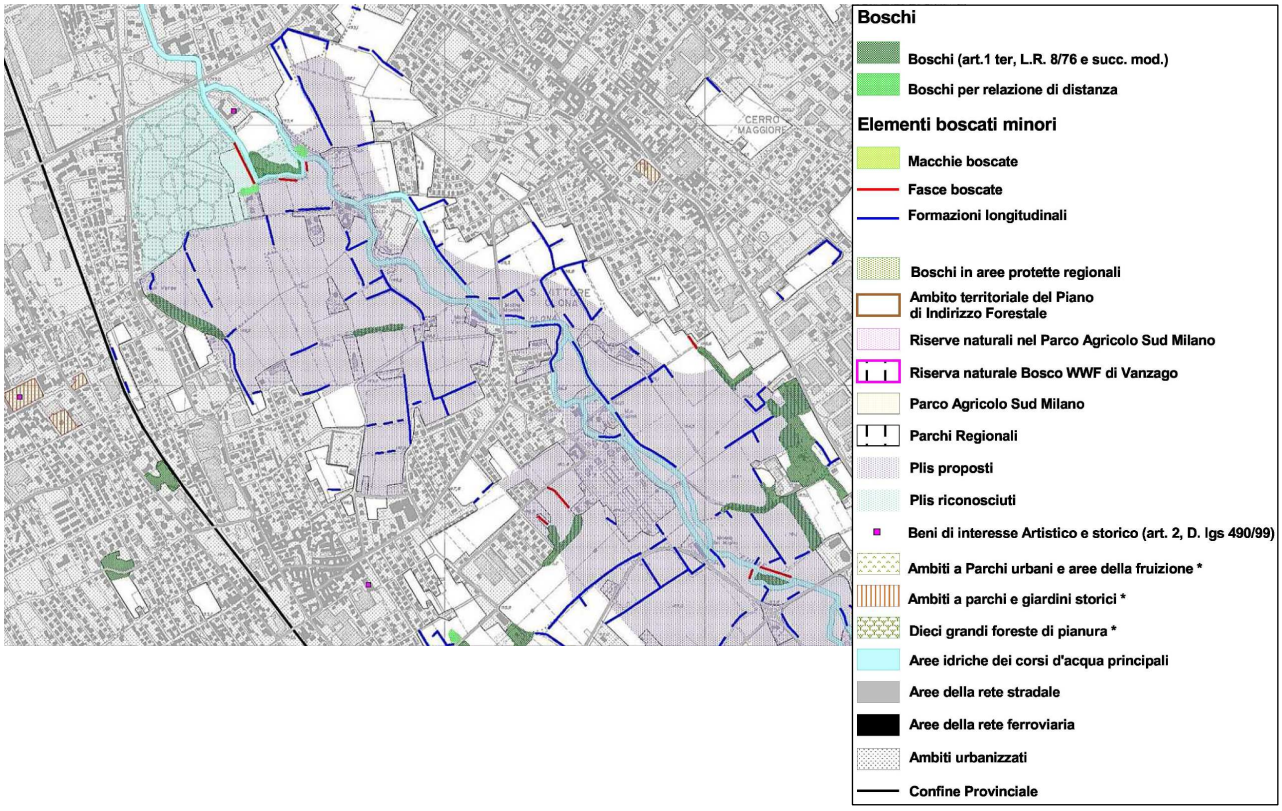
una porzione di territorio dai plurimi valori, in primis quello dell'asta del fiume Olona che attraversa tutti i comuni; tali ambiti si prestano, per la loro posizione, a riqualificazione ambientale e paesaggistica, presentano notevoli valori storici e architettonici ed anche risultano strategici per una ricucitura della frammentazione del territorio. Inoltre, il fiume Olona viene identificato dal PTCP come corridoio ecologico principale di corso d'acqua, ed incrocia anche il Canale Villoresi, proprio a metà della sua estensione, anch'esso qualificato nello stesso modo.
Il Parco dei Mulini si colloca in una delle aree a più elevata urbanizzazione della provincia di Milano; in particolare, esso interessa una lingua di territorio lasciato libero dalla crescita del sistema insediativo dei comuni appoggiati sull'asse del Sempione.
Da segnalare che l'area del Parco è interessata dal progetto delle vasche di laminazione per la messa in sicurezza dell'Olona che verranno realizzate sul territorio di San Vittore Olona e per le quali risulteranno fondamentali gli interventi di inserimento paesaggistico.

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

	ambito territoriale	coefficiente di boscosità[29]	indice di antropizzazione[30]
Comune di San Vittore olona	poli urbani	9	66

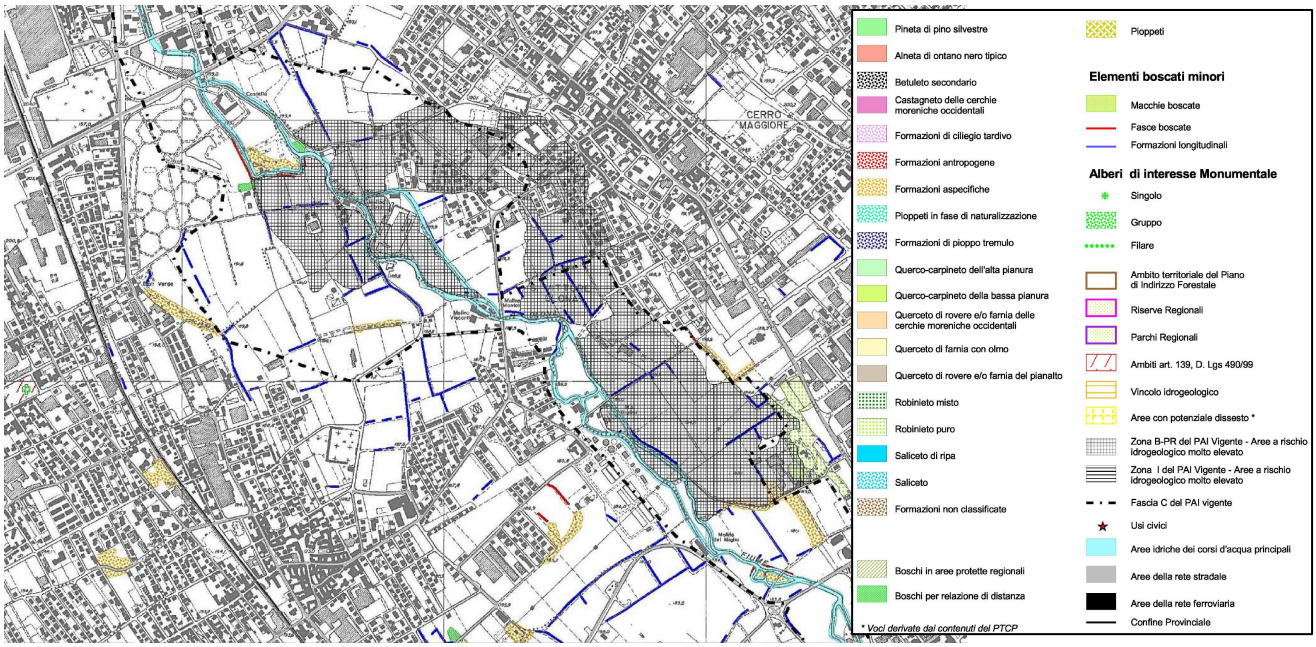
Dall'analisi delle cartografie allegate al PIF si desume che:
La "Carta dei boschi e degli elementi boscati minori" individua la presenza del PLIS dei Mulini e, al contempo, sottolinea la scarsa estensione dei boschi essendo presenti unicamente elementi boscati minori nelle forme di fasce boscate e formazioni longitudinali.

Figura 2.30 – PIF – Carta dei boschi e degli elementi boscati minori (estratto)



La “Carta delle tipologie” evidenzia la presenza di formazioni boschive che appartengono alle tipologie della formazioni aspecifiche e dei robinieti puri.

Figura 2.31 – PIF – Carta dei boschi e degli elementi boscati minori (estratto)



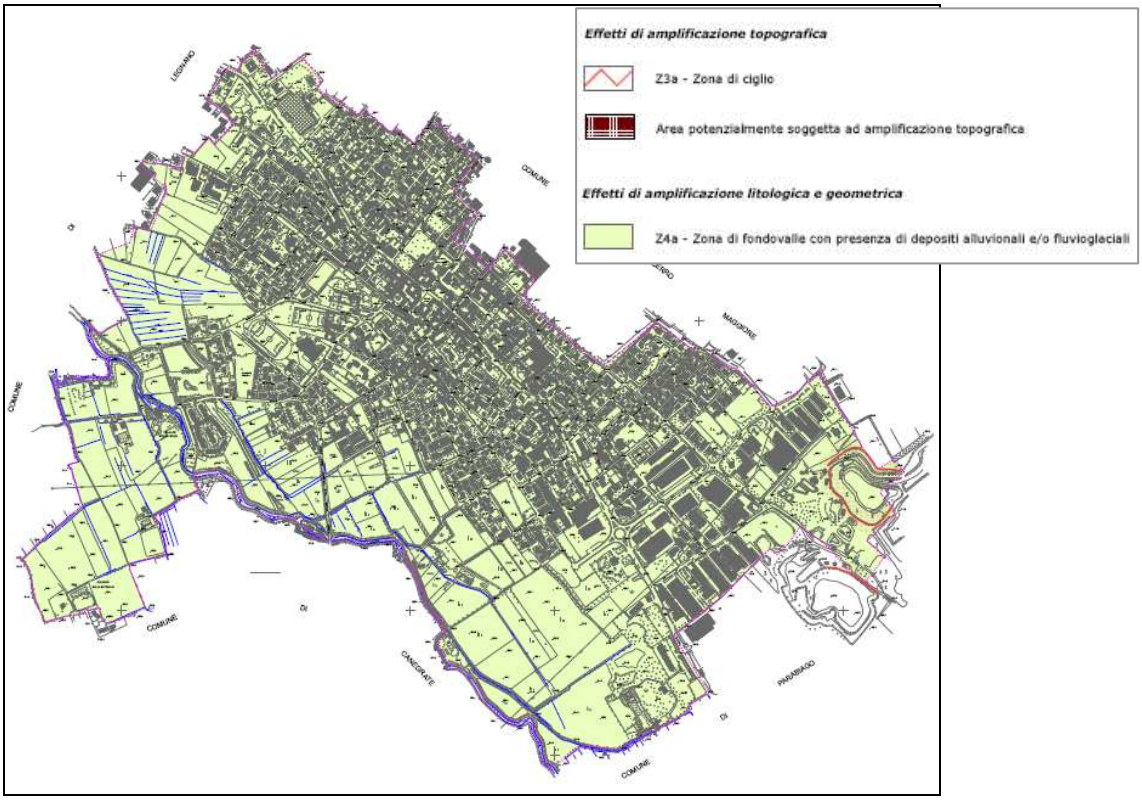
2.3.9 Rischio

Il comune di San Vittore Olona ricade in zona sismica 4 a "sismicità irrilevante", in base alla classificazione della OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003, recepita dalla Regione Lombardia con DGR n.7/14964 del 7 novembre 2003.

La carta della pericolosità sismica locale, risultato dell'analisi di primo livello, riconosce nel territorio comunale di San Vittore Olona le seguenti aree di pericolosità sismica locale (PSL):

- **Z3a) Zona di ciglio H > 10 m (scarpata con parete subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica)**: rientrano in questa categoria di amplificazione sismica le porzioni del ciglio della cava di S. Lorenzo comprese nel territorio comunale o molto prossime al confine; sono indicate anche le aree potenzialmente soggette all'amplificazione topografica (scarpate di cava e fronte superiore per un'ampiezza pari al dislivello massimo).
- **Z4a) Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi**: in questa zona è compreso tutto il territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di depositi fluvioglaciali e fluviali prevalentemente ghiaioso sabbiosi.

Figura 2.32 – Pericolosità sismica locale



Fonte: Studio geologico del territorio comunale – TAV. 4 – giugno 2010

Come rilevato dagli elenchi ufficiali e periodicamente aggiornati del Ministero dell'Ambiente, sul territorio comunale non sono presenti stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante.

Il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2009 – 2010 a cura di ARPA (aggiornato al maggio 2010) non segnala alcun sito contaminato sul territorio comunale.

Rispetto al rischio idraulico, sono state definite le seguenti aree vulnerabili:

- Fascia A PAI per la quale valgono le prescrizioni dell'art. 29 delle NdA del PAI.
- Fascia B PAI (sponda destra) per la quale valgono le prescrizioni dell'art. 30 delle NdA del PAI.
- Zona B-Pr (come da riperimetrazione febbraio 2011) per la quale valgono le prescrizioni dell'art. 51 delle NdA del PAI.

La riperimetrazione della fascia B-Pr è stata possibile grazie alla realizzazione di vasche di laminazione che hanno ridotto gli effetti dannosi di una potenziale esondazione dell'Olona.

2.3.10 La produzione e la gestione dei rifiuti

Nel 2007 sul comune di San Vittore Olona sono state prodotte 1.217,76 tonnellate di rifiuti urbani, di cui il 54,69% è stato raccolto in forma differenziata: un valore superiore a quello obiettivo previsto da D.Lgs. 152/2006 pari al 35%. La produzione pro – capite, dal 2004 è sempre rimasta al di sotto della media provinciale, raggiungendo il valore di 417 kg/ab nel 2008.
Se si esclude una leggera diminuzione tra il 2006 ed il 2007, la percentuale di raccolta differenziata è in aumento negli ultimi anni ed è passata dal 31,3% del 2004 al 54,7% nel 2008.

Tabella 2.15 – Produzione di rifiuti nel comune di San Vittore Olona

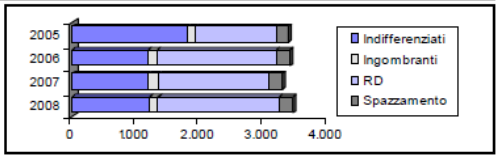
RIEPILOGO DEI DATI 2008 (valori in t)				
RU INDIFFERENZIATI:	1.217,76	35,2%	% RD	
SPAZZAMENTO:	223,63	6,5%	54,69%	
INGOMBRANTI:	127,36	3,7%		
RD:	1.893,88	54,7%		
TOTALE RU:	3.462,63	100,0%		
Ingombranti a recupero:	52,70		ABITANTI:	8.300
Inerti:	138,20		Utenze domestiche:	3.435
Cimiteriali:	-		Utenze non domestiche:	386

Fonte: "Produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani – Anno 2008" – Provincia di Milano

Tabella 2.16 - Andamento della produzione di rifiuti nel comune di San Vittore Olona

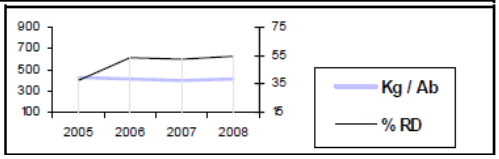
PRODUZIONE DI RIFIUTI URBANI · Valori in t

	INDIFF	SPAZZ.	INGOM.	RD	TOTALE
2005	1.807	201	121	1.258	3.387
2006	1.181	224	163	1.837	3.404
2007	1.199	220	149	1.721	3.289
2008	1.218	224	127	1.894	3.463
%	35,2%	6,5%	3,7%	54,7%	100,0%



PRODUZIONE DI RIFIUTI PRO-CAPITE · Valori in kg

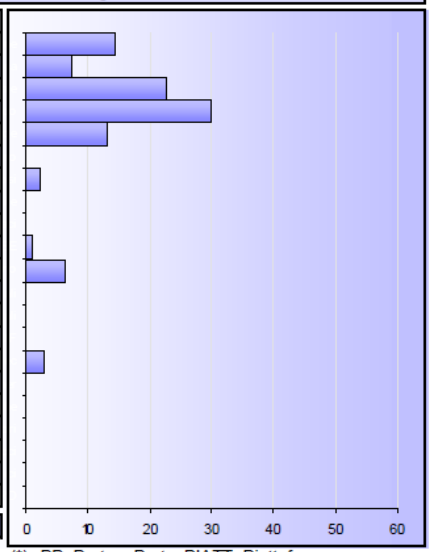
	ABITANTI	INDIFF	SPAZZ.	INGOM.	RD	TOTALE
2005	8.035	225	25	15	157	422
2006	8.141	145	28	20	226	418
2007	8.173	147	27	18	211	402
2008	8.300	147	27	15	228	417
Media Prov.le		237	16	21	240	514



Fonte: "Produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani – Anno 2008" – Provincia di Milano

Tabella 2.17 – Caratteristiche della raccolta differenziata nel comune di San Vittore Olona

	RACCOLTA DIFFERENZIATA · Valori in kg			
	MODALITA' RACCOLTA (*)	QTA	% • TOT	% • RD
Carta e cartone	PP (quindicinale); PIATT	271.780	7,8	14,4
Plastica	PP	136.060	3,9	7,2
Multimateriale	PP (settimanale)	427.460	12,3	22,6
Organico	PP (bisettimanale)	570.430	16,5	30,1
Verde	PIATT	246.840	7,1	13,0
Vetro				
Mat. Ferrosi (*)	PIATT	42.520	1,2	2,2
Batterie e pile	CONT	540	0,0	0,0
Farmaci	CONT	329	0,0	0,0
RAEE	PIATT	20.713	0,6	1,1
Legno	PIATT	118.440	3,4	6,3
Oli vegetali	PIATT	510	0,0	0,0
Oli minerali	PIATT	400	0,0	0,0
Contenitori T/F	PIATT	600	0,0	0,0
Ingombranti Rec		52.699	1,5	2,8
Toner	PIATT	160	0,0	0,0
Siringhe				
Accumulatori	PIATT	4.400	0,1	0,2
Stracci				
Pneumatici				
Altre				
	Totale RD 2008	1.893.882	54,7	100,0
	Totale RD 2007	1.720.996	52,3	
	Totale RD 2006	1.836.607	54,0	
	Totale RD 2005	1.258.258	37,1	



(*) PP=Porta a Porta; PIATT=Piattaforma; CONT=Contenitori stradali; ECO=Ecomobile

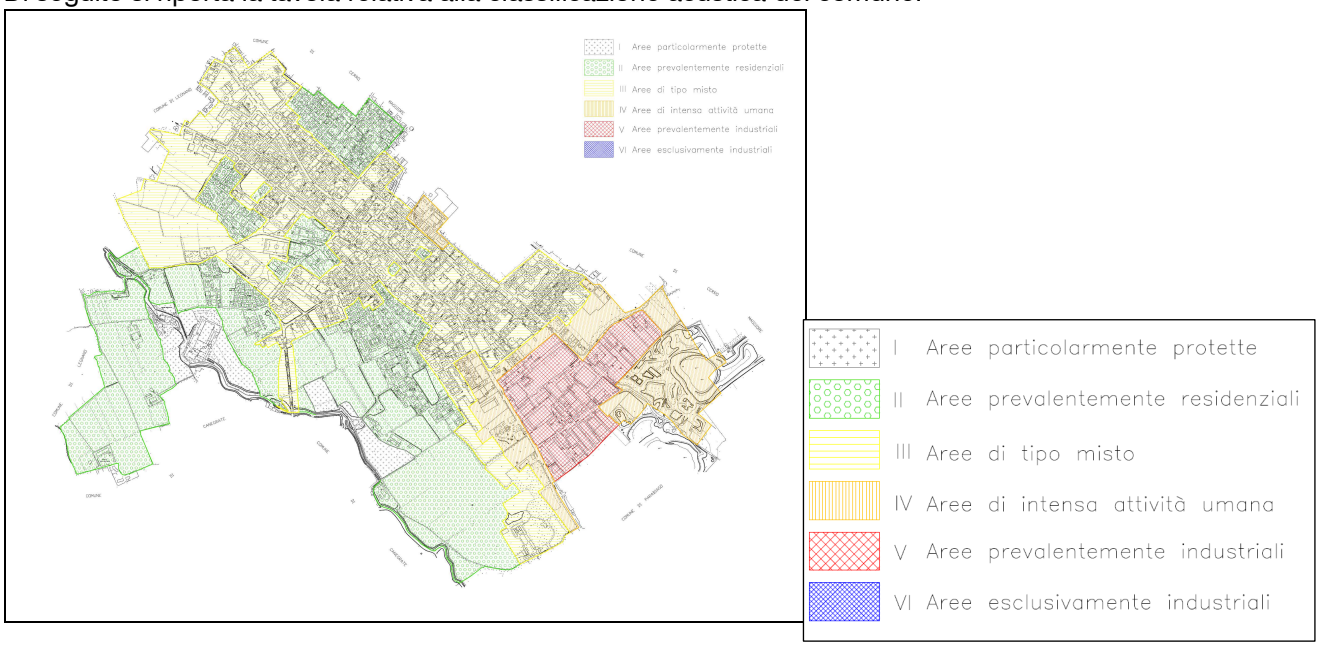
(*) I Materiali Ferrosi comprendono l'alluminio

Fonte: "Produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani – Anno 2008" – Provincia di Milano

2.3.11 Rumore

Considerando il complesso dei rilievi effettuati nell'ambito della classificazione acustica del territorio (novembre 2003), emerge un quadro di possibile superamento dei limiti assoluti di immissione concentrato lungo il percorso delle strade principali interessate da traffico di attraversamento e cioè, nello specifico, la Strada Statale 33 del Sempione, la via Roma parallela al Sempione e la Strada Provinciale 198.

Di seguito si riporta la tavola relativa alla classificazione acustica del comune:



2.3.12 Energia

Per quanto riguarda la rete elettrica, il comune ha un consumo generale (dati Terna) di 47.254 MWh/anno. Questi consumi sono così suddivisi:

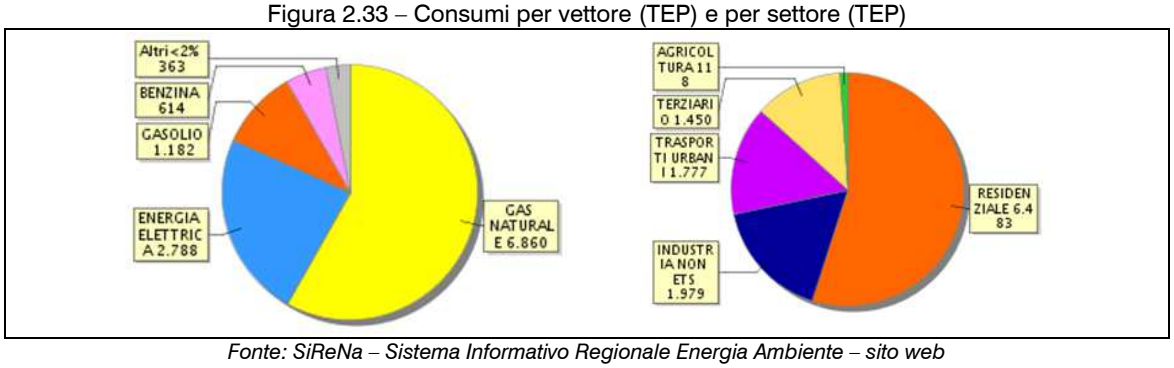
Tabella 2.18 – Consumi elettrici in comune di San Vittore Olona

Settore	Consumi [MWh/anno]	%
Agricoltura	124	0.3
Industriale	17.731	37.5
Terziario	17.470	37.0
Pubblica Amministrazione	454	1.0
Illuminazione Pubblica	794	1.7
Residenziale	10.681	22.6
Totale	**47.254**	**100.0**

Fonte: Comune di San Vittore Olona – PUGSS – bozza, febbraio 2010

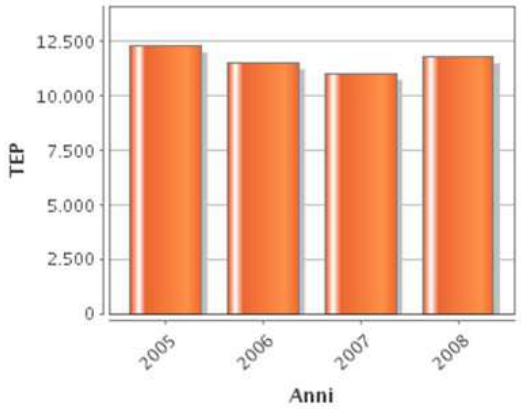
Per quanto riguarda la fornitura del servizio per consumi domestici, pari a 10.7GWh/anno, l'erogazione di elettricità è 1.313 KWh/ab/anno (fonte Terna).
Di seguito sono riportati i consumi energetici finali comunali, suddivisi per i diversi settori d'uso (residenziale, terziario, agricoltura, industria non ETS, trasporti urbani) e per i diversi vettori impiegati (gas naturale, energia elettrica, energia immessa in reti di teleriscaldamento, ecc.), con l'esclusione della produzione di energia elettrica.

Figura 2.33 – Consumi per vettore (TEP) e per settore (TEP)



Fonte: SiReNa – Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente – sito web

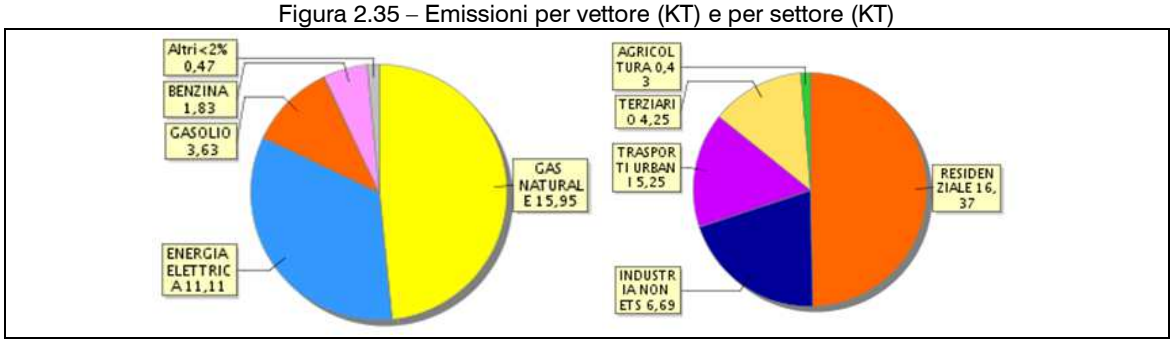
Figura 2.34 – Consumi per anno



Fonte: SiReNa – Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente – sito web

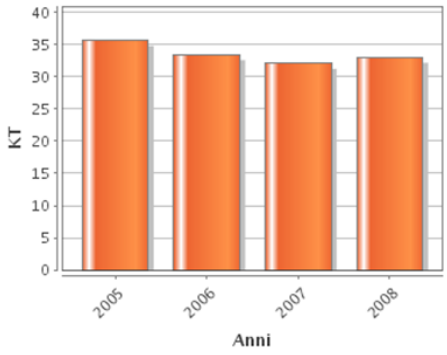
Nelle figure seguenti sono riportati i dati relativi al bilancio ambientale comunale in termini di emissioni di gas serra (espresse come CO_2 equivalente) connesse agli usi energetici finali. Vengono quindi considerate le emissioni legate ai consumi di energia elettrica e non quelle prodotte dagli impianti di produzione elettrica. Trattandosi dei soli usi energetici, le emissioni non tengono conto di altre fonti emissive (ad es. emissioni da discariche e da allevamenti zootecnici). I dati resi disponibili non costituiscono, pertanto, una misura delle emissioni di gas serra sul territorio, ma restituiscono una fotografia degli usi energetici finali in termini di CO_2eq.

Figura 2.35 – Emissioni per vettore (KT) e per settore (KT)



Fonte: SiReNa – Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente – sito web

Figura 2.36 – Emissioni per anno



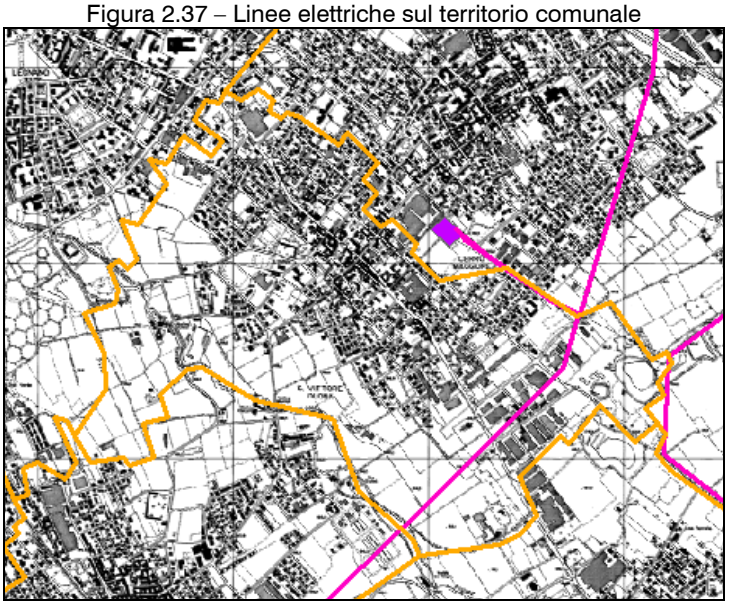
Fonte: SiReNa – Sistema Informativo Regionale Energia Ambiente – sito web

2.3.13 Radiazioni

Nel comune di San Vittore Olona, secondo i dati contenuti nel Rapporto Sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia di ARPA, nel 2009 erano presenti 3 impianti radiobase e 3 impianti radiotelevisivi, per una densità di potenza totale al connettore d'antenna rispettivamente di 0,199 kW/km^2 e di 1,277 kW/km^2. Non sono stati rilevati superamenti dei valori di riferimento normativo dei campi elettromagnetici.

Una linea elettrica a 130 kV attraversa il territorio comunale nella porzione meridionale, in corrispondenza della zona produttiva.

Figura 2.37 – Linee elettriche sul territorio comunale



Fonte: dati Regione Lombardia

Il Rapporto dello Stato dell'Ambiente (2009 - 2010) di ARPA riporta i valori di concentrazione media (Bq/mc) delle attività di Radon indoor rilevati tra il 2003 e 2004; da tali rilievi risultano, nel territorio di San Vittore Olona, valori di concentrazione compresi tra 50 e 100 Bq/mc, valori, quindi, inferiori sia ad un valore di attenzione in ambiente chiuso (oltre il quale intraprendere provvedimenti) di 200 Bq/mc per i nuovi insediamenti, sia a quello di 400 Bq/mc per gli insediamenti esistenti.

2.3.14 Quadro riassuntivo delle Criticità specifiche attuali

Di seguito si riporta il quadro riassuntivo delle principali criticità e degli aspetti di valore, sotto il profilo ambientale e territoriale che attualmente interessano il comune di San Vittore Olona, desunte dai capitoli precedenti e suddivise per tema ambientale e territoriale, utili alle valutazioni successive, verso le quali il PGT deve relazionarsi.
È importante sottolineare che questo non è un quadro esaustivo di tutti gli aspetti del territorio degni di attenzione sotto il profilo ambientale, ma di quelli emersi sulla base dei dati e delle informazioni disponibili.

Tabella 2.19 – Elementi di valore (+) e aspetti di criticità (-) del comune di San Vittore Olona

Tema		Punti di attenzione prioritari
Il sistema insediativo	-	• continuità con l'urbanizzato di Legnano, Cerro Maggiore e Parabiago; • alto livello di impermeabilizzazione del suolo;
	+	• concentrazione dell'urbanizzato prevalentemente sul lato nord-orientale del territorio comunale; • concentrazione delle attività produttive prevalentemente a sud-est al confine con Parabiago
Infrastrutture per la Mobilità e traffico	+	• prossimità allo svincolo autostradale di Legnano sull'A8
	-	• presenza di un sistema di circolazione veicolare promiscuo nel quale non vi sono distinzioni tra lunga e breve percorrenza e che vede il coinvolgimento diretto di infrastrutture a carattere prioritario come la SS 33 che attraversa l'abitato;
Aria	-	• principali responsabili delle emissioni di inquinanti in atmosfera: o trasporto su strada o combustione non industriale o agricoltura o attività che fanno uso di solventi • elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOx e COV • alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico • situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti
Risorse idriche	-	• Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua per l'Olona rientrante nelle classi 4 e 5 nelle due stazioni più prossime; • Stato Chimico delle Acque Sotterranee in classe 4; • Presenza di alta vulnerabilità degli acquiferi nella porzione nord-orientale e nell'estremità sudoccidentale del territorio comunale
	+	• Presenza del depuratore di Canegrate con potenzialità di 270.000 AE.
Suolo e sottosuolo	-	• parte del territorio rientra nelle fasce PAI dell'Olona relative ad aree a rischio in caso di esondazione; • suoli con valore naturalistico e capacità d'uso non particolarmente favorevoli; • capacità protettiva delle acque sotterranee da moderata a bassa; • capacità protettiva delle acque superficiali da moderata ad elevata; • scarsa presenza di porzioni di suolo non urbanizzato interessate da impianti vegetazionali quali boschi, filari, siepi
Paesaggio	-	• paesaggio banalizzato dalla forte pressione dell'urbanizzato e delle infrastrutture; • scarsa rilevanza del suolo agricolo nella caratterizzazione del paesaggio non urbano

Tema		Punti di attenzione prioritari
	+	• presenza di elementi paesaggistici di interesse soprattutto in corrispondenza del corso dell'Olona • presenza del PLIS "Parco dei Mulini" come elemento di tutela anche degli aspetti paesistici
Ecosistema	+	• la Rete Ecologica della Provincia di Milano individua nell'area del territorio comunale una zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico e un corridoio ecologico principale in corrispondenza dell'Olona; • la Rete Ecologica Regionale individua nell'area del territorio comunale un elemento di secondo livello; • presenza del PLIS "Parco dei Mulini";
Rischio	+	• il territorio comunale ricade in zona sismica 4 "sismicità irrilevante"; • non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante; • sono state ridotte le aree di rischio idraulico presenti lungo il bacino dell'Olona (aree B-Pr) grazie alla realizzazione di vasche di laminazione
Rifiuti	+	• valore della Raccolta Differenziata superiore a quello previsto come obiettivo; • valore della produzione pro-capite di rifiuti al di sotto della media provinciale e in diminuzione;
Rumore	-	• Possibile superamento dei limiti assoluti di immissione concentrato lungo il percorso delle strade principali interessate da traffico di attraversamento (strada statale 33 del Sempione, via Roma e la strada provinciale 198)
Energia	-	• Consumi energetici in crescita dal 2007 al 2008.
Radiazioni	+	• non sono stati rilevati superamenti dei valori di riferimento normativo dei campi elettromagnetici; • i valori di concentrazione media (Bq/mc) delle attività di Radon indoor rilevati tra il 2003 e 2004 sono inferiori sia ad un valore di attenzione in ambiente chiuso di 200 Bq/mc per i nuovi insediamenti, sia a quello di 400 Bq/mc per gli insediamenti esistenti;
	-	• Il territorio è attraversato da 1 linea elettrica a 130 kV; • sono presenti 3 impianti radiobase e 3 impianti radiotelevisivi, per una densità di potenza totale al connettore d'antenna rispettivamente di 0,199 kW/km2 e di 1,277 kW/km2;

3 STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il PRG vigente è stato approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 13 marzo 1995.

