



PROT. 24802

FASC. 6.1.1

8 1 OTT. 2018

Variante generale del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT 2018)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Dichiarazione di Sintesi preliminare

AUTORITA' PROCEDENTE

Arch. Riccardo Gavardi – Responsabile Area Tecnica di programmazione



PREMESSA

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n. 12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR 6420 del 27 dicembre 2007, Allegato scheda H, nella Dichiarazione di Sintesi l'Autorità procedente:

- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione;
- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico;
- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi;
- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano;
- dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale;
- dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato;
- descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Il presente documento costituisce, pertanto, la **Dichiarazione di Sintesi preliminare** del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'adozione della Variante al PGT del Comune di Cornaredo.

Nella redazione del presente rapporto si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli Uffici Comunali, in particolare i verbali di riunioni, pareri prodotti, osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione e messi a disposizione tramite gli appositi canali.

Al fine di rendere più agevole la lettura del presente documento e per evitare ripetizioni nella trattazione dei contenuti, si riporta di seguito la struttura della presente Dichiarazione di Sintesi (DdS) preliminare, in cui ad ogni "Argomento primario" sono associate le necessarie informazioni richieste dalle vigenti normative (DGR 6420/2007).

Struttura della presente DdS Argomenti primari	Contenuti richiesti per la DdS (DGR 6420/2007)
Cap. 1 Integrazione tra processo di pianificazione e di valutazione ambientale	- riepiloga sinteticamente il processo integrato del piano e della valutazione - dà conto delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare di come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale
Cap. 2 Soggetti coinvolti nel processo e modalità di informazione, partecipazione e consultazione	- elenca i soggetti coinvolti e fornisce informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione del pubblico
Cap. 3 Contenuti della proposta di Piano	- illustra le alternative/strategie di sviluppo e le motivazioni/ragioni per le quali è stata scelta la proposta di Piano
Cap. 4 Valutazione della coerenza del Piano	- illustra le coerenze esterne e interne del Piano
Cap. 5 Valutazione degli effetti attesi e individuazione delle relative risposte	- descrive le implicazioni ambientali delle proposte di piano, le risposte che questo fornisce e le indicazioni di miglioramento ambientale emerse nel rapporto ambientale



Comune di Cornaredo
Città Metropolitana di Milano
Area Tecnica di Programmazione – Servizio Urbanistica

Cap. 6 Modalità di controllo	- descrive le misure previste in merito al monitoraggio
Cap. 7 Modificazioni e Osservazioni rispetto alla proposta iniziale di piano	- dà informazioni sulle consultazioni effettuate e sulla partecipazione, in particolare sugli eventuali contributi ricevuti e sui pareri espressi - dichiara come si è tenuto conto del Parere Motivato dei pareri medesimi



1. INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

Le norme e la Direttiva stessa vanno anche oltre, affermando che l'integrazione deve *"...essere effettuata durante la fase preparatoria del piano..."* (art 4 c. 1) e deve essere estesa all'intero ciclo di pianificazione, compreso il controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano (art 10). Di conseguenza, la VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano. La VAS deve, quindi, accompagnare tutto il percorso di formulazione, dibattito e adozione/approvazione del Piano, estendendosi anche alle fasi di attuazione e gestione, con la previsione e la realizzazione del programma di monitoraggio.

L'integrazione tra VAS e redazione del Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale del Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS. Si veda in proposito l'art. 1 della Direttiva, nel quale si evidenzia che: *"La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ..."*.

In Lombardia, la LR 12/2005 sottolinea la necessità di una stretta integrazione fra le competenze di pianificazione dei diversi enti, affermando che: *"il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso"* (art 2 c. 1).

La LR 12/2005 richiama più volte nel testo la necessità di una stretta integrazione tra Documento di Piano e percorso di VAS, e questo non solo nell'art. 4 e nel documento *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi"* approvato dal Consiglio Regionale il 13 marzo 2007, ma anche nel documento *"Modalità per la pianificazione comunale"* attuativo dell'art. 7 approvato dalla Giunta Regionale nel mese di dicembre dello stesso anno.

La VAS del Documento di Piano è stata in questa sede intesa come occasione per ampliare il metodo di lavoro, affiancando agli strumenti classici della pianificazione anche gli strumenti di valutazione ambientale. Gli stessi criteri attuativi dell'art. 7 sottolineano in modo esplicito l'approccio *"necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano"*. Ed aggiungono *"... in questo senso l'integrazione della procedura di VAS nell'ambito della formazione del Documento di Piano rappresenta un elemento innovativo fondamentale"*.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito un ruolo attivo nello stimolare orientamenti plurimi per la definizione delle nuove regole di trasformabilità e di governo del territorio. I contenuti della Variante e della Vas sono in ogni caso l'esito di un percorso di progressivo confronto e condivisione:

- tra le componenti politiche e quelle tecniche dell'amministrazione comunale,
- tra l'amministrazione comunale ed alcuni soggetti che hanno presentato istanze ai sensi della LR 12/2005
- tra l'amministrazione comunale ed i soggetti incaricati della stesura della Variante e della sua Valutazione
- tra l'amministrazione comunale (e i soggetti coinvolti nella stesura della Variante) e la Città Metropolitana

Sebbene non esplicitati in testi e cartografie tali incontri, sviluppatisi nel tempo, hanno contribuito ad orientare le scelte e a rendere sempre più sostenibile l'esito finale.



Non si è inoltre voluta determinare una frattura rispetto alla procedura di VAS del PGT vigente e si è pertanto verificato se le modificazioni introdotte inducessero variazioni sostanziali a quanto già contenuto nel Rapporto Ambientale del 2013.

Ovviamente ciò è stato fatto alla luce di un aggiornamento del quadro conoscitivo del contesto territoriale che ha consentito di verificare in prima istanza se le sensibilità e criticità rilevate nel 2013 fossero o meno confermate.

Si precisa che la VAS ha riguardato non solo il Documento di Piano, ma, in coerenza con quanto contenuto nella DGR 3836/2012, ha previsto l'inclusione di considerazioni rispetto alle ricadute delle azioni afferenti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi. Nella fattispecie lo sforzo di valutazione si è concentrato sulle modificazioni apportate alle modalità trasformativo (ambiti di trasformazione), alle modifiche rilevanti imposte dall'applicazione del PGRA e sulle modifiche / integrazioni all'apparato delle NTA del Piano delle Regole.

L'attività di Valutazione vera e propria ha preso le mosse da una verifica rispetto all'insieme degli obiettivi e indirizzi dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale si inserisce il comune di Cornaredo, al fine di desumere quale collocazione potesse avere la Variante in tale contesto.

Ciò ha consentito, in particolare, il raggiungimento di tre importanti risultati:

1. la costruzione di un quadro specifico di riferimento, contenente gli obiettivi e indirizzi fissati dai piani e programmi territoriali e di settore;
2. la costruzione di un quadro specifico, contenente le azioni individuate dai piani e programmi territoriali e di settore vigenti, le quali, non direttamente governabili dal piano, possono avere su di esso una certa influenza, concorrono alla definizione di uno scenario esterno di riferimento per l'evoluzione possibile del territorio di Cornaredo;
3. la valutazione, conseguente, del grado di congruità della Variante con tale sistema di riferimento, tramite l'analisi di coerenza esterna.

E' stata quindi fatta una verifica della corrispondenza dei contenuti della proposta di variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici, già proposti in sede di I conferenza di VAS.

Anche l'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Per valutare gli effetti introdotti dalla Variante, si è proceduto ad evidenziare:

- quali fossero gli attuali elementi di sensibilità e di criticità emersi dal quadro conoscitivo presentato in sede di Scoping ed aggiornato a seguito della I Conferenza di VAS;
- come la Variante, per quanto di competenza, abbia cercato di valorizzare o salvaguardare gli elementi di pregio e come è intervenuta sulle criticità attuali;
- quali fossero gli elementi ambientali potenzialmente interferiti (direttamente e/o indirettamente) dalle azioni previste dalla Variante.

Rispetto all'analisi degli effetti generali cumulativi attesi dall'attuazione della Variante si è partiti dalla considerazione che la Variante introduce una riduzione del carico insediativo.

Si deve tenere presente infatti che la Variante prefigura 3.719 abitanti in meno rispetto a quelli che già prevedeva di insediare il PGT Vigente che, con proiezione di crescita al 2019, avrebbe portato la popolazione a 25.928 residenti.

Si rileva infatti che la Variante, opera una riduzione della previsione insediativa rispetto al PGT vigente e non introduce nuove funzioni all'interno degli ambiti di trasformazione o rigenerazione urbana.