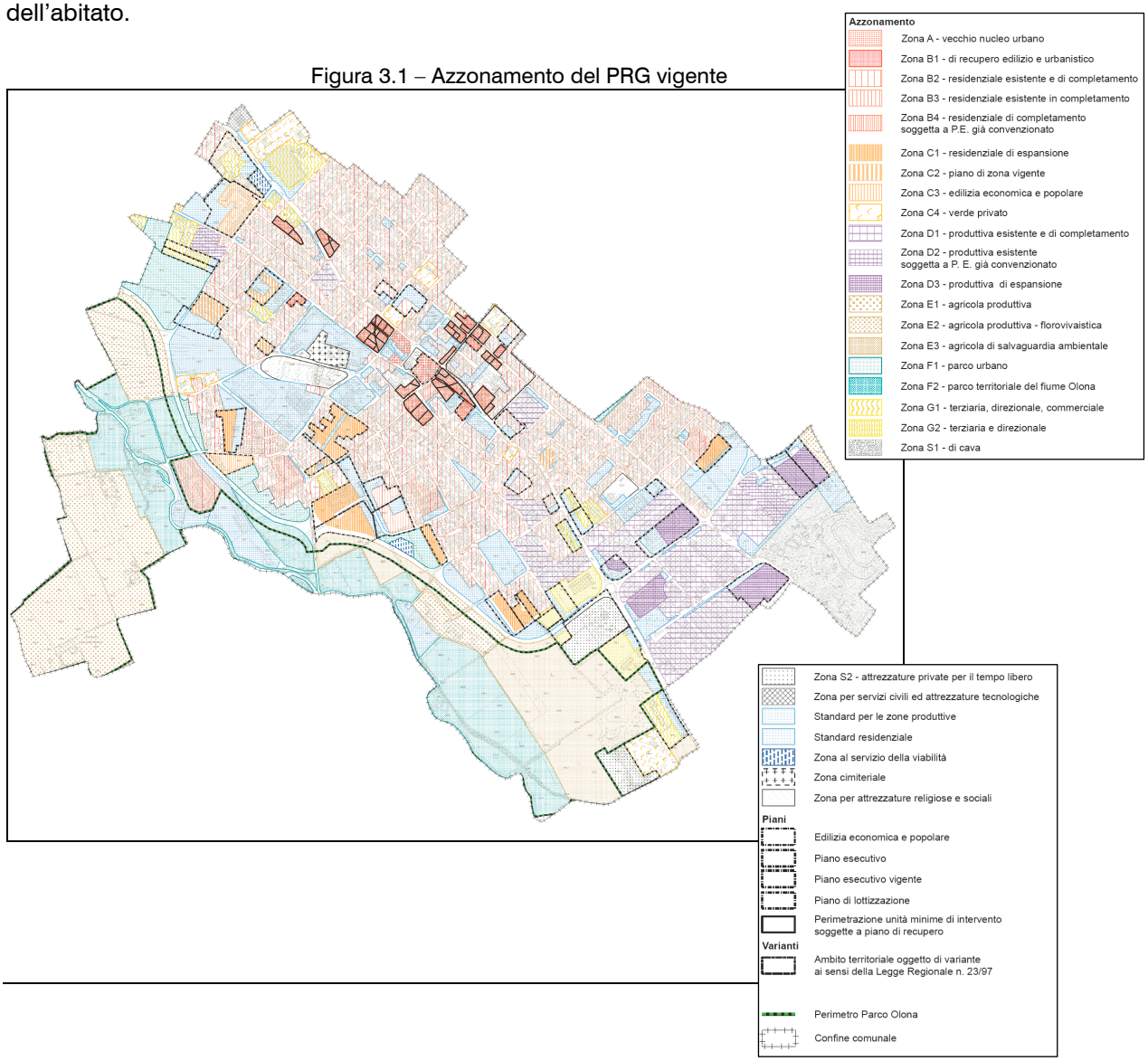
L'urbanizzazione prevalentemente a carattere residenziale ha occupato tutta la porzione centro-settentrionale del territorio comunale seguendo il tracciato della SS 33 e saldandosi all'abitato di Cerro Maggiore e, in misura minore, a quello di Legnano.

Gli ambiti di espansione del PRG (zone C) sono individuate per la maggior parte lungo la fascia meridionale dell'urbanizzato completando il disegno in corrispondenza del bacino dell'Olona o intervenendo a colmare i vuoti residui dell'abitato.

Il comparto produttivo, collocato a ridosso del comune di Parabiago presenta delle aree di completamento che ne rafforzano il ruolo mantenendo una netta separazione funzionale all'interno del tessuto urbanizzato

A livello di previsioni infrastrutturali viene tracciato il percorso di una bretella stradale che, partendo da via Primo Maggio, costeggia l'Olona per poi innestarsi al viale Toselli di Legnano. Ciò al fine di consentire un collegamento tra l'arteria di accesso al casello autostradale di Legnano e l'area produttiva di San Vittore alleggerendo il traffico nel nucleo centrale dell'abitato.

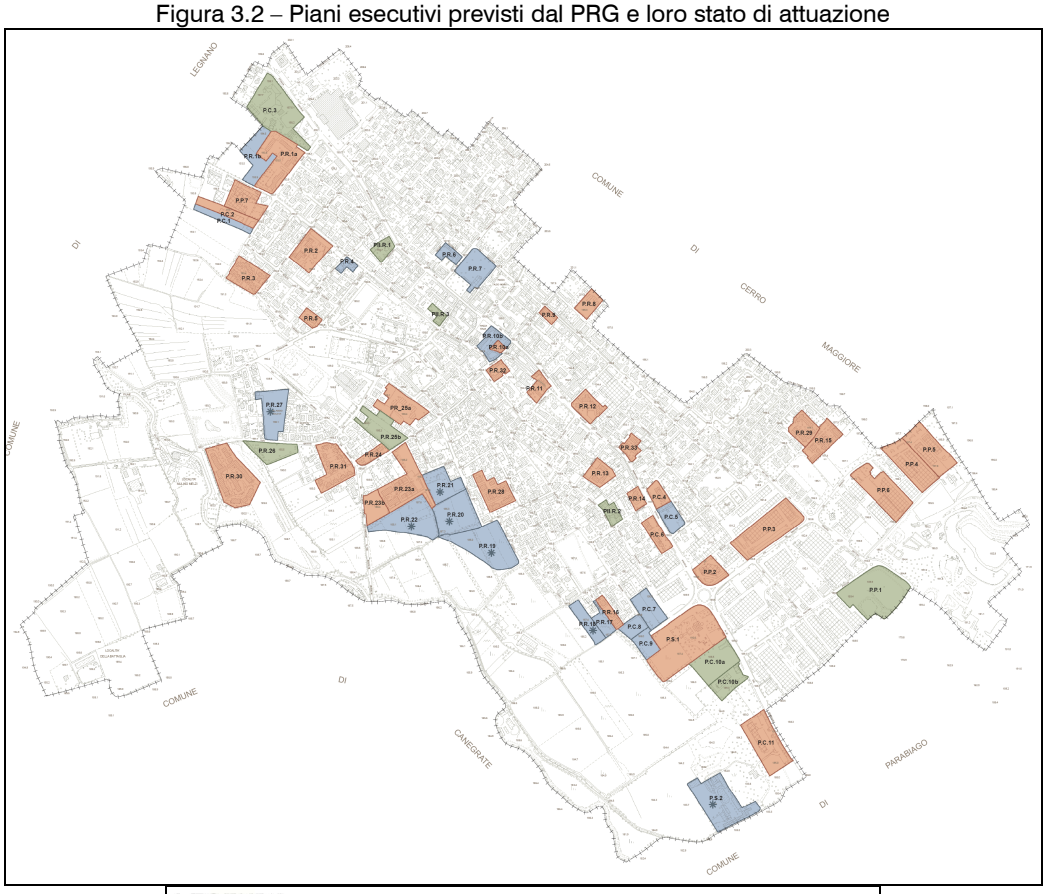
Figura 3.1 – Azzonamento del PRG vigente



Le porzioni di territorio comunale più prossime al fiume Olona sono azzonate come "zona di parco urbano e territoriale di salvaguardia del Fiume Olona (F2)" nella quale sono consentite solo attività agricolo – forestali.
Gli obiettivi in campo paesistico-ambientale di queste zone sono la riqualificazione dell'ecosistema al fine di creare il corridoio ecologico fluviale.
Data la presenza di diversi elementi di interesse storico-architettonico (Mulini) si mira anche al loro recupero e valorizzazione dal punto di vista edilizio, funzionale, culturale e sociale.
Le azioni e gli interventi previsti dalla normativa hanno inoltre la finalità dì migliorare la fruibilità delle aree in conformità agli obiettivi del PLIS dei Mulini.

Di seguito è riportato lo stralcio della Tavola A.12 del Documento di Piano in cui sono rappresentati i Piani Esecutivi previsti dal previgente PRG classificati, a seconda dello stato di attuazione, come segue: in rosso i piani attuati, in verde i piani in corso di realizzazione, in blu i piani non attuati. All'interno di quest'ultima categoria si sono indicati con un asterisco tutti quei piani che non si sono attuati in quanto ricadenti all'interno dei vincoli idrogeologici.
Interpretando i dati in termini percentuali ciò si traduce nella constatazione che il 28,34% circa delle previsioni edificatorie di P.R.G. non sono ancora state attuate, mentre il 55,21% è attuato e il 16,45% è in corso. Sommando le superfici relative ai Piani attuativi attuati e a quelli in corso di istruttoria si ottiene una percentuale di utilizzo delle previsioni del previgente PRG pari al 71,66%.
Questo dato deve essere interpretato alla luce del fatto che molte delle previsioni contenute nel PRG previgente ricadevano all'interno dei vincoli idrogeologici che successivamente sono stati modificati attraverso la "Revisione delle Classi di Fattibilità Geologica delle aree soggette a rischio idraulico" in data Febbraio 2011. A causa della situazione incerta relativa al livello di rischio proprio di ciascuna di queste aree, gli interventi previsti non sono stati attuati. In considerazione di ciò, si è ritenuto opportuno escludere dal calcolo dello stato di attuazione delle previsioni di PRG tutti quei piani che non sono stati attuati a causa della situazione vincolistica incerta in cui si trovavano, ottenendo così una percentuale di previsioni attuate e in corso pari all'87,11%.

Figura 3.2 – Piani esecutivi previsti dal PRG e loro stato di attuazione



LEGENDA

Stato di attuazione dei Piani Esecutivi

- Piani Esecutivi Attuati
- Piani Esecutivi In Corso di Attuazione
- Piani Esecutivi Non Attuati
- Piani Esecutivi Non Attuati in quanto ricadenti all'interno del perimetro di vincolo idrogeologico del PAI

P.R.n	Piani Esecutivi prevalentemente residenziali
PII.R.n	Programmi Integrati di Intervento prevalentemente residenziali
P.P.n	Piani Esecutivi prevalentemente produttivi
P.C.n	Piani Esecutivi prevalentemente terziari, commerciali e ricettivi
P.S.n	Piani Esecutivi prevalentemente per il tempo libero
PII.C.n	Programmi Integrati di Intervento prevalentemente terziari, direzionali e commerciali

Si riportano nelle tabelle seguenti i Piani Esecutivi previsti dal previgente PRG classificati, a seconda dello stato di attuazione, come segue:
in rosso i piani attuati, in verde i piani in corso di realizzazione, in blu i piani non attuati. All'interno di quest'ultima categoria si sono indicati con un asterisco tutti quei piani che non si sono attuati in quanto ricadenti all'interno dei vincoli idrogeologici.

Tabella 3.1 – Tabella riassuntiva dei Piani esecutivi

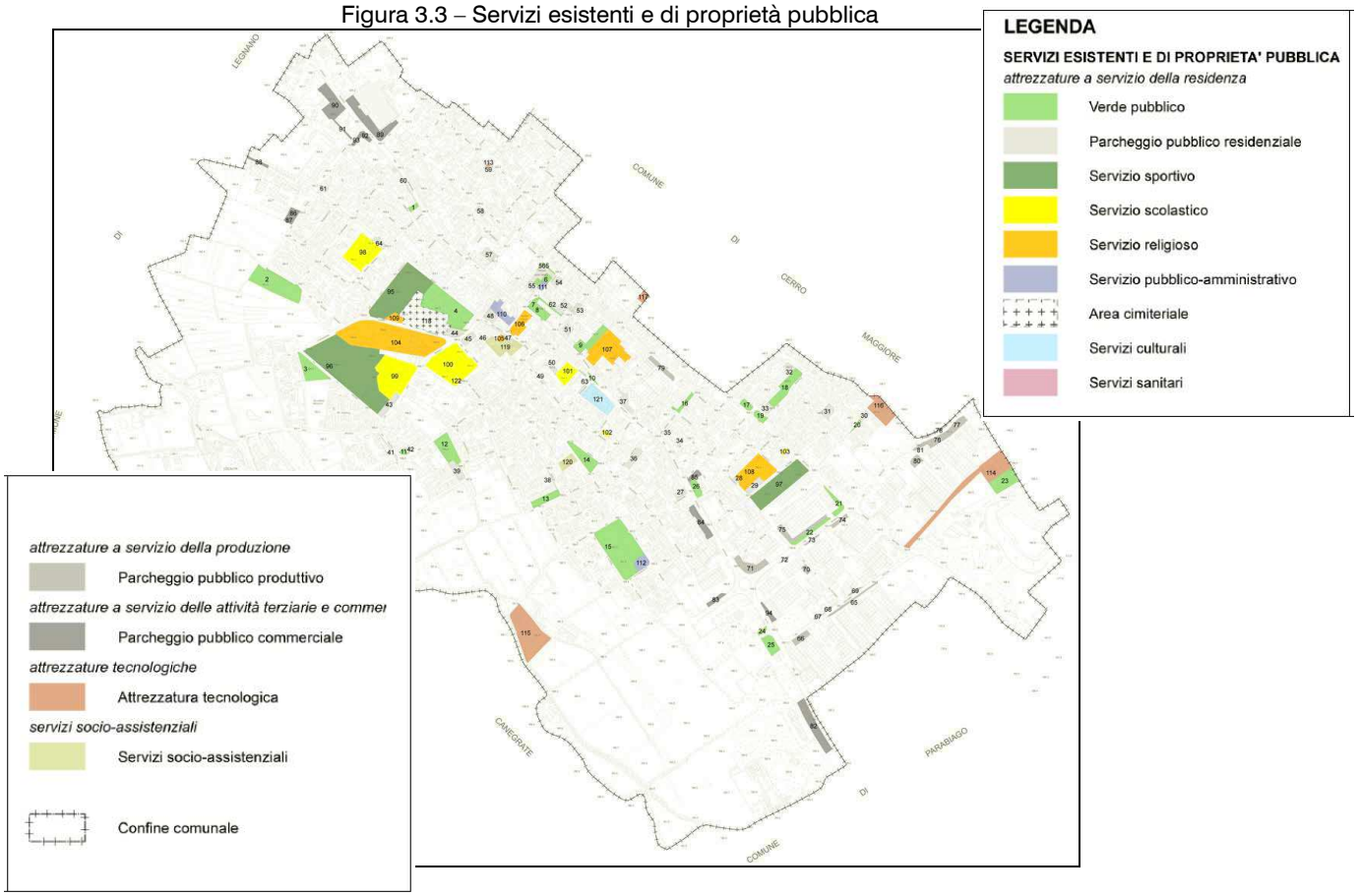
Nome	Destinazione	Attuazione	Localizzazione	Superficie (mq)
PR 1.a	Residenziale	ATTUATO	via Piave	14.652
PR 1.b	Residenziale	NON ATTUATO	via Piave	8.441
PR 2	Residenziale	ATTUATO	via Martiri d'Ungheria - via Roma	8.774
PR 3	Residenziale	ATTUATO	via Martiri d'Ungheria - via Piave	8.094
PR 4	Residenziale	NON ATTUATO	via Monte Grappa - via Roma	1.617
PR 5	Residenziale	ATTUATO	via Fornasone - via Foscolo	2.196
PR 6	Residenziale	NON ATTUATO	via San Francesco - via Unione	2.547
PR 7	Residenziale	NON ATTUATO	via San Francesco - via Cadorna	8.506
PR 8	Residenziale	ATTUATO	via Battisti	3.813
PR 9	Residenziale	ATTUATO	via Matteotti - via Manzoni	1.435
PR 10a	Residenziale	ATTUATO	via Magenta	992
PR 10b	Residenziale	NON ATTUATO	SS del Sempione - via Verdi	5.020
PR 11	Residenziale	ATTUATO	SS del Sempione - via F.lli Bandiera	3.408
PR 12	Residenziale	ATTUATO	SS del Sempione - via Dell'Acqua	5.551
PR 13	Residenziale	ATTUATO	via Due Martiri	4.692
PR 14	Residenziale	ATTUATO	SS del Sempione - via Pisacane	2.289
PR 15	Residenziale	ATTUATO	via Monviso	7.161
PR 16	Residenziale	ATTUATO	via La Pira	2.902
PR 17	Residenziale	NON ATTUATO	via La Pira	3.382
PR 18	Residenziale	BLOCCATO DAL PAI	via Salvo d'Acquisto	4.978
PR 19	Residenziale	BLOCCATO DAL PAI	via Verga - via F.lli Rosselli	17.335
PR 20	Residenziale	BLOCCATO DAL PAI	via Ungaretti	13.217
PR 21	Residenziale	BLOCCATO DAL PAI	via Ungaretti - via Deledda	8.125
PR 22	Residenziale	BLOCCATO DAL PAI	SP 189 Buscate - Cerro Maggiore	15.685
PR 23a	Residenziale	ATTUATO	SP 189 - via Deledda	15.108
PR 23b	Residenziale	ATTUATO	SP 189 - via Deledda	5.151
PR 24	Residenziale	ATTUATO	via Magenta - via Pavese	2.694
PR 25a	Residenziale	ATTUATO	via Magenta - via XXIV Maggio	9.993
PR 25b	Residenziale	IN CORSO	via Magenta - via XXIV Maggio	8.932
PR 26	Residenziale	IN CORSO	via XXIV Maggio	6.776
PR 27	Residenziale	BLOCCATO DAL PAI	via XXIV Maggio	10.168
PR 28	Residenziale	ATTUATO	via Pascoli	7.990
PR 29	Residenziale	ATTUATO	via Monviso	5.782
PR 30	Residenziale	ATTUATO	via XXIV Maggio	18.030
PR 31	Residenziale	ATTUATO	via XXIV Maggio - via Pavese	10.837
PR 32	Residenziale	ATTUATO	via Magenta - via Don Minzoni	2.381
PR 33	Residenziale	ATTUATO	SS del Sempione - via Locati	3.028
PII.R.1	Residenziale	IN CORSO	SS del Sempione - via La Marmora	2.999
PII.R.2	Residenziale	IN CORSO	via Monti - via Pisacane	2.789
PII.R.3	Residenziale	IN CORSO	via XXIV Maggio - via Roma	1.691
TOTALE	Residenziale			269.161

Nome	Destinazione	Attuazione	Localizzazione	Superficie (mq)
PC 1	Terziaria - Commerciale	NON ATTUATO	via Piave	3.573
PC 2	Terziaria	ATTUATO	via Piave	5.029
PC 3	Commerciale - Florovivaistica	IN CORSO	SS del Sempione - via Piave	19.356
PC 4	Ricettiva	ATTUATO	SS del Sempione - via Pellico	3.267
PC 5	Commerciale	NON ATTUATO	SS del Sempione - via Alfieri	4.436
PC 6	Commerciale	ATTUATO	SS del Sempione	4.498
PC 7	Terziaria	NON ATTUATO	via Mazzini - via I Maggio	6.876
PC 8	Terziaria	NON ATTUATO	via Mazzini	3.623
PC 9	Terziaria	NON ATTUATO	via Mazzini - via I Maggio	4.263
PC 10a	Commerciale- Ricettiva	IN CORSO	SS del Sempione	11.009
PC 10b	Ricettiva - Tempo libero	IN CORSO	SS del Sempione	5.990
PC 11	Commerciale	ATTUATO	SS del Sempione	14.346
TOTALE	**Terziaria - Commerciale**			**86.266**
PP 1	Produttiva	IN CORSO	via Puccini - via Battisti	21.574
PP 2	Produttiva	ATTUATO	SS del Sempione - via I Maggio	5.648
PP 3	Produttiva	ATTUATO	via Battisti - via I Maggio	17.398
PP 4	Produttiva	ATTUATO	via I Maggio	11.779
PP 5	Produttiva	ATTUATO	via I Maggio	11.634
PP 6	Produttiva	ATTUATO	via I Maggio	13.785
PP 7	Produttiva	ATTUATO	via Piave	8.646
TOTALE	**Produttiva**			**90.464**
PS 1	Tempo libero	ATTUATO	SS del Sempione	29.350
PS 2	Tempo libero	BLOCCATO DAL PAI	via Gioberti	17.989
TOTALE	**Tempo libero**			**47.339**
TOTALE	**Piani Attuativi previsti da P.R.G.**			**493.230**
TOTALE	**Piani Attuativi ATTUATI**			**272.333**
TOTALE	**Piani Attuativi IN CORSO**			**81.116**
TOTALE	**Piani Attuativi NON ATTUATI**			**52.284**
TOTALE	**Piani Attuativi non attuati in quanto BLOCCATI DAL PAI**			**87.497**

Il sistema dei servizi esistenti

Le previsioni di aree per servizi, contenute nel P.R.G. previgente, rappresentano il punto di riferimento dal quale partire per comprendere l'assetto complessivo dei servizi nel comune di San Vittore Olona. Esse sono suddivise a seconda del regime di proprietà dei suoli in pubblici, privati ma di uso pubblico e privati destinati all'acquisizione da parte del Comune; questa suddivisione evidenzia le aree che già svolgono la funzione di pubblica utilità (aree pubbliche e private di uso pubblico) rispetto a quelle che, non essendo ancora state acquisite, sono una semplice previsione non ancora attuata.
Va infine dato conto che pur tra le aree già acquisite alla pubblica proprietà non tutte le previsioni del piano sono state realizzate con l'attivazione dei previsti servizi.

Figura 3.3 – Servizi esistenti e di proprietà pubblica



Sotto il profilo quantitativo le dotazioni di attrezzature a servizio della residenza esistenti e di proprietà pubblica possono essere così riassunte:

TIPOLOGIA	AREA	PUBBLICO	PRIVATO USO PUBBLICO
SERVIZI SCOLASTICI	31.814	31.364	450
SERVIZI RELIGIOSI	40.061	0	40.061
SERVIZI PUBBLICO-AMMINISTRATIVI	4.356	4.356	0
SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI	5.279	1.493	3.786
SERVIZI CULTURALI	4.473	4.473	0
PARCHEGGI RESIDENZIALI	30.205	25.605	4.600
SERVIZI SPORTIVI	52.353	52.353	0
VERDE PUBBLICO	69.689	67.445	2.244
AREA CIMITERIALE	10.255	10.255	0
SERVIZI SANITARI	77	77	0
TOTALE ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	**248.562**	**197.421**	**51.141**

Una valutazione quantitativa rapportata agli abitanti insediati al 31/12/2010 pari a 8.285 abitanti, restituisce il dato di 30 mq/abitanti circa di aree per servizi alla residenza esistenti e di proprietà pubblica.

4 ANALISI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Il territorio ancora disponibile, ed in particolare quello inserito nel PLIS dei Mulini, è da considerarsi sicuramente la risorsa più importante per San Vittore, sia per caratteristiche paesaggistico-ambientali, sia per la localizzazione. Si tratta di un importante ed esteso complesso riconducibile, ancora oggi, alla sua originaria funzione di attività agricola intensiva.

Per la sua posizione di prossimità con i centri urbani che vi si affacciano, per la sua vicinanza con il Parco Castello di Legnano e per il suo forte valore simbolico, il territorio di San Vittore Olona costituisce sicuramente la vera risorsa attivabile; risorsa che potrà essere oggetto di un processo di trasformazione in grado di conciliare la valorizzazione delle presenze ambientali con la dismissione di attività agricole nelle zone limitrofe al centro cittadino, esercitate in maniera ormai trascurabile.

Il processo di valorizzazione, da attivare attraverso una sinergia possibile con le proprietà, dovrà vedere l'Amministrazione Comunale quale oggetto attivo in grado di fornire gli indirizzi utili al raggiungimento di obiettivi di qualità per l'intera comunità.

A partire dalle previsioni non attuate del PRG, sarà necessario riattivare i processi di costruzione di scenari possibili di trasformazione del territorio perseguendo gli obiettivi di:

- mantenimento /recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini;
- conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti;
- completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore (ad esempio la localizzazione di un punto parco);
- attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole;
- individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano (percorsi ciclopedonali, ecc.).

Nella individuazione delle soluzioni progettuali più adeguate, sarà necessario tener conto anche della modalità di gestione delle strutture e dei servizi pubblici che si vorranno attivare ricorrendo, se necessario, anche all'attivazione di partnership pubblico-privato.

Non disgiunto dall'obiettivo principale, poiché "giacente" sulle aree a margine del Parco dei Mulini, e non meno importante, per effetto delle notevoli implicazioni di carattere ambientale connesse, l'obiettivo di realizzare la variante del Sempione, è nelle previsioni urbanistiche pluridecennali delle Amministrazioni Comunali trascorse.
Gli aspetti positivi, prevalentemente di carattere commerciale, derivanti dalla notevole mole di traffico che quotidianamente attraversa il territorio utilizzando la S.S. 33 del Sempione, vengono ampiamente annullati da quelli negativi, che incidono notevolmente sulla qualità ambientale complessiva, comportando la compromissione dei seguenti fattori:

- qualità dell'aria;
- sicurezza stradale;
- usufruibilità degli spazi pubblici connessi;

- comfort acustico.

La previsione viabilistica dovrebbe garantire il collegamento viabilistico alternativo, con lo scopo di "restituire" l'asse stradale, per quanto possibile, alla vivibilità collettiva.

Con il PGT si intende mettere in atto le seguenti azioni allo scopo di raggiungere gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale ha individuato:

- individuare gli ambiti di frangia urbana sul versante del fiume Olona recuperando, in particolare, quelle aree che il PRG aveva già individuato come Piani Esecutivi ma che non sono stati attuati per via dell'incertezza della situazione vincolistica in cui si trovavano;
- definire la tipologia dei nuovi interventi edilizi corredati da indicazioni che permettano una maggiore integrazione paesistico-ambientale;
- determinare, anche attraverso il processo di Valutazione Ambientale Strategica, le caratteristiche prestazionali ed ambientali delle nuove aree di trasformazione affinché possano essere ridotti gli impatti sull'ambiente;
- individuare azioni di accompagnamento per migliorare, anche attraverso incentivi e premialità, le performance ambientali relative ai Piani Attuativi;
- promuovere azioni per favorire l'integrazione urbanistica tra insediamenti esistenti, aree di nuova previsione e sistema dei servizi.

Gli indirizzi dell'amministrazione comunale sono stati tradotti in obiettivi ed azioni funzionali all'implementazione del Piano:

OBIETTIVI	AZIONI
Servizi	
Completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore	1. Aree di Trasformazione destinate a servizi (ATS1.a e ATS1.b) per realizzare la cittadella dello sport e della cultura da acquisire attraverso meccanismi perequativi; 2. Realizzazione Piste ciclo-pedonali
Attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole	Aree di Trasformazione destinate a servizi (ATS1.a e ATS1.b) per realizzare la cittadella dello sport e della cultura da acquisire attraverso meccanismi perequativi
Individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano	Realizzazione Piste ciclo-pedonali
Aree di Trasformazione	
Rendere concretizzabili i Piani Attuativi già previsti dal previgente PRG ma di fatto bloccati dall'incertezza dei vincoli idrogeologici vigenti	Previsione di Aree di Trasformazione laddove i vincoli idrogeologici aggiornati lo consentono
Liberare molte aree da anni vincolate come aree a standard di previsione di cui non si ritiene opportuno il mantenimento	Previsione di nuove Aree di Trasformazione che includono aree precedentemente azzonate come standard
Tangenziale Sud-Ovest	
Decongestionamento del traffico passante sull'asse del Sempione che attraversa il centro abitato	Mantenimento della previsione pluridecennale della Tangenziale Sud-Ovest
Mulini/Centri Storici	
Mantenimento/recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini	Modalità di intervento nei centri storici del Piano delle Regole
Conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti	Modalità di intervento nei centri storici del Piano delle Regole

Temi progettuali

1. Progetto abitare

Il Piano, nella definizione degli interventi relativi alla residenza e nel riconfermare le scelte localizzative del PRG del 1996, introduce modifiche normative atte ad incentivare la qualità degli edifici, a migliorare l'inserimento ambientale dell'edificato con prescrizioni specifiche indicate nelle schede normative del Documento di Piano e ad offrire un contributo a vantaggio dell'Amministrazione Comunale alla realizzazione delle aree a servizi. Il Piano, infatti, come specificato in varie forme nelle norme del Documento di Piano, del Piano dei servizi e del Piano delle Regole:

a. introduce meccanismi premiali, specificati di seguito nel progetto energia, che vincolano la completa realizzazione degli indici previsti al raggiungimento di un'alta qualità dell'edificato sotto il profilo energetico e tecnologico;
b. prevede che le aree di trasformazione individuate dal Piano adempiano ad alcune prescrizioni per migliorare o mitigare, a seconda della necessità, il rapporto con le aree circostanti, in particolare nei confronti delle aree boscate esistenti, della tangenziale di progetto e delle piste ciclopedonali di progetto;
c. Introduce il meccanismo della perequazione per favorire l'acquisizione delle aree a servizi da parte della Pubblica Amministrazione.

2. Progetto risparmio energetico

Con il PGT si è scelto di affidare alla realizzazione di nuovi edifici all'interno delle aree di trasformazione un ruolo fondamentale nell'ambito del risparmio energetico e della limitazione dell'impatto sulle risorse che gli insediamenti producono. In tal senso si è scelto di rapportare una quota delle volumetrie che sarà possibile insediare alle caratteristiche costruttive dell'edificato che si intende realizzare.
In particolare per incentivare una migliore qualità degli interventi nelle aree di trasformazione la normativa prevede un meccanismo premiante che si concretizza in un indice premiale prestazionale massimo, pari a 0,2 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,071 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria, che integra la volumetria già prevista. Tale indice è da considerare come una quota premiante nei confronti di comportamenti virtuosi, mirati a modalità costruttive attente alla qualità degli edifici e dell'abitare ma soprattutto attente al tema dell'energia e del risparmio energetico. Questo tema, infatti, può contribuire al benessere degli abitanti, alla diminuzione dell'inquinamento, ma anche al risparmio degli utenti stessi che, mediante accorgimenti costruttivi e tecnologici, possono riscontrare riduzioni in termini di bollette di luce e gas.
Il meccanismo premiale si articola secondo una classificazione di interventi a ciascuno dei quali è associato un punteggio come illustrato nella tabella che segue.
Al raggiungimento di un punteggio minimo di 40 si ottiene il diritto ad usufruire dell'indice premiale prestazionale di 0,1 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,033 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria.
Al raggiungimento di un punteggio massimo di 70 si ottiene il diritto ad usufruire dell'indice premiale prestazionale massimo di 0,2 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,071 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria.

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCREMENTO PREMIALE	
Descrizione dell'intervento	**Punteggio corrispondente**
Previsione di impianti per la produzione di energia e/o di calore con pannelli fotovoltaici (almeno sul 25% della superficie di copertura) o solari, con impianti a condensazione o geotermici	25
Previsione di spazi gioco per i bambini liberamente accessibili, al servizio di almeno due edifici fisicamente distinti	10
Aumento della quota di illuminazione naturale diurna di almeno 10% oltre i minimi regolamentari	10
Organizzazione degli edifici con allineamento rispetto all'asse eliotermico	10
Aumento dell'isolamento termico dell'edificio almeno del 10% oltre a quanto previsto dalle leggi di riferimento	15
Realizzazione di impianti idrici duali con la separazione dell'acqua potabile da quella non potabile	10

3. Applicazione della perequazione per l'acquisizione di aree a servizi

La normativa del Piano prevede alcune regole di distribuzione delle volumetrie che hanno il fine, da una parte, di rendere sostenibile l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'Area di Trasformazione ATS1.a e delle aree per servizi in previsione (S1, S2, S3, S4 e S5) attraverso il ricorso alla perequazione e, dall'altra, di individuare ambiti all'interno dei quali consentire il trasferimento dei volumi provenienti da tali aree per servizi o anche da ambiti del centro storico che necessitano di processi di riqualificazione.

Per consentire tale processo è previsto che alle aree a servizi di decollo della volumetria (ATS1.a e S1, S2, S3, S4 e S5) venga attribuito un indice di perequazione pari a 0,35 mc/mq in grado di generare diritti volumetrici al momento della cessione delle aree stesse all'Amministrazione Comunale. Le volumetrie che ne deriveranno potranno essere realizzate all'interno delle aree di atterraggio, ossia le nuove aree di trasformazione che nel previgente piano regolatore erano destinate a servizi o agricole (ATC.7, ATR.7 Comparto B, ATR.11, ATR.12, ATR.13 e ATR.19).

I diritti volumetrici delle aree a servizi si generano esclusivamente all'atto della cessione delle aree stesse alla Pubblica Amministrazione e le volumetrie conseguenti potranno essere realizzate in qualunque tipologia di area, compatibilmente con il rispetto delle normative in vigore e con la verifica dell'ammissibilità delle destinazioni d'uso.

Per consentire il trasferimento delle volumetrie generatesi con la cessione delle aree a servizi alla Pubblica Amministrazione, le suddette aree di trasformazione dovranno concentrare le volumetrie consentite nel 50% dell'area e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale il restante 50%. A sua volta la Pubblica Amministrazione potrà destinare una parte, pari al 60%, delle nuove aree di cui è entrata in possesso alla collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.

Pertanto l'indice volumetrico delle aree destinate alla ricollocazione delle volumetrie è composto da:

- un indice destinato all'edificazione diretta da parte dei proprietari dell'area stessa pari a 0,50 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,17 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria da calcolare sull'intera superficie territoriale dell'area e da concentrare all'interno del 50% come sopra specificato;
- un indice destinato alla localizzazione di volumetrie generatesi altrove pari a 1 mc/mq calcolato sul 30% dell'area.

Gli interventi privati nelle aree di trasformazione che non rientrano nelle precedenti categorie (ATR.1, ATR.2, ATR.4, ATR.5, ATR.6, ATR.7 Comparto A, ATR.8, ATR.9, ATR.10, ATR.14, ATR.15, ATR.16, ATR.17, ATR.18, ATC.1, ATC.2, ATC.3, ATC.4, ATC.5, ATC.6 e ATC.8) sono disciplinati attraverso i seguenti indici:

- l'indice di zona (It) rappresenta la potenzialità edificatoria attribuita ad ogni area dal Documento di Piano, pari a 0,70 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,230 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria;
- l'indice premiale prestazionale (Ipp) rappresenta il contributo incrementale alla edificazione nell'area, ottenibile attraverso l'applicazione di un criterio premiante, in forza del quale è attribuito un indice aggiuntivo massimo pari a 0,20 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,071 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria.

In tali aree di trasformazione è inoltre riservato all'Amministrazione Comunale un diritto volumetrico da utilizzare per interventi di interesse pubblico e/o per la ricollocazione di volumetrie generatesi altrove o di volumetrie interne ad ambiti soggetti a riqualificazione del centro storico.

L'indice perequativo che disciplina questa facoltà è calcolato su tutta la superficie territoriale dell'area di trasformazione, mentre la volumetria che ne deriva deve essere concentrata sul 40% delle aree a servizi che il privato cede all'Amministrazione Comunale, ed è pari a 0,10 mc/mq per le aree a destinazione residenziale e pari a 0,033 mq/mq per le aree a destinazione commerciale e terziaria.

Per consentire la procedura sopra indicata non saranno consentite monetizzazioni all'interno delle aree di trasformazione di ogni tipo, siano esse di nuova previsione o previste all'interno del previgente PRG.

Figura 4.1 – Applicazione della Perequazione

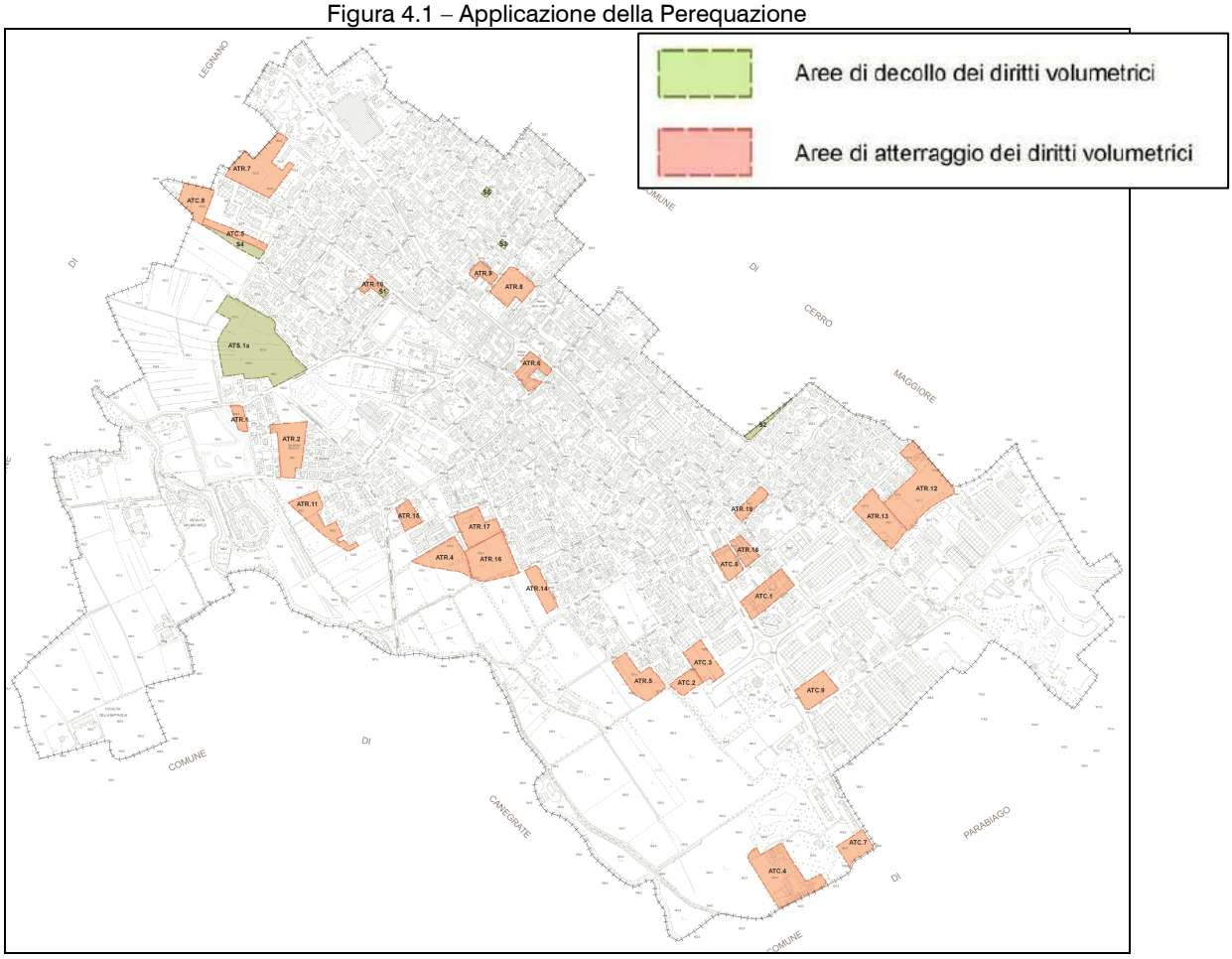


Tabella 4.1 – Applicazione della Perequazione

AREE DI DECOLLO E AREE DI ATTERRAGGIO

Aree di decollo volumetria

Area	Note	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume da ricollocare (mc)
ATS.1a	Area di Trasformazione a servizi	35.186,00	0,35	12.315,10
S1	Area a servizi da acquisire	543,00	0,35	190,05
S2	Area a servizi da acquisire	1.605,00	0,35	561,75
S3	Area a servizi da acquisire	382,00	0,35	133,70
S4	Area a servizi da acquisire	3.128,00	0,35	1.094,80
S5	Area a servizi da acquisire	458,00	0,35	160,30
TOTALE VOLUMETRIA DA RICOLLOCARE				14.295,40

Aree di atterraggio volumetria

Area	Note	Superficie disponibile per concentrazione volumetrica amministrazione comunale (mq)	Indice di ricollocazione (mc/mq)	Volume ricollocabile (mc)
ATC.7	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	1.506,60	1,00	1.506,60
ATR.7 (Comparto B)	Area di Trasformazione residenziale	2.057,10	1,00	2.057,10
ATR.11	Area di Trasformazione residenziale	2.485,50	1,00	2.485,50
ATR.12	Area di Trasformazione residenziale	6.281,40	1,00	6.281,40
ATR.13	Area di Trasformazione residenziale	3.250,50	1,00	3.250,50
ATR.19	Area di Trasformazione residenziale	970,20	1,00	970,20
ATR.1	Area di Trasformazione residenziale	3.164,00	0,10	316,40
ATR.2	Area di Trasformazione residenziale	10.170,00	0,10	1.017,00
ATR.4	Area di Trasformazione residenziale	8.719,00	0,10	871,90
ATR.5	Area di Trasformazione residenziale	8.940,00	0,10	894,00
ATR.6	Area di Trasformazione residenziale	5.020,00	0,10	502,00
ATR.7 (Comparto A)	Area di Trasformazione residenziale	8.397,00	0,10	839,70
ATR.8	Area di Trasformazione residenziale	7.401,00	0,10	740,10
ATR.9	Area di Trasformazione residenziale	2.546,00	0,10	254,60
ATR.10	Area di Trasformazione residenziale	1.619,00	0,10	161,90
ATR.14	Area di Trasformazione residenziale	4.760,00	0,10	476,00
ATR.15	Area di Trasformazione residenziale	3.447,00	0,10	344,70
ATR.16	Area di Trasformazione residenziale	13.066,00	0,10	1.306,60
ATR.17	Area di Trasformazione residenziale	8.123,00	0,10	812,30
ATR.18	Area di Trasformazione residenziale	3.332,00	0,10	333,20
ATC.1	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	8.856,00	0,10	885,60
ATC.2	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	3.467,00	0,10	346,70
ATC.3	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	6.641,00	0,10	664,10
ATC.4	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	18.012,00	0,10	1.801,20
ATC.5	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	3.573,00	0,10	357,30
ATC.6	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	4.436,00	0,10	443,60
ATC.8	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	6.505,00	0,10	650,50
ATC.9	Area di Trasformazione Terziaria e Commerciale	6.627,00	0,10	662,70
TOTALE VOLUMETRIA RICOLLOCABILE				**31.233,40**

Aree di trasformazione

Il progetto di piano ha individuato diverse categorie di aree di trasformazione in base al consumo di suolo e all'origine delle scelte di pianificazione che hanno portato le aree ad essere trasformabili.

In particolare le aree di trasformazione sono classificate come:

1. Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati (aree individuate nell'elaborato A.15 con le sigle ATR.2, ATR.4, ATR.5, ATR.6, ATR.7 Comparto A, ATR.8, ATR.9, ATR.10, ATR.14, ATR.15, ATR.16, ATR.17, ATR.18, ATC.2, ATC.3, ATC.4, ATC.5 e ATC.6);
2. Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo (aree individuate nell'elaborato A.15 con le sigle ATR.1, ATR.7 Comparto B, ATR.12, ATR.13, ATR.19, ATC.1, ATC.7, ATC.8, ATC.9, ATS.1a e ATS.1b);
3. Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo (aree individuate nell'elaborato A.15 con le sigle ATR.3 e ATR.11).

Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati

La prima categoria di aree di trasformazione è quella che include la maggior parte delle aree e questo dato deve essere interpretato alla luce del fatto che molte delle previsioni contenute nel PRG previgente ricadevano all'interno dei vincoli idrogeologici che successivamente sono stati verificati e modificati attraverso la "Revisione delle Classi di Fattibilità Geologica delle aree soggette a rischio idraulico" in data Febbraio 2011. A causa della situazione incerta relativa al livello di rischio proprio di ciascuna di queste aree, gli interventi previsti non sono stati attuati fino ad oggi.

Le destinazioni di queste aree di trasformazione sono residenziale per le aree ATR.2, ATR.4, ATR.5, ATR.6, ATR.7 Comparto A, ATR.8, ATR.9, ATR.10, ATR.14, ATR.15, ATR.16, ATR.17, ATR.18 e terziaria- commerciale per le aree ATC.2, ATC.3, ATC.4, ATC.5 e ATC.6.

Tabella 4.2 – Aree previste dal previgente PRG

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale	Volume (mc)	Sp (mq)	Indice premiale prestazionale	Volume premiale prestazionale (mc)	Sp premiale prestazionale (mq)	Indice perequativo	Volume perequativo (mc)	Sp perequativa (mq)	Volume complessivo (mc)	Sp complessiva (mq)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	Standard	Standard (100% della Sp)
ATR.2	Residenziale	10.173,000	0,700 mc/mq	7.119,000		0,200 mc/mq	2034,000		0,100 mc/mq	1.017,000		10.170,000		67,800	26,5 mq per abitante 1.796,700	
ATR.4	Residenziale	8.719,000	0,700 mc/mq	6.103,300		0,200 mc/mq	1743,800		0,100 mc/mq	871,900		8.719,000		58,127	26,5 mq per abitante 1.540,357	
ATR.5	Residenziale	8.940,000	0,700 mc/mq	6.258,000		0,200 mc/mq	1788,000		0,100 mc/mq	894,000		8.940,000		59,600	26,5 mq per abitante 1.579,400	
ATR.6	Residenziale	5.020,000	0,700 mc/mq	3.514,000		0,200 mc/mq	1004,000		0,100 mc/mq	502,000		5.020,000		33,467	26,5 mq per abitante 886,867	
ATR.7 (parte)	Residenziale	8.397,000	0,700 mc/mq	5.877,900		0,200 mc/mq	1679,400		0,100 mc/mq	839,700		8.397,000		55,980	26,5 mq per abitante 1.483,470	
ATR.8	Residenziale	7.401,000	0,700 mc/mq	5.180,700		0,200 mc/mq	1480,200		0,100 mc/mq	740,100		7.401,000		49,340	26,5 mq per abitante 1.307,510	
ATR.9	Residenziale	2.546,000	0,700 mc/mq	1.782,200		0,200 mc/mq	509,200		0,100 mc/mq	254,600		2.546,000		16,973	26,5 mq per abitante 449,793	
ATR.10	Residenziale	1.619,000	0,700 mc/mq	1.133,300		0,200 mc/mq	323,800		0,100 mc/mq	161,900		1.619,000		10,793	26,5 mq per abitante 286,023	
ATR.14	Residenziale	4.760,000	0,700 mc/mq	3.332,000		0,200 mc/mq	952,000		0,100 mc/mq	476,000		4.760,000		31,733	26,5 mq per abitante 840,933	
ATR.15	Residenziale	3.447,000	0,700 mc/mq	2.412,900		0,200 mc/mq	689,400		0,100 mc/mq	344,700		3.447,000		22,980	26,5 mq per abitante 608,970	
ATR.16	Residenziale	13.096,000	0,700 mc/mq	9.146,200		0,200 mc/mq	2613,200		0,100 mc/mq	1.306,600		13.096,000		87,107	26,5 mq per abitante 2.308,327	
ATR.17	Residenziale	8.123,000	0,700 mc/mq	5.686,100		0,200 mc/mq	1624,600		0,100 mc/mq	812,300		8.123,000		54,153	26,5 mq per abitante 1.435,063	
ATR.18	Residenziale	3.332,000	0,700 mc/mq	2.332,400		0,200 mc/mq	666,400		0,100 mc/mq	333,200		3.332,000		22,213	26,5 mq per abitante 588,653	
ATC.2	Terziaria e Commerciale	3.467,000	0,230 mq/mq		797,410	0,071 mq/mq		246,157	0,033 mq/mq		114,411		1.157,978			1.157,978
ATC.3	Terziaria e Commerciale	6.641,000	0,230 mq/mq		1.527,430	0,071 mq/mq		471,511	0,033 mq/mq		219,153		2.218,094			2.218,094
ATC.4	Terziaria e Commerciale	18.012,000	0,230 mq/mq		4.142,760	0,071 mq/mq		1.278,852	0,033 mq/mq		594,396		6.016,008			6.016,008
ATC.5	Terziaria	3.573,000	0,230 mq/mq		821,790	0,071 mq/mq		253,683	0,033 mq/mq		117,909		1.193,382			1.193,382
ATC.6	Terziaria e Commerciale	4.436,000	0,230 mq/mq		1.020,280	0,071 mq/mq		314,956	0,033 mq/mq		146,388		1.481,624			1.481,624
TOT		121.669,000		59.878,000	8.309,670		17108,000	2.565,159		8.554,000	1.192,257	85.540,09	12.067,086	570,267	15.112,067	12.067,086

Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo

La maggior parte delle nuove aree di trasformazione previste è localizzata su aree che nel previgente PRG erano azzonate come aree a servizi ma di cui nel PGT non è stata confermata la rilevanza come servizi dal punto di vista dell'Amministrazione Comunale. Pertanto si è stabilito di indicarle come possibili aree di espansione anche allo scopo di favorire l'acquisizione di quelle aree che, al contrario, si sono valutate come davvero strategiche per il comune di San Vittore.

Queste ultime, in particolare, sono le aree a servizi indicate con le sigle ATS.1a e ATS.1b che rivestono una grande importanza data anche dalla stretta vicinanza con la maggior parte delle aree a servizi già esistenti nel Comune di San Vittore, ossia le scuole, il campo sportivo, il centro ricreativo parrocchiale. L'idea di fondo per queste due aree è quella di realizzare, insieme alle aree a servizi esistenti citate, una vera e propria cittadella dello sport e della cultura.

Le destinazioni di queste aree di trasformazione sono residenziale per le aree ATR.1, ATR.7 Comparto B, ATR.12, ATR.13, ATR.19, terziaria - commerciale per le aree ATC.1, ATC.7, ATC.8, ATC.9 e servizi per le aree ATS.1a e ATS.1b. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva.

Tabella 4.3 – Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale	Volume (mc)	Slp (mq)	Indice premiale prestazionale	Volume premiale prestazionale (mc)	Slp premiale prestazionale (mq)	Indice perequativo	Volume perequativo (mc)	Slp perequativa (mq)	Volume complessivo (mc)	Slp complessiva (mq)	Abitanti teorici	Standard	Standard (100% della Slp)
ATR.1	Residenziale	2.095.000	0,700 mc/mq	1.466.500		0,200 mc/mq	419.000		0,100 mc/mq	209.500		2.095.000		13.967	26,5 mq per abitante 370.117	
ATR.7 (parte)	Residenziale	6.857.000	0,500 mc/mq	3.428.500								3.428.500		22.857	18 mq per abitante 411.420	
ATR.12	Residenziale	20.938.000	0,500 mc/mq	10.469.000								10.469.000		69.793	18 mq per abitante 1.256.280	
ATR.13	Residenziale	10.835.000	0,500 mc/mq	5.417.500								5.417.500		36.117	18 mq per abitante 650.100	
ATR.19	Residenziale	3.234.000	0,500 mc/mq	1.617.000								1.617.000		10.780	18 mq per abitante 194.040	
ATC.1	Terziario e Commerciale	6.000.000	0,230 mq/mq		2.000.000	0,071 mq/mq		620.770	0,033 mq/mq		292.240		2.907.904			2.907.904
ATC.7	Terziario e Commerciale	6.022.000	0,170 mq/mq		863.740								863.740			863.740
ATC.8	Terziario e Commerciale	6.506.000	0,230 mq/mq		1.496.150	0,071 mq/mq		461.855	0,033 mq/mq		214.665		2.172.670			2.172.670
ATC.9	Terziario e Commerciale	6.627.000	0,170 mq/mq		1.126.590								1.126.590			1.126.590
ATS.1a	Servizi	35.186.000	0,350 mc/mq	12.315.100								12.315.100		82.101		
ATS.1b	Servizi	3.795.000														
TOT		109.950.000		34.713.600	5.513.360		419.000	1.090.631		209.500	506.913	35.342.100	7.110.904	235.614	2.881.957	7.110.904

Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo

Questa categoria include due aree a destinazione residenziale, in particolare quelle indicate con le sigle ATR.3 e ATR.11. Quest'ultima comporta nuovo consumo di suolo in quanto nel previgente PRG era prevista come area a servizi, in particolare la destinazione era "Zona F1 – parco urbano". Nonostante l'area indicata con la sigla ATR.3 avesse la medesima destinazione nel previgente PRG, si è considerato come nuovo consumo di suolo esclusivamente l'equivalente di metà dell'area, in quanto le norme del Documento di Piano prevedono la cessione di metà della superficie territoriale dell'area all'Amministrazione Comunale. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva.

Tabella 4.4 – Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale	Volume (mc)	Slp (mq)		Volume premiale prestazionale (mc)	Slp premiale prestazionale (mq)		Volume perequativo (mc)	Slp perequativa (mq)	Volume complessivo (mc)	Slp complessiva (mq)	Abitanti teorici	Standard	Standard (100% della Slp)
ATR.3	Residenziale	25.446.000	0,500 mc/mq	12.723.000								12.723.000		84.820	18 mq per abitante 1.526.760	
ATR.11	Residenziale	8.285.000	0,500 mc/mq	4.142.500								4.142.500		27.617	18 mq per abitante 497.100	
TOT		33.731.000		16.865.500								16.865.500		112.437	2.023.860	
TOTALE		258.723.000		111.457.100	12.696.440		17.527.000	3.655.730		8.763.500	1.699.170	137.747.600	18.051.400	836.217	20.017.883	18.051.400

Determinazione degli standard

Per la quantificazione degli standard relativi agli interventi previsti nel PGT si sono seguiti i criteri di seguito illustrati.

Nelle aree di trasformazione residenziali, salvo quanto indicato nelle schede delle aree di trasformazione, è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico, qui assunto come corrispondente a 150 mc di nuova edificazione. Fanno eccezione a questa prescrizione le aree indicate con le sigle ATR.3, ATR.7 Comparto B, ATR.11, ATR.12, ATR.13 e ATR.19 per le quali è prevista una dotazione di aree a standard di 18 mq per abitante teorico.

Nelle aree di trasformazione commerciali e direzionali, salvo quanto indicato nelle schede delle aree di trasformazione, è prevista una dotazione di aree a servizi articolata nel modo seguente:

a) funzioni direzionali, commerciali di vicinato, ricettive in genere:

- Aree a servizi pari al 100% della Slp;

b) funzioni commerciali (Medie e Grandi Strutture di Vendita):

- MSV 1 fino a 500 mq: aree a servizi pari al 100% della Slp
- MSV 2 fino a 1.500 mq: aree a servizi pari al 200% della Slp
- GSV maggiori di 1.500 mq: aree a servizi pari al 250% della Slp

Si riporta di seguito il dettaglio delle aree a servizi previste per ogni singola categoria di aree di trasformazione.

Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati a destinazione residenziale

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Volume complessivo (mc)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	Standard (26,5 mq per abitante)
ATR.2	Residenziale	10.170,000	10.170,000	67,800	1.796,700
ATR.4	Residenziale	8.719,000	8.719,000	58,127	1.540,357
ATR.5	Residenziale	8.940,000	8.940,000	59,600	1.579,400
ATR.6	Residenziale	5.020,000	5.020,000	33,467	886,867
ATR.7 (parte)	Residenziale	8.397,000	8.397,000	55,980	1.483,470
ATR.8	Residenziale	7.401,000	7.401,000	49,340	1.307,510
ATR.9	Residenziale	2.546,000	2.546,000	16,973	449,793
ATR.10	Residenziale	1.619,000	1.619,000	10,793	286,023
ATR.14	Residenziale	4.760,000	4.760,000	31,733	840,933
ATR.15	Residenziale	3.447,000	3.447,000	22,980	608,970
ATR.16	Residenziale	13.066,000	13.066,000	87,107	2.308,327
ATR.17	Residenziale	8.123,000	8.123,000	54,153	1.435,063
ATR.18	Residenziale	3.332,000	3.332,000	22,213	588,653

Piani attuativi previsti nel previgente PRG e non attuati a destinazione terziaria – commerciale

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Slp complessiva (mq)		Standard (100% della Slp)
ATC.2	Terziaria e Commerciale	3.467,000	1.157,978		1.157,978
ATC.3	Terziaria e Commerciale	6.641,000	2.218,094		2.218,094
ATC.4	Terziaria e Commerciale	18.012,000	6.016,008		6.016,008
ATC.5	Terziaria	3.573,000	1.193,382		1.193,382
ATC.6	Terziaria e Commerciale	4.436,000	1.481,624		1.481,624

Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo a destinazione residenziale

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Volume complessivo (mc)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	Standard (26,5 mq per abitante)
ATR.1	Residenziale	2.095,000	2.095,000	13,967	370,117

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Volume complessivo (mc)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	Standard (18 mq per abitante)
ATR.7 (parte)	Residenziale	6.857,000	3.428,500	22,857	411,420
ATR.12	Residenziale	20.938,000	10.469,000	69,793	1.256,280
ATR.13	Residenziale	10.835,000	5.417,500	36,117	650,100
ATR.19	Residenziale	3.234,000	1.617,000	10,780	194,040

Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo a destinazione terziaria – commerciale

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Slp complessiva (mq)		Standard (100% della Slp)
ATC.1	Terziaria e Commerciale	8.856,000	2.957,904		2.957,904
ATC.7	Terziaria e Commerciale	5.022,000	853,704		853,704
ATC.8	Terziaria e Commerciale	6.505,000	2.172,670		2.172,670
ATC.9	Terziaria e Commerciale	6.627,000	1.126,590		1.126,590

Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo a destinazione servizi

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Volume complessivo da ricollocare (mc)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	
ATS.1a	Servizi	35.186,000	12.315,100	82,101	
ATS.1b	Servizi	3.795,000			

Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo a destinazione residenziale

Area	Destinazione prevalente prevista	Superficie territoriale (mq)	Volume complessivo (mc)	Abitanti teorici (150 mc per abitante)	Standard (18 mq per abitante)
ATR.3	Residenziale	25.446,000	12.723,000	84,820	1.526,760
ATR.11	Residenziale	8.285,000	4.142,500	27,617	497,100

Complessivamente le aree a servizi previste nelle aree di trasformazione, escludendo le aree di trasformazione a servizi (ATS.1a e ATS.1b), sono:

	Superficie territoriale (mq)	Abitanti teorici (150 mc per abitante in aree residenziali)	Standard (aree residenziali)	Standard (100% della Slp in aree terziarie-commerciali)
TOTALE	**258.723,000**	**918,317**	**20.017,883**	**19.177,990**

Calcolo della capacità insediativa

La determinazione degli indici sopra indicata comporta un nuovo volume destinato alla residenza pari a circa 137.747 mc, di cui una parte pari a 85.540 mc proviene a vario titolo dal previgente PRG e la restante parte, pari a 52.207 mc, è prevista dal PGT. Tale volumetria, con il rapporto di 150 mc per abitante, corrisponde a circa 918 nuovi abitanti teorici (considerando anche la possibilità dell'incremento dato dall'indice premiale) che si presume possano insediarsi nel Comune di San Vittore Olona.

Per la determinazione della dotazione complessiva di standard fuori e dentro le aree di trasformazione, si riportano i dati delle aree a servizi esistenti e previste nelle tabelle riepilogative che seguono.

Tabella 4.5 –Tabella riassuntiva servizi esistenti e di proprietà comunale

TIPOLOGIA	AREA (mq)	PUBBLICO (mq)	PRIVATO USO PUBBLICO (mq)
SERVIZI SCOLASTICI	31.814	31.364	450
SERVIZI RELIGIOSI	40.061	0	40.061
SERVIZI PUBBLICO-AMMINISTRATIVI	4.356	4.356	0
SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI	5.279	1.493	3.786
SERVIZI CULTURALI	4.473	4.473	0
PARCHEGGI RESIDENZIALI	30.205	25.605	4.600
SERVIZI SPORTIVI	52.353	52.353	0
VERDE PUBBLICO	69.689	67.445	2.244
AREA CIMITERIALE	10.255	10.255	0
SERVIZI SANITARI	77	77	0
TOTALE ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	**248.562**	**197.421**	**51.141**

Le aree a servizi previste nelle aree di trasformazione residenziali del PGT sono pari a circa 20.017 mq, a queste si devono aggiungere le aree a servizi già previste dal previgente PRG e riconfermate, da acquisire attraverso la perequazione, che sono pari a 6.116 mq e le aree di trasformazione a servizi previste dal PGT (ATS.1a e ATS.1b) pari a 38.981 mq.
Complessivamente la somma dei servizi esistenti e previsti rapportata alle previsioni di crescita della popolazione portano la dotazione di servizi previsti dal PGT al valore di 34,08 mq per abitante:

Tabella 4.6 –Tabella riassuntiva dotazione di servizi da PGT

ABITANTI (esistenti 8.285 + previsti 918)	TOTALE SERVIZI ALLA RESIDENZA ESISTENTI (mq)	TOTALE SERVIZI PREVISTI DAL PGT (mq)	TOTALE SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI (mq)	TOTALE STANDARD PER ABITANTE PREVISTO (mq/ab)
9.203	248.562	65.114	313.676	**34,08**

Il PGT pertanto conferma l'alta dotazione di servizi nel Comune di San Vittore Olona individuando, come già illustrato nei precedenti paragrafi, le modalità per rendere effettive le previsioni di nuove aree.

5 VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO

In questo capitolo sono riportati i risultati del primo passaggio del lavoro di valutazione sul piano. Si tratta di un primo approccio alla scala macro che punta a fare emergere le principali problematicità potenziali attese dal PGT nel suo complesso.

L'"*analisi di coerenza*" verifica la congruenza tra gli obiettivi perseguiti dal PGT e gli obiettivi e gli indirizzi specifici desunti da piani e programmi di livello superiore ("Coerenza esterna").

Per un'analisi concreta e contestualizzata è naturalmente necessario considerare le diverse azioni correlate ai singoli obiettivi di Piano, anche al fine di determinare eventuali incoerenze tra gli stessi obiettivi di PGT ("Coerenza interna").

Infine, è altresì utile comprendere se nel piano si sia tenuta in debita considerazione la sostenibilità ambientale e questo viene verificato assumendo quali Criteri di Compatibilità Ambientale per il comune di San Vittore Olona una selezione di alcuni degli obiettivi tematici del PTR, già orientati alla sostenibilità ambientale, effettuata sulla base della conoscenza dei dati ambientali e territoriali del contesto di riferimento locale, e confrontando con questi gli obiettivi di piano.

Seguendo una prassi consolidata, non solo nel nostro Paese, per l'analisi di coerenza si utilizzano matrici a doppia entrata, in cui i gradi di congruità sono espressi qualitativamente.