Complessivamente, in relazione alle ricadute globali delle previsioni del PGT, la Variante non implica modificazioni sostanziali atte ad evidenziare l'insorgenza di criticità rispetto a quanto già valutato dalla VAS precedente, agendo anzi in riduzione rispetto a tutte le componenti analizzate;

Si richiama l'attenzione da porre per la garanzia della coerenza con quanto contenuto nei capitoli n.9 e n.10 del Rapporto Ambientale.

In considerazione del fatto che il sistema di monitoraggio non è stato attivato nel periodo di vigenza del PGT e verificata la possibilità di creare un nuovo set di indicatori che sia funzionale anche alla compilazione del Sistema informativo per il monitoraggio dei PGT (SIMON) proposto dalla Regione Lombardia, si è ritenuto opportuno procedere ad una radicale modifica di quanto proposto dalla precedente VAS, predisponendo un sistema di indicatori maggiormente adeguato a rendere conto delle mutazioni eventualmente intercorrenti nello stato del conteso di esame in conseguenza dell'attuazione della Variante di Piano, con attenzione specifica alle tematiche economiche e di valutazione della sostenibilità dello sviluppo agricolo.

2. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE, PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 15.01.2018 il Comune di Cornaredo ha identificando i seguenti soggetti da coinvolgere nel procedimento:

Autorità procedente

- Arch. Riccardo Gavardi – Responsabile Area Tecnica di programmazione

Autorità competente per la VAS

- Arch. Fabio De Castiglioni – Responsabile Area Lavori Pubblici

Soggetti competenti in materia ambientale e Enti territorialmente interessati

- ARPA;
- ATS;
- REGIONE LOMBARDIA;
- CITTA' METROPOLITANA DI MILANO;
- PARCO AGRICOLO SUD MILANO;
- DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA;
- SOPRAINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA;
- SOPRAINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA;
- ATO CITTA' METROPOLITANA DI MILANO;
- AIPO;
- CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI;
- COMUNE DI BAREGGIO;
- COMUNE DI CUSAGO;
- COMUNE DI PREGNANA MILANESE;
- COMUNE DI RHO;
- COMUNE DI SETTIMO MILANESE.

La consultazione, la comunicazione e l'informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale.

Il Punto 6 degli Indirizzi generali della VAS prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione / programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.



La partecipazione è supportata da forme molteplici di comunicazione e informazione e dalla Conferenza di Valutazione che viene indetta al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati.

La proposta di Variante presentata è l'esito di un percorso di progressivo confronto e condivisione:

- tra le componenti politiche e quelle tecniche dell'amministrazione comunale,
- tra l'amministrazione comunale ed alcuni soggetti che hanno presentato istanze ai sensi della LR 12/2005
- tra l'amministrazione comunale ed i soggetti incaricati della stesura della Variante e della sua Valutazione
- tra l'amministrazione comunale (e i soggetti coinvolti nella stesura della Variante) e la Città Metropolitana
- tra l'amministrazione comunale (e i soggetti coinvolti nella stesura della Variante) e la Cittadinanza

Sebbene non esplicitati in testi e cartografie tali incontri, sviluppatisi nel tempo, hanno contribuito ad orientare le scelte e a rendere sempre più sostenibile l'esito finale.

Successivamente, all'interno del procedimento di VAS della Variante al PGT l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti coinvolti nel procedimento a due specifici momenti nell'ambito della Conferenza di Valutazione:

Tabella 0.1 – Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione

Data	Oggetto dell'incontro
26.04.2018	<u>I Conferenza di Valutazione</u> Sono stati presentati, il Documento di Scoping e gli indirizzi per la formazione del nuovo PGT e si sono condivisi l'ambito di influenza del Piano e la metodologia per la valutazione ed il monitoraggio.
11.10.2018	<u>II Conferenza di Valutazione</u> Sono stati presentati la proposta Variante al PGT ed il Rapporto Ambientale che contiene le modalità e le considerazioni di valutazione. Sono stati quindi raccolti i primi pareri e osservazioni sulla base dei documenti presentati.

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali, che contenuti nell'Allegato A del Parere Motivato.

Oltre alle sedute delle Conferenze di valutazione sono state tenuti i seguenti incontri pubblici di informazione e partecipazione:

- 21/05/2018 : incontro con associazioni del territorio
- 25/05/2018 : "camminando con immaginazione" passeggiata itinerante per conoscere e scoprire la bellezza del centro storico e per immaginare il futuro
- 26/05/2018: laboratorio di quartiere a S. Pietro all'Olmo per raccogliere proposte e idee degli abitanti
- 26/05/2018: laboratorio di quartiere a Cascina Croce per raccogliere proposte e idee degli abitanti
- 20/06/2018: incontro con tecnici professionisti
- 20/06/2018: incontro con associazioni del territorio
- 26/07/2018 : incontro con tecnici professionisti e associazioni del territorio
- 24/09/2018: laboratorio di quartiere a Casina Croce
- 01/10/2018: laboratorio di quartiere Cornaredo centro
- 04/10/2018: laboratorio di quartiere a S. Pietro All'Olmo



3.LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT VIGENTE

OBIETTIVI E INDIRIZZI STRATEGICI: QUADRO D'INSIEME

1. *Disegno d'insieme e sintesi delle strategie generali*

La dimensione dichiarata entro cui si muove fin dall'inizio il nuovo progetto di Piano, a partire proprio dalle Linee programmatiche (approvate con DCC n. 7 del 15/03/2018) dell'Amministrazione, è quella della rigenerazione urbana.

Una pratica che non può prescindere da condizioni demografiche e socioeconomiche cambiate rispetto al passato. Un passato fatto di crescita economica, demografica e del territorio urbanizzato.

*Oggi al contrario viviamo una condizione economica stabile, in cui già prima della crisi (dalla metà degli anni Novanta) l'Italia sembra segnata da un andamento del PIL in via di stabilizzazione (con tassi prossimi allo zero), la componente demografica è segnata da una pesante contrazione del capitale naturale e i processi di crescita dell'urbanizzato sembrano essersi arrestati lasciando in eredità un **eccedenza di patrimonio dismesso e sottoutilizzato**. Ciò che emerge in maniera evidente è proprio la notevole sproporzione tra la disponibilità di spazi che si svuotano e si impoveriscono e le poche e concrete domande per trasformarli.*

Si ricorda il dato relativo al dismesso e/o sottoutilizzato per il Comune di Cornaredo, dove l'estensione delle aree produttive ormai dismesse si eguaglia alla superficie che interessa il centro storico (entrambe pari a circa il 2% della St comunale).

*Ciò che ereditiamo quindi è un **territorio fragile e un conseguente paesaggio sempre più "compromesso"** per una crescente divaricazione: da un lato "l'immagine" di un paesaggio attento alla tutela del passato, dall'altro "un farsi" delle nuove urbanizzazioni privo di qualsiasi immagine guida, di qualsiasi codice visivo di riferimento, e pertanto non solo poco rispettoso di alcuni quadri paesaggistici del passato, ma anche incapace di costruzione di nuovi sufficientemente qualificati.*

La rigenerazione urbana promossa dal Piano deve quindi necessariamente slegarsi da un'idea di urbanistica basata sulla "crescita".

Il nuovo progetto di Piano pone invece al centro il riordino, la ricomposizione e la riforma dei tessuti urbanizzati, dismessi ma non solo, del suolo naturale e artificiale ripensando in particolare le aree verdi del Piano dei Servizi, del suo paesaggio storico o di più recente formazione (ARU storici e produttivi).

La nuova Variante Generale al Piano di Governo del Territorio vigente (PGT 2014) si concentra dunque su alcuni temi prioritari, tra i principali vi sono:

- **sviluppo sostenibile del territorio e consumo di suolo zero** con rivisitazione degli ambiti disciplinati dal Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi comportanti consumo di "nuovo suolo libero da edificazioni", dando priorità di intervento agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) della città storica e della città produttiva (oggi ambiti dismessi del tessuto urbano consolidato);*
- **proposta di un diverso assetto della città consolidata:** storica (Nuclei di Antica Formazione) e ordinaria (zone prevalentemente residenziali);*
- **rivisitazione degli Ambiti di Trasformazione** previsti dall'attuale strumento urbanistico che non hanno trovato attuazione;*
- **diversa calibratura dei servizi alla collettività e un nuovo progetto d'insieme per la città pubblica** in considerazione anche di dinamiche demografiche costanti rispetto all'arco temporale dell'ultimo decennio;*
- **le istanze dei cittadini pervenute per la revisione del PGT e i temi emersi dal percorso di partecipazione.***

La Variante Generale pertanto interessa il Documento di Piano per la definizione delle strategie generali per la città di Cornaredo, il ridimensionamento e rivisitazione di alcuni Ambiti di Trasformazione e il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi per le conseguenti ricadute sui due strumenti che governano la disciplina dei suoli.