Come già emerso dal capitolo precedente il Documento di Piano del comune di San Vittore Olona assume quali obiettivi ed azioni:

OBIETTIVI	AZIONI
Servizi	
Completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore	1. Aree di Trasformazione destinate a servizi (ATS1.a e ATS1.b) per realizzare la cittadella dello sport e della cultura da acquisire attraverso meccanismi perequativi; 2. Realizzazione Piste ciclo-pedonali
Attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole	Aree di Trasformazione destinate a servizi (ATS1.a e ATS1.b) per realizzare la cittadella dello sport e della cultura da acquisire attraverso meccanismi perequativi
Individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano	Realizzazione Piste ciclo-pedonali
Aree di Trasformazione	
Rendere concretizzabili i Piani Attuativi già previsti dal previgente PRG ma di fatto bloccati dall'incertezza dei vincoli idrogeologici vigenti	Previsione di Aree di Trasformazione laddove i vincoli idrogeologici aggiornati lo consentono
Liberare molte aree da anni vincolate come aree a standard di previsione di cui non si ritiene opportuno il mantenimento	Previsione di nuove Aree di Trasformazione che includono aree precedentemente azzonate come standard
Tangenziale Sud-Ovest	
Decongestionamento del traffico passante sull'asse del Sempione che attraversa il centro abitato	Mantenimento della previsione pluridecennale della Tangenziale Sud-Ovest
Mulini/Centri Storici	
Mantenimento/recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini	Modalità di intervento nei centri storici del Piano delle Regole
Conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti	Modalità di intervento nei centri storici del Piano delle Regole

5.1 Coerenza tra Obiettivi di Piano e Obiettivi dei Piani Sovraordinati (coerenza esterna)

5.1.1 Coerenza tra Obiettivi di DdP e obiettivi tematici del PTR assunti quali Criteri di Compatibilità Ambientale

I Criteri di Compatibilità assunti per il comune di San Vittore Olona risultano dalla selezione di alcuni degli obiettivi tematici del PTR, effettuata sulla base della conoscenza dei dati ambientali e territoriali del contesto di riferimento locale.
La simbologia riportata nelle tabelle risponde ai giudizi riportati nello schema seguente:

Coerenza piena	++
Coerenza parziale – coerenza indiretta	+ (A/B)
Coerenza da verificare nelle successive fasi di attuazione	?
Non coerente	-
Indifferente	

Nella categoria “Coerenza parziale” vengono comprese due differenti situazioni:

A. qualora la coerenza sia solo parziale e non piena, in questo caso, la relazione tra gli Obiettivi di PGT e gli Obiettivi del PTR è diretta, ma l’Obiettivo del Piano non è pienamente coerente con quello del PTR;
B. qualora la relazione risulti non diretta, ovvero l’obiettivo individuato dal Piano è coerente in maniera indiretta con l’obiettivo del PTR (alcuni esempi possono essere gli obiettivi relativi alle scelte di miglioramento della mobilità in relazione ai criteri di miglioramento della forma urbana complessiva: in questo caso gli obiettivi sono coerenti, ma in maniera indiretta, ovvero la razionalizzazione del sistema della mobilità è coerente, seppur non agisce direttamente, al raggiungimento di una forma urbana compatta e ben strutturata).

Gli obiettivi assunti come Criteri di Compatibilità con cui verificare la coerenza degli indirizzi del PGT sono riportati nelle pagine seguenti.

TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17)

- intervenire sulla normativa per assicurare più stringenti limiti all'inquinamento da fonte industriale, agricola ed energetica
- incentivare l'utilizzo di veicoli a minore impatto e progressiva sostituzione del parco veicoli pubblico
- razionalizzare e migliorare il sistema di trasporto pubblico
- disincentivare l'utilizzo del mezzo privato, anche attraverso la regolamentazione degli accessi nelle aree congestionate promuovere l'innovazione e la ricerca nel campo della mobilità, dei combustibili, delle fonti energetiche pulite
- ridurre le emissioni inquinati e climalteranti in atmosfera degli edifici, favorendo, sia mediante nuove norme sia mediante incentivi finanziari, la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici, nonché la riqualificazione di quelli esistenti, con criteri costruttivi idonei ad assicurare la riduzione dei consumi energetici, l'autoproduzione di energia, e la sostenibilità ambientale dell'abitare

TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18)

- contenere i consumi idrici, sia attraverso un cambiamento culturale volto alla progressiva responsabilizzazione degli utenti, sia mediante la promozione del riciclo/riuso delle acque
- predisporre azioni volte alla diffusione della cultura dell'acqua in ambito scolastico (campagne di valorizzazione dell'acqua, corsi formativi per insegnanti, percorsi didattici tenuti da esperti, ecc.) e negli enti locali in modo da sensibilizzare la società ad un attento utilizzo della risorsa
- gestire la rete idrica in maniera mirata alla riduzione delle perdite idriche, nei settori civile ed agricolo
- promuovere in aree, quali la regione milanese, in cui esiste il problema di disponibilità d'acqua di diversa qualità, la realizzazione di una doppia rete idrica – potabile e non potabile - allo scopo di razionalizzare l'uso della "risorsa acqua" e, conseguentemente, di normative e incentivazioni per la realizzazione negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni di un doppio impianto idrico - acqua potabile e acqua sanitaria – con differenti fonti di approvvigionamento
- utilizzare le acque reflue urbane a fini irrigui
- riqualificare le infrastrutture irrigue
- attuare la riforma del servizio idrico integrato
- individuare e controllare la presenza di sostanze pericolose e misure per contenerle ed eliminarle
- tutelare e gestire correttamente i corpi idrici

TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17)

- contenere il consumo di suolo negli interventi per infrastrutture e nelle attività edilizie e produttive
- ridurre il grado di impermeabilizzazione dei suoli e promuovere interventi di rinaturalizzazione degli spazi urbani non edificati
- mettere in sicurezza e bonificare le aree contaminate

TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19)

- conservare gli habitat non ancora frammentati
- sviluppare una pianificazione finalizzata ad azioni di recupero e di riqualificazione della naturalità ed alla protezione delle specie floristiche e faunistiche autoctone
- consolidare e gestire il sistema delle aree naturali protette, allo scopo di promuovere in maniera integrata la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, anche favorendo iniziative strategiche per la fruizione sostenibile di tali aree e la delocalizzazione delle attività incompatibili
- proteggere, estendere e gestire correttamente il patrimonio forestale lombardo
- conservare, ripristinare e promuovere una fruizione sostenibile delle aree umide

TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24)

- valorizzare e potenziare la rete ecologica regionale, i parchi interregionali, i collegamenti ecologici funzionali fra le aree di Rete Natura 2000
- attuare un maggior coordinamento verticale e orizzontale dei diversi livelli di governo (comunale, provinciale, regionale) per la realizzazione della rete ecologica regionale
- scoraggiare le previsioni urbanistiche e territoriali che possano compromettere la valenza della rete ecologica regionale
- ripristinare e tutelare gli ecosistemi - in modo particolare nei grandi fondovalle - anche attraverso l'innovazione nella progettazione delle infrastrutture con forme che tengano conto, ad esempio, dei corridoi per la fauna
- creare nuove aree boscate negli ambiti di pianura e nell'area metropolitana concentrare in aree di ridotta rilevanza dal punto di vista ambientale gli interventi compensativi, non strettamente finalizzati alla qualità ambientale dei luoghi
- potenziare le iniziative interregionali per l'individuazione di nuove aree di interesse naturalistico, anche di livello sovraregionale, e per incentivare azioni comuni per la costruzione di un modello di sviluppo condiviso dall'intero sistema territoriale di riferimento

TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22)

- promuovere l'integrazione tra iniziative di conservazione delle risorse naturali e paesaggistiche e le pratiche agricole
- promuovere attività agricole in grado di valorizzare l'ambiente e di tutelare la salute umana, contenendo l'inquinamento atmosferico, idrico e dei suoli
- incentivare e assistere le imprese agricole multifunzionali

- promuovere i corridoi rurali anche in funzione del completamento della rete ecologica regionale

TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22)

- promuovere azioni per favorire gli interventi di contenimento ed abbattimento del rumore, attraverso la definizione e l'attuazione di piani e programmi anche allo scopo, nelle situazioni di sofferenza, di rientrare entro tempi determinati e certi nei limiti stabiliti dalla normativa vigente
- promuovere azioni per il monitoraggio del rumore prodotto dalle infrastrutture di trasporto
- prevedere, fin dalla fase progettuale delle infrastrutture, adeguate misure per il contenimento dell'inquinamento acustico avente origine dall'esercizio delle infrastrutture aeroportuali, ferroviarie e delle linee metropolitane di superficie e stradali
- assicurare la compatibilità tra sorgenti e recettori, elemento essenziale per la qualità della vita nelle dimensioni economica, sociale e ambientale, attraverso la classificazione e la mappatura acustica del territorio

TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22)

- raggiungere gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente in materia di protezione della popolazione all'esposizione di campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti
- completare l'attuazione del Piano di risanamento degli impianti radioelettrici esistenti
- predisporre i criteri per la localizzazione di nuovi elettrodotti e degli impianti per le telecomunicazioni e le radiotelevisioni che, in accordo con la legislazione nazionale, tendono a minimizzare l'esposizione ai campi elettromagnetici da parte della popolazione
- tutelare dall'inquinamento luminoso, con particolare attenzione alle aree di pregio naturalistico e ambientale
- predisporre criteri a supporto della pianificazione comunale per la redazione dei Piani d'illuminazione

TM 2.1 Intervenire sul sistema delle infrastrutture di collegamento affinché permettano l'accesso ai poli regionali e favoriscano le relazioni con l'esterno da tutto il territorio lombardo, attraverso un'effettiva integrazione con la rete europea e tra reti lunghe e reti brevi. Utilizzare le opportunità della maglia infrastrutturale per incentivare la creazione di un sistema policentrico, favorendo l'accessibilità ai poli principali, tra poli secondari e tra aree periferiche (ob. PTR 2, 3, 13, 20, 23, 24)

- affermare Malpensa come hub e sviluppare il sistema aeroportuale lombardo
- realizzare i corridoi europei e potenziare l'accessibilità internazionale
- promuovere Accordi di Programma per la realizzazione delle grandi infrastrutture già previste e per consentire il governo del processo
- consolidare l'autonomia di intervento regionale per accelerare le procedure e costituire un Polo autostradale del Nord
- realizzare il sistema autostradale regionale e sviluppare una rete viaria per servire il territorio e connetterlo con i grandi assi viari

TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate (ob. PTR 3, 4, 5, 7, 13, 18, 22)

- mettere in atto politiche di razionalizzazione e miglioramento del servizio di trasporto pubblico (in termini di efficienza e di sostenibilità)
- trasferire gradualmente le merci dalla gomma ai sistemi a basso livello di inquinamento ferro/acqua
- incrementare la qualità e l'efficienza degli itinerari stradali, anche agendo sulla gerarchia della rete viaria
- potenziare, nelle aree metropolitane soggette a forte congestione, la rete ferroviaria urbana e suburbana, le metropolitane e metrotranvie, nonché le linee di forza del TPL su gomma
- trasformare gradualmente i comportamenti e gli approcci culturali nei confronti delle modalità di trasporto (mezzo pubblico vs mezzo privato)
- promuovere studi e la progressiva attuazione di politiche dei "tempi della città" per consentire una migliore utilizzazione dei servizi di trasporto
- valorizzare la mobilità dolce come importante complemento per la mobilità quotidiana di breve raggio, realizzando idonee infrastrutture protette
- realizzare una rete ciclabile regionale continua sia per scopi ricreativi sia per favorire la mobilità essenziale di breve raggio

TM 2.6 Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali
(ob. PTR 7, 9, 13, 14, 15, 20, 21, 24)

- incentivare modalità di progettazione e mitigazione/compensazione degli impatti che coinvolgano attivamente il ruolo dell'agricoltura, della forestazione e del paesaggio come elemento di rinaturalizzazione e di valorizzazione
- considerare, nella progettazione di infrastrutture stradali, il loro ruolo di principale e dinamico punto di vista nei confronti del paesaggio attraversato
- garantire il rispetto dell'esigenza prioritaria della sicurezza nella progettazione, costruzione ed esercizio delle infrastrutture stradali e ferroviarie
- incentivare modalità di progettazione innovative che prevedano l'interramento delle reti tecnologiche in particolare negli ambiti più delicati paesaggisticamente e naturalisticamente
- Favorire la permanenza delle imprese agricole sui territori attraversati dalle infrastrutture, attraverso modalità innovative di collaborazione

TM 2.9 Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 20, 21, 22)

- integrare le politiche di sviluppo commerciale e con la pianificazione territoriale, ambientale e paesistica in particolare limitando l'utilizzo di suolo libero
- integrare lo sviluppo dei grandi centri commerciali e la pianificazione dei trasporti
- ridurre la tendenza alla desertificazione commerciale
- pianificare attentamente la distribuzione delle grandi superfici di vendita sul territorio, con attenzione alla dotazione di offerta già esistente nelle zone più sature
- porre attenzione alla pianificazione integrata dei centri della logistica commerciale
- ripensare le politiche di distribuzione nei piccoli centri, soprattutto situati in montagna, per contenere il disagio della popolazione residente e la tendenza all'abbandono

TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 14, 15, 16, 20)

- riutilizzare e di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e degli spazi collettivi
- recuperare le aree dismesse per il miglioramento e la riqualificazione complessiva dell'ambito urbano
- riqualificare gli ambiti urbani adiacenti al sistema ferroviario
- fare ricorso alla programmazione integrata
- qualificare paesaggisticamente le aree produttive e commerciali
- creare sistemi verdi nei contesti urbani e a protezione delle aree periurbane
- porre attenzione a mantenere, rafforzare e reinventare le differenze dei paesaggi urbani, specie nella regione metropolitana, per evitare il realizzarsi di un paesaggio urbano omologato e banalizzato

TM 2.11 Perseguire il riassetto del sistema urbano lombardo (utilizzando le principali infrastrutture previste come opportunità), rafforzare i grandi poli urbani esterni senza pregiudicare il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia e dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio (ob. PTR 2, 3, 5, 6, 12, 13, 21, 24)

- dotare i grandi poli esterni di nuovi servizi e favorire l'insediamento di funzioni di eccellenza
- disincentivare la diffusione insediativa limitando i fenomeni di dispersione
- tutelare il territorio prossimo alle infrastrutture per la mobilità
- salvaguardare gli esercizi di vicinato

TM 2.13 Contenere il consumo di suolo (ob. PTR 2, 5, 6, 13, 14, 21)

- recuperare i territori degradati e le aree dismesse
- razionalizzare, riutilizzare e recuperare le volumetrie disponibili
- controllare l'urbanizzazione nei pressi delle grandi infrastrutture di collegamento
- mitigare l'espansione urbana grazie alla creazione di sistemi verdi e di protezione delle aree periurbane

TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti (ob. PTR 1, 5, 15, 16, 20, 21, 22)

- promuovere la teleclimatizzazione mediante tecnologie a basso impatto ambientale
- utilizzare fonti energetiche rinnovabili
- sviluppare tecnologie innovative a basso impatto
- sviluppare e incentivare tecnologie di bioedilizia e architettura bioclimatica
- promuovere il risparmio energetico e l'isolamento acustico in edilizia
- promuovere interventi di formazione agli Enti Locali e criteri per la qualità paesistica e ambientale degli interventi

TM 3.3 Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 9, 11, 16, 17, 18, 21, 22)

- incrementare la capacità di generazione energetica degli impianti
- garantire l'efficienza energetica di infrastrutture, edifici, processi produttivi, mezzi di trasporto, sistemi energetici
- incentivare l'innovazione e l'utilizzo delle nuove tecnologie energetiche
- contenere i consumi energetici nei trasporti, nell'industria, nel terziario e nell'edilizia
- promuovere l'edilizia a basso consumo energetico (domotica, risparmio energetico e risparmio idrico, architettura bioclimatica e bioedilizia)
- promuovere la produzione di componenti e prodotti per l'edilizia ecocompatibili e finalizzati al risparmio energetico degli edifici
- incentivare l'utilizzo di apparecchiature e attrezzature ad elevata efficienza presso i consumatori domestici, del terziario e dell'illuminazione pubblica
- incentivare la diffusione di comportamenti virtuosi tesi al risparmio energetico presso i consumatori domestici

TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto (ob. PTR 5, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24)

- attivare il piano di azione per il paesaggio con riferimento alle azioni previste nel PRS promuovere programmi di formazione ed educazione destinati ai professionisti del settore pubblico e privato, ma estesi anche ai programmi scolastici e universitari
- sostenere azioni integrate di valorizzazione delle risorse territoriali, con il coinvolgimento di differenti settori di intervento
- promuovere la qualità paesaggistica come fattore di attrazione e competitività nel settore turistico
- favorire programmi di sviluppo dei sistemi turistici

- promuovere la qualità del progetto estesa all'assetto paesaggistico del territorio interessato come strumento di ricomposizione ambientale favorevole alla qualità di vita delle comunità interessate nell'ambito della progettazione infrastrutturale e nella riqualificazione degli ambiti degradati
- promuovere la valorizzazione paesistica come riferimento per l'integrazione delle diverse politiche di tutela nella riqualificazione dei corsi d'acqua

TM 4.6 Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili (ob. PTR 5, 6, 8, 10, 13, 15, 16, 19, 20)

- incentivare e/o promuovere specifiche azioni locali: processi di Agenda 21, Contratti di quartiere, Piani integrati di intervento, Costruzione di sistemi verdi agro-forestali, costituzione di nuovi PLIS, piani di settore dei Parchi
- promuovere a livello regionale azioni e programmi con una logica di sistema, specificamente rivolti alla riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica di ambiti altamente degradati, compromessi e destrutturati, di rilevanza regionale (Contratti di fiume, programmazione negoziata, …)
- individuare ed attivare specifici progetti d'ambito
- definire indirizzi strategici condivisi per l'inserimento paesaggistico di elementi di forte impatto (grandi infrastrutture della mobilità, infrastrutture ed impianti per la produzione e il trasporto di energia, nuovi demani sciabili, grandi complessi/poli produttivi, commerciali e logistici, campi eolici….)
- promuovere politiche di recupero residenziale dei nuclei e borghi storici minori in aree svantaggiate

MATRICE DI COERENZA TRA OBIETTIVI DI DDP E OBIETTIVI TEMATICI DEL PTR

CRITERI DI COMPATIBILITA' / OBIETTIVI DEL PGT	TM 1.1	TM 1.2	TM 1.8	TM 1.9	TM 1.10	TM 1.11	TM 1.12	TM 1.13	TM 2.1	TM 2.2	TM 2.6	TM 2.9	TM 2.10	TM 2.11	TM 2.13	TM 2.14	TM 3.3	TM 4.5	TM 4.6
Completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore	+B																		
Attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole							+B												
Individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano	+B									+B									
Rendere concretizzabili i Piani Attuativi già previsti dal previgente PRG ma di fatto bloccati dall'incertezza dei vincoli idrogeologici vigenti			+B	+B	+B	+B								+B	+B			?	
Liberare molte aree da anni vincolate come aree a standard di previsione di cui non si ritiene opportuno il mantenimento			+B	+B	+B	+B									+B				
Decongestionamento del traffico passante sull'asse del Sempione che attraversa il centro abitato							+B		+B	+B	?						+B	?	?
Mantenimento/recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini													+B	+B	+B		+B		?
Conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti			+B										+B	+B	+B				?

CONSIDERAZIONI

Dalla tabella emerge per la maggior parte una coerenza indiretta degli obiettivi di Piano con i tematismi espressi dal PTR.

Occorre innanzi tutto precisare che il Piano ha uno sbilanciamento, giustificato dalla effettiva valenza operativa che può esprimere uno strumento di carattere comunale, rispetto alle tematiche edificatorie e di individuazione di servizi per la cittadinanza. L'intento è quello di realizzare un contenimento della nuova edificazione che consenta di tutelare indirettamente il territorio extraurbano a carattere agricolo o meno, implementando al contempo la presenza del PLIS dei Mulini.

L'assenza di corrispondenza con i tematismi inerenti il risparmio energetico, la riduzione del consumo di risorse e la riduzione delle emissioni inquinanti è dovuta al fatto che tali elementi sono trattati dal Documento di Piano all'interno della disamina dei temi progettuali, ed in particolare nel progetto risparmio energetico. Vengono infatti concessi dal Piano incentivi volumetrici premiali inerenti interventi che mirino a modalità costruttive attente alla qualità degli edifici e dell'abitare, attente al tema dell'energia e del risparmio energetico.

Per quanto concerne la tutela delle aree ad elevata naturalità e la protezione della biodiversità, pur non essendo presenti obiettivi esplicitamente riferiti a questa tematica, occorre precisare che la politica di contenimento del consumo di suolo attuata, assieme alla conferma della validità di presidio territoriale assegnata al PLIS dei Mulini, consente una non eccessiva criticizzazione delle condizioni attuali dello stato delle connessioni ecosistemiche esistenti. Occorrerà verificare come si inserirà il progetto della tangenzialina in questo contesto intervenendo su di esso in sede di stesura affinché sia ridotta ai minimi termini ogni interferenza negativa con le aree ad elevata naturalità lungo l'Olona.

Qualche punto di sospensione del giudizio si torva in corrispondenza degli obiettivi tematici in materia di paesaggio in quanto occorrerà verificare sia per i nuovi volumi, sia per la tangenzialina quali saranno gli accorgimenti effettivamente messi in campo al fine di garantire il miglior inserimento delle realizzazioni. Si sottolinea come sia la tangenzialina che alcuni degli ambiti di trasformazione si configurino come margini dell'urbanizzato per i quali dovrà essere trovato un equilibrio rispetto al territorio inedificato (sia esso agricolo o meno) col quale confinano.

5.1.2 Coerenza tra obiettivi strategici e politiche di DdP e Obiettivi del PTR relativi ai Sistemi Territoriali di appartenenza

Nella tabella che segue vengono verificate le relazioni tra gli obiettivi e le strategie di PGT e gli obiettivi che il PTR indica per i Sistemi Territoriali di appartenenza di San Vittore Olona.
La simbologia riportata nelle tabelle risponde ai giudizi riportati nello schema seguente:

Coerenza piena	++
Coerenza parziale – coerenza indiretta	+ (A/B)
Coerenza da verificare nelle successive fasi di attuazione	?
Non coerente	-
Indifferente	

Nella categoria “Coerenza parziale” vengono comprese due differenti situazioni:

A. qualora la coerenza sia solo parziale e non piena, in questo caso, la relazione tra gli Obiettivi di PGT e gli Obiettivi del PTR è diretta, ma l’Obiettivo del Piano non è pienamente coerente con quello del PTR;
B. qualora la relazione risulti non diretta, ovvero l’obiettivo individuato dal Piano è coerente in maniera indiretta con l’obiettivo del PTR (alcuni esempi possono essere gli obiettivi relativi alle scelte di miglioramento della mobilità in relazione ai criteri di miglioramento della forma urbana complessiva: in questo caso gli obiettivi sono coerenti, ma in maniera indiretta, ovvero la razionalizzazione del sistema della mobilità è coerente, seppur non agisce direttamente, al raggiungimento di una forma urbana compatta e ben strutturata).

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

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.
- 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
- 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
- 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 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.
- Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque

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.
- Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua (con particolare riferimento a Seveso, Lambro e Olona) innalzando progressivamente la qualità delle acque

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)

- Creare un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari evitando il depotenziamento di Milano
- Creare un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova)
- Realizzare le opere infrastrutturali necessarie a favorire l'accessibilità trasportistica su gomma favorendo il perfezionamento della rete stradale e in specie realizzando le opere finalizzate al perfezionamento delle relazioni tra i poli secondari del sistema territoriale, con particolare riferimento al sistema viabilistico pedemontano, alla tangenziale est esterna e al collegamento autostradale Milano-Brescia.
- Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR

ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)

- Sviluppare politiche territoriali, ambientali infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree metropolitane europee di eccellenza, puntando, in particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione.

- Valorizzare in termini di riequilibrio economico e territoriale, e di miglioramento della qualità ambientale, i territori interessati dagli interventi infrastrutturali per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del San Gottardo e del Sempione-Lotschberg.
- Valutare nel realizzare il Corridoio 5 non solo le opportunità economiche del trasporto, ma anche le potenzialità di riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e di miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate, da governare anche attraverso l'istituzione di uno specifico Piano d'Area.

ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)

- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, cosi da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale ed evitando che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, possano indurre fenomeni di decentramento da parte delle imprese e dei residenti.
- Sviluppare le applicazioni ICT (telelavoro, ecommerce, e-government), al fine di ridurre la domanda di mobilità.
- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano.
- Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione

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 paesistico/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.
- Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi.
- 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
- Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane.
- Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense.
- Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza internazionale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche. Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo.
- 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
- Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come precondizione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo
- 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.

ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)

- Completare e mettere a regime un sistema logistico lombardo che incentivi l'intermodalità ferro/gomma con la realizzazione sia di infrastrutture logistiche esterne al polo centrale di Milano, atte a favorire l'allontanamento dal nodo del traffico merci di attraversamento, sia di infrastrutture di interscambio prossime a Milano atte a ridurre la congestione derivante dal trasporto merci su gomma.
- Riorganizzare i sistemi di distribuzione delle merci in ambito urbano (city logistic) al fine di ridurne gli impatti ambientali.
- Adeguare la rete ferroviaria esistente e realizzare nuove infrastrutture per il collegamento con i nuovi valichi ferroviari del Gottardo e del Sempione e per lo sgravio del nodo di Milano con infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al nodo.

ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)

- Favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo.

- Promuovere iniziative di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a conseguire più elevati livelli di innovazione tecnologica, formativi, di condivisione della conoscenza, di competitività, di sviluppo.
- 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.

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 percepirne 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.
- Aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di se all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano
- Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa

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)

- Garantire la governance di tutti i processi di allestimento del sito e delle opere connesse
- Promuovere la qualità progettuale e l'inserimento paesistico con particolare attenzione alle strutture permanenti
- 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
- 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 mobilita dolce e con l'uso del mezzo pubblico

Uso del suolo

- Limitare l'ulteriore espansione urbana
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile
- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico

MATRICE DI COERENZA TRA OBIETTIVI E STRATEGIE DI DDP E OBIETTIVI DEL PTR PER IL SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO

Obiettivi del Sistema Territoriale / OBIETTIVI DEL PGT	ST 1.1	ST 1.2	ST 1.3	ST 1.4	ST 1.5	ST 1.6	ST 1.7	ST 1.8	ST 1.9	ST 1.10	ST 1.11	Uso suolo
Completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore												
Attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole				+B								
Individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano	+B					+B						
Rendere concretizzabili i Piani Attuativi già previsti dal previgente PRG ma di fatto bloccati dall'incertezza dei vincoli idrogeologici vigenti	+B	+B										+B
Liberare molte aree da anni vincolate come aree a standard di previsione di cui non si ritiene opportuno il mantenimento	+B			+B								+B
Decongestionamento del traffico passante sull'asse del Sempione che attraversa il centro abitato	+B				+B	+B	?	+B				
Mantenimento/recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini												
Conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti												

CONSIDERAZIONI

Come già specificato nel paragrafo precedente lo sbilanciamento del Piano verso le tematiche insediative implica la mancanza di obiettivi che si riferiscano esplicitamente alla tutela delle risorse del territorio. Ciò però non deve essere letto come una totale assenza di attenzione anche verso la tutela ambientale e paesaggistica che viene trattata ad esempio a livello normativo tramite l'introduzione di meccanismi premiali che incentivano la qualità edilizia legata all'introduzione di tecnologie che riducano consumi ed emissioni.

A livello generale l'orientamento del PGT rispetto ad un comune inserito in un contesto metropolitano è quello di completare la maglia dell'urbanizzato esistente creando un margine ben definito rispetto al territorio circostante, valorizzando al contempo le specificità locali definite dagli edifici di pregio storico, siano essi i mulini o i fabbricati localizzati nel nucleo di antica formazione. Al contempo viene proposta una nuova viabilità di scorrimento che, oltre a decongestionare il centro abitato dal passaggio soprattutto dei mezzi pesanti, contribuisce ad un miglioramento dei collegamenti tra regione e capoluogo.

Senza dubbio, per quanto riguarda l'infrastruttura, sarà necessario porre l'adeguata attenzione agli aspetti di inserimento paesistico dell'opera in un territorio comunale che nella porzione occidentale vede la presenza del fiume Olona e delle formazioni vegetali che ne accompagnano il corso.

GLI OBIETTIVI DEL SISTEMA AMBIENTALE DELLA PIANURA IRRIGUA

ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale (ob. PTR 8, 14, 16)

- Conservare e valorizzare le aree naturalistiche, le aree prioritarie per la biodiversità (prevalentemente zone umide, ambienti fluviali e perifluviali, ambienti agricoli e prati, boschi) e le aree naturali protette importanti per la costituzione della rete ecologica regionale, anche con pratiche agricole compatibili
- Non incrementare i livelli di pressione ambientale derivanti dal settore primario
- Incentivare e supportare le imprese agricole e gli agricoltori all'adeguamento alla legislazione ambientale, ponendo l'accento sui cambiamenti derivanti dalla nuova Politica Agricola Comunitaria
- Favorire l'adozione comportamenti (e investimenti) per la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole (sensibilizzazione sull'impatto che i prodotti fitosanitari generano sull'ambiente, per limitare il loro utilizzo nelle zone vulnerabili definite dal PTUA)
- Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili derivate da biomasse vegetali e animali
- Incentivare l'agricoltura biologica e la qualità delle produzioni;
- Incrementare la biosicurezza degli allevamenti, (sensibilizzazione degli allevatori sulla sicurezza alimentare, qualità e tracciabilità del prodotto e assicurare la salute dei cittadini e la tutela dei consumatori)
- Promuovere la conservazione e l'utilizzo sostenibile delle risorse genetiche in agricoltura attraverso lo studio, la caratterizzazione e la raccolta di materiale genetico e la tutela delle varietà vegetali e delle razze animali
- Mantenere e possibilmente incrementare lo stock di carbonio immagazzinato nei suoli e controllare l'erosione dei suoli agricoli
- Contenere le emissioni agricole di inquinanti atmosferici (in particolare composti azotati che agiscono da precursori per il PM10) e le emissioni di gas a effetto serra derivanti dagli allevamenti, incentivando i trattamenti integrati dei reflui zootecnici

ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico (ob. PTR 4, 7, 8, 14, 16, 18)

- Prevenire il rischio idraulico, evitando in particolare di destinare le aree di naturale esondazione dei fiumi ad attività non compatibili con la sommersione o che causino l'aumento del rischio idraulico; limitare le nuove aree impermeabilizzate e promuovere la de-impermeabilizzazione di quelle esistenti, che causano un carico non sostenibile dal reticolo idraulico naturale e artificiale
- Tutelare le risorse idriche sotterranee e superficiali attraverso la prevenzione dall'inquinamento e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse idriche
- Ridurre i carichi di fertilizzanti e antiparassitari nell'agricoltura e utilizzare di prodottoti meno nocivi
- Limitare la dispersione dei reflui zootecnici e del sistema fognario all'interno delle aree vulnerabili ed eliminare gli scarichi di acque reflue non trattate in corpi idrici superficiali
- Sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche per ridurre i danni in caso di crisi idrica
- Migliorare l'efficienza del sistema irriguo ottimizzando la distribuzione delle acque irrigue all'interno dei comprensori
- Rimodulare le portate concesse per il fabbisogno irriguo, anche alla luce della corsa alla produzione di bioenergia
- Utilizzare le risorse idriche sotterranee più pregiate solo per gli usi che necessitano di una elevata qualità delle acque
- Promuovere le colture maggiormente idroefficienti
- Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua, ivi compreso il reticolo minore, e dei relativi ambiti, in particolare gli habitat acquatici nell'ambito del sistema irriguo e di bonifica della pianura, anche ai fini della tutela della fauna ittica
- Intensificare la messa in sicurezza e il riutilizzo di cave dismesse
- Incentivare la manutenzione del reticolo idrico minore

ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21)

- Tutelare le aree agricole anche individuando meccanismi e strumenti per limitare il consumo di suolo e per arginare le pressioni insediative
- Governare le trasformazioni del paesaggio agrario integrando la componente paesaggistica nelle politiche agricole

- Promuovere azioni per il disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti, da non considerare semplice riserva di suolo libero
- Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi
- Promuovere azioni locali tese alla valorizzazione, al recupero o alla riproposizione degli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale della pianura lombarda (macchie boschive, filari e alberate, rogge e relativa vegetazione ripariale, fontanili e delle colture tipiche di pianura (es. risaie), fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agroecosistemi
- Incentivare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, per ridurre il processo di abbandono dei suoli attraverso la creazione di possibilità di impiego in nuovi settori, mantenere la pluralità delle produzioni rurali, sostenere il recupero delle aree di frangia urbana
- Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna e per corredare l'ambiente urbano di un paesaggio gradevole
- Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici

ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale (ob. PTR 10, 18, 19)

- Sviluppare sistemi per la valorizzazione turistica integrata dei centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo e dell'enogastronomia
- Valorizzare il sistema di Navigli e canali quale riferimento fondamentale delle politiche di qualificazione ambientale e paesistica (recupero e promozione del sistema di manufatti storici, sviluppo di turismo eco-sostenibile)
- Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete centri e nuclei storici minori, architetture religiose e rurali, anche in relazione alla realizzazione di nuovi itinerari ciclabili e al recupero di manufatti rurali in abbandono
- Promuovere una politica concertata e "a rete" per la salvaguardia e la valorizzazione dei lasciti storico-culturali e artistici, anche minori, del territorio
- Coordinare le politiche e gli obiettivi territoriali con i territori limitrofi delle altre regioni che presentano le stesse caratteristiche di sistema, in modo da migliorare nel complesso la forza competitiva dell'area

ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti (ob. PTR 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 17)

- Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio, e mettere in atto contestuali politiche per la riduzione della congestione viaria, anche incentivando il trasporto ferroviario di passeggeri e merci
- Razionalizzare il sistema dei trasporti nel rispetto dell'ambiente, così da incentivare l'utilizzo di mezzi meno inquinanti e più sostenibili
- Migliorare l'accessibilità da/verso il resto della regione e con l'area metropolitana in particolare
- Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale in aree a domanda debole
- Valorizzare i porti fluviali di Mantova e Cremona a fini turistici e come opportunità per i collegamenti e per il trasposto delle merci, senza compromettere ulteriormente l'ambiente.
- Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio anche prevedendo meccanismi di compensazione ecologica preventiva e passando dalla logica della progettazione di una nuova infrastruttura a quella della progettazione del territorio interessato dalla presenza della nuova infrastruttura

ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative (ob.PTR 3,5)

- Tutelare le condizioni lavorative della manodopera extracomunitaria con politiche di integrazione nel mondo del lavoro, anche al fine di evitarne la marginalizzazione sociale
- Incentivare la permanenza dei giovani attraverso servizi innovativi per gli imprenditori e favorire l'impiego sul territorio dei giovani con formazione superiore
- Evirare la desertificazione commerciale nei piccoli centri

Uso del suolo

- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico
- Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale; valutare attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti

secondarie di collegamento, utilizzo dello strumento della perequazione territoriale di livello sovracomunale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo anche utilizzando lo strumento della compensazione o altri strumenti di disincentivazione

MATRICE DI COERENZA TRA OBIETTIVI E STRATEGIE DI DDP E OBIETTIVI DEL PTR PER IL SISTEMA AMBIENTALE DELLA PIANURA IRRIGUA

Obiettivi del Sistema Territoriale / OBIETTIVI DEL PGT	ST 5.1	ST 5.2	ST 5.3	ST 5.4	ST 5.5	ST 5.6	Uso suolo
Completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore							
Attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole				+B			
Individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano				+B			
Rendere concretizzabili i Piani Attuativi già previsti dal previgente PRG ma di fatto bloccati dall'incertezza dei vincoli idrogeologici vigenti			+B				+B
Liberare molte aree da anni vincolate come aree a standard di previsione di cui non si ritiene opportuno il mantenimento			+B				+B
Decongestionamento del traffico passante sull'asse del Sempione che attraversa il centro abitato					+B		
Mantenimento/recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini							+B
Conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti							+B

CONSIDERAZIONI

Nel commentare la tabella occorre innanzi tutto precisare che l'attività agricola, intesa in senso economico e produttivo, non è una tematica che possa essere governata direttamente dal PGT, in quanto non risulta tra le competenze proprie dello strumento urbanistico comunale. Ciò che può essere fatto da parte del Piano è creare le condizioni per non frammentare il territorio agricolo e per favorire il mantenimento delle aziende esistenti e la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura come presidio territoriale.