In sintesi, le nuove strategie generali promosse dal Documento di Piano, all'interno di un disegno d'insieme di città, sono:

1) Strategie per il contenimento del consumo di nuovo suolo:

- a) *il nuovo DdP non prevede nessun "Ambito di Trasformazione" di espansione del tessuto urbano consolidato su suolo agricolo; tutte le trasformazioni operano al loro interno in ambiti propriamente di completamento ed ereditati dal PGT 2014, spesso ridefinendone gli obiettivi, specificando le prescrizioni e gli indirizzi per la progettazione;*
- b) *riduzione del suolo urbanizzabile ereditato dal previgente strumento urbanistico di circa il 24%; il nuovo DdP conferisce priorità di attuazione agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) del Piano delle Regole definendo specifici incentivi;*
- c) *introduzione dell'istituto della **compensazione ecologica-ambientale** per tutti gli Ambiti di Trasformazione del DdP e gli Ambiti di Rigenerazione Urbana del PdR che determinano una riduzione di "aree agricole o a verde" nello stato di fatto.*

2) Strategie per un nuovo centro storico:

- a) *definizione di un nuovo centro storico: rettifica e ampliamento del perimetro del centro storico intercettando ciò che oggi è già «zona di antica formazione» (NAF) ma non è inserito all'interno del perimetro del centro storico (es. ex corte operai in via S. Carlo);*
- b) *articolazione di una nuova disciplina per i "Nuclei di Antica Formazione (NAF) (art. 15 delle NTA del PdR vigente) proponendo "ambiti differenziati" con diversi gradi di tutela e modalità di intervento – modifiche al PdR;*
- c) *semplificazione normativa per i nuovi "ambiti differenziati" del centro storico per le diverse modalità relative agli edifici moderni e contemporanei in centro storico;*
- d) *recupero di complessi storici abbandonati introducendo la nuova disciplina degli Ambiti di Rigenerazione Urbana per la città storica (ARU.1 Villa Dubini) - modifiche al PdR;*
- e) *proposta di politiche attive per la rigenerazione del patrimonio storico abbandonato;*
- f) *introduzione di incentivi e agevolazioni fiscali per il recupero in centro storico (riduzione degli oneri, stipula di convenzioni con enti gestori dei sottoservizi).*

3) Strategie per una nuova riforma degli spazi dell'abitare:

- a) *articolazione di una nuova disciplina per gli "ambiti prevalentemente residenziali di edificazione esistente e/o di completamento" proponendo un'articolazione differenziata per tessuti a bassa, media e alta densità con differenti incidi in base ai caratteri fisici, morfologici, prestazionali e relazionali delle diverse parti - modifiche al PdR;*

4) Strategie per rigenerare e riciclare le aree produttive:

- a) *riqualificazione dei comparti produttivi dismessi e/o sottoutilizzati introducendo la nuova disciplina degli Ambiti di Rigenerazione Urbana - modifiche al PdR - all'interno di un disegno complessivo di nuove dotazioni di servizi pubblici di qualità per le imprese - modifiche al PdS;*
- b) *introduzione di incentivi e agevolazioni fiscali per il recupero delle aree produttive dismesse;*

5) Strategie per una nuova città pubblica:

- a) *ridefinizione delle diverse tipologie di aree a servizi previste all'interno dei nuovi Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, al cui interno, tale previsione è relativamente contenuta e limitata essenzialmente a misurate previsioni di strade, percorsi ciclopedonali, parcheggi (urbanizzazioni primarie) o a più significative previsione di "Aree a verde" (urbanizzazioni secondarie) quali "Aree verdi attrezzate", "Aree verdi naturalistiche", finalizzate alla costruzione, integrazione e potenziamento del sistema di spazi aperti pubblici e non, urbani e naturali, che caratterizzano e strutturano il territorio di Cornaredo. In particolare, il nuovo Piano dei Servizi, alla luce delle nuove condizioni emergenti per Cornaredo, delle nuove normative regionali (LR 31/2014), e delle esigenze emerse dal processo partecipativo, ridimensiona le previsioni per attrezzature destinate all'istruzione (Is) del PGT 2014 e prevede per queste, come azioni prioritarie di città pubblica, la riqualificazione e l'ampliamento di attrezzature scolastiche già esistenti.*



- b) **nuove dotazioni di servizi di qualità per le aree del lavoro;**
- c) **nuovi parchi urbani per la città legati alla rivisitazione dei vecchi AT ereditati dal PGT 2014 modificati e/o non confermati e al potenziamento ecologico e fruitivo della Rete Ecologica Comunale (REC);**
- d) **ridefinizione delle Rete Ecologica Comunale consolidando la funzione agricola degli spazi aperti nel Parco Sud tra Cascina Croce e S. Pietro all'Olmo (nel Piano delle Regole), rafforzando i corridoi verdi più minuti e urbani in città (come per esempio il corridoio nord-sud connesso alla cessione dell'AT.5b), introducendo la categoria delle "aree verdi naturalistiche" tra le tipologie di standard del PdS;**
- e) **potenziamento della rete della mobilità lenta alla scala urbana e territoriale, ridefinendola in funzione dei nuovi AT e ARU.**

In fine, con la nuova Variante si coglie l'occasione per riorganizzare l'apparato normativo del PGT e per rettificare tutti gli errori materiali riscontrati nel PGT 2014.

Le nuove Norme Tecniche di Attuazione della Variante sono state slegate dai documenti illustrativi del vecchio DdP e del PdS, e sono organizzate in un unico documento suddiviso in quattro parti:

- PRIMA PARTE | DISPOSIZIONI COMUNI AGLI ATTI DEL PGT E CAMPO DI APPLICAZIONE;
- SECONDA PARTE | "DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO";
- TERZA PARTE | "DISPOSIZIONI DEL PIANO DELLE REGOLE";
- QUARTA PARTE | "DISPOSIZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI".

Si precisa che la "Prima Parte" contiene disposizioni comuni al nuovo DdP, PdR e PdS come per esempio i vincoli o le definizioni di parametri edilizi e urbanistici che interessano quindi sia la città privata consolidata (PdR), sia la città pubblica (PdS) che le parti strategiche interessate da trasformazioni (DdP). Tale riorganizzazione risponde anche a un'esigenza concreta di rendere i documenti del PGT di più facile lettura e consultabili anche dalle persone "non addette ai lavori"; e si declinerà, nelle tavole sinottiche del Piano delle Regole (le classiche tavole di azionamento della città in scala 1:2.000), in ambiti disciplinati dal PdR e ambiti complementari disciplinati dal PdS e DdP con, in sovrapposizione, le aree di tutela e vincolo di disciplina comune ai tre atti del PGT.

Le schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) del DdP e degli Ambiti di Rigenerazione urbana (ARU) del PdR sono due ALLEGATI alle disposizioni di attuazione e costituiscono parte integrante delle stesse.

Si evidenziano disallineamenti tra le tavole del PGT vigente e gli elaborati grafici contenuti negli elaborati testuali. In particolare, i perimetri degli Ambiti di Trasformazione rappresentati nel "doc.B.16 DdP - elab 1.17 SCHEDE DI INDIRIZZO PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO – VARIATO" in alcuni casi presentano degli scostamenti dai perimetri rappresentati nelle tavole di maggior dettaglio (perimetri rettificati anche in base alle istanze pervenute all'avvio del procedimento).

2. Politiche attive di accompagnamento per l'attuazione del nuovo PGT e forme di finanziamento

Rispetto alla concreta fattibilità dei progetti proposti, il Piano parte dalla messa in rete e sistematizzazione dei progetti già in essere portati avanti dall'Amministrazione, come il progetto di mobilità ciclabile "Tutte per una" promosso dai comuni di Cornaredo, Pregnana, Rho e Settimo Milanese nell'ambito della partecipazione al bando POR FESR 2014-2020 (emesso da Regione Lombardia e finanziato con decreto n.6985 del 15/7/2016) o lo studio di K-city "Area produttiva Ex Icoma: scenari per la rigenerazione urbana. Analisi e studio di fattibilità di indirizzo" (2017).

Non si deve dimenticare inoltre che la LR 12/2005, nel caratterizzare il passaggio dal "vecchio" Piano Regolatore Generale al "nuovo" Piano di Governo del Territorio, riforma radicalmente il processo di redazione, approvazione e gestione dello strumento urbanistico comunale: nei contenuti e nella forma, nelle modalità di svolgimento come nella strategia fondativa, e quindi nella gestione attuativa del Piano.

I due cardini per orientare il PGT verso politiche attive sono rappresentati pertanto dall'affinamento della cooperazione (nelle sue varie forme e nei suoi differenti livelli) e dal rinnovamento dell'approccio e dei modi di gestione della sfera economico-finanziaria (sia per il patrimonio nuovo che per la gestione dell'esistente: sia esso territoriale, paesaggistico-ambientale, architettonico, infrastrutturale, dei servizi, ecc.).

In particolare, è fondamentale la capacità di attingere a fonti di finanziamento per l'attuazione del PGT come bandi pubblici e privati e misure comunitarie, la monetizzazione delle aree a standard quando non



necessarie e all'interno di un disegno complessivo di città pubblica, l'utilizzo delle forme di compensazione ecologica-ambientale, e la capacità di sviluppare politiche attente di marketing territoriale.

3. Compensazioni ecologiche ambientali

Il nuovo Piano assume come obiettivo prioritario la rigenerazione urbana e a tal fine persegue tutte le misure necessarie per contrastare il consumo di suolo, non solo di quello urbanizzabile (ai sensi della LR 31/2014) ma anche di quello libero da edificazione nello stato di fatto.

In particolare, per tutti gli Ambiti di Trasformazione del DdP e gli Ambiti di Rigenerazione Urbana del PdR, ove prescritto, che determinano una riduzione di "aree agricole o a verde" nello stato di fatto, così come individuate nella tavola del DdP QC.04 "Carta dell'uso del suolo | stato di fatto", e non interessati dalle compensazioni del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente, il nuovo PGT prevede l'introduzione obbligatoria della "Compensazione ecologica-ambientale preventiva".

Le aree destinate ad accogliere le compensazioni ecologiche – ambientali sono prioritariamente le aree del Piano dei Servizi che costruiscono l'ossatura verde ed ecologica della città, ovvero le aree verdi naturalistiche della Rete Ecologica Comunale (esistenti e di progetto) e prioritariamente le opere di compensazione dovranno riguardare la rete dei fontanili di Cornaredo.

Ai fini della determinazione della quantità di aree da cedere per la compensazione si utilizzerà la Superficie Coperta (Sc). La cessione di queste dovrà corrispondere a circa l'80% della Sc.

4. Il nuovo Piano delle Regole. Sintesi delle azioni di progetto

In linea con le strategie del Documento di Piano, il nuovo Piano delle Regole prevede sostanziali modifiche nella disciplina e nei cambi di azzonamento.

In sintesi, le principali azioni di progetto riguardano:

- 1) **Rettifica e ampliamento del Nucleo di Antica Formazione (NAF) e del perimetro di centro storico.**
- 2) **Nuovi ambiti del centro storico differenziati per diversi gradi di tutela e modalità di intervento.**
- 3) **Recupero dei complessi storici abbandonati e delle aree produttive dismesse e/o sottoutilizzate attraverso l'individuazione degli Ambiti della Rigenerazione Urbana (ARU) (disciplinati con specifica scheda attuativa).**
- 4) **Definizione di regole morfologiche per perseguire una trasformazione controllata degli ex fienili e la mitigazione degli interventi edilizi moderni in centro storico.**
- 5) **Maggior semplificazione normativa per l'attuazione degli interventi relativi agli edifici del NAF classificati come "moderni" e "contemporanei" e attribuzione di una classe di sensibilità paesaggistica diversa da quella generale del Nucleo di Antica Formazione (CLASSE 5 "Sensibilità Paesistica molto alta"). Per questi edifici la classe prevista è CLASSE 3 "Sensibilità Paesistica media".**
- 6) **Nuovi "ambiti prevalentemente residenziali esistenti e/o di completamento" differenziati per principi insediativi, morfologici, tipologici e densità edilizia.**
- 7) **Definizione di incentivi per la rigenerazione urbana.**
- 8) **Recepimento nel TUC degli AT non attuati e non confermati dal nuovo DdP 2018.**
- 9) **Recepimento nel TUC dei Piani Attuativi (PA) in itinere e oggetto di variante (disciplinati con specifica scheda attuativa).**
- 10) **Recepimento nel TUC degli AT attuati e conclusi.**
- 11) **Non riconferma della zona del PCC8;**
- 12) **Nuove aree agricole nel PdR.**
- 13) **Modifiche e integrazioni normative alle NTA del PGT.**

5. Il nuovo Piano dei Servizi. Sintesi delle azioni di progetto

In linea con le strategie del Documento di Piano, il nuovo Piano dei Servizi prevede sostanziali modifiche nella disciplina e nei cambi di azzonamento.

In sintesi, le principali azioni di progetto riguardano:

- 1) **Articolazione differenziata della categoria "Aree a verde"**
- 2) **Definizione delle aree di ricaduta delle compensazioni ecologiche-ambientali.**
- 3) **Ridimensionamento delle attrezzature destinate all'istruzione (Is).**
- 4) **Nuove dotazioni di servizi di qualità per le aree del lavoro.**
- 5) **Nuovi parchi urbani per la città e rafforzamento della Rete Ecologica Comunale (REC).**



- 6) *Potenziamento della rete della mobilità lenta alla scala urbana e territoriale, ridefinendola in funzione dei nuovi AT e ARU.*
- 7) *Ambiti agricoli territoriali di proprietà pubblica nel Parco Sud.*
- 8) *Edifici a servizi di valore storico.*
- 9) *L'inserimento nel PdS degli edifici pubblici confiscati.*

SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO E PREVISIONI INSEDIATIVE

1. Le trasformazioni: i nuovi Ambiti di Trasformazione e i nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana

Il nuovo Documento di Piano 2018 ridefinisce l'assetto degli Ambiti di Trasformazione ereditati dal vecchio PGT 2014 e che per varie ragioni non hanno trovato attuazione.

Con il nuovo Piano non si distinguono più ambiti strategici (ex ATS) e non (AT); tutte le aree di trasformazione sono individuate come Ambiti di Trasformazione (AT), in quanto costituiscono una possibilità di trasformazione rispetto ad uno scenario di breve-medio periodo, ovvero i cinque anni di durata del nuovo DdP.

Per il nuovo PGT 2018 sono strategici e acquistano priorità di intervento i nuovi Ambiti della Rigenerazione Urbana (ARU) della città storica e delle aree produttive, disciplinati dal Piano delle Regole (di validità illimitata), perché rappresentano principalmente un importante patrimonio permanente di aree dismesse e/o sottoutilizzate (pari a circa il 2,4 % del territorio comunale) da ripensare.

Rispetto a questo scenario, la nuova Variante sceglie quindi di disciplinare tutte le aree di trasformazione "su suolo libero" nello stato di fatto nel Documento di Piano, mentre tutte le aree già urbanizzate nel Piano delle Regole attraverso gli Ambiti di Rigenerazione Urbana.

Gli Ambiti di Trasformazione (AT) previsti dalla Variante al DdP si distinguono in due categorie:

- prevalentemente non residenziale: Industriale / Artigianale / Artigianale di servizio / Terziario / Commerciale;
- prevalentemente residenziale.

Il nuovo assetto degli AT persegue due obiettivi:

1. contenere il consumo di suolo mediante il ridimensionando del carico insediativo e l'uso di suolo non edificato;
2. creare nuove aree per il lavoro che siano sostenibili e integrate con il paesaggio (ad esempio nel campo della mobilità, servizi alle imprese, innovazione tecnologica).

Nel caso degli Ambiti di Trasformazione prevalentemente non residenziali, la Variante al DdP prevede solo un ambito di trasformazione per il quale si persegue il consolidamento di attività in essere:

- AT.6 "Ambito industriale di via Tolomeo";

Nel caso degli Ambiti di Trasformazione prevalentemente residenziali, la Variante al DdP prevede il consolidamento della funzione residenziale prevista dal vecchio DdP 2014, in quanto le aree costituiscono **completamenti del tessuto urbano consolidato.**

Gli ambiti sono:

- AT.1 "Ambito via Asilo" (ex AT.2).
- AT.2 "Le residenze del fontanile Torchiana via Garibaldi" (ex AT.6 del DdP 2014);
- AT.3 "L'asse verde via Milano" (ex AT.7 del DdP 2014);
- AT.4 "Il parco via Rossini" (ex AT.12 del DdP 2014);
- AT.5a,b,c Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale.

Le aree AT.5a,b derivano in parte dall' ex AT.10 del DdP 2014, l'area AT.5c deriva in parte dall' ex area PE1.4 del PdS 2014 e in parte dall' ex area "Edilizia Convenzionata – Progetto della R.S.A" del PdR 2014.

Esse si configurano tutte come aree urbanizzabili del PGT vigente (non comportanti nuovo consumo di suolo) e questo nuovo assetto determina dunque un nuovo azionamento per l'ARU.1 di Villa Dubini.