In conseguenza di ciò gli spazi di manovra del PGT per quanto riguarda le aree rurali sono piuttosto limitati, tuttavia si può desumere un'attenzione alla preservazione degli spazi non urbanizzati dall'accento dato dal Piano alla realizzazione degli ambiti già previsti dal PRG previgente e alla razionalizzazione delle aree a standard mai attivate.

L'impianto del piano prevede anche un'attenzione particolare per la fruizione delle aree esterne all'urbanizzato che fanno parte del PLIS dei Mulini, tramite la realizzazione di appositi percorsi ciclopedonali e la realizzazione di strutture ricettive, per il tempo libero e culturali.

Riguardo al progetto della tangenzialina dovrà essere attentamente verificato il tragitto definitivo minimizzando sia gli impatti sul paesaggio, sia la frammentazione dei coltivi che è causa di abbandono degli spazi agricoli che possono essere successivamente più soggetti a speculazioni immobiliari.

5.1.3 Coerenza tra obiettivi di DdP e Obiettivi e indirizzi del PTCP di Milano

Nel quadro seguente è verificata la coerenza degli obiettivi di PGT con quanto espresso nell'art. 20 delle NTA del PTCP della Provincia di Milano, ossia: "*La sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo insediativo costituisce obiettivo generale del PTCP. Al fine di permetterne il conseguimento, il PTCP definisce obiettivi specifici, da soddisfare attraverso le previsioni proprie degli strumenti urbanistici comunali*":

Obiettivo O1 - Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni.
Persegue la sostenibilità delle trasformazioni rispetto alla qualità e quantità delle risorse naturali: aria, acqua, suolo e vegetazione. Presuppone altresì la verifica delle scelte localizzative per il sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali.

Obiettivo O2 - Integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.
Presuppone la coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto al livello di accessibilità proprio del territorio, valutato rispetto ai diversi modi del trasporto pubblico e privato.

Obiettivo O3 - Ricostruzione della rete ecologica provinciale.
Prevede la realizzazione di un sistema di interventi atti a favorire la ricostruzione della rete ecologica provinciale, la biodiversità, e la salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici.

Obiettivo O4 - Compattazione della forma urbana.
E' finalizzato a razionalizzare l'uso del suolo e a ridefinire i margini urbani; ciò comporta il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato, la localizzazione dell'espansione in adiacenza all'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale, nonché la limitazione ai processi di saldatura tra centri edificati.

Obiettivo O5 - Innalzamento della qualità insediativa.
Persegue un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde, la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica.
Persegue inoltre la diversificazione dell'offerta insediativa anche al fine di rispondere alla domanda di interventi di "edilizia residenziale sociale" diffusi sul territorio e integrati con il tessuto urbano esistente.

La legenda è la medesima utilizzata per le coerenze con PTR.

MATRICE DI COERENZA TRA OBIETTIVI DI DDP E OBIETTIVI ED INDIRIZZI DEL PTCP DI MILANO

Obiettivi del PTCP / OBIETTIVI DEL PGT	OB 1	OB 2	OB 3	OB 4	OB 5
Completamento del sistema dei servizi locali con l'inserimento di attività di livello superiore					+B
Attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività ricettive, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali ed agricole					+B
Individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di "collegare funzionalmente" il Parco con il centro urbano			+B		
Rendere concretizzabili i Piani Attuativi già previsti dal previgente PRG ma di fatto bloccati dall'incertezza dei vincoli idrogeologici vigenti	+B	+B		+B	
Liberare molte aree da anni vincolate come aree a standard di previsione di cui non si ritiene opportuno il mantenimento	+B			+B	
Decongestionamento del traffico passante sull'asse del Sempione che attraversa il centro abitato		+B			
Mantenimento/recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono il compendio dei Mulini				+B	
Conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti	+B			+B	

CONSIDERAZIONI

OB. O1

Il piano concentra le nuove trasformazioni nelle aree che erano già state individuate a questo scopo dal PRG ed in quelle che erano state azzonate a servizi che non hanno mai trovato una concretizzazione. A questi si aggiungono gli interventi interni al nucleo abitato e destinati al recupero dello stock edilizio esistente.

Questa impostazione dovrebbe garantire da un lato la minimizzazione del consumo di nuovo suolo per le edificazioni, dall'altro una migliore definizione del rapporto tra spazi costruiti e territorio in edificato contribuendo alla tutela delle aree maggiormente interessanti dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, e principalmente quelle interne al PLIS dei Mulini.

OB. O2

Il recepimento nel PGT della previsione della tangenzialina già presente nel PRG, ribadisce la necessità di creare una viabilità di scorrimento che concorra a decongestionare il centro abitato e a razionalizzare i flussi di traffico, soprattutto quello pesante, consentendo un'accessibilità migliore alle aree residenziali sia esistenti che di previsione.

OB. O3

Non sono previsiti dal PGT obiettivi esplicitamente rivolti alle reti ecologiche insistenti sul territorio comunale, tuttavia gli interventi inerenti l'incremento di fruizione all'interno delle aree del PLIS contribuiscono a rafforzare il ruolo del parco stesso come sistema di tutela delle aree della valle dell'Olona.

OB. O4

Come si è già detto per l'OB 1, il Piano non individua ambiti di trasformazione che possano configurare nuclei isolati o urbanizzazioni lineari lungo infrastrutture viarie. Ciò, assieme all'individuazione del tracciato della tangenzialina, contribuisce alla realizzazione di un disegno urbano dai confini ben definiti che non prevede sfrangiature che possano determinare una frammentazione di suoli inedificati che possano essere soggetti nel lungo periodo ad interventi edilizi.

OB. O5

Come evidenziato nelle analisi di coerenza con il PTR, sebbene non esplicitati dal Piano come obiettivi, vi sono indirizzi progettuali che riguardano l'incentivazione di interventi edilizi di qualità che contemplino la riduzione di consumi di risorse ed emissioni in atmosfera.

5.1.4 Coerenza interna

La strategia di Piano si basa su un numero esiguo di obiettivi riferiti a tematiche piuttosto specifiche per le quali sono state individuate azioni ad hoc che difficilmente possono riferirsi anche ad altri ambiti tematici, di conseguenza risulta arduo costruire una tabella che renda conto dei collegamenti "trasversali" tra le tematiche di Piano.
Nel capitolo seguente si rende conto di come la proposta di piano interagisce sulle componenti del contesto analizzate in precedenza dando conto di come le azioni o gli indirizzi contenuti nel Documento di Piano possano avere una concreta ricaduta sul territorio costituendo una prima verifica del funzionamento della strategia pianificatoria proposta e delle interconnessioni tra obiettivi e azioni.
Spetterà successivamente al sistema di monitoraggio rendere conto di quanto il Piano avrà raggiunto gli obiettivi che si era prefisso tramite le azioni messe in campo.

6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI ED INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE RISPOSTE

Il presente capitolo definisce a scala complessiva e di dettaglio gli effetti potenzialmente attesi a seguito dell'attuazione delle azioni di trasformazione previste dal Documento di Piano.
Prima di procedere alla valutazione delle suddette azioni è utile richiamare in forma sintetica i punti di attenzione prioritari emersi da quanto esposto nel capitolo 2, in merito allo stato di salute del territorio, associando tali informazioni alle risposte che vengono individuate nel Piano, che possono avere un concorso positivo o, in alcuni casi, creare delle problematicità.

Tabella 6.1 – Quadro riassuntivo dei potenziali effetti attesi del Piano in relazione ai punti di attenzione prioritari

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
Il sistema insediativo	
• continuità con l'urbanizzato di Legnano, Cerro Maggiore e Parabiago; • alto livello di impermeabilizzazione del suolo; • concentrazione dell'urbanizzato prevalentemente sul lato nord-orientale del territorio comunale; • concentrazione delle attività produttive prevalentemente a sud-est al confine con Parabiago	<u>Concorso positivo</u> • I nuovi interventi non configurano l'apertura di fronti che possano prefigurare lo sviluppo di nuovi nuclei isolati. • La realizzazione degli ambiti di trasformazione non genererà nuove saldature tra i comuni citati. • La nuova tangenziale di pone come un confine all'espansione dell'urbanizzato verso l'Olona • Conferma del ruolo produttivo al confine con il comune di Parabiago <u>Aspetti problematici</u> • La previsione di nuovi ambiti di trasformazione implica l'urbanizzazione di quote ulteriori di territorio agricolo con aumento della quota di impermeabilizzazione • La tangenziale di nuova previsione implica l'impemeabilizzazione di suoli nella porzione occidentale del comune
Infrastrutture per la Mobilità e traffico	
• prossimità allo svincolo autostradale di Legnano sull'A8 • presenza di un sistema di circolazione veicolare promiscuo nel quale non vi sono distinzioni tra lunga e breve percorrenza e che vede il coinvolgimento diretto di infrastrutture a carattere prioritario come la SS 33 che attraversa l'abitato;	<u>Concorso positivo</u> • La realizzazione della nuova tangenziale consentirà al traffico di attraversamento di bypassare il centro abitato, convogliando in particolare il traffico pesante richiamato dal polo produttivo al confine con il comune di Parabiago. <u>Aspetti problematici</u> • La realizzazione della nuova tangenziale porterà nuovi volumi di traffico al viale Toselli in comune di Milano e, indirettamente, anche al percorso di collegamento con l'autostrada A8. Le dinamiche di traffico dovrebbero essere monitorate a livello sovra comunale al fine di attuare gli interventi più opportuni per sanare le eventuali criticità. • La realizzazione degli ambiti di trasformazione genererà nuovo traffico locale transitante nel centro abitato. Occorrerà monitorare se siano necessari altri

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
	provvedimenti nel tempo, che si associno alla realizzazione della tangenziale, al fine di mitigare gli impatti del traffico sull'abitato.
Aria	
• principali responsabili delle emissioni di inquinanti in atmosfera: o trasporto su strada o combustione non industriale o agricoltura o attività che fanno uso di solventi • elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOx e COV • alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico • situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti	<u>Concorso positivo</u> • Sono previsti incentivi volumetrici finalizzati alla realizzazione di edifici che abbiano il migliore orientamento sull'asse eliotermico e una struttura che garantisca la migliore coibentazione. Ciò dovrebbe minimizzare le emissioni in atmosfera generate dall'attività di riscaldamento dei locali. • La realizzazione di percorsi fruitivi di collegamento tra il centro abitato ed il PLIS potrebbe generare comportamenti virtuosi di uso della bicicletta in generale per gli spostamenti di corto raggio. <u>Aspetti problematici</u> • La realizzazione di nuove edificazioni implica un aumento di veicoli circolanti che deve essere attentamente governato al fine di evitare fenomeni di congestionamento che potrebbero generare picchi di presenza di sostanze inquinanti registrate localmente. • La realizzazione della tangenziale potrebbe generare fenomeni di richiamo di traffico dati dalla maggior scorrevolezza dei flussi veicolari in senso nord-sud. Occorrerà un adeguato monitoraggio dell'evoluzione dei flussi nel tempo al fine di intervenire preventivamente sulle eventuali criticità.
Risorse idriche	
• Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua per l'Olona rientrante nelle classi 4 e 5 nelle due stazioni più prossime; • Stato Chimico delle Acque Sotterranee in classe 4; • Presenza di alta vulnerabilità degli acquiferi nella porzione nord-orientale e nell'estremità sudoccidentale del territorio comunale • Presenza del depuratore di Canegrate con potenzialità di 270.000 AE.	<u>Concorso positivo</u> • Sono previsti incentivi volumetrici per la realizzazione di impianti idrici duali con la separazione dell'acqua potabile da quella non potabile che dovrebbero generare una migliore gestione della risorsa idrica e una riduzione dei consumi di acqua potabile. • Tutte le nuove edificazioni si collegheranno alla rete fognaria esistente non sussistendo il rischio di presenza di scarichi in corpi idrici superficiali e, soprattutto, nell'Olona. <u>Aspetti problematici</u> • I nuovi residenti e le nuove attività previste implicano un carico ulteriore sulle reti di acquedotto e fognatura oltre a nuove quantità di reflui che dovranno essere trattati dal depuratore. Questi elementi dovranno essere tenuti in considerazione durante le fasi di implementazione delle azioni. • Alcune delle trasformazioni ricadono in aree ad alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale. Per queste aree dovranno essere valutati attentamente i Piani Attuativi al fine di minimizzare la possibilità di penetrazione di inquinanti nell'acquifero medesimo, soprattutto in corrispondenza degli ambiti produttivi e commerciali.
Suolo e sottosuolo	
• parte del territorio rientra nelle fasce PAI dell'Olona relative ad aree a rischio in caso di esondazione; • suoli con valore naturalistico e capacità d'uso non	<u>Concorso positivo</u> • Non sono previste nuove edificazioni all'interno delle fasce di rischio individuate dal PAI

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
particolarmente favorevoli; • capacità protettiva delle acque sotterranee da moderata a bassa; • capacità protettiva delle acque superficiali da moderata ad elevata; • scarsa presenza di porzioni di suolo non urbanizzato interessate da impianti vegetazionali quali boschi, filari, siepi	• Dei 28 ambiti di trasformazione previsti solo 2 determinano l'urbanizzazione di suolo attualmente inedificato. • Il PGT prevede un'espansione massima di 2,10 Ha che risulta inferiore a quella consentita dalla normativa del PTCP. <u>Aspetti problematici</u> • Occorrerà verificare che i Piani Particolareggiati relativi agli Ambiti di Trasformazione prevedano la massimizzazione delle quote di superficie scoperta ottenuta tramite un'oculata disposizione delle nuove volumetrie. Ciò è valido soprattutto per le funzioni non residenziali.
Paesaggio	
• paesaggio banalizzato dalla forte pressione dell'urbanizzato e delle infrastrutture; • scarsa rilevanza del suolo agricolo nella caratterizzazione del paesaggio non urbano • presenza di elementi paesaggistici di interesse soprattutto in corrispondenza del corso dell'Olona • presenza del PLIS "Parco dei Mulini" come elemento di tutela anche degli aspetti paesistici	<u>Concorso positivo</u> • Non sono previste nuove edificazioni all'interno degli spazi agricoli in prossimità dell'Olona, ad ovest della tangenziale. • E' prevista la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili di fruizione tra il PLIS ed il centro abitato • Le nuove trasformazioni, compresa la tangenziale contribuiscono a determinare un confine netto tra spazio urbanizzato e territorio rurale. <u>Aspetti problematici</u> • Il tracciato della tangenziale si sovrappone alla maglia storica derivante dalla centuriazione del territorio interrompendone gli elementi portanti (percorsi poderali, tracciati irrigui minori, aree coltivate) •
Ecosistema	
• la Rete Ecologica della Provincia di Milano individua nell'area del territorio comunale una zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico e un corridoio ecologico principale in corrispondenza dell'Olona; • la Rete Ecologica Regionale individua nell'area del territorio comunale un elemento di secondo livello; • presenza del PLIS "Parco dei Mulini";	<u>Concorso positivo</u> • Le aree incluse nella Rete Ecologica della Provincia di Milano non sono soggette ad alcuna previsione di Piano. • Gli indirizzi di Piano mirano ad una valorizzazione del PLIS dei Mulini sottolineando la necessità di una netta separazione tra territorio urbanizzato e territorio extraurbano a maggioranza agricolo. <u>Aspetti problematici</u> • Gli ambiti di trasformazione lungo il tracciato della tangenziale e anche quest'ultima sono inseriti all'interno di elementi di secondo livello della RER. Di conseguenza dovranno essere attentamente valutati i Piani Particolareggiati che verranno presentati al fine di non creare potenziali frammentazioni o riduzioni di potenziale degli elementi medesimi affinché possano continuare a svolgere il ruolo di connessione tra le aree prioritarie della Regione.
Rischio	
• il territorio comunale ricade in zona sismica 4 "sismicità irrilevante"; • non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante; • sono state ridotte le aree di rischio idraulico presenti lungo il bacino dell'Olona (aree B-Pr) grazie alla	<u>Concorso positivo</u> • Non sono previste nuove edificazioni in prossimità dell'Olona internamente alle aree di rischio. <u>Aspetti problematici</u> • Occorre prestare attenzione all'edificazione nelle aree

Punti di attenzione prioritari	Risposte del Piano e ulteriori considerazioni in merito alla mitigazione delle criticità emerse
realizzazione di vasche di laminazione	un tempo soggette a rischio di esondazione ed ora urbanizzabili a seguito della realizzazione delle opere di laminazione delle acque.
Rifiuti	
• valore della Raccolta Differenziata superiore a quello previsto come obiettivo; • valore della produzione pro-capite di rifiuti al di sotto della media provinciale e in diminuzione;	Aspetti problematici • L'insediamento di nuovi residenti e nuove attività implica un aumento della produzione di rifiuti che dovrà essere valutato nel tempo al fine di prevenire eventuali fenomeni di criticità attualmente non rilevabili
Rumore	
• Possibile superamento dei limiti assoluti di immissione concentrato lungo il percorso delle strade principali interessate da traffico di attraversamento (strada statale 33 del Sempione, via Roma e la strada provinciale 198)	Concorso positivo • La realizzazione della tangenziale consente di spostare la maggior quota dei flussi di traffico dal centro abitato generando un miglioramento del clima acustico Aspetti problematici • La realizzazione della tangenziale nel settore occidentale del comune potrebbe generare un peggioramento del clima acustico locale sia per le residenze (di nuova localizzazione o già insediate) sia per l'area del PLIS dei Mulini. La stesura del progetto dell'infrastruttura dovrà tenere in debito conto la delicata posizione nel contesto.
Energia	
• Consumi energetici in crescita dal 2007 al 2008.	Concorso positivo • Il Piano prevede per le nuove edificazioni incentivi volumetrici legati a: – Previsione di impianti per la produzione di energia e/o di calore con pannelli fotovoltaici (almeno sul 25% della superficie di copertura) o solari, con impianti a condensazione o geotermici – Aumento della quota di illuminazione naturale diurna di almeno 10% oltre i minimi regolamentari – Organizzazione degli edifici con allineamento rispetto all'asse eliotermico Aspetti problematici • I nuovi interventi previsti implicano l'aumento di consumi energetici che dovrebbe essere in parte contenuto dalla necessità di edificare i nuovi volumi secondo gli standard previsti.
Radiazioni	
• non sono stati rilevati superamenti dei valori di riferimento normativo dei campi elettromagnetici; • i valori di concentrazione media (Bq/mc) delle attività di Radon indoor rilevati tra il 2003 e 2004 sono inferiori sia ad un valore di attenzione in ambiente chiuso di 200 Bq/mc per i nuovi insediamenti, sia a quello di 400 Bq/mc per gli insediamenti esistenti; • Il territorio è attraversato da 1 linea elettrica a 130 kV; • sono presenti 3 impianti radiobase e 3 impianti radiotelevisivi, per una densità di potenza totale al connettore d'antenna rispettivamente di 0,199 kW/km2 e di 1,277 kW/km2;	Concorso positivo • Non è prevista la localizzazione di nuovi impianti tecnologici di rilevante dimensione o portata.

6.1 Effetti attesi dall'attuazione del DdP

Alla tabella sintetica delle criticità rilevate e alla disamina delle interrelazioni tra criticità locali e sovralocali segue una più approfondita valutazione degli effetti attesi in base alle trasformazioni previste dal DdP.

Sulla base delle previsioni della popolazione massima teorica di Piano, sono state effettuate delle stime preliminari di alcuni parametri di pressione.
Dal punto di vista demografico si può considerare il grafico sotto riportato dal quale si può osservare come il DdP preveda 918 abitanti teorici insediabili a seguito della realizzazione degli ambiti di trasformazione, ponendosi in linea rispetto a quelli che si potrebbero ipotizzare per il 2015 sulla base della tendenza matematica degli ultimi anni considerati.
In realtà l'uso della tendenza matematica ha un valore meramente teorico e non tiene conto, ad esempio, del grande impulso inurbativo che può derivare dall'approvazione di un piano in un comune che può generare comunque picchi demografici positivi contribuendo a diminuire la forbice presente nel grafico.

Figura 6.1 Confronto tra tendenza della popolazione e previsione di Piano

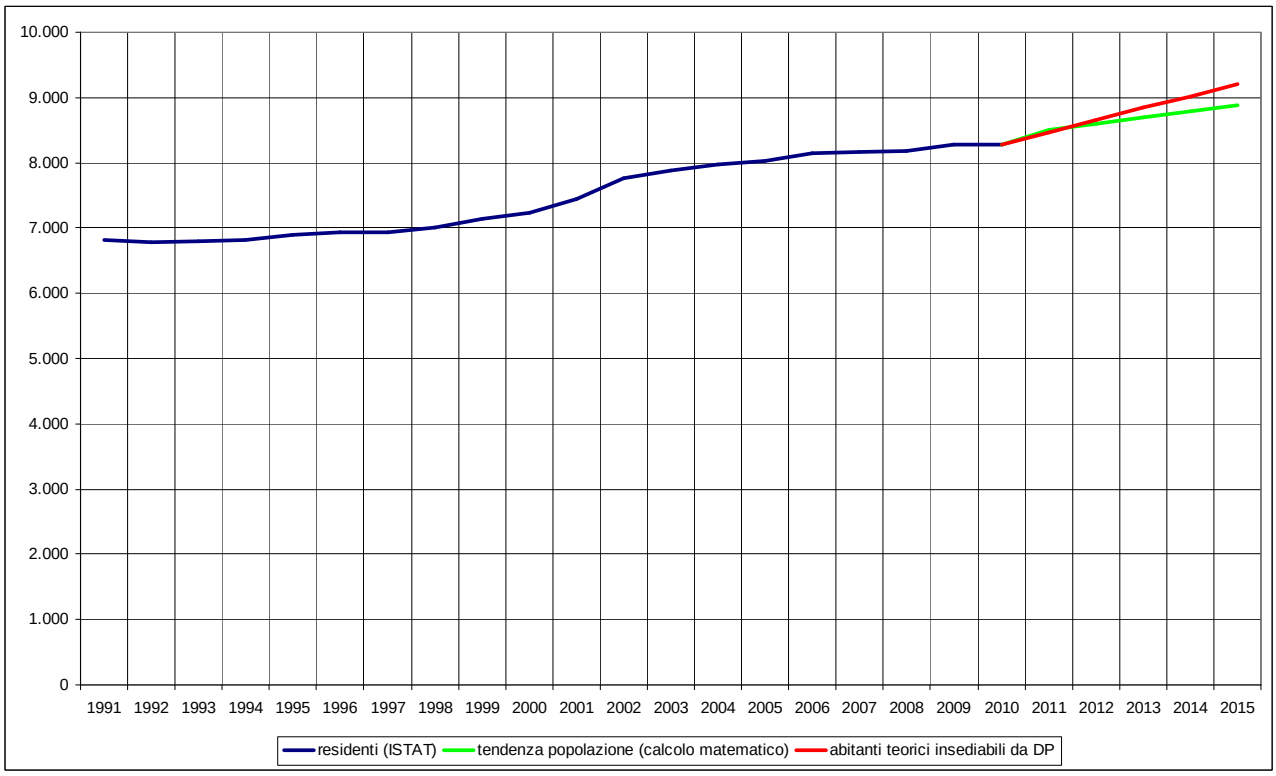


Tabella 6.2 – Stima delle pressioni potenzialmente indotte dalle azioni di Piano

	attuali 2010	previsione con DP 2015
consumi idrici m3	1.233.802	1.370.558
produzione rifiuti t/anno	3.455	3.838
carichi inquinanti generati FOSFORO t/anno	5	6
carichi inquinanti generati AZOTO t/anno	37	41
carichi inquinanti generati BOD t/anno	181	202

Figura 6.2 Stima dei carichi inquinanti generati

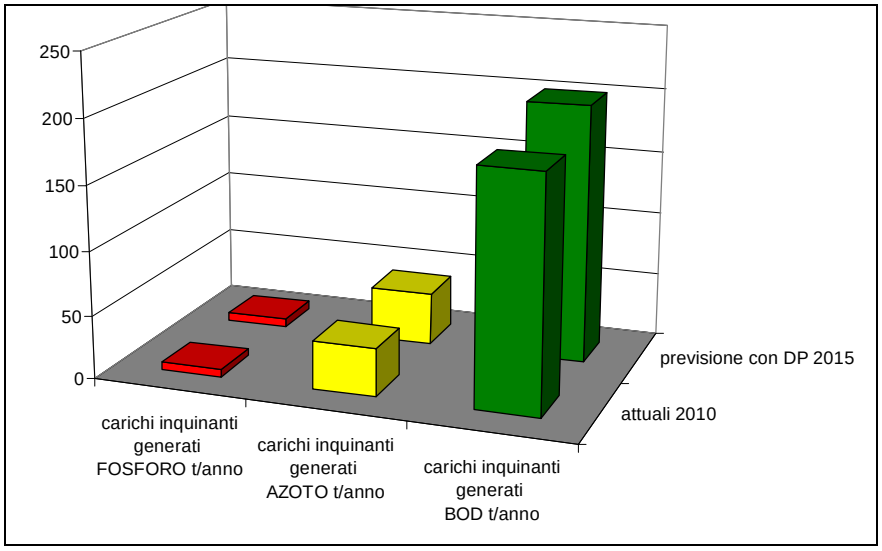


Figura 6.3 Stima dei consumi idrici (mc/anno)

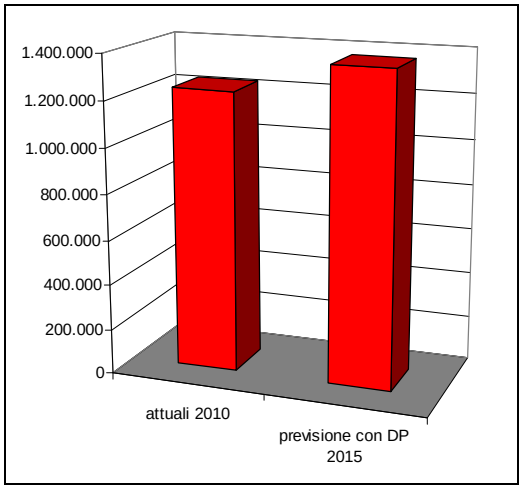
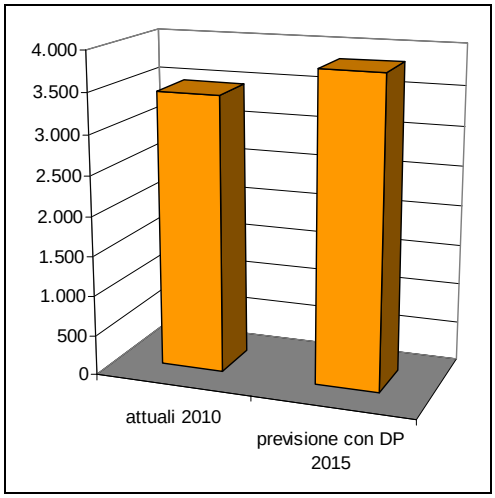


Figura 6.4 Stima della produzione di rifiuti (t/anno)



6.1.1 Effetti derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione

Ambiti di trasformazione

Di seguito viene riportata una valutazione generale degli ambiti di trasformazione individuati all'interno del Documento di Piano del PGT del Comune di San Vittore Olona.

Gli ambiti sono analizzati all'interno di box descrittivi che riportano:

1. Immagini stralcio tratte dal Documento di Piano che identificano le localizzazioni degli interventi possibili localizzazioni dei volumi, oltre alle proposte di sistemazione del verde, dei tracciati stradali e delle aree di sosta;
2. Una tabella contenente i dati urbanistici dell'intervento ed il calcolo delle ricadute in termini di abitanti teorici insediabili, veicoli circolanti previsti (con relative aree per gli spazi di sosta), consumi idrici, carichi inquinanti e produzione di rifiuti;
3. La descrizione dell'intervento così come presentata nel Documento di Piano;
4. Le problematiche rilevate sull'area e sull'intorno in termini di pressioni e sensibilità interferite dall'intervento;
5. Indicazioni puntuali per gli interventi atte a sanare e/o mitigare eventuali effetti negativi presupposti.

Al fine di garantire le migliori condizioni di:

- inserimento delle nuove edificazioni nel contesto;
- minimizzazione dei consumi energetici;
- riduzione dei consumi idrici;
- sostenibilità ambientale dell'intervento;
- qualità della vita dei nuovi residenti e di coloro che risiedono già nei pressi dell'area interessata dall'intervento;

si propone di seguito un elenco di opere di mitigazione che devono essere considerate un presupposto ineludibile per la realizzazione degli interventi previsti:

a. Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale degli edifici (morfologica ed estetica) per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico soprattutto nelle zone di confine tra tessuto agricolo e tessuto urbano.
b. Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed alla necessità di un ridotto consumo energetico, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.
c. Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.) quali, ad esempio, la realizzazione di impianti di tipo centralizzato.
d. Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.
e. Gli allacciamenti alla rete degli impianti per gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.
f. Con i gestori della rete fognaria e degli impianti di depurazione dovrà essere valutata nello specifico la possibilità di recapitare in pubblica fognatura le sole acque reflue domestiche e dovranno essere presi accordi per la valutazione e la gestione nel tempo dei carichi insistenti sugli impianti di depurazione al fine di scongiurare l'insorgere di criticità.
g. Gli interventi possono comportare l'incremento delle superfici impermeabili; per ridurre i potenziali impatti negativi sul sistema di smaltimento derivanti dalla presenza di ingenti quantità di acqua piovana, si propone l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni (soprattutto in relazione ai parcheggi di pertinenza delle aree terziarie e commerciali) e la previsione

di sistemi di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche potenzialmente non inquinate e il mantenimento dell'officiosità degli alvei del reticolo minore per non aggravare la criticità del sistema di smaltimento.

h. Dovranno essere presi in considerazione sistemi di trattamento e smaltimento separato delle acque meteoriche di prima pioggia al fine di proteggere i suoli circostanti gli ambiti di trasformazione soprattutto in prossimità dei corpi idrici superficiali.
i. Dovrà essere valutata la possibilità di definire, ove possibile, specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.
j. Si dovrà fare ricorso a piantumazioni di alberi e filari laddove sia necessario per ricostruire una rete del verde che si integri al sistema del verde locale e/o alle reti verdi di livello sovraordinato.
k. Dovranno essere tenuti in debita considerazione nella progettazione e nell'organizzazione degli spazi i corpi idrici superficiali (naturali e artificiali) quali elementi di utilità produttiva, valenza paesaggistica e diversità ambientale.
l. Si dovrà promuovere l'uso di programmi innovativi per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia quali i sistemi di riscaldamento a basse emissioni, il solare passivo e gli accumulatori termici.
m. Si dovrà massimizzare la presenza delle aree piantumate per favorire l'assorbimento della CO2, la riduzione degli inquinanti atmosferici, il miglioramento del microclima urbano.
n. Si dovranno prevedere fasce vegetazionali lungo i fronti perimetrali, in particolare per i fronti aperti verso la campagna, che dovranno essere formate con elevata densità di alberi e arbusti autoctoni.
o. Si dovranno prevedere fasce tampone o provvedimenti di riduzione del rumore lungo i fronti con attività produttive e/o commerciali; in tutti i casi occorrerà verificare la compatibilità acustica contestualmente alla definizione dell'impianto planivolumetrico dell'area di trasformazione.