Ambiti di Trasformazione del vecchio PGT 2014 disciplinati dal nuovo Piano delle Regole

- Ex AT.10 "Villa Dubini"

Per questo ambito, la Variante sceglie di slegare la disciplina di Villa Dubini dalla disciplina degli Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale AT.5a,b,c; prevedendo, per il



recinto storico di villa Dubini, un Ambito di Rigenerazione Urbana (ARU) soggetto alla disciplina di recupero del Piano delle Regole e un azionamento di rettifica per il tessuto edificato della Villa come “Nucleo di antica formazione | Edificio di valore storico architettonico”, e un conseguente cambio di zona da “Ambito di Trasformazione” (ex AT10) ad “NAF” del nuovo PdR da recuperare - **scenario di lungo periodo**.

Si ritiene invece opportuno inserire gli AT.5a,b,c nel nuovo Documento di Piano in quanto sono una possibilità da attuarsi nei prossimi 5 anni di valenza dello nuovo DdP - **scenario di breve periodo**.

Si sottolinea inoltre, che la rettifica di disciplina per villa Dubini in “Nucleo di antica formazione | Edificio di valore storico architettonico” si configura anche come allineamento alla disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP vigente – Tav. 2 “Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica”).

Ambiti di Trasformazione del vecchio PGT 2014 non confermati

Queste aree si configurano come cambi di disciplina e recepimento delle previsioni nel nuovo Piano delle Regole e nel nuovo Piano dei Servizi:

- Ex AT.11 “Residenze del parco San Siro”: per quest’ambito si prevede un cambio di zona in “ambito residenziale - alta densità” (nuovo art. del PdR con $lf\ 1,5mc/mq$) per un’area pari a circa 2.600 mq in completamento del tessuto esistente, e un potenziamento del parco S. Siro a sud, verso i complessi scolastici di con un’area di circa 16.400 mq destinata a “Area verde attrezzata” nel nuovo PdS.
- Ex AT.15 “Ambito polifunzionale via Tolomeo”: per quest’ambito di circa 17.000 mq la Variante riaziona l’area come “Verde privato” (art. 30 del PdR vigente);

I nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana

Il nuovo Piano delle Regole individua sette **ARU prioritari**, di cui due ARU di rigenerazione della città storica:

- ARU.1 Villa Dubini (ex AT.10);
- ARU.6 Via S. Martino (zona NAF del PdR vigente);

e cinque ARU di rigenerazione della città produttiva:

- ARU.2 “Colgar” (ex zona D)
- ARU.3 “Ex Signal Lux” via Milano (ex ATS.9)
- ARU.4 “Ex Alemagna” (ex zona D)
- ARU.5 “Protti” (ex zona D)
- ARU.7 “Gigante” (ex PCC3)
- ARU. 8 “Ex Icoma” (ex ATS.4)

2. Il dimensionamento del nuovo PGT 2018

Il carico insediativo previsto dalla Variante 2018 definisce la stima della popolazione teorica insediabile derivata dall’attuazione delle due aree di trasformazione previste dal nuovo Documento di Piano, a cui si somma la popolazione teorica degli Ambiti di Rigenerazione Urbana residenziali, i potenziali nuovi abitanti connessi alla riqualificazione degli ex fienili (“casseri) del centro storico da riconvertire in residenza e censiti ora come ex fienili non recuperati o come depositi e/o magazzini, e i potenziali nuovi abitanti previsti dagli ambiti residenziali di integrazione, coincidenti con gli ex ambiti con Permesso di Costruire convenzionato (PPC) non attuati del PGT 2014.

I valori indicati nelle Tabelle che seguono esprimono la popolazione teorica insediabile negli ambiti di trasformazione residenziale e di rigenerazione urbana la cui capacità insediativa residenziale teorica viene convenzionalmente calcolata applicando il parametro 150 mc/abitante.

In sintesi, il nuovo Piano prevede un carico insediativo molto contenuto rispetto a quello connesso con le previsioni del vecchio PGT 2014, con una riduzione di circa il 46,3% della crescita.

In particolare, i nuovi Ambiti di Trasformazione del DdP 2018 comportano una crescita teorica della popolazione di circa 478 unità; i nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) del PdR 2018 comportano circa 264 unità di abitanti teorici generati dagli, per un totale di circa 742 nuovi abitanti teorici.

Il nuovo PGT 2018 prevede quindi una crescita della popolazione di circa il 3,6%.

Il Vecchio DdP 2014 prevedeva invece una crescita nettamente superiore con circa 2.404 nuovi abitanti, ovvero circa l’11,8% in più.

Rispetto al dimensionamento del nuovo Piano, è opportuno precisare che la Variante eredita circa il 50% delle previsioni non attuate (ex AT e ex ATS) – residenziali e non residenziali - del PGT 2014.



Comune di Cornaredo
Città Metropolitana di Milano
Area Tecnica di Programmazione – Servizio Urbanistica

Esse corrispondono a circa **153.870 mq di superficie territoriale "urbanizzabile"** (ai sensi della LR 31/2014). Rispetto a questo dato il nuovo PGT 2018 sceglie di ridurre la soglia di aree urbanizzabili del 24% delle superfici e non riconferma tra le previsioni di trasformazione due ambiti: ex AT 11 S. Siro e ex AT.15 Polifunzionale via Tolomeo.

Infine, rispetto al totale delle volumetrie residenziali ereditate (sia che esse interessino suolo urbanizzato o suolo urbanizzabile), il nuovo Piano ne conferma circa 82,4% delle previsioni, ovvero **125.759 mc**, pari quindi a 838 nuovi abitanti.

Dimensionamento nuovi Ambiti di Trasformazione (AT):

SIGLA AT	Var. PGT 2018 NOME AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUOLO (ai sensi della LR 31/2014)	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE	MODALITA' DI ATTUAZIONE	Sl (mq)	Sf (mq)	Sl (mq)	Sf (mq)	Volume (mc)	Ab. totali località (150 mc/ab)	Area per servizi pubblici minimo (mq)	Ambiti funzionali alla trasformazione (mq)	Note
AT.1	Ambito, via Asolo	URBANIZZABILE	Residenziale	Piano Attivato	13.078	13.078	5.301	3.315	9.945	65	6.333	-	
AT.2	Le residenze dell'Insediamento Torchiara, via Garibaldi	URBANIZZABILE	Residenziale	Piano Attivato	11.133	11.133	2.755	1.274	3.023	25	6.175	-	
							1.365	1.024	3.263	22			
							640	431	1.294	9			
AT.3	Lotto Verde, via Milano	URBANIZZABILE	Residenziale	Piano Attivato	19.132	19.132	6.600	6.400	19.200	128	12.441	-	
AT.4	Il parco, Via Rossini	URBANIZZABILE	Residenziale	Piano Attivato	11.372	11.372	8.321	2.930	8.760	58	5.259	2.239	23 Ambiti Funzionali alla trasformazione (ereditati nel dato totale delle Aree) minimo per servizi pubblici
AT.5	Ambiti di completamento per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale	URBANIZZABILE	Residenziale	Piano Integrato d'intervento	18.050	10.330	3.550	2.500	6.900	46	21.714	14.607	23 Ambiti Funzionali alla trasformazione (ereditati nel dato totale delle Aree) minimo per servizi pubblici
							741	750	2.570	16			
							2.711	3.110	9.330	62			
AT.5c						5.090	6.050	2.500	8.950	46			
AT.6	Ambito Industriale, via Tolomeo	URBANIZZABILE	Terziario, Artigianale, Industriale, Servizi	Piano Integrato d'intervento	61.076	61.076	44.512	47.640	142.920	-	18.323	-	
					151.783				214.685	478	70.276		

Dimensionamento nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU):

SIGLA ARU	Var. PGT 2018 NOME AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA	SUOLO (ai sensi della LR 31/2014)	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE	MODALITA' DI ATTUAZIONE	Sl (mq)	Sf (mq)	Sl (mq)	Sf (mq)	Volume (mc)	Ab. totali località (150 mc/ab)	Area per servizi pubblici minimo (mq)	Ambiti funzionali alla trasformazione (mq)	Note
ARU.1	Villa Debbi	URBANIZZATO	Ricerca abitativa, Servizi essenziali, Artigianato di qualità	Piano Integrato d'intervento	33.579	33.579	14.693						Il parco di Villa Debbi misura mq 18.863; da questo valore complessivo è stata sottratta l'area esposta in servizio pari a mq 8.550.
ARU.2	Colgate	URBANIZZATO	Residenziale	Piano Attivato	31.917	31.917	4.330		1.972	5.915	39	4.144	-
							4.356		1.745	5.239	35		
							14.938		1.000 mq/mq	14.538	41.914		
ARU.3	Ex Sigar Loc. via Milano	URBANIZZATO	Residenziale, Produttivo, Commerciale di vicinato	Piano Attivato	27.736	27.736	4.629		1.000	3.900	-	5.652	1.645
							9.565		2.500	7.100	-		
							7.657		3.500	10.500	-		
ARU.4	Ex Almagosa	URBANIZZATO	Produttivo	Piano Integrato d'intervento	118.592	118.592	112.857					da riqualificare	
ARU.5	Fretti	URBANIZZATO	Residenziale	Piano Attivato	14.495	14.495	3.929		1.565	5.894	39	4.133	2.150
							3.780		1.000 mq/mq	3.790	11.310		
ARU.6	Asello, via San Martino	URBANIZZATO	Residenziale	Piano Attivato	3.359	3.359	3.359						da riqualificare
ARU.7	Il Bigarato, via Seregnone	URBANIZZATO	Commerciale	Permesso di Costruire Condensato	23.371	23.371	11.071						
ARU.8	Ex Isopona	URBANIZZATO	Mix funzionale	Piano Integrato d'intervento	31.655	31.655	21.655						
					284.917				141.033	264	46.630		