Per quanto concerne la **fattibilità geologica**, tutte le trasformazioni previste ricadono in classe 2 o 3 secondo quanto desunto dall'aggiornamento dello studio geologico ai fini della predisposizione dello strumento urbanistico comunale dal quale si traggono le informazioni che seguono.

CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni.
Sono tuttavia indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e gli eventuali approfondimenti per la mitigazione del rischio.
Ricadono in questa classe le aree comprese nelle seguenti tipologie di pericolosità, con le relative unità di sintesi:

2-B. Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico
B.1: Aree ad alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale
Per le aree ricadenti in classe di sintesi B.1 ogni intervento sull'esistente e ogni nuova opera devono assicurare e garantire il mantenimento e/o il miglioramento delle caratteristiche chimico fisiche delle acque di falda. Sarà quindi necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.
Gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue. Si rimanda al "Regolamento regionale delle aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" ed al "Regolamento regionale per l'uso, risparmio e riuso delle acque" (Reg. Reg. 24 marzo 2006 n. 2, 3 e 4) per l'individuazione delle misure di protezione qualitativa e quantitativa delle acque e per quelle relative alla destinazione d'uso del territorio.
[…] La normativa di piano relativa a questo ambito di vulnerabilità (B.1) prescrive interventi e studi di approfondimento tali da garantire una adeguata salvaguardia dell'acquifero.

2-D. Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche
D.1: Aree con caratteristiche geotecniche mediocri
Per le aree ricadenti nella classe D.2 deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito (spinte al di sotto del piano di posa delle fondazioni e interessanti lo spessore di terreno sul quale andrà ad agire il carico) e/o in laboratorio, volte a definire in modo preciso, puntuale e dettagliato le caratteristiche geotecniche dei

terreni di imposta per una più consapevole scelta delle soluzioni progettuali più idonee da adottarsi, secondo quanto previsto dal D.M. 14.01.2008: "Norme tecniche per le costruzioni". […]

CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI
La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Queste condizioni possono essere per lo più rimosse con interventi idonei alla eliminazione o minimizzazione del rischio, realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un suo intorno significativo. L'utilizzo delle zone, ai fini urbanistici è subordinato alla realizzazione di relazioni di approfondimento e supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per accertare la compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziali e consentire di precisare le esatte volumetrie e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa.
Le aree a consistenti limitazioni sono contraddistinte dalle seguenti tipologie di pericolosità e dalle relative unità di sintesi:

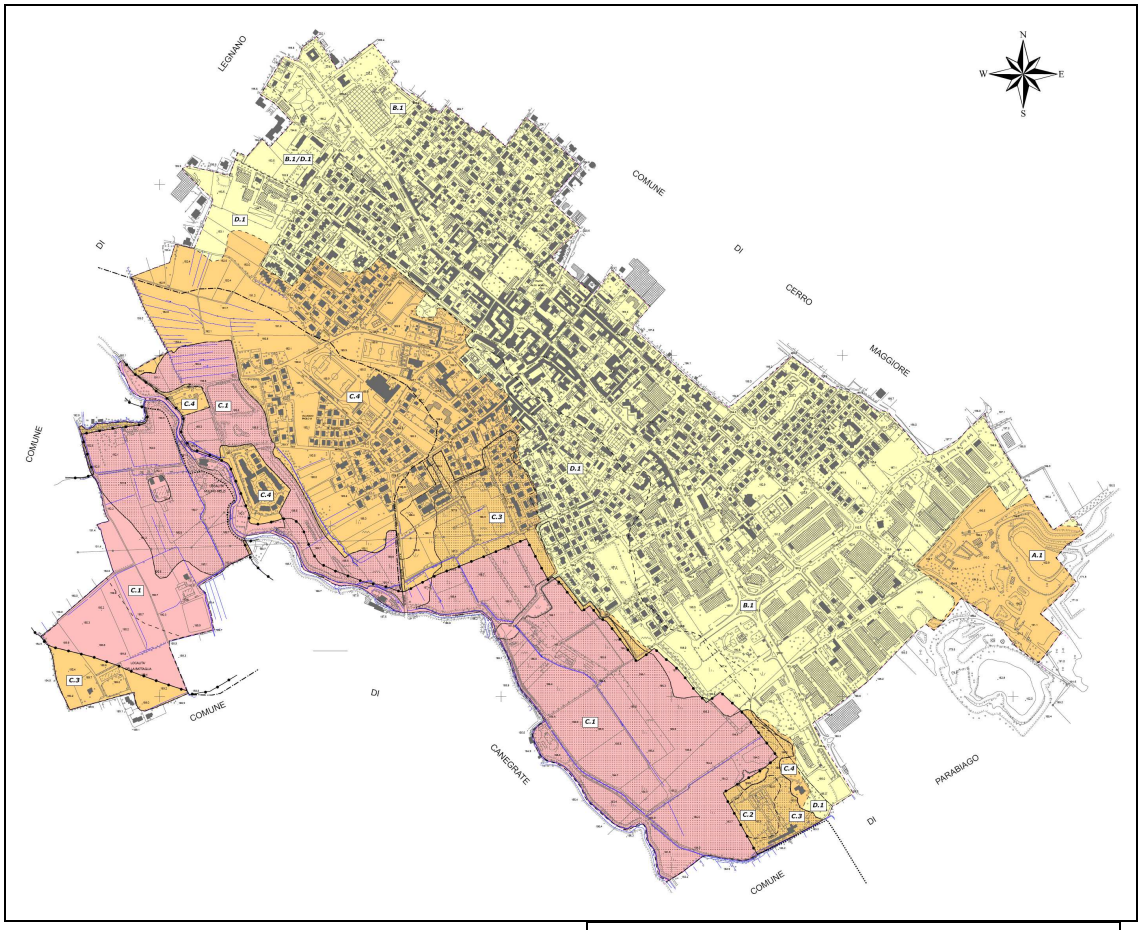
3-A. Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti
A.1: Aree estrattive dimesse.
Si tratta della porzione di territorio compresa nell'ambito estrattivo ATEg5 della cava di S. Lorenzo, che risulta già essere stato oggetto di intervento di recupero ambientale. Per tale area gli interventi previsti sia sull'esistente sia di nuova realizzazione dovranno essere volti ad assicurare e garantire la stabilità del versante. La documentazione progettuale dovrà prevedere uno studio geologico che valuti oltre alle caratteristiche litologiche dell'area anche la presenza di
fenomeni geomorfologici attivi e il grado di stabilità naturale del pendio, al fine di stabilire le reali condizioni di pericolosità e gli eventuali accorgimenti per garantire le necessarie condizioni di sicurezza del versante e dell'opera in progetto.

3-C. Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico
C.2: Aree potenzialmente allagabili con tiranti idraulici uguali o superiori al metro.
C.3: Aree potenzialmente allagabili con tiranti idraulici inferiori al metro
C.4: Aree di potenziale esondazione con grado di rischio basso
Si tratta di aree idonee all'utilizzazione urbanistica a condizione che, per gli interventi sull'esistente e per le nuove edificazioni, vengano realizzati interventi tecnici a protezione delle eventuali acque di inondazione. Dovrà essere valutata, mediante uno studio idraulico ed idrogeologico specifico che verifichi la quota di inondabilità del lotto edificabile in relazione alla piena di riferimento e l'interazione tra l'intervento ed il deflusso/livello delle acque di piena, la compatibilità con le condizioni di rischio rilevate, indicando chiaramente le metodologie per la messa in sicurezza delle opere previste.
Tutti gli interventi, dalle nuove opere alla ristrutturazione, dovranno essere conformi ai seguenti aspetti prescrittivi:

- ogni tipo di superficie abitabile e sede di processi industriali e di impianto tecnologico dovrà essere progettato considerando la massima quota di esondazione valutata almeno con tempi di ritorno centennali;
- la possibilità di realizzazione di locali interrati nelle aree di sintesi C.2 è vietata;
- la possibilità di realizzazione di locali interrati nelle aree di sintesi C.3 e C.4 dovrà essere attentamente valutata specie nelle zone prospicienti il Fiume Olona;
- le acque reflue e meteoriche dovranno essere raccolte ed adeguatamente smaltite;
- il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica e la richiesta di eventuali risarcimenti in ordine ad eventuali futuri danni a persone e cose comunque derivanti dal dissesto segnalato.

[…] Parte dei territori compresi nella classe di sintesi C.4 risultano classificati nella Fascia C del PAI e come tali soggetti alle prescrizioni dell'art. 31 delle NdA. E' auspicabile in questo settore, delimitato tra l'altro da segno grafico di progetto tra la Fascia B e la Fascia C, la realizzazione di uno studio idraulico per la definizione delle classi di rischio (All. 4 D.G.R. n. 8/7374) secondo il nuovo modellato topografico risultante dalla realizzazione delle opere di difesa.

Figura 6.5 Stralcio della carta di fattibilità geologica tratta dalla componente geologica del PGT



Fattibilità geologica delle azioni di piano

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

C.1 - Aree frequentemente inondabili

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

A.1 - Aree estrattive dismesse

C.2 - Aree potenzialmente allagabili con tiranti idraulici uguali o superiori al metro

C.3 - Aree potenzialmente allagabili con tiranti idraulici inferiori al metro

C.4 - Aree di potenziale esondazione con grado di rischio basso

Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

B.1 - Aree ad alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale

D.1 - Aree con caratteristiche geotecniche mediocri

Fasce fluviali (PAI)

Limite tra la Fascia A e la Fascia B

Limite tra la Fascia B e la Fascia C

Limite di progetto tra la fascia B e la Fascia C

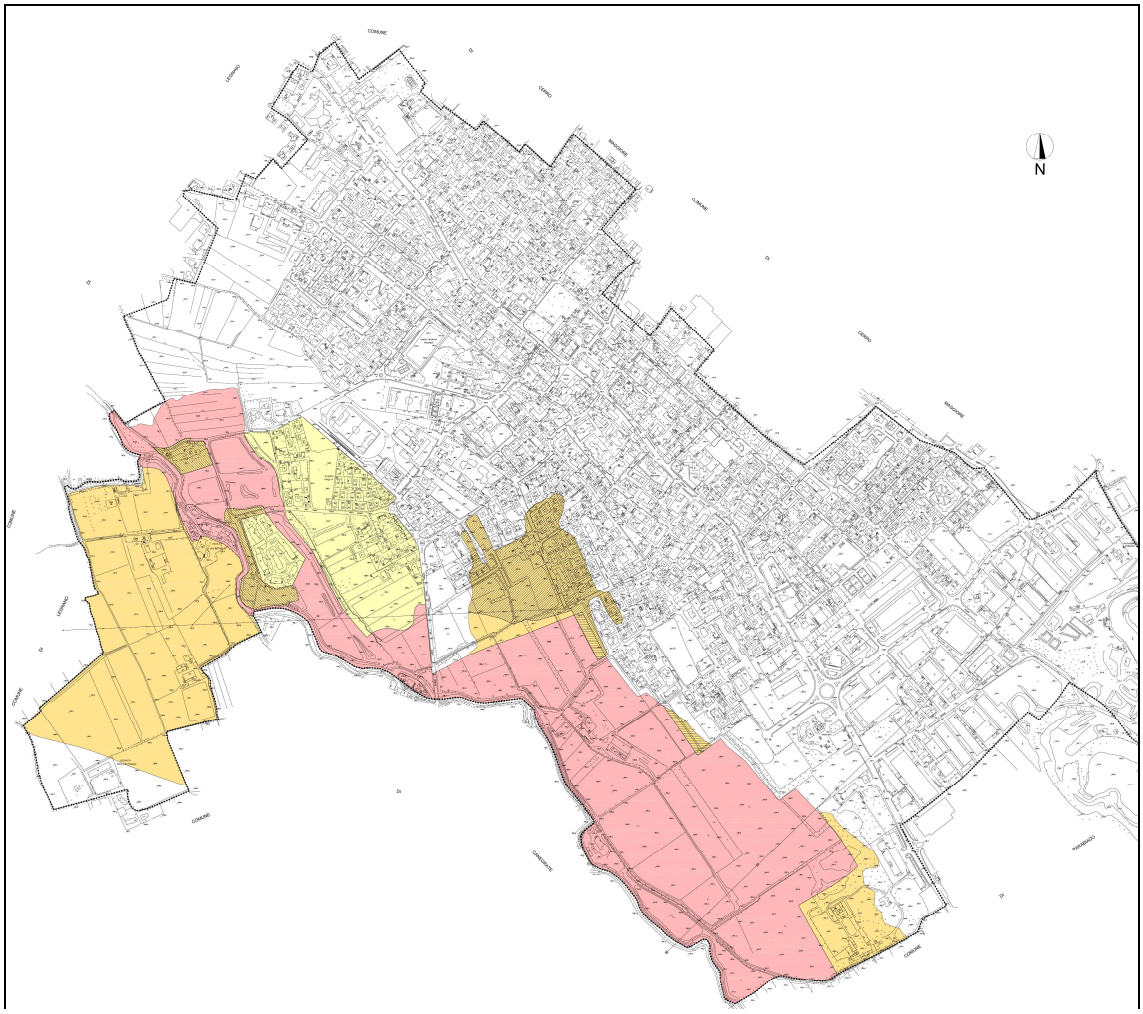
Limite esterno della Fascia C

Aree a rischio idrogeologico molto elevato

Zona B-Pr (riperimetrazione febbraio 2010)

La tavola di cui alla figura precedente è stata parzialmente modificata ed integrata a seguito della realizzazione del sistema di laminazione delle acque dell'Olona che contribuisce ad un abbassamento del rischio idraulico locale.

Figura 6.6 Stralcio della carta di fattibilità delle azioni di Piano (per la sola vulnerabilità idraulica)



LEGENDA

Fattibilità geologica delle azioni di Piano
(aree omogenee di fattibilità per la sola vulnerabilità idraulica)

Zona 2 - classe di fattibilità 2

Questa zona rappresenta le porzioni di Fascia C delimitata internamente dal limite B di progetto che hanno beneficiato degli interventi di messa in sicurezza in PS 267 o che si trovano in condizioni di sicurezza per la quota altimetrica di sviluppo.
La regolamentazione non prevede particolari limitazioni all'edificazione; le indicazioni riguardano le scelte di tipo urbanistico, che devono essere fatte tenendo conto che il territorio in essa compreso rimane comunque un ambito morfologico di pertinenza idraulica, seppur a basso grado di rischio.

Zona 3,1 - classe di fattibilità 3

Questa zona è costituita dalla Fascia B e dall'Area B-Pr esterne al centro edificato.
In coerenza con la DGR 8/7374 e le norme PAI, all'intera zona viene applicata la norma per la Fascia B all'esterno del centro edificato, costituita dagli artt. 30, 38, 38-bis, 38-ter, 39 e 41 delle N.d.A. del PAI.

Zona 3,2 - classe di fattibilità 3

Questa zona rappresenta le porzioni di Fascia A interne al centro edificato che non sono interessate dallo sviluppo di progetto delle casse di laminazione PAI, ma che risultano soggette potenzialmente ad allagamento.
Tale rischio è rappresentato da tiranti inferiori a 0.3 m.
La regolamentazione prevede che l'area sia compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture.

Zona 3,3 - classe di fattibilità 3

Questa zona rappresenta porzioni di allagamento B-Pr interne al centro edificato che risultano soggette potenzialmente ad allagamento.
I tiranti sono desumibili confrontando le quote altimetriche di terreno espresse dalla carta tecnica comunale con le quote di allagamento che sono comprese tra 187 e 188 m s.l.m. passando dalla porzione meridionale a quella settentrionale della zona.
La regolamentazione prevede che l'area sia compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture.

Zona 3,4 - classe di fattibilità 3

Questa zona rappresenta le porzioni di Fascia C delimitata internamente dal limite B di progetto che risultano comprese tra l'arginatura dell'intervento PS 267 e l'Olona. Tali aree risultano potenzialmente soggette ad allagamento con tirante inferiore a 0.5 m.
La regolamentazione prevede che l'area sia compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture.

Zona 4 - classe di fattibilità 4

Questa zona è costituita dall'insieme della Fascia A esterna al centro edificato e delle aree B-Pr che costituiscono l'area per l'esondazione controllata delle piene.
Queste aree sono accomunate dalla classe di fattibilità 4, perché rappresentano l'alveo fluviale dell'Olona, le aree vincolate per la realizzazione delle opere di laminazione delle piene previste dal PAI e l'alveo del canale realizzato per la messa in sicurezza idraulica in ambito PS 267.
In coerenza con la sua natura, a questa zona è attribuita la normativa di vincolo per la Fascia A esterna al centro edificato, costituita dagli artt. 29, 38, 38-bis, 38-ter, 39 e 41 delle N.d.A. del PAI.

AREE PREVISTE DAL PRG VIGENTE

Nel complesso le trasformazioni proposte prospettano gli impatti riassunti nella tabella seguente:

Ambiti residenziali					
ST m²	Volume residenziale realizzabile max mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	emissioni CO2/ab t
85.540	85.540	570	399	4.985	1.936,63
consumo idrico giornaliero 408 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 417 kg/ab t/anno
232,67	84.924	12,49	2,56	0,37	237,80
Ambiti per terziario - commerciale					
ST m²	Slp mq	Addetti previsti per produzione e manufatturiero (1,63 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno	Veicoli leggeri/giorno	Totale veicoli/giorno
36.129	12.067	293	241	117	358

Dei 18 ambiti appartenenti a questa categoria 13 hanno caratteristiche monofunzionali o prevalentemente residenziali e 5 sono destinati ad ospitare funzioni di carattere terziario / commerciale.

Nel complesso 8 ambiti si configurano come completamenti del tessuto urbano consolidato o come interventi di riqualificazione o riconversione funzionale. I restanti 10 si sviluppano in spazi agricoli sul margine occidentale del tessuto consolidato intervenendo parzialmente a risolvere fenomeni di sfrangiatura.

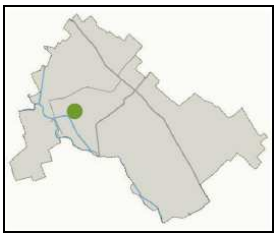
Di maggiore rilevanza è il sistema relativo agli ambiti ATR4, ATR16 e ATR17 che si sviluppano su una superficie complessiva di poco meno di 30.000 mq e generano un volume di 30.000 mc che corrisponde all'insediamento di circa 200 abitanti (poco meno della metà degli abitanti teorici prodotti dall'insieme degli ATR).

Non si registrano situazioni di particolare rischio o compromissione purché siano attentamente considerate le indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni presenti in ciascuna scheda di valutazione.

L'unica situazione per la quale si deve prevedere una qualche attenzione è relativa all'ATC4 che occupa un'area individuata dal PTCP vigente quale contaminata.

ATR2 – via XXIV Maggio

Localizzazione



ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
10.170	0,70 min 1,00 max	10.170	68	47	593

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
27,66	10.096,78	230,25	1,48	0,30	0,04	28,27

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata sulla via XXIV Maggio che conduce al Vallo del Fiume Olona e rappresenta un isolato residuale all'interno di un tessuto residenziale composto prevalentemente da villette unifamiliari.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 2 con classe di fattibilità 2.
Si prescrive il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e la previsione di un'adeguata dotazione di aree a parcheggi.
Le tipologie edilizie dovranno essere coerenti con quelle degli isolati adiacenti.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata che si estende a sud del campo sportivo tra le vie Grandi e XXIV Maggio. Ad est e ad ovest si situano aree residenziali, mentre oltre la via XXIV Maggio si trovano aree coltivate.
Al centro dell'ambito è presente un albero.

Vincoli
Zona 2 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 2 (non sono previste particolari limitazioni all'edificazione; le scelte urbanistiche devono essere fatte tendendo conto che il territorio compreso nella classe 2 è un ambito morfologico di pertinenza idraulica, seppur a basso grado di rischio).

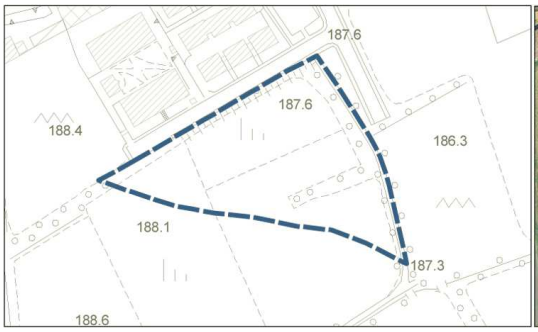
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

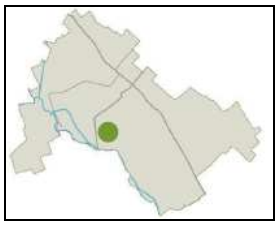
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da

ATR2 – via XXIV Maggio
smaltire. **Viabilità e parcheggi** Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto evitando di creare criticità al traffico transitante sulle arterie principali e considerando la protezione dell'utenza debole internamente all'ambito. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud di via XXIV Maggio dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica soprattutto lungo il profilo meridionale dell'ambito. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione l'elemento arboreo esistente prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione al suo abbattimento. 6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATR 11 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 7. L'area fondiaria dell'ambito dovrebbe essere posizionata in modo da garantire un corridoio nord-sud che colleghi le aree inedificate a nord ed a sud dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 9. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 10. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti.

ATR4 – via Deledda

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
8.719	0,70 min 1,00 max	8.719	58	41	508

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
23,72	8.656,22	197,40	1,27	0,26	0,04	24,24

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata sulla via Grazia Deledda a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale a ridosso della tangenziale di progetto

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Parte dell'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 3.3 con classe di fattibilità 3.
Si prescrive la previsione di una adeguata dotazione di parcheggi, il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola a sud di un comparto residenziale. Ad est si trovano un percorso poderale con presenza di alberature e un tratto della viabilità di comparto a servizio dell'area residenziale esistente.

Vincoli
Zona 3.3 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 3 (l'area è compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture)

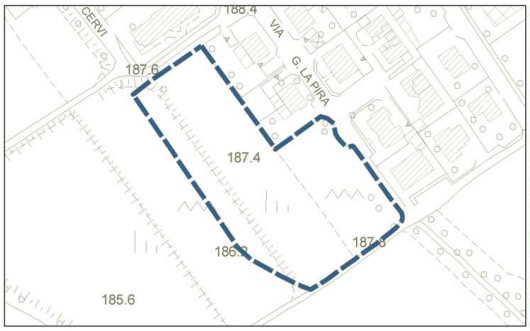
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

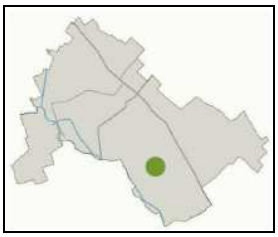
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR4 – via Deledda
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando ogni eventuale interazione con la tangenziale di previsione. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad est dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale o dell'ambito confinante. 5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo il lato orientale dell'ambito prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto negli ambiti ATR16 e ATR17 data la loro prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione nord dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 9. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 10. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 11. Dovrebbero essere mantenuti, per quanto possibile, la partizione dei coltivi e il tracciato del percorso poderale quali elementi guida del progetto di intervento. 12. Data la previsione di una tangenziale il cui tragitto dovrebbe lambire il confine meridionale dell'ambito, sarebbe opportuna la predisposizione non solo delle mitigazioni proposte dalla scheda dell'ambito, ma anche di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR5 – via La Pira

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
8.940	0,70 min 1,00 max	8.940	60	42	521

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
24,32	8.875,63	202,40	1,31	0,27	0,04	24,85

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata sulla via La Pira a margine del tessuto residenziale esistente e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale a ridosso della tangenziale di progetto

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Parte dell'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 3.2 con classe di fattibilità 3.
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto, il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e la previsione di un'adeguata dotazione di aree a parcheggi.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola ad ovest di un comparto residenziale. Ad ovest e a sud si estendono aree agricole, mentre ad est, oltre il comparto residenziale si trova il comparto produttivo al confine con il Comune di Parabiago.

Vincoli
Zona 3.2 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classi 2D.1 (deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito) e 3 (l'area è compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture)

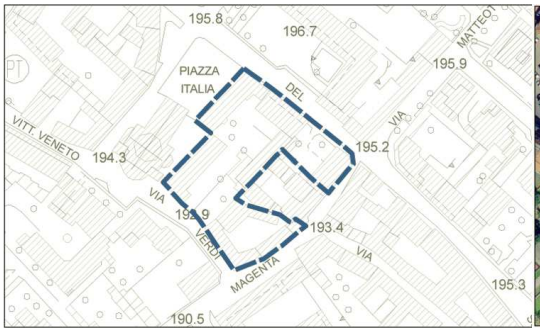
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

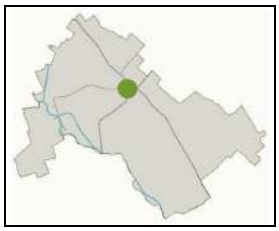
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR5 – via La Pira
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando ogni eventuale interazione con la tangenziale di previsione. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad ovest dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale. 5. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito. 6. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 7. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 8. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 9. Dovrebbero essere mantenuti, per quanto possibile, la partizione dei coltivi e il tracciato del percorso poderale a nord quali elementi guida del progetto di intervento. 10. Data la previsione di una tangenziale il cui tragitto dovrebbe lambire il confine occidentale dell'ambito, sarebbe opportuna la predisposizione non solo delle mitigazioni proposte dalla scheda dell'ambito, ma anche di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR6 – S.S. del Sempione – via Verdi – via Magenta

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
5.020	0,70 min 1,00 max	5.020	33	23	293

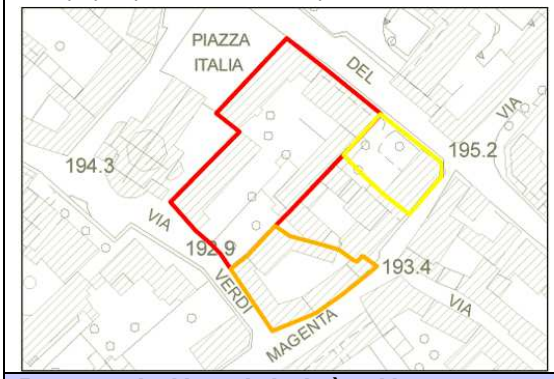
consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
13,65	4.983,86	113,65	0,73	0,15	0,02	13,96

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
Si tratta di un'area compresa nel centro storico di San Vittore a ridosso di piazza Italia e della Chiesa dei Santi Vittore e Sebastiano.

Obiettivo dell'intervento
Riqualificazione del comparto compreso nel Centro Storico

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo che non deve necessariamente essere portato avanti in maniera unitaria ma secondo le unità minime di intervento indicate in figura.



Potenziali criticità rilevate

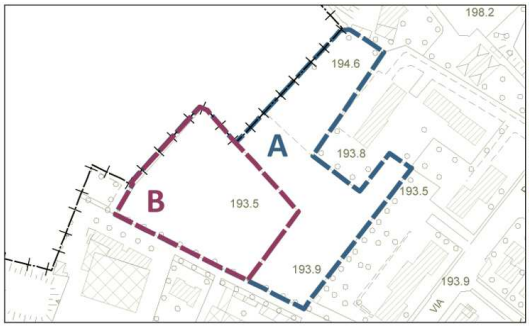
Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito è localizzato all'interno del nucleo di antica fondazione in corrispondenza di un isolato in prevalenza residenziale, che presenta architetture non omogenee per epoca e disposizione in parte disabitate.

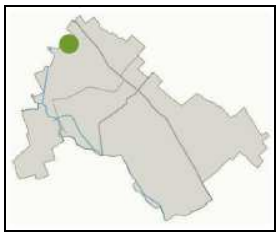
Vincoli
L'ambito è interno alla fascia di rispetto di un pozzo idorpotabile.
L'ambito è interno al Centro Storico

ATR6 – S.S. del Sempione – via Verdi – via Magenta
Fattibilità geologica 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue) **Consumo di suolo e impermeabilizzazione** L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di un'area urbanizzata che presenta alti livelli di impermeabilizzazione. **Effetti indotti** La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire. **Viabilità e parcheggi** Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le eventuali mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto evitando se possibile le interferenze con la SS 33 al fine di minimizzare gli impatti sul traffico di attraversamento. 4. La disposizione dei volumi all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno, anche in considerazione delle emergenze architettoniche. 5. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 6. Dovrebbe essere mantenuta, per quanto possibile, la scansione attuale degli spazi aperti e chiusi preservando le alberature presenti o prevedendo una loro compensazione in caso di taglio.

ATR7 – via Strobino

Localizzazione





Comparto A – Area prevista da PRG vigente

ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
8.397	0,70 min 1,00 max	8.397	56	39	489

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
22,84	8.336,54	190,11	1,23	0,25	0,04	23,34

Comparto B – Nuova area di trasformazione

ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
6.857	0,50	3.429	23	16	200

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
9,33	3.403,81	77,62	0,50	0,10	0,02	9,53

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area

L'area è situata a confine del territorio comunale verso Legnano sulla via Strobino a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione.

Obiettivo dell'intervento

Completamento del tessuto residenziale e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici

Prescrizioni specifiche e adempimenti

Le volumetrie consentite nel comparto B devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale della stessa e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi per il comparto B pari a 18 mq per abitante teorico, mentre per il comparto A pari a 26,5 mq per abitante teorico. L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale

L'ambito occupa un'area inedificata al confine con il Comune di Legnano. L'ambito si inserisce in un tessuto composito che vede a nord-ovest la presenza del parcheggio di un'attività commerciale e di edifici residenziali appartenenti ad un residence; a nord-est la presenza di un comparto residenziale con condomini; a sud-est un condominio che si sviluppa lungo la via

ATR7 – via Strobino

Piave; a sud di via Roma il deposito della STIE e un'attività produttiva. I confini dei comparti residenziali sono definiti da siepi ed alberature ed è presente un filare di alberi lungo la via Roma.

Vincoli
////

Fattibilità geologica
Classe 2B.1/D.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue; inoltre deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

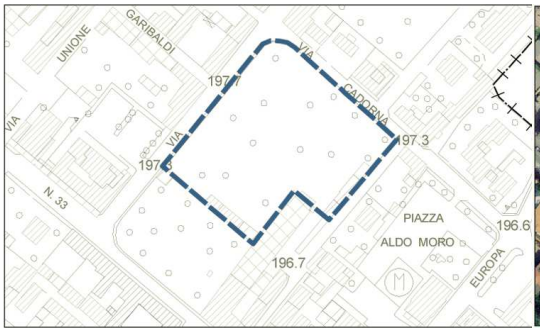
Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.

Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante.
2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.
3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto evitando l'interessamento delle vie di collegamento con il viale Toselli a Legnano e in particolare via Roma.
4. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione.
5. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato tra i comparti A e B, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde.
6. L'area fondiaria di entrambi i comparti dovrebbe essere posizionata preferibilmente in adesione con i comparti residenziali esistenti.
7. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno.
8. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.
9. Data la presenza nell'intorno di attività non residenziali sarebbe opportuna la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR8 – via San Francesco d'Assisi – via Cadorna

Localizzazione



ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
7.401	0,70 min 1,00 max	7.401	49	35	431

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
20,13	7.347,71	167,56	1,08	0,22	0,03	20,57

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata a margine del centro storico di San Vittore tra le vie San Francesco d'Assisi e Cadorna.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive il mantenimento delle essenze arboree di pregio.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area nel nucleo storico di San Vittore Olona in corrispondenza di un giardino privato piantumato circondato da un muro. In adiacenza al lato sud-est dell'ambito si sviluppa un comparto produttivo-artigianale, mentre l'intorno presenta caratteristiche prevalentemente residenziali.

Vincoli
L'ambito è interno alla fascia di rispetto di un pozzo idorpotabile.
L'ambito è interno al Centro Storico

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

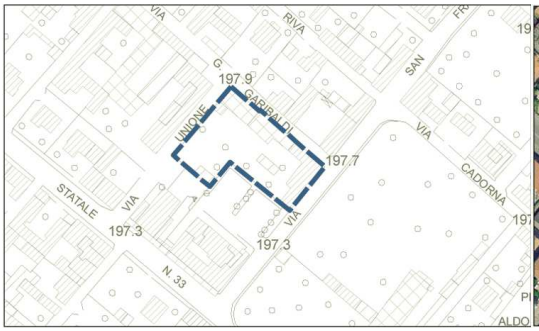
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di un'area prevalentemente a giardino con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito e perdita di essenze arboree che costituiscono un elemento portante della rete del verde comunale essendo collocate nel centro dell'abitato.

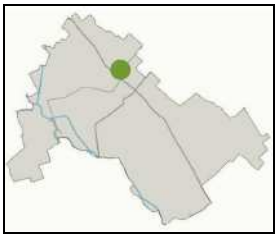
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR8 – via San Francesco d'Assisi – via Cadorna
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto evitando ogni eventuale interazione con la SS 33 al fine di non generare il congestionamento del traffico di attraversamento. 4. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente nel giardino prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 5. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno, considerando anche la vicinanza del nucleo di antica formazione. 6. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 7. L'area verde pertinenziale dovrebbe relazionarsi con le essenze arboree esistenti puntando alla loro preservazione ed inclusione nel disegno della trasformazione, inoltre dovrebbe essere ricercato, ove possibile, un potenziamento delle presenze arboree esistenti al fine di valorizzarne la funzione di "polmone" al centro dell'abitato. 8. Data la presenza di attività non residenziali sarebbe opportuna la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR9 – via San Francesco d'Assisi – via Garibaldi – vicolo Unione

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
2.546	0,70 min 1,00 max	2.546	17	12	148

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
6,93	2.527,67	57,64	0,37	0,08	0,01	7,08

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area si trova tra vicolo Unione, via Garibaldi e via San Francesco d'Assisi.

Obiettivo dell'intervento
Trasformazione di porzioni di edifici fatiscenti e completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito interessa un'area nel nucleo storico di San Vittore Olona dalle caratteristiche funzionali miste nella quale si localizzano un'attività commerciale/produttiva e un edificio residenziale in parte non occupato. L'intorno presenta caratteristiche prevalentemente residenziali.

Vincoli
L'ambito è interno alla fascia di rispetto di un pozzo idorpotabile.
L'ambito è interno al Centro Storico

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

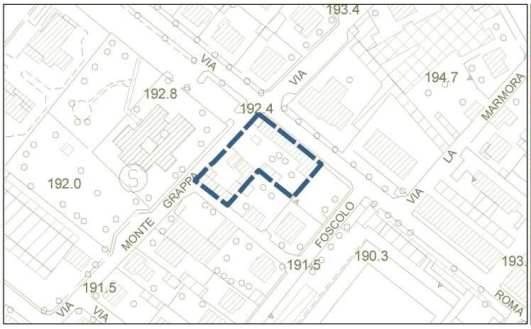
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di un'area già parzialmente urbanizzata con possibile incremento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

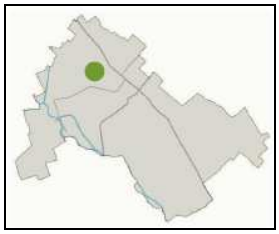
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR9 – via San Francesco d'Assisi – via Garibaldi – vicolo Unione
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Data la presenza in situ di attività non residenziali sarebbe opportuna una preventiva attività di caratterizzazione dei suoli onde apprestare l'eventuale piano di bonifica. 3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 5. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno, considerando anche la vicinanza del nucleo di antica formazione. 6. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 7. Data la presenza di attività non residenziali sarebbe opportuna la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR10 – via Monte Grappa – via Roma

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
1.619	0,70 min 1,00 max	1.619	11	8	94

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
4,40	1.607,34	36,65	0,24	0,05	0,01	4,50

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Monte Grappa e Roma.

Obiettivo dell'intervento
Trasformazione di porzioni di edifici fatiscenti e completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito interessa un'area inserita nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale nella quale sono presenti edifici parzialmente non occupati e in stato di abbandono.

Vincoli
/////

Fattibilità geologica
Classe 3C.4 (dovrà essere valutata, mediante uno studio idraulico ed idrogeologico specifico che verifichi la quota di inondabilità del lotto edificabile in relazione alla piena di riferimento e l'interazione tra l'intervento ed il deflusso/livello delle acque di piena, la compatibilità con le condizioni di rischio rilevate, indicando chiaramente le metodologie per la messa in sicurezza delle opere previste; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni di zona dettate dalla normativa geologica)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di un'area già parzialmente urbanizzata con possibile incremento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

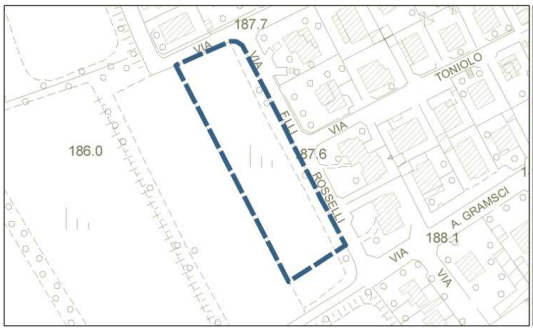
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

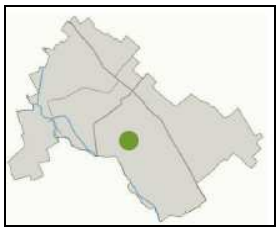
Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve

ATR10 – via Monte Grappa – via Roma
incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 4. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 5. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.

ATR14 – via Verga – via Fratelli Rosselli

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
4.760	0,70 min 1,00 max	4.760	32	22	277

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
12,95	4.725,73	107,77	0,69	0,14	0,02	13,23

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Verga e Rosselli a margine del tessuto residenziale esistente e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nelle fasce di fattibilità geologica, parte in Zona 3.2 e parte in Zona 3.3 con classe di fattibilità 3.
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto e la cessione delle aree per la viabilità.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola ad ovest di un comparto residenziale. Ad ovest e a sud si estendono aree agricole.

Vincoli
Zone 3.2 e 3.3 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classi 2D.1 (deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito) e 3 (l'area è compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture)

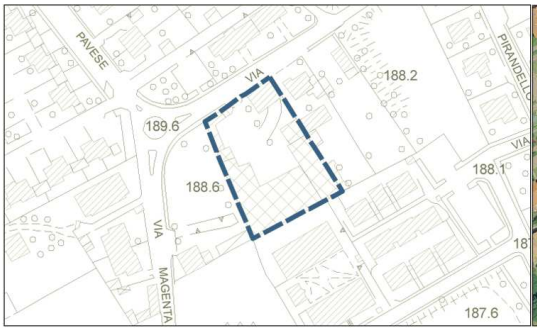
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

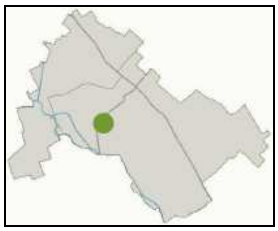
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR14 – via Verga – via Fratelli Rosselli
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando ogni eventuale interazione con la tangenziale di previsione. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad ovest dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale. 5. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti lungo via Rosselli prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 6. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito. 7. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 8. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 9. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 10. Dovrebbe essere mantenuto in essere il tracciato non asfaltato di via Gioberti. 11. Data la previsione di una tangenziale il cui tragitto dovrebbe lambire il confine occidentale dell'ambito, sarebbe opportuna la predisposizione non solo delle mitigazioni proposte dalla scheda dell'ambito, ma anche di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR15 – via Magenta

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
3.447	0,70 min 1,00 max	3.447	23	16	201

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
9,38	3.422,18	78,04	0,50	0,10	0,02	9,58

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
Il comparto è situato in via Magenta a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione. Sull'area insiste un edificio residenziale e alcuni fabbricati per attività laboratoriali artigianali.

Obiettivo dell'intervento
Trasformazione di porzioni di edifici fatiscenti e completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito interessa un'area urbanizzata dalle caratteristiche funzionali miste nella quale si localizzano un'attività commerciale/produttiva e un edificio residenziale in parte non occupato. L'intorno presenta caratteristiche prevalentemente residenziali.

Vincoli
///////

Fattibilità geologica
Classe 3C.4 (dovrà essere valutata, mediante uno studio idraulico ed idrogeologico specifico che verifichi la quota di inondabilità del lotto edificabile in relazione alla piena di riferimento e l'interazione tra l'intervento ed il deflusso/livello delle acque di piena, la compatibilità con le condizioni di rischio rilevate, indicando chiaramente le metodologie per la messa in sicurezza delle opere previste; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni di zona dettate dalla normativa geologica)

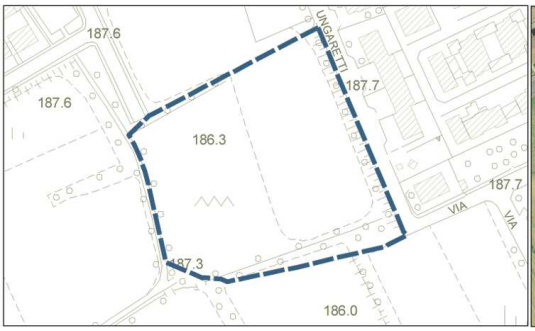
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di un'area già parzialmente urbanizzata con possibile incremento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

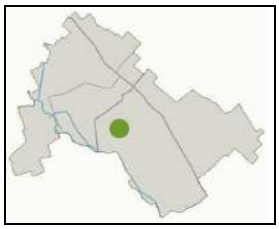
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR15 – via Magenta
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Data la presenza in situ di attività non residenziali sarebbe opportuna una preventiva attività di caratterizzazione dei suoli onde apprestare l'eventuale piano di bonifica. 3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 5. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 6. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.

ATR16 – via Ungaretti – via Grazia Deledda

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
13.066	0,70 min 1,00 max	13.066	87	61	761

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
35,54	12.971,92	295,81	1,91	0,39	0,06	36,32

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Grazia Deledda e Ungaretti a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale a ridosso della tangenziale di progetto

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 3.3 con classe di fattibilità 3.
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto, il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e la previsione di un'adeguata dotazione di aree a parcheggi.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola ad ovest di un comparto residenziale. Ad ovest si trovano un percorso poderale con presenza di alberature e un tratto della viabilità di comparto a servizio delle aree residenziali esistenti. A sud è presente un ulteriore percorso poderale.

Vincoli
Zona 3.3 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 3 (l'area è compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR16 – via Ungaretti – via Grazia Deledda

Viabilità e parcheggi

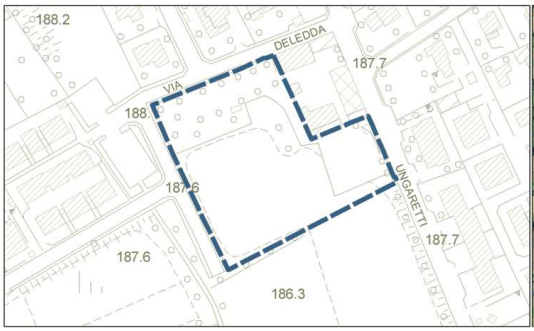
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.

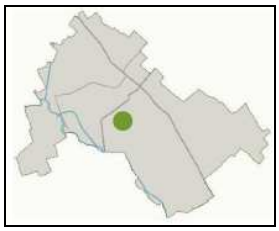
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Considerando che l'ambito confina con gli ambiti ATR4 e ATR17 posti in prossimità del tessuto consolidato, al fine di evitare sfrangiature dell'urbanizzato, si suggerisce di posporre l'attivazione del presente ambito alla realizzazione dei limitrofi, o, in alternativa, ad implementarlo in presenza di adeguate rassicurazioni in merito alla fattibilità dei confinanti.
2. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante.
3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.
4. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando ogni eventuale interazione con la tangenziale di previsione.
5. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad est dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale o degli ambiti confinanti.
6. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo il lati est, sud ed ovest dell'ambito prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione.
7. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto negli ambiti ATR4 e ATR17 data la loro prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde.
8. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito.
9. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno.
10. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.
11. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti.
12. Dovrebbero essere mantenuti, per quanto possibile, la partizione dei coltivi e i tracciati dei percorsi poderali quali elementi guida del progetto di intervento.
13. Data la previsione di una tangenziale il cui tragitto dovrebbe lambire il confine meridionale dell'ambito, sarebbe opportuna la predisposizione non solo delle mitigazioni proposte dalla scheda dell'ambito, ma anche di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR17 – via Ungaretti – via Grazia Deledda

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
8.123	0,70 min 1,00 max	8.123	54	38	473

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
22,09	8.064,51	183,90	1,19	0,24	0,04	22,58

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Grazia Deledda e Ungaretti.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 3.3 con classe di fattibilità 3.
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto, il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e la previsione di un'adeguata dotazione di aree a parcheggi.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola a sud di un comparto residenziale. Ad ovest si trova un tratto della viabilità di comparto a servizio delle aree residenziali esistenti. A sud si estendono altre aree agricole inserite nell'ATR 16.

Vincoli
Zona 3.3 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 3 (l'area è compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture)

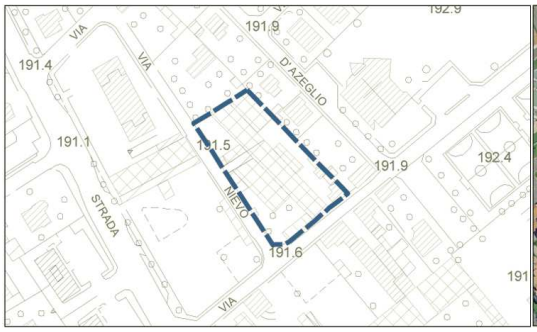
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

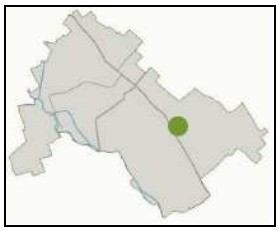
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR17 – via Ungaretti – via Grazia Deledda
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando ogni eventuale interazione con la tangenziale prevista più a sud. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione degli ambiti confinanti. 5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo il lato nord dell'ambito prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto negli ambiti ATR4 e ATR16 data la loro prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione nord dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 9. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 10. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 11. Dovrebbero essere mantenuti, per quanto possibile, la partizione dei coltivi e i tracciati dei percorsi poderali quali elementi guida del progetto di intervento.

ATR18 – via Nievo – via Alfieri

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
3.332	0,70 min 1,00 max	3.332	22	16	194

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
9,06	3.308,01	75,44	0,49	0,10	0,01	9,26

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Nievo e Alfieri e su di essa insistono alcuni fabbricati per attività laboratoriali artigianali.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito interessa un'area urbanizzata situata nel tessuto consolidato nella quale si localizzano attività produttive artigianali. L'intorno ha caratteristiche residenziali ad est e produttivo/commerciali ad ovest.

Vincoli
/////

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di un'area già urbanizzata con possibile decremento dell'impermeabilizzazione data dalla possibilità di ridurre la superficie coperta dell'ambito.

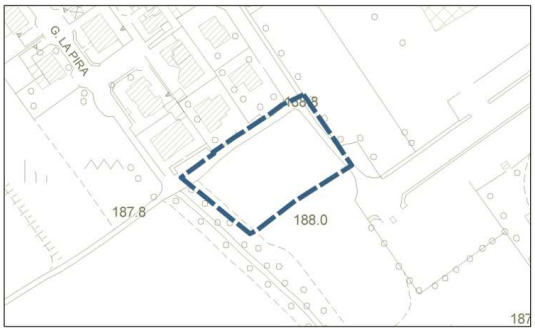
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

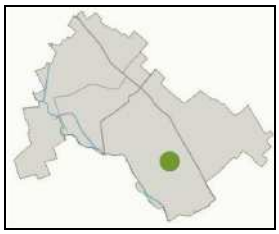
Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve

ATR18 – via Nievo – via Alfieri
incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Data la presenza in situ di attività non residenziali sarebbe opportuna una preventiva attività di caratterizzazione dei suoli onde apprestare l'eventuale piano di bonifica. 3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATC6 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 5. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 6. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.

ATC2 – via Mazzini

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
3.467	1.158	28	23	11	34

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via Mazzini a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario a ridosso della tangenziale di progetto

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
Si prescrive la cessione dell'area del sedime della tangenziale di progetto per la parte prospiciente all'area di trasformazione nella porzione sud - est dell'area.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area agricola a sud di un comparto residenziale e ad ovest del comparto produttivo al confine con il comune di Parabiago. Il lato occidentale dell'ambito confina con un complesso vegetazionale che segue l'andamento di un percorso poderale.

Vincoli
/////

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede l'urbanizzazione terziaria/commerciale di un'area inedificata con conseguente impermeabilizzazione di ampie parti del suolo.

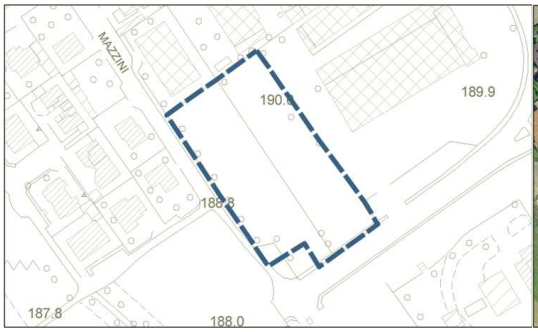
Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

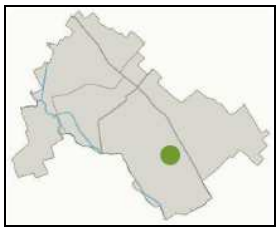
Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

ATC2 – via Mazzini
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della vicinanza alla tangenziale in previsione. 4. Per quanto concerne il rapporto tra l'ambito e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad ovest, dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale o degli ambiti confinanti. 5. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione o una loro valorizzazione. 6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATC3 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione nord-est dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate. 9. Data la presenza di residenze a nord del comparto, e compatibilmente con le necessità generate dalle tipologie di attività insediate, sarebbe opportuno studiare meccanismi di mitigazione di potenziali elementi che possano determinare un abbassamento della qualità dell'abitare nel contesto.

ATC3 – via Mazzini

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
6.641	2.218	54	44	21	66

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via Mazzini a margine di un comparto residenziale di recente realizzazione e in prossimità del tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario a ridosso della tangenziale di progetto

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
Si prescrive la cessione dell'area del sedime della tangenziale di progetto per la parte prospiciente all'area di trasformazione nella porzione sud est dell'area.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata e recintata a sud di un comparto produttivo e ad est di un comparto residenziale. Sono presenti alcune alberature internamente all'area.

Vincoli
/////

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede l'urbanizzazione terziaria/commerciale di un'area inedificata con conseguente impermeabilizzazione di ampie parti del suolo.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

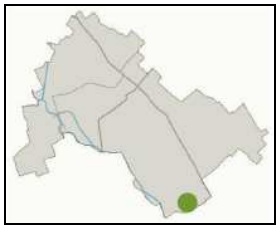
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore,

ATC3 – via Mazzini
passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della vicinanza alla tangenziale in previsione e della SS 33. 4. Dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica creando filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione degli ambiti confinanti. 5. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione o una loro valorizzazione. 6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATC2 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione nord dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate. 9. Data la presenza di residenze ad ovest del comparto, e compatibilmente con le necessità generate dalle tipologie di attività insediate, sarebbe opportuno studiare meccanismi di mitigazione di potenziali elementi che possano determinare un abbassamento della qualità dell'abitare nel contesto.

ATC4 – via Gioberti

Localizzazione



ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
18.012	6.016	146	120	58	178

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via Gioberti a margine del territorio comunale di San Vittore Olona verso Parabiago.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 3.1 con classe di fattibilità 3.
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito è situato in corrispondenza dell'area nella quale si situano una fornace dismessa ed edifici di origine rurale a carattere misto nei quali è presente anche un'attività di ristorazione. Attorno all'ambito sono presenti aree agricole. L'accessibilità è garantita dalla via Gioberti che si collega direttamente alla SS 33.

Vincoli
Zona 3.1 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 3 (l'area è compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede l'urbanizzazione terziaria/commerciale di un'area parzialmente edificata con conseguente possibile incremento dell'impermeabilizzazione del suolo.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

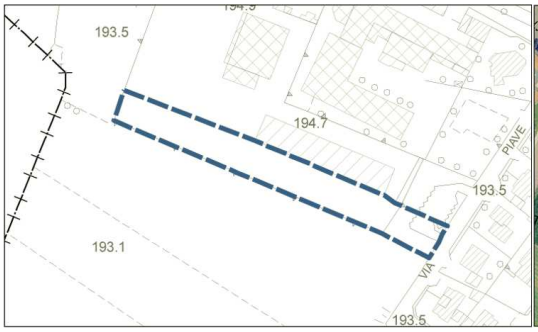
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

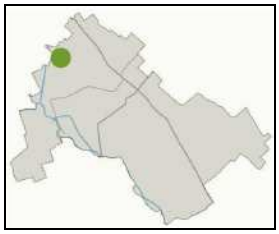
1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) soprattutto in relazione all'accessibilità dei mezzi pesanti dalla SS 33.
2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.
3. Antecedentemente a qualsivoglia attività di trasformazione dovrebbe essere verificato lo stato dei suoli tramite opportuno

ATC4 – via Gioberti
piano di caratterizzazione e, se necessario, intervenire con le opportune bonifiche. 4. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito in considerazione della vicinanza alla SS 33 ed alle eventuali problematiche di sicurezza. In ogni caso dovrebbe essere impedita la possibilità di un accesso da ovest che implicherebbe lo snaturamento della via Gioberti che attualmente assume la caratteristica di viabilità poderale. 5. Per quanto concerne il rapporto tra l'ambito e gli spazi agricoli circostanti, dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 6. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate.

ATC5 – via Piave

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
3.573	1.482	36	30	14	44

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via Piave a margine del territorio comunale di San Vittore Olona verso Legnano.

Obiettivo dell'intervento
Ampliamento deposito trasporti pubblici STIE

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa nella porzione ovest parte del piazzale di sosta del deposito STIE esistente e una parte di un'area di sosta a lato di via Piave. A sud e ad ovest dell'ambito si trovano aree agricole.

Vincoli
/////

Fattibilità geologica
Classe 2D.1 (deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede la riqualificazione di un'area già urbanizzata e la trasformazione di una piccola area non edificata con conseguente potenziale incremento dell'impermeabilizzazione del suolo.

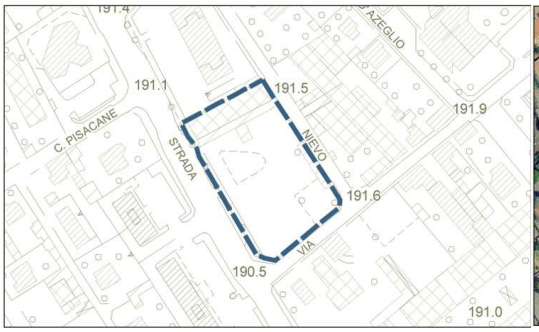
Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini soprattutto in termini di veicoli circolanti nel contesto.

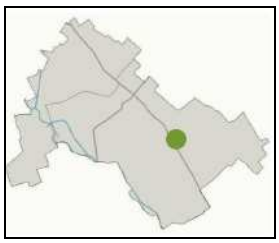
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno.
2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.
3. Per quanto concerne il rapporto tra l'ambito e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad ovest, dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione dell'ambito confinante.
4. La trasformazione dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata.

ATC6 – S.S. del Sempione – via Alfieri

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
4.436	1.482	36	30	14	44

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata lungo il tracciato della SS 33 del Sempione e su di essa insiste un capannone esistente.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano e un'altezza massima dei fabbricati pari a 15 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area produttiva lungo la SS 33, a sud di un comparto ricettivo e ad ovest dell'ATR18, attualmente occupato da attività artigianali.

Vincoli
/////

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede la riqualificazione di un'area già edificata con potenziale decremento del livello di impermeabilizzazione del suolo.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno.
2. Sarebbe opportuna una preventiva attività di caratterizzazione dei suoli onde apprestare l'eventuale piano di bonifica.
3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al

ATC6 – S.S. del Sempione – via Alfieri
fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATR18 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 5. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della sua localizzazione lungo la SS 33. 6. Dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica creando filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione degli ambiti confinanti. 7. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate.

Nuove aree di trasformazione che non determinano nuovo consumo di suolo

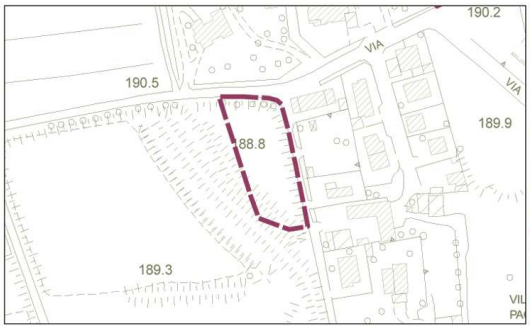
Nel complesso le trasformazioni proposte prospettano gli impatti riassunti nella tabella seguente:

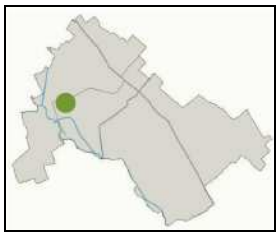
Ambiti residenziali					
ST m²	Volume residenziale realizzabile max mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	emissioni CO2/ab t
43.959	23.027	154	107	1.342	521,33
consumo idrico giornaliero 408 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 417 kg/ab t/anno
62,63	22.861	3,36	0,69	0,10	64,02
Ambiti per terziario - commerciale					
ST m²	Slp mq	Addetti previsti per produzione e manufatturiero (1,63 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno	Veicoli leggeri/giorno	Totale veicoli/giorno
27.010	7.111	173	142	69	211

Dei 9 ambiti appartenenti a questa categoria 5 hanno caratteristiche monofunzionali o prevalentemente residenziali e 4 sono destinati ad ospitare funzioni di carattere terziario / commerciale.
Nel complesso 6 ambiti si configurano come completamenti del tessuto urbano consolidato o come interventi di riqualificazione o riconversione funzionale. I restanti 3 si sviluppano in spazi agricoli o su spazi inedificati sul margine occidentale e settentrionale del tessuto consolidato intervenendo parzialmente a risolvere fenomeni di sfrangiatura.
Non si registrano situazioni di particolare rischio o compromissione purché siano attentamente considerate le indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni presenti in ciascuna scheda di valutazione.
L'unica situazione per la quale si deve prevedere una qualche attenzione è relativa all'ATR1 che occupa un'area nei pressi del Vallo del Fiume Olona.

ATR1 – via Fornasone – via Turati

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale max realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
2.095	0,70 min 1,00 max	2.095	14	10	122

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
5,70	2.079,92	47,43	0,31	0,06	0,01	5,82

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Fornasone e Turati al limite dell'abitato di San Vittore Olona in prossimità del Vallo del Fiume Olona.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 2 con classe di fattibilità 2.
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto, il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e la previsione di un'adeguata dotazione di aree a parcheggi.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola ad ovest di un comparto residenziale. Lungo il lato ovest si sviluppa il Vallo del fiume Olona e a sud si estendono aree agricole.

Vincoli
Zona 2 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 2 (non sono previste particolari limitazioni all'edificazione; le scelte urbanistiche devono essere fatte tendendo conto che il territorio compreso nella classe 2 è un ambito morfologico di pertinenza idraulica, seppur a basso grado di rischio)

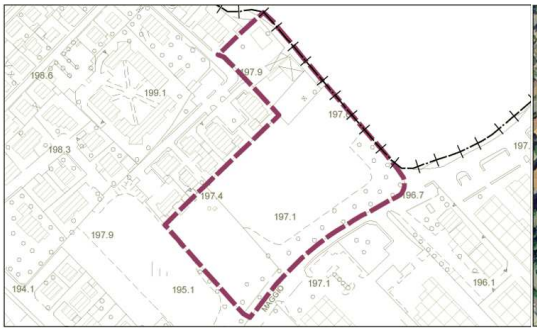
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

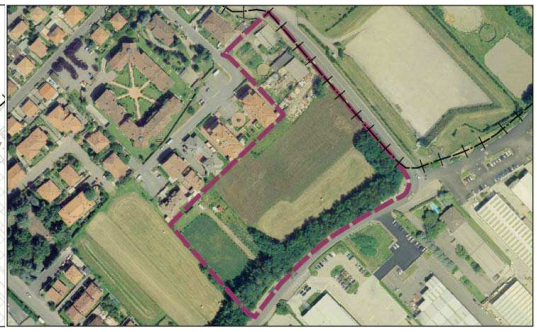
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

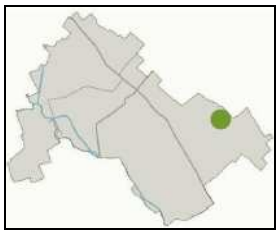
ATR1 – via Fornasone – via Turati
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Risulta imprescindibile la conservazione del Vallo nella predisposizione del progetto di intervento. 3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando ogni eventuale interazione con la tangenziale di previsione. 5. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale. 6. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente a nord dell'ambito prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito. 8. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 9. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 10. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 11. Data la previsione di una tangenziale il cui tragitto dovrebbe passare a sud dell'ambito, sarebbe opportuna la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR12 – via I Maggio

Localizzazione







ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
20.938	0,50	10.469	70	49	610

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
28,48	10.393,62	237,02	1,53	0,31	0,05	29,10

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via I Maggio a confine con il comune di Cerro Maggiore ed è compresa tra un comparto residenziale e la zona industriale di San Vittore.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 18 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
Si prescrive il mantenimento della fascia boscata lungo via I Maggio.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area che presenta una porzione agricola inedificata a nord-ovest e una porzione occupata da attività non residenziali a sud-est . A nord-ovest si sviluppa il tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, mentre lungo il confine sud si trova una macchia boscata che corre lungo via I Maggio oltre la quale si sviluppa un comparto produttivo.

Vincoli
///////

Fattibilità geologica
2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo parzialmente non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

ATR12 – via I Maggio

Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

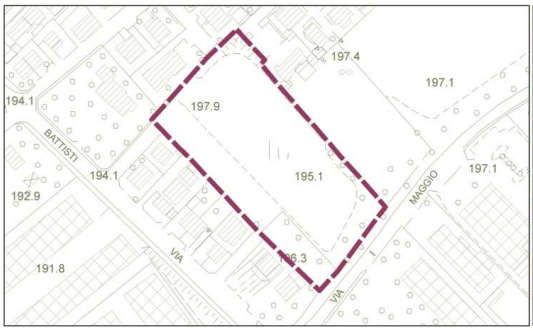
Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.

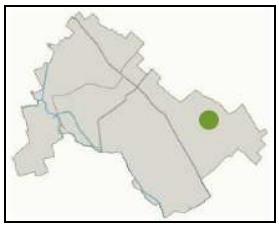
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante.
2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.
3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando l'interessamento della viabilità principale di connessione.
4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e l'intorno dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione dell'ambito confinante.
5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo via I Maggio come specificato nella scheda di Piano.
6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATR13 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde.
7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione dell'ambito confinante col comparto residenziale esistente.
8. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno.
9. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.
10. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti.
11. Data la presenza di un comparto produttivo oltre la via I Maggio e la presenza di traffico pesante sulla via medesima, sarebbe opportuna, oltre al mantenimento della macchia boscata esistente, la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR13 – via I Maggio

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
10.835	0,50	5.418	36	25	316

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
14,74	5.378,49	122,65	0,79	0,16	0,02	15,06

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via I Maggio a confine con il comune di Cerro Maggiore ed è compresa tra un comparto residenziale e la zona industriale di San Vittore.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 18 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
Si prescrive il mantenimento della fascia boscata lungo via I Maggio.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area agricola inedificata a sud-ovest del tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale. Lungo il confine sud si trova una macchia boscata che corre lungo via I Maggio oltre la quale si sviluppa un comparto produttivo.

Vincoli
///////

Fattibilità geologica
2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

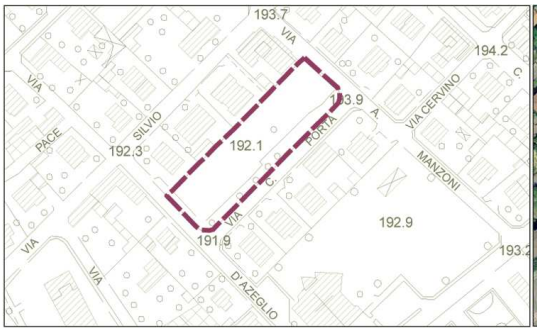
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

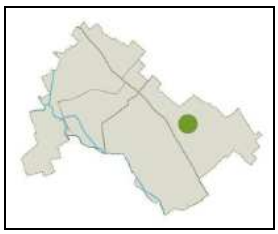
Effetti indotti

ATR13 – via I Maggio
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire. **Viabilità e parcheggi** Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto completando il sistema viario locale esistente ed evitando l'interessamento della viabilità principale di connessione. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e l'intorno dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione dell'ambito confinante. 5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo via I Maggio come specificato nella scheda di Piano. 6. Si propone la predisposizione di un piano attuativo coordinato con quanto previsto nell'ambito ATR12 data la sua prossimità, in particolare definendo l'articolazione degli spazi aperti e l'eventuale creazione di collegamenti della rete del verde. 7. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione dell'ambito confinante col comparto residenziale esistente. 8. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 9. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 10. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 11. Data la presenza di un comparto produttivo oltre la via I Maggio e la presenza di traffico pesante sulla via medesima, sarebbe opportuna, oltre al mantenimento della macchia boscata esistente, la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR19 – Via Manzoni – via Carlo Porta – via D'Azeglio

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
3.234	0,50	1.617	11	8	94

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
4,40	1.605,36	36,61	0,24	0,05	0,01	4,50

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata tra le vie Manzoni, Carlo Porta e D'Azeglio.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 18 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Permesso di costruire convenzionato.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata e recintata all'interno del tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale.

Vincoli
L'ambito è interno alla fascia di rispetto di un pozzo idorpotabile

Fattibilità geologica
2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

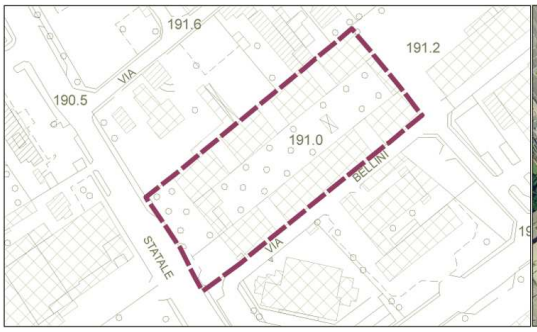
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

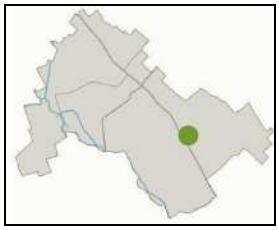
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR19 – Via Manzoni – via Carlo Porta – via D'Azeglio
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e l'intorno dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 4. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo via Porta prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 5. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 6. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo.