3.1 Avvio del procedimento di varianti urbanistica generale al PGT



4. VALUTAZIONE DELLA COERENZA DELLA VARIANTE GENERALE

La proposta di Variante non introduce modificazioni agli obiettivi del PGT vigente che si richiamano di seguito:

1. una politica di sviluppo e di crescita della città che si limiti solamente a quelle dovute ad interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con esclusione dell'aumento della popolazione previsto dalle scelte di espansione della città contenute nel Documento di Piano
2. una revisione dei contenuti relativi agli ambiti di trasformazione, di riqualificazione e recupero del tessuto urbano
3. l'integrazione delle vocazioni economiche, produttive ed abitative
4. il livello di qualità della vita sociale e la conseguente qualità degli spazi pubblici che, implicitamente, significa riassegnare all'Amministrazione comunale, ma anche alle diverse forme di aggregazione tra cittadini, la capacità di rispondere concretamente alla domanda di servizi espressa a livello locale
5. il recupero e la riqualificazione dell'ambiente urbano esistente, la mobilità e i trasporti, l'ambiente e il paesaggio
6. la funzione paesistica ed ambientale attraverso l'ampliamento del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano
7. la potenzialità di miglior utilizzo degli immobili e delle aree di proprietà pubblica
8. la riqualificazione delle aree dismesse e fortemente degradate
9. l'individuazione dell'insieme di servizi sia a livello comunale che sovracomunale di cui bisogna dotare la città in seguito ad uno sviluppo sbilanciato in direzione di insediamenti prevalentemente residenziali.

L'"analisi di coerenza" ha verificato sia la congruenza tra contenuti della Variante ed obiettivi di Piano ("Coerenza interna"), sia la congruenza tra i contenuti della Variante e gli obiettivi e gli indirizzi specifici desunti da piani e programmi di livello superiore ("Coerenza esterna").

Infine, si è valutato se si sia tenuta in debita considerazione la sostenibilità ambientale assumendo quali Criteri di Compatibilità Ambientale per il comune di Cornaredo quelli condivisi in sede di Prima Conferenza di VAS e contenuti nel Documento di Scoping, e confrontando con questi i contenuti della Variante.

Sono state, dunque, verificate:

4.1 La coerenza interna tra azioni ed Obiettivi della Variante

Nel complesso le azioni individuate dalla Variante mostrano una coerenza assoluta con gli obiettivi del Documento di Piano relativi al contenimento della crescita insediativa e con la necessità di una revisione degli ambiti di trasformazione funzionale ad una loro maggiore attuabilità, esigenza già emersa nel 2014.

Altro obiettivo con cui si registra una piena coerenza è quello relativo al recupero delle aree dismesse fortemente degradate per le quali la proposta di Variante individua lo strumento specifico dell'Ambito di Rigenerazione Urbana cui sono connessi incentivi alla trasformazione che possano realizzare le previsioni.

Le azioni sono coerenti anche con una generale riqualificazione dei centri abitati mirante da un lato a rafforzare la dotazione di servizi alla residenza e, dall'altro, ad incrementare le dotazioni di aree che possano avere un valore dal punto di vista non solo fruitivo, ma anche paesaggistico ed ambientale.

Non vi sono azioni che si riferiscano direttamente all'obiettivo di ampliamento del PASM, sebbene sia del tutto evidente che il nuovo assetto dato agli ambiti di trasformazione possa condurre ad una migliore coesistenza tra le esigenze insediative urbane e quelle espresse dalle aree agricole, sia in termini di produzione che di tutela delle caratteristiche precipue.



Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 30.10.2017 con la quale il Comune di Cornaredo ha avviato il procedimento per la redazione della Variante Generale al PGT vigente. Successivamente con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 15.01.2018 ha dato avvio alla procedura di VAS della Variante Generale e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 15.03.2018 di approvazione delle Linee Guida per la Variante Generale. La nomina dei soggetti da coinvolgere nel procedimento è stata effettuata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 15.01.2018.

L'Avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito SIVAS il 14/02/2018

Il giorno 10/08/2018 è stato messo a disposizione sul portale SIVAS e sul sito Comunale la proposta di Variante, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica; la scadenza delle osservazioni è stata fissata il 09/10/2018.

A seguito della pubblicazione sono pervenuti n. 15 pareri e/o contributi in merito al processo di Piano e di Valutazione:

- 1 - AIPO AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO prot.n.19324 del 22-08-18;
- 2 - OGGIONI MAURO - CIPRANDI MIRIAM prot.n.21473 del 25-09-18;
- 3 - ITALIA NOSTRA ONLUS prot.n.22373 del 04-10-18;
- 4 - COLGAR INTERNATIONAL SRL prot.n.22420 del 04-10-18;
- 5 - COZZI CAMILLA LAURA - COZZI ORESTE - COZZI PIERANGELO - CAZZI MARIA PAOLA prot.n.22479 del 05-10-18;
- 6 - CHIODI BEATRICE ADELE MARIA BAMBINA - CHIODI OLIMPIA ELISABETTA prot.n. 22549 del 08-10-18;
- 7 - STMICROELECTRONICS SRL prot.n.22558 del 08-10-18;
- 8 - BARLOCCHI CARLO prot.n.22726 del 09-10-18;
- 9 - GIAVAZZI SRL prot.n.22777 del 09-10-18;
- 10 - ARCH. MASSIMO SALAMONE PER IMMOBILIARE LA QUERCIA SRL E ASS. LA NOSTRA FAMIGLIA prot.n.22832 del 10-10-18;
- 11 - EST TICINO VILLORESI CONSORZIO DI BONIFICA prot.n. 22894 del 10-10-18;
- 12 - ATO CITTA' METROPOLITANA DI MILANO prot.n.22966 del 10-10-18;
- 13 - PARCO AGRICOLO SUD MILANO prot.n.23104 del 11-10-18;
- 14 - ARPA LOMBARDIA prot. 23153 del 11-10-2018 ;
- 15 - ATS MILANO CITTA' METROPOLITANA prot.23209 del 12/10/2018;



4.2 La coerenza esterna tra i contenuti della Variante e gli obiettivi / indirizzi della programmazione sovraordinata

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Considerazioni in merito alla Coerenza esterna tra obiettivi di Piano ed obiettivi relativi al Sistema Territoriale metropolitano

Complessivamente la proposta di Variante si mostra coerente con gli indirizzi del PTR sia per quanto concerne l'attenzione al consumo di suolo e, più in generale, delle risorse non rinnovabili, sia per quanto riguarda la necessità di concentrare gli sforzi sulla riqualificazione del comparto urbano esistente non solo in termini di stock edilizio, ma anche di qualificazione dei servizi alla residenza ed alle imprese ad esso associati.

Dal punto di vista del rapporto con gli spazi agricoli si ritiene che la Variante non solo non introduca nuove pressioni, ma contribuisca ad attenuare la spinta insediativa sugli spazi rurali introducendo meccanismi urbanistici ed incentivi volti a privilegiare la rigenerazione di comparti già urbanizzati.

Inoltre, tramite l'introduzione del sistema della compensazione ecologica per le trasformazioni che prevedano il consumo di aree attualmente non edificate o urbanizzate, potranno essere realizzate aree filtro in grado di mitigare le esternalità negative delle aree urbane sul comparto rurale.

Piano Paesistico Regionale (PPR)

Coerenza tra la strategia della Variante e gli indirizzi del PPR

Paesaggi della pianura irrigua – Indirizzi di tutela

Non si rilevano previsioni introdotte dalla Variante che possano entrare in contrasto con gli elementi caratterizzanti del paesaggio rurale (filari ed aree boscate, rete irrigua, tracciati poderali, nuclei cascinali), per la maggior parte inseriti all'interno del PASM e quindi soggetti ad apposito istituto di tutela.

Si registra una riduzione della pressione insediativa sui suoli agricoli conseguente all'attenzione posta dalla Variante alla rigenerazione urbana da attuarsi sia nei comparti prevalentemente residenziali, sia in quelli produttivi.

Si rileva inoltre l'introduzione del meccanismo di compensazione ecologica che dovrebbe avere come esito la realizzazione di nuove aree verdi periurbane ad ulteriore protezione del comparto rurale.

Aree urbanizzate delle frange metropolitane – Indirizzi di tutela

La Variante introduce una maggiore attenzione per gli elementi storico-architettonici inseriti nei NAF o a questi direttamente riconducibili, attraverso una nuova analisi del contesto e la messa in campo di una disciplina in grado di meglio calibrare gli interventi sul patrimonio edilizio.

Per quanto riguarda le aree esterne ai NAF la spinta alla rigenerazione completa la strategia di ridisegno dei nuclei urbani tramite una qualificazione dei comparti che non si esaurisce alla sola trasformazione edilizia, ma si estende anche all'incremento di dotazioni di servizi alla popolazione in particolare nella forma di nuove aree verdi fruibili che si aggiungono al sistema della spina verde già esistente.

Fenomeni di degrado

1. Aree di frangia destrutturate

La Variante non introduce nuovi Ambiti di Trasformazioni o previsioni che possano configurarsi come estensione della maglia urbanizzata lungo le infrastrutture viarie o che profilino la realizzazione di nuclei urbani isolati. La migliore distribuzione delle aree edificabili, unita ad una strategia di rafforzamento delle aree verdi di nuova acquisizione, dovrebbero garantire una corretta trattazione delle aree di frangia ove presenti, anche in considerazione della presenza del PASM che costituisce elemento di freno alle previsioni di ampliamento generalizzato dei nuclei urbani.

2. Aree produttive / logistiche

La Variante favorisce la rigenerazione delle aree produttive, con il contemporaneo rafforzamento del sistema dei servizi ad esse connesso. Ciò consente di migliorare le condizioni dello stock edilizio e delle aree



produttive in genere mitigando in parte le attuali situazioni di rischio potenziale determinate dalla presenza di aree dismesse.

PIANO STRATEGICO TRIENNALE DEL TERRITORIO METROPOLITANO

La strategia di Variante trova alcuni punti di contatto con il Piano Strategico:

- Incentivando la rigenerazione dei comparti produttivi favorisce la localizzazione di imprese innovative in linea con la strategia metropolitana
 - Attraverso la rigenerazione urbana tende ad incrementare i livelli qualitativi del contesto territoriale rendendolo maggiormente attrattivo
 - Contribuisce a realizzare l'obiettivo di incrementare i livelli di sostenibilità territoriale soprattutto dei comuni di cintura attraverso una politica incentrata sulla riduzione del consumo di suolo, sulla compensazione ecologica delle trasformazioni e sulla qualificazione degli spazi urbani tramite l'incremento delle aree verdi al loro interno.
 - Proponendo la revisione delle quantificazioni del Piano dei Servizi induce un ripensamento della gestione degli stessi favorendo ragionamenti a livello di sistema anche nell'ottica di una maggiore attenzione alle possibilità offerte dalla messa in rete dei servizi a livello di comparto metropolitano
- Dal punto di vista degli indirizzi appositamente individuati per la Zona omogenea Nord-Ovest la Variante:
- E' pienamente coerente con l'ottica di attenzione alla rigenerazione urbana ed all'incremento dei livelli qualitativi dei centri urbani, con possibilità di partecipare in futuro alla proposta Agenda per la rigenerazione urbana di comparto
 - Contribuisce al ripensamento generale del sistema della mobilità internamente alla zona omogenea, tramite la promozione dell'estensione della rete dolce che si integra alla proposta di TPL nell'ampliare l'offerta di modalità di spostamento alternative al veicolo a motore

Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Milano (ex PTCP)

La proposta di Variante si pone in coerenza con i Macro Obiettivi del PTCP soprattutto in termini di contenimento delle previsioni di espansione urbana e di tutela e valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche peculiari presenti in ambito urbano ed extraurbano.

La Variante inoltre tramite:

la riqualificazione degli ambiti del TUC,

l'introduzione dell'istituto della compensazione ecologica per trasformazioni che interessino aree non ancora edificate

la ridefinizione degli ambiti di trasformazione con incremento delle dotazioni a verde urbane

contribuisce a rafforzare le dotazioni verdi che, oltre ad un ruolo come spazi di fruizione, possono svolgere uno anche in termini di elementi di supporto alle reti ecologiche di scala sovralocale che interessano il territorio comunale.

Non si rilevano infine nuove pressioni sulle aree rurali nei confronti delle quali l'individuazione delle nuove aree verdi esito del processo di compensazione ecologica, potranno svolgere ruolo di aree filtro di passaggio tra il TUC ed il comparto agricolo.

Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

La Variante non induce particolari pressioni sulle aree tutelate dal PASM e in particolare non comporta trasformazioni o attività che possano determinare fenomeni di abbandono di coltivi o degrado. Analogamente non si registrano pressioni sugli elementi portanti necessari allo svolgimento dell'attività agricola (strade poderali, sistema irriguo).

La Variante interviene a rivedere la disciplina inerente 50 ettari di aree agricole collocate tra Cascina Croce, Cornaredo e San Pietro all'Olmo traslandole dal Piano dei Servizi al Piano delle Regole. In tal senso viene sottolineato il preminente carattere produttivo delle aree, pur senza sconfessare quanto previsto dall'art.



35 del PTC in quanto la zona di fruizione esistente e composta dalle attrezzature per lo sport non viene modificata nella sua funzione o localizzazione.

L'introduzione dell'istituto della compensazione può contribuire a rafforzare il ruolo delle aree per la fruizione identificate dal PASM.

La Variante non introduce pressioni sulla zona di tutela e valorizzazione paesistica individuata a sud-ovest e, introducendo strumenti di incentivo alla rigenerazione delle aree produttive, è in grado di promuovere interventi di sostituzione edilizia che generino manufatti maggiormente compatibili anche rispetto alle aree rurali circostanti.

Per quanto concerne il sistema delle reti di fruizione la Variante promuove il completamento delle reti esistenti di mobilità dolce in sintonia con le politiche del PASM.

Relativamente agli indirizzi per le aree esterne al PASM si considera quanto segue:

I. la Variante promuove la realizzazione di nuove aree verdi pubbliche che arricchiscano la dotazione comunale che vede già la presenza di importanti zone di fruizione quali la spina verde

II. come rilevato dal quadro conoscitivo non si registra una particolare estensione delle aree classificabili come boschi, tuttavia la Variante non individua previsioni che possano compromettere la presenza di quelle esistenti e, tramite l'istituto della compensazione ecologica, potrebbe incrementare le aree boschive esistenti

III. non si prevedono trasformazioni che possano determinare mutamenti rilevanti negli assetti geomorfologici dei terreni

IV. non vi sono previsioni di Variante che possano compromettere la presenza e la funzionalità di fontanili

V. lo spirito della Variante è incentrato su una politica di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana con realizzazione di strutture edilizie maggiormente performanti nel risparmio di risorse

VI. come affermato la Variante incentiva l'implementazione della rete di fruizione dolce in coerenza con quanto previsto dal PASM.

4.3 La coerenza esterna tra i contenuti della Variante generale ed i Criteri di Sostenibilità

1. Contenere il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione

La strategia della Variante è orientata principalmente al contenimento delle previsioni relative alla trasformazione di suoli non edificati concentrando l'attenzione sugli ambiti interni al nucleo urbanizzato, attraverso l'incentivazione di interventi di rigenerazione che possano avere come esito comparti edilizi a minore impatto rispetto all'impermeabilizzazione del suolo, con riferimento principalmente agli ambiti produttivi.

Il contrasto all'impermeabilizzazione dei suoli deriva anche dalla nuova disciplina proposta per le aree residenziali che, introducendo parametri urbanistici differenziati, garantisce la tutela delle strutture urbanistiche a minore densità edilizia.

Un ulteriore disincentivo al consumo di suolo deriva dalla traslazione di 50 ettari circa di aree rurali tra Cascina Croce, San Pietro all'Olmo e Cornaredo dalla disciplina del Piano dei Servizi a quella del Piano delle Regole che garantisce una migliore tutela a tali spazi riconoscendone lo status di aree agricole che rientrano nei conteggi inerenti il consumo di suolo.

2. Riquilibrare e rifunzionalizzare il tessuto urbano consolidato intervenendo in particolare sulle aree degradate, sottoutilizzate o dismesse

Uno degli scopi principali della proposta di Variante è proprio quello di favorire interventi di rigenerazione del TUC (con attenzione particolare sulle aree produttive dismesse) a partire dalla riquilibratura di comparti edilizi che possa avere anche effetti positivi in termini di qualificazione degli spazi pubblici e privati.