ATC1 – S.S. del Sempione – via Bellini

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
8.856	2.958	72	59	29	88

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata lungo il tracciato della SS 33 del Sempione e su di essa alcuni capannoni esistenti.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario

Prescrizioni specifiche e adempimenti
E' consentito l'insediamento di una media struttura di vendita non alimentare.
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano e un'altezza massima dei fabbricati pari a 15 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area ove sono presenti strutture per la produzione lungo la SS 33 inserita in un comparto prevalentemente produttivo.

Vincoli
///////

Fattibilità geologica
2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede la riqualificazione di un'area già edificata con potenziale decremento del livello di impermeabilizzazione del suolo.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

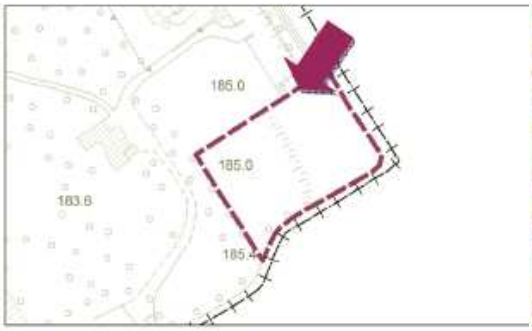
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

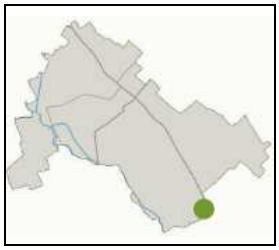
1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno.
2. Sarebbe opportuna una preventiva attività di caratterizzazione dei suoli onde apprestare l'eventuale piano di bonifica.

ATC1 – S.S. del Sempione – via Bellini
3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della sua localizzazione lungo la SS 33. 5. Dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica creando filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 6. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 7. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate.

ATC7 – S.S. del Sempione – via Gioberti

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
5.022	854	21	17	8	25

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
Si tratta di un'area libera situata lungo il tracciato della SS 33 del Sempione al confine con Parabiago.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive di localizzare l'accesso a nord del comparto, come indicato dalla freccia e un'altezza massima dei fabbricati pari a 15 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area agricola lungo la SS 33 a sud di un comparto ricettivo e ad ovest del comparto produttivo al confine con il comune di Parabiago. A sud e ad ovest dell'ambito si sviluppano spazi agricoli.

Vincoli
//////

Fattibilità geologica
Classe 2D.1 (deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede l'urbanizzazione terziaria/commerciale di un'area inedificata con conseguente impermeabilizzazione di ampie parti del suolo.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

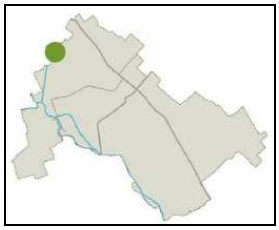
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno.

ATC7 – S.S. del Sempione – via Gioberti
2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della sua localizzazione lungo la SS 33 come indicato nella scheda di Piano. 4. Per quanto concerne il rapporto tra l'ambito e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad ovest, dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 5. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione o una loro valorizzazione. 6. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito. 7. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate.

ATC8 – via Piave

Localizzazione



ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
6.505	2.173	53	43	21	64

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
Si tratta di un'area libera situata al confine con Legnano.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso il comparto residenziale limitrofo e la previsione dell'accesso all'area dalla parte di Legnano come indicato dalla freccia.
Si prescrive una dotazione di aree a servizi secondo quanto specificato all'art. 8 comma 6 delle NTA del Documento di Piano.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo..

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata e parzialmente occupata ad ovest da un piazzale asfaltato per la sosta dei veicoli. L'area confina ad est con il deposito della STIE e ad ovest con un comparto commerciale che si sviluppa lungo il viale Toselli di Legnano che costituisce la via di accesso all'Autostrada A8. A sud si estendono spazi agricoli inclusi nell'ATR3.

Vincoli
//////

Fattibilità geologica
Classe 2D.1 (deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede l'urbanizzazione terziaria/commerciale di un'area parzialmente non urbanizzata con conseguente incremento dei livelli di impermeabilizzazione.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

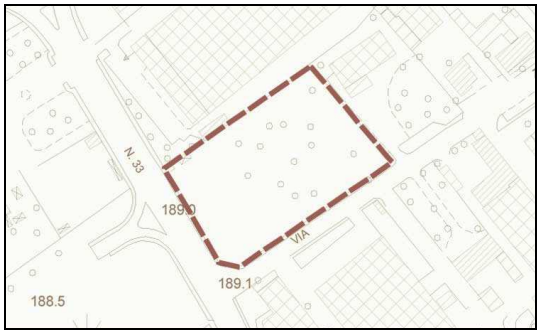
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

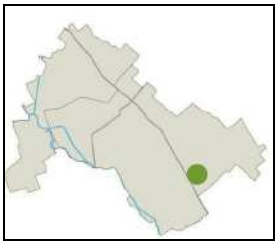
1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno.
2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione.

ATC8 – via Piave
3. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della sua localizzazione nei pressi del viale Toselli di Legnano come indicato nella scheda di Piano. 4. Per quanto concerne il rapporto tra l'ambito e gli spazi inedificati che si estendono a sud, dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Tali mitigazioni dovrebbero essere messe in campi indipendentemente dalla realizzazione dell'ATR3. 5. Dovrebbero essere tenute in considerazione le emergenze vegetazionali esistenti a nord-est dell'ambito prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione o una loro valorizzazione. 6. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione ovest dell'ambito in continuità con l'esistente. 7. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate. 8. Data la possibile futura presenza di residenze a sud del comparto, e compatibilmente con le necessità generate dalle tipologie di attività insediate, sarebbe opportuno studiare meccanismi di mitigazione di potenziali elementi che possano determinare un abbassamento della qualità dell'abitare nel contesto.

ATC9 – via Piave

Localizzazione





ST m²	Slp mq	Addetti previsti per terziario e commercio (2,43 ogni 100 mq SLP)	Veicoli industriali/giorno (area commerciale)	Veicoli leggeri/giorno (area commerciale)	Totale veicoli/giorno
6.627	1.127	27	23	11	33

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
Si tratta di un'area libera situata lungo il tracciato della SS 33 del Sempione quasi al confine con Parabiago.

Obiettivo dell'intervento
Potenziamento del sistema commerciale e terziario e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive un'altezza massima dei fabbricati pari a 15 metri.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata parzialmente utilizzata come deposito all'aperto. L'area si inserisce nel comparto produttivo a sud di San Vittore Olona al confine con Parabiago.

Vincoli
//////

Fattibilità geologica
Classe 2B.1 (è necessario produrre un'apposita relazione geologica-idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato locale di potenziale vulnerabilità dell'acquifero e fornisca apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi, gli interventi edificatori dovranno inoltre considerare, attraverso adeguati studi, l'interazione con la circolazione idrica sotterranea e lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
La trasformazione pianificata per questo ambito prevede l'urbanizzazione terziaria/commerciale di un'area non urbanizzata con conseguente incremento dei livelli di impermeabilizzazione.

Effetti indotti
La trasformazione prevista induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli addetti e frequentatori dell'area (clienti, fornitori…), con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

Viabilità e parcheggi
Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un incremento del traffico circolante nel contesto che dovrà essere attentamente governato.

ATC9 – via Piave
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Dovrebbero essere adeguatamente valutate le potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono causare pressioni negative sull'intorno. 2. Sarebbe opportuna una preventiva attività di caratterizzazione dei suoli onde apprestare l'eventuale piano di bonifica. 3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 4. Dovrebbe essere attentamente valutato il sistema di afflusso e deflusso veicolare dall'ambito anche in considerazione della sua localizzazione lungo la SS 33. 5. Per quanto concerne il rapporto tra l'ambito e gli spazi inedificati che si estendono ad ovest, dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 6. La disposizione dei volumi edificati dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo, compatibilmente con le necessità legate all'attività insediata. In particolare gli spazi per la sosta veicolare dovrebbero essere tali da non configurarsi come aree totalmente impermeabilizzate.

Nuove aree di trasformazione che determinano nuovo consumo di suolo

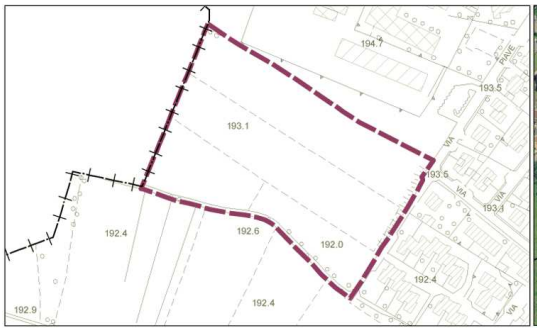
Nel complesso le trasformazioni proposte prospettano gli impatti riassunti nella tabella seguente:

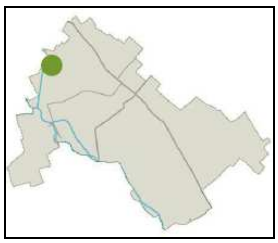
Ambiti residenziali					
ST m^2	Volume residenziale realizzabile max mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)	emissioni CO2/ab t
33.731	16.866	112	79	983	381,83
consumo idrico giornaliero 408 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 417 kg/ab t/anno
45,87	16.744	2,46	0,50	0,07	46,89

I 2 ambiti residenziali appartenenti inclusi nel presente paragrafo si configurano come completamenti del tessuto urbano consolidato nei pressi del tracciato della tangenziale di previsione. Si sviluppano in spazi agricoli sul margine occidentale e settentrionale del tessuto consolidato intervenendo parzialmente a risolvere fenomeni di sfrangiatura.
La predisposizione del meccanismo attuativo secondo il quale l'edificazione avviene sul 50% della superficie totale degli ambiti fa si che la restante parte venga ceduta all'amministrazione comunale che può utilizzarla come area di atterraggio delle volumetrie provenienti dall'ATS1a destinato a servizi.
Questo implica che il carico di abitanti insediabili potrebbe variare in funzione della quantità di volume trasferito.
Non si registrano situazioni di particolare rischio o compromissione purché siano attentamente considerate le indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni presenti in ciascuna scheda di valutazione.

ATR3 – via Piave

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
25.446	0,50	12.723	85	59	741

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
34,61	12.631,39	288,05	1,86	0,38	0,06	35,37

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via Piave al confine con Legnano a margine di un tessuto prevalentemente residenziale.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 18 mq per abitante teorico.
Si vieta la previsione di collegamenti viabilistici con il territorio di Legnano.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola a sud del deposito STIE e confinante ad est e ad ovest con comparti residenziali. Lungo il confine sud si sviluppa un percorso poderale parzialmente alberato.

Vincoli
////////

Fattibilità geologica
Classi 2D.1 (deve essere affrontato in modo approfondito il problema fondazionale, con la realizzazione di apposite indagini geognostiche in sito) e 3C.4 (dovrà essere valutata, mediante uno studio idraulico ed idrogeologico specifico che verifichi la quota di inondabilità del lotto edificabile in relazione alla piena di riferimento e l'interazione tra l'intervento ed il deflusso/livello delle acque di piena, la compatibilità con le condizioni di rischio rilevate, indicando chiaramente le metodologie per la messa in sicurezza delle opere previste; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni di zona dettate dalla normativa geologica)

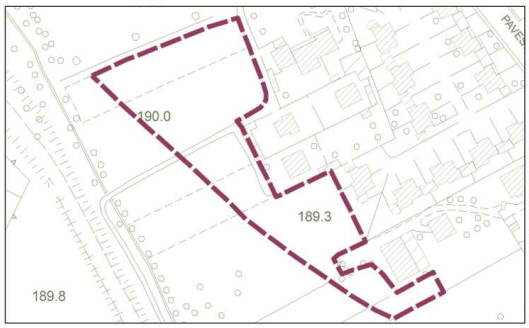
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

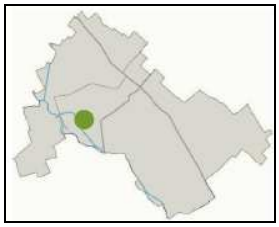
Effetti indotti
La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire.

ATR3 – via Piave
Viabilità e parcheggi Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto da via Piave evitando ogni eventuale interazione con la viabilità ad ovest del comparto inclusa nel comune di Legnano. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. 5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente lungo la strada poderale prevedendo, se opportuno, un'adeguata compensazione in caso di eliminazione. 6. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente nella porzione est dell'ambito in continuità con il comparto residenziale esistente. 7. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 8. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 9. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 10. Dovrebbero essere mantenuti, per quanto possibile, la partizione dei coltivi e il tracciato del percorso poderale a sud quali elementi guida del progetto di intervento 11. Data la presenza a nord di attività non residenziali sarebbe opportuna la predisposizione di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

ATR11 – via XXIV Maggio

Localizzazione





ST m²	Indice UT mc/mq	Volume residenziale realizzabile mc	Pop.ne massima insediabile	n. veicoli privati previsti	mq per parcheggi (12,5 per veicolo)
8.285	0,50	4.143	28	19	241

consumo idrico giornaliero 353 l/ab die m3	consumo idrico annuo m3	emissioni CO2/ab t	carichi inquinanti generati BOD 60 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati AZOTO 12.3 g/ab die t/anno	carichi inquinanti generati FOSFORO 1.8 g/ab die t/anno	produzione rifiuti 529 kg/ab t/anno
11,27	4.112,67	93,79	0,60	0,12	0,02	11,52

Descrizione dell'area e dell'intervento da Documento di Piano

Descrizione dell'area
L'area è situata in via XXIV Maggio a margine dell'abitato di San Vittore tra un comparto residenziale di recente realizzazione e il tracciato della tangenziale di previsione.

Obiettivo dell'intervento
Completamento del tessuto residenziale e acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree a servizi dotate di diritti volumetrici

Prescrizioni specifiche e adempimenti
L'area è compresa nella fascia di fattibilità geologica Zona 2 con classe di fattibilità 2.
Le volumetrie consentite nell'area devono essere concentrate nel 50% della superficie territoriale e la restante metà deve essere ceduta gratuitamente alla Pubblica Amministrazione che ne potrà utilizzare una parte per la collocazione delle volumetrie generatesi nelle aree a servizi dotate di diritti volumetrici.
Si prescrive una dotazione minima di aree a servizi pari a 18 mq per abitante teorico e un'altezza massima dei fabbricati pari a 9 metri.
Si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto, il mantenimento di aree libere per consentire la realizzazione della porzione di pista ciclopedonale e la previsione di un'adeguata dotazione di aree a parcheggi.
L'attuazione degli interventi avviene attraverso Piano Attuativo.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'ambito occupa un'area inedificata agricola ad ovest di un comparto prevalentemente residenziale. L'ambito contribuisce alla ridefinizione del margine dell'urbanizzato.

Vincoli
Zona 2 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classe 2 (non sono previste particolari limitazioni all'edificazione; le scelte urbanistiche devono essere fatte tendendo conto che il territorio compreso nella classe 2 è un ambito morfologico di pertinenza idraulica, seppur a basso grado di rischio)

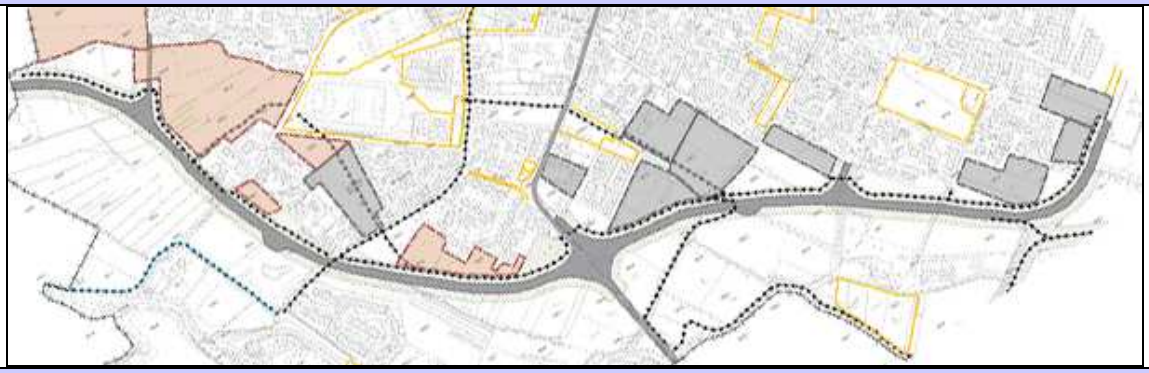
Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente aumento dell'impermeabilizzazione data dalle edificazioni e dall'infrastrutturazione dell'ambito.

ATR11 – via XXIV Maggio
Effetti indotti La trasformazione, prevalentemente residenziale, induce inevitabilmente sull'area nuove pressioni in termini di aumento degli abitanti insediati, con conseguente incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire. **Viabilità e parcheggi** Dal punto di vista degli impatti sulla circolazione veicolare dalla realizzazione dell'intervento si può presumere un lieve incremento del traffico circolante nell'ambito.
Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni
1. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante. 2. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di edificazione. 3. L'accesso all'area dovrebbe essere predisposto utilizzando la viabilità di accesso al comparto residenziale esistente evitando di creare collegamenti diretti con la tangenziale prevista e con la via XXIV Maggio. 4. Per quanto concerne il rapporto tra le nuove edificazioni e gli spazi agricoli che si estendono a sud e ad ovest dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si tratta in particolare di creare filari arborei o macchie arboree che segnino anche visivamente il passaggio tra spazio agricolo e spazio edificato e contribuiscano al rafforzamento della rete ecologica locale. Le mitigazioni dovrebbero essere predisposte indipendentemente dalla realizzazione della prevista tangenziale. 5. Dovrebbe essere tenuto in considerazione il complesso vegetazionale esistente a nord dell'ambito prevedendo, se opportuno, un suo potenziamento. 6. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata preferibilmente in continuità con il comparto residenziale esistente. 7. La disposizione dei volumi internamente all'area fondiaria dovrebbe perseguire sia la massima permeabilità visiva verso gli spazi aperti, sia la conformazione di un disegno urbano unitario dal punto di vista tipologico e morfologico in stretta connessione con l'intorno. 8. La disposizione dei volumi dovrebbe perseguire l'obiettivo di massimizzazione della permeabilità del suolo. 9. Dovrebbe essere garantita la massima comunicazione tra spazi aperti e spazi costruiti limitando la presenza delle recinzioni ai luoghi dove debba essere garantita la sicurezza per i residenti. 10. Dovrebbero essere mantenuta, per quanto possibile, la partizione dei coltivi quale elemento guida del progetto di intervento. 11. Data la previsione di una tangenziale il cui tragitto dovrebbe lambire il confine occidentale dell'ambito, sarebbe opportuna la predisposizione non solo delle mitigazioni proposte dalla scheda dell'ambito, ma anche di opportune opere di protezione dei futuri residenti dal potenziale inquinamento acustico.

Interventi a carattere infrastrutturale

Tangenziale

Localizzazione



Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di un collegamento stradale tra via I Maggio a sud-est di San Vittore e il viale Toselli a nord-ovest in Comune di Legnano, al fine di offrire un tragitto tangenziale che limiti il transito veicolare (soprattutto dei veicoli pesanti) lungo la SS 33 e quindi anche nel centro di San Vittore.
Il tracciato lambisce da nord a sud gli ambiti ATR1, ATR11, ATR4, ATR16, ATR14, ATR19, ATR5, ATC2 e ATC3.

Prescrizioni specifiche e adempimenti
Per tutti gli ambiti interessati si prescrive la previsione di interventi mitigativi verso la tangenziale in progetto.

Potenziali criticità rilevate

Localizzazione dell'ambito e condizione attuale
L'infrastruttura interessa il margine ovest dell'urbanizzato di San Vittore Olona e transita prevalentemente all'interno dell'area ad alta vulnerabilità idraulica che costeggia il corso dell'Olona.
La via I Maggio è stata già predisposta per collegarsi alla nuova infrastruttura con un'apposita rotatoria come connessione con la SS 33. A nord non risulta predisposto alcun intervento di collegamento con il viale Toselli a Legnano.
Il tracciato, sebbene abbastanza prossimo al margine urbano, interessa spazi agricoli inedificati e non segue le linee della centuriazione frammentando talvolta alcuni complessi vegetazionali a filare che seguono l'andamento di corpi idrici e strade poderali. Inoltre il tracciato interferisce con il Vallo del Fiume Olona nel tratto più settentrionale.

Vincoli
Zone 4, 3.1, 3.2, 3.3 e 2 per la vulnerabilità idraulica

Fattibilità geologica
Classi 4 (aree vincolate per la realizzazione delle opere di laminazione delle piene previste dal PAI e l'alveo del canale realizzato per la messa in sicurezza idraulica in ambito PS 267), 3 (la regolamentazione prevede che l'area sia compatibile con l'urbanizzazione mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture) e 2 (la regolamentazione non prevede particolari limitazioni all'edificazione; le indicazioni riguardano le scelte di tipo urbanistico, che devono essere fatte tenendo conto che il territorio in essa compreso rimane comunque un ambito morfologico di pertinenza idraulica, seppur a basso grado di rischio)

Consumo di suolo e impermeabilizzazione
L'intervento pianificato per questo ambito prevede la trasformazione di suolo non urbanizzato con conseguente impermeabilizzazione.

Effetti indotti
La trasformazione, induce inevitabilmente nuove pressioni in termini interruzione di elementi della rete del verde locale, di frammentazione degli spazi agricoli e di possibile incremento del traffico veicolare presso l'intersezione con il viale Toselli a Legnano.

Indicazioni per la riduzione delle nuove pressioni

1. La stesura del progetto definitivo dovrebbe tenere in considerazione le partizioni dei coltivi e i sistemi vegetazionali della rete del verde locale, oltre a minimizzare la presenza di spazi interclusi tra tessuto urbanizzato ed infrastruttura.
2. Il progetto di intervento inerente l'ambito dovrebbe essere accompagnato da un'adeguata valutazione delle potenziali criticità causate dalla presenza di cantieri (polveri, rumore, passaggio di veicoli pesanti) che possono abbassare il livello di qualità della vita dei residenti del contesto circostante.
3. Sarebbe opportuno che le mitigazioni a verde fossero predisposte fin dalle prime fasi realizzative (preverdissement) al fine di massimizzarne gli effetti una volta terminate le operazioni di realizzazione.

Tangenziale
4. Dovrebbero essere evitati gli accessi diretti alla viabilità locale, limitando le intersezioni a tre: quella di inserimento a Legnano, quella intermedia lungo la SP 198 e quella finale di collegamento a via I Maggio.
5. Per quanto concerne il rapporto tra con gli spazi agricoli che si estendono ad ovest del tracciato dovrebbero essere approntate opportune opere di mitigazione paesaggistica. Si rimanda per il reperimento di buone pratiche a quanto contenuto nella DDG 4517/2007 “Criteri ed indirizzi tecnico-progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale”.
6. Data la prossimità a comparti residenziali, sarebbe opportuna la predisposizione di opportune opere di protezione dei residenti dal potenziale inquinamento acustico.

7 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO

Un elemento fondamentale della Valutazione Ambientale Strategica è quello relativo al controllo del Piano e, quindi, ai contenuti ed alle modalità attuative del monitoraggio. Le finalità del programma di monitoraggio possono essere differenti, essendo esso legato sia all'attuazione del PGT sia all'aggiornamento, la comunicazione ed il coinvolgimento nella gestione dello strumento di pianificazione. Le possibili finalità generali del piano di monitoraggio del piano possono essere, a titolo esemplificativo:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle indicazioni del piano;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano;
- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del piano;
- definire un sistema di indicatori territoriali di riferimento per il comune.

Lo sviluppo del programma di monitoraggio avviene attraverso la messa a punto di una serie di indicatori di stato e di prestazione che possano essere aggiornabili in modo semplice con le risorse e le informazioni disponibili. Gli indicatori devono essere, oltre che rappresentativi dei fenomeni, anche facilmente comunicabili, quale base di discussione per una futura eventuale attivazione di un forum di confronto e di partecipazione allargata all'attuazione e aggiornamento del PGT.

Per la messa a punto della metodologia di monitoraggio si effettua, quindi, una proposta nella consapevolezza della crescente complessità ed articolazione di un uso efficace ed efficiente degli indicatori, tenendo conto di una serie di *set* già proposti in sedi internazionali e nazionali. Dato il numero estremamente elevato dei potenziali indicatori di interesse, si è proceduto ad una selezione opportunamente motivata in modo da individuare un *set* effettivamente in grado di poter essere implementato nel corso del processo di attuazione del piano e i soggetti deputati alla loro gestione.

Soggetto deputato al *reporting*	Comune di San Vittore Olona (dovrà essere identificato il soggetto Responsabile del PM)
Durata monitoraggio	5 anni (durata del DdP)
Frequenza *reporting*	Annuale
Modalità di comunicazione	• Tavolo operativo di raccordo interistituzionale sul monitoraggio • Invio dei *report* agli enti costituenti il Tavolo interistituzionale • Messa a disposizione su web della documentazione

La proposta del sistema di controllo del PGT è organizzata secondo due insiemi di indicatori: il primo, di carattere più generale, è dedicato alla rappresentazione dello stato dell'ambiente ed è organizzato secondo le principali tematiche ambientali; il secondo è, invece, strettamente legato alle mitigazioni previsti. La definizione dei soggetti deputati delle azioni di monitoraggio e la frequenza di popolamento dei dati dovrà essere definita in accordo con i diversi soggetti in sede di Conferenza di Valutazione o in momenti successivi concordati con l'Amministrazione Comunale.

Tabella 7.1 – Indicatori generici per lo stato dell'ambiente

Indicatori	Referente	Stato (tempo t0)	Previsioni di Piano / Tempo t1	Target
DEMOGRAFIA				
Popolazione residente (ab.) Popolazione residente al 31 dicembre.	Comune	**8.285**	**9.203**	**= a previsione**
Densità abitativa (ab./km2) Rapporto tra la popolazione residente e la superficie territoriale	Comune	**2.408**	**2.675**	
TERRITORIO				
Superficie urbanizzata (km2)	Comune	**2,46**	**2,48**	
Superficie ad uso agricolo (%) rispetto alla superficie territoriale	Comune			
Incidenza superficie urbanizzata (%) Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale.	Comune	**71,34**	**71,93**	
Superficie aree dismesse (comprese le aziende agricole e gli allevamenti) (mq)	Comune			<
Superficie drenante recuperata a seguito di interventi nel tessuto urbano esistente (mq)	Comune			>
Superficie per aree verdi attrezzate (mq)	Comune			>
Aree verdi attrezzate procapite (mq/ab.) Rapporto tra la superficie di aree verdi attrezzate e la popolazione residente	Comune	**8,41**		>
ATTIVITA' ECONOMICHE				
Unità locali assoggettate a procedure: VIA, AIA e RIR, totale e per tipologia (n.)	Provincia e ARPA			
Superficie per aree destinate alla produzione, al settore terziario e al commercio (escluso quello al dettaglio) prevista dal PGT (mq)	Comune			
Superficie aggiuntiva destinata alla produzione, al settore terziario e al commercio (escluso quello al dettaglio) a seguito dell'attivazione di strumenti attuativi che prevedano la variazione del PGT (PII, AdP, SUAP…)	Comune			
MOBILITA'				
Attivazione di strumenti di pianificazione e gestione del traffico e della mobilità (PUT, PUM…)	Comune			SI
Superficie per aree pubbliche e private destinate alla sosta dei veicoli (mq)	Comune	**30.205**		
Introduzione di interventi di limitazione della velocità dei veicoli nelle aree urbane (ZTL, Zone 30 Km/h, dissuasori…)	Comune			
Previsione di interventi per la fluidificazione del traffico di attraversamento (rotatorie, piccole bretelle tangenziali, sottopassaggi…)	Comune			
Lunghezza piste ciclabili (m) Lunghezza della rete di piste ciclabili esistenti	Comune			>
ACQUE				
Consumo idrico pro capite (mc/ab*anno)	Gestore	**1.233.802**	**1.370.558**	<
Potenzialità dell'impianto di depurazione Rapporto tra la capacità residua dell'impianto di depurazione e la	Gestore			

Indicatori	Referente	Stato (tempo t0)	Previsioni di Piano / Tempo t1	Target
popolazione residente (considerando l'eventualità di incrementi delle potenzialità dati da interventi strutturali)				
Scarichi autorizzati in corpi idrici superficiali e su suolo	Provincia			
Previsione delle NTA del PGT di meccanismi premiali per il risparmio idrico	Comune	**SI**		
ARIA				
Previsione delle NTA del PGT di meccanismi premiali per l'introduzione di tecnologie edilizie finalizzate alla riduzione delle emissioni in atmosfera	Comune	**SI**		SI
Introduzione di sistemi di limitazione della velocità dei veicoli o di fluidificazione del traffico di attraversamento	Comune			SI
Segnalazioni di disagio determinate da molestie olfattive	Comune			
AMBIENTE NATURALE - BIODIVERSITA'				
% interventi di preverdissement sulle aree di nuova edificazione rispetto al totale delle aree ove sia prevista nuova edificazione				
Previsione di creazione o ampliamento di aree ad alta valenza naturalistica e/o paesaggistica (PLIS, oasi…)	Comune			
Percentuale attivata di aree destinate ad interventi di compensazione a seguito di applicazione della perequazione urbanistica rispetto al totale delle superfici destinate allo scopo	Comune			100%
ENERGIA				
Previsione delle NTA del PGT di meccanismi premiali per l'introduzione di tecnologie edilizie finalizzate al risparmio dei consumi energetici	Comune	**SI**		
Adesione del comune al Patto dei Sindaci e stesura del PAES	Comune			
Presenza di iniziative di riqualificazione di strutture edilizie pubbliche finalizzate al miglioramento delle performances energetiche	Comune			
RUMORE				
Segnalazioni di disagio causate da inquinamento acustico	Comune			
Piani di risanamento acustico (n.) previsti e attuati	Comune - Regione			
RADIAZIONI				
Redazione di studi specifici relativi alla definizione delle fasce di rispetto degli elettrodotti	Comune			
Previsione di interramenti o spostamenti di linee aeree per il trasporto di elettricità	Comune			
RISCHI				
Aziende a rischio di incidente rilevante (n.) Numero di aziende a rischio di incidente rilevante	Comune	**0**		
Piani di caratterizzazione e bonifica attivati	Comune			
% Piani di caratterizzazione e bonifica conclusi sul totale di piani attivati	Comune			100%

Indicatori	Referente	Stato (tempo t0)	Previsioni di Piano / Tempo t1	Target
Presenza di previsioni di PGT in aree a rischio idrogeologico	Comune			

8 FONTI UTILIZZATE

Tema	Ente / autore	Documento o Banca dati
Lo stato dell'ambiente della provincia di Milano in sintesi	*ARPA*	Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia, 2009
Il territorio	*REGIONE LOMBARDIA*	Sistema informativo territoriale
	PROVINCIA DI MILANO	Sistema informativo territoriale
La popolazione	*ISTAT*	Annuario statistico regionale aggiornamento al 2010
Aria	*INEMAR*	Inventario Emissioni in Aria, dati al 2008
	REGIONE LOMBARDIA	Piano Regionale per la Qualità dell'aria, 2003
Risorse idriche	*REGIONE LOMBARDIA*	Programma di Tutela e uso delle acque 2006
	ATO DELLA PROVINCIA DI MILANO	Piano d'ambito
	Comune di San Vittore Olona	Individuazione del reticolo idrico minore
	Comune di San Vittore Olona	Studio geologico
Suolo e sottosuolo	*Comune di San Vittore Olona*	Studio geologico
	REGIONE LOMBARDIA	DUSAF – dati tematici per analisi territoriali
Energia	*Sistema Informativo Regionale SIRENA*	Dati statistici relativi ai consumi e alle emissioni
Natura e biodiversità	*REGIONE LOMBARDIA, FONDAZIONE LOMBARDIA PER L'AMBIENTE.*	Rete ecologica della Pianura Padana Lombarda - 2010
Paesaggio e beni culturali	*DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA*	I.D.R.A. Information Database on Regional Archaeological-Artistic-Architectural heritage - Archivio dei beni archeologici della Lombardia
Rifiuti	*PROVINCIA DI MILANO*	Osservatorio Rifiuti 2008
Radiazioni	*ARPA*	Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia, 2009
Rischio	*REGIONE LOMBARDIA*	Classificazione dei comuni lombardi in base al rischio sismico: D.G.R n.7/14964 del 7/11/2003
	MINISTERO DELL'AMBIENTE APAT	Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti, aggiornato al 2010
	AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, aggiornato al 2007
Rumore	*Comune di San Vittore Olona*	Zonizzazione acustica del territorio comunale

Pavia, maggio 2012

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale S.r.l.

N.Q.A. SRL
VIA SACCO,6 PAVIA
PI CF 01286330186