3. Compattare la forma urbana

La Variante non introduce nuove capacità edificatorie rispetto a quelle già presenti nel PGT vigente, e, tramite la riorganizzazione e la migliore definizione delle regole attinenti ciascun ambito di trasformazione



dovrebbe ottenere un migliore risultato in termini di localizzazione delle aree verdi rispetto alle superfici fondiarie con risultati positivi in termini di composizione urbana.

4. Contribuire ad un miglioramento della qualità dell'aria

La riduzione delle capacità insediative implica un parallelo contenimento delle emissioni potenziali derivanti dalle attività di riscaldamento dei locali o dal traffico indotto dalle funzioni insediate. Oltre a ciò la spinta alla rigenerazione urbana induce la realizzazione di nuovi comparti edilizi con caratteristiche adeguate a garantire il contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera.

Inoltre l'introduzione dell'istituto della compensazione ecologica può avere come esito la realizzazione di nuove superfici boscate in consistenze tali da poter svolgere una funzione di assorbimento dei gas climalteranti.

5. Incentivare il risparmio idrico (sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi) e la tutela delle acque superficiali e sotterranee

Le azioni di riqualificazione sul tessuto edilizio esistente dovrebbero portare alla realizzazione di impianti di distribuzione e smaltimento delle acque più efficienti che consentano minori consumi e dispersioni rispetto alla condizione attuale.

Il recupero di aree produttive dismesse dovrebbe consentire l'eliminazione di possibili condizioni di inquinamento del sottosuolo (e dunque anche delle acque sotterranee) generato dalla percolazione di sostanze nocive.

6. Incentivare il risparmio energetico, sia come efficienza di utilizzo sia come riduzione dei consumi

Le azioni di riqualificazione sul tessuto edilizio esistente dovrebbero portare alla realizzazione di strutture efficienti che sfruttino sistemi passivi o l'uso di energie rinnovabili per garantire il confort termico e l'illuminazione dei locali.

7. Contribuire ad un miglioramento del clima acustico

Le problematiche di carattere acustico nel comune possono essere associate prevalentemente alla presenza di quote di traffico leggero e pesante di attraversamento lungo le infrastrutture viarie principali. La Variante non introduce variazioni sostanziali rispetto alla localizzazione delle funzioni all'interno dei nuclei urbanizzati mantenendosi pertanto valida la zonizzazione acustica comunale vigente che individua le aree più sensibili in corrispondenza dei nuclei residenziali. Pertanto non si rileva la possibilità che vi possano essere criticizzazioni del clima acustico.

8. Migliorare il sistema viabilistico locale e ridurre la pressione del traffico sui centri abitati, incentivando al contempo la mobilità dolce

Come rilevato nel quadro conoscitivo il sistema viario del Comune di Cornaredo vede la presenza di tangenziali attorno al capoluogo in grado di raccogliere il traffico di attraversamento diretto prevalentemente all'autostrada. A completamento di tale sistema si collocano le previsioni di varianti alla ex SS 11 (verso Bareggio e Sedriano) che dovrebbero alleggerire ulteriormente la pressione del traffico. La Variante non introduce previsioni che possano mettere in crisi il sistema viario presente e futuro non modificando nella sostanza le previsioni insediative già contenute nel PGT vigente e, di conseguenza, anche il traffico da queste generato.

Per quanto riguarda invece la mobilità dolce la Variante incentiva il completamento della rete esistente legando la sua realizzazione alle trasformazioni di rigenerazione urbana introdotte.

9. Conservare e migliorare la qualità ecologica complessiva del contesto tramite interventi che contribuiscano all'attuazione delle Reti Ecologiche di livello regionale e provinciale e tramite la costruzione della Rete Ecologica Comunale

La Variante contribuisce alla realizzazione del disegno di REC tramite da un lato la promozione di trasformazioni che hanno come contropartita la cessione di aree verdi in posizioni strategiche e dall'altro la cancellazione di previsioni sostituite dall'ampliamento di aree a verde.



10. Tutelare e valorizzare i caratteri identitari del territorio dal punto di vista paesaggistico ed ambientale

Una parte dei contenuti di Variante si concentra sulla revisione delle determinazioni riguardanti i NAF, sia dal punto di vista degli interventi consentiti al loro interno, sia da quello della definizione dei manufatti che si possono ad essi ricondurre. Ciò garantisce una migliore tutela degli elementi di pregio storico-architettonico presenti, sia una maggiore attenzione in termini di rapporti che devono intercorrere tra questi ed eventuali nuove edificazioni o risanamenti edilizi.

All'esterno dei NAF vengono incentivate le operazioni di rigenerazione urbana tramite l'individuazione di appositi ambiti di trasformazione che possano garantire operazioni di recupero associate ad interventi di qualificazione degli spazi pubblici.

11. Tutelare l'attività agricola e valorizzare il territorio rurale

L'azione più direttamente rivolta al comparto rurale da parte della Variante è la ricollocazione di 50 ettari circa di aree agricole tra Cascina della Croce, San Pietro all'Olmo e Cornaredo dalla disciplina del Piano dei Servizi a quella del Piano delle Regole. Occorre precisare che, sebbene le NTA del PdS vigente inducano a riqualificare tali spazi dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, il riconoscimento del loro status di aree agricole nel Piano delle Regole ne garantisce una migliore tutela.

L'attenzione posta dalla Variante alla riqualificazione del comparto urbanizzato ha come riflesso una riduzione delle pressioni insediative sulle aree agricole che mantengono pertanto il ruolo di presidio del territorio soprattutto dal punto di vista della conservazione dei valori paesaggistici

12 Mitigare i rischi territoriali (naturali ed antropici)

La riduzione delle previsioni insediative e gli indirizzi volti alla riqualificazione del tessuto urbano esistente dovrebbero concorrere alla mitigazione dei rischi esistenti ed alla prevenzione del verificarsi di future condizioni di rischio per la salute umana e per l'ambiente.



5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI DELLA VARIANTE

5.1 Considerazioni generali

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

Si rileva infatti che la Variante, operando una riduzione della previsione insediativa rispetto al PGT vigente e non introducendo nuove funzioni all'interno degli ambiti di trasformazione o rigenerazione urbana, non implica modificazioni alle considerazioni già espresse in sede di VAS 2014 per quanto concerne principalmente:

- l'emissione di inquinanti in atmosfera
- il traffico indotto dalle trasformazioni e funzioni previste
- i consumi idrici
- il consumo di suolo
- i consumi energetici
- la produzione di rifiuti
- i rischi potenziali connessi alle trasformazioni previste

In particolare la Variante non opera modificazioni sostanziali dell'assetto strategico del PGT vigente limitandosi ad incrementare i livelli di trasformabilità degli ambiti del Documento di Piano.

Al fine di incentivare operazioni di rigenerazione urbana anche di ampio respiro l'ottica adottata dalla Variante è stata quella di individuare appositi ARU all'interno del Piano delle Regole a validità non condizionata al fine di garantire una continuità di lungo periodo all'attenzione che deve essere riservata a comparti particolarmente delicati all'interno del TUC.

Ci si riferisce a due comparti che fanno parte del NAF per i quali in un caso è previsto il recupero e la rifunzionalizzazione di un manufatto di pregio storico-architettonico (Villa Dubini) e nel restante caso si prevede la riattivazione di un'operazione di sostituzione edilizia che possa avvenire nel pieno rispetto del contesto storico in cui si localizza.

I restanti ARU sono relativi ad ambiti produttivi sottoutilizzati o dismessi il cui recupero non solo ha riflessi positivi in termini di rivitalizzazione del comparto industriale di Cornaredo, ma anche in termini di sostenibilità eliminando potenziali sorgenti di inquinamento ed orientando le trasformazioni (per quanto possibile trattandosi di aree produttive) verso un diradamento di strutture dal carattere fortemente compatto con livelli di copertura dei suoli elevati.

Sia agli AT del Documento di Piano che agli ARU del Piano delle Regole sono talvolta associati interventi di qualificazione degli spazi circostanti le aree dove avviene direttamente la trasformazione che si configurano ad esempio come nuove aree a parcheggio, potenziamento dei percorsi ciclopedonali, cessioni di aree verdi funzionali alla continuità di aree naturali esistenti. Ciò contribuisce ad incrementare i livelli di qualità dell'abitare oltre a garantire il raggiungimento di obiettivi di scala comunale per quanto concerne la dotazione di servizi.

Altra tematica sulla quale la Variante concentra l'attenzione è la trattazione delle aree verdi sia che si configurino come parchi attrezzati dal carattere urbano, sia che possano identificarsi come spazi naturali che possano svolgere un ruolo di filtro tra le funzioni urbane e gli spazi extraurbani.

In primo luogo vengono introdotte all'interno delle schede di indirizzo degli AT e degli ARU specificazioni e prescrizioni atte a meglio identificare gli spazi edificabili e quelli sottoposti a cessione o comunque non interessati da urbanizzazioni, al fine di garantire una coerenza non solo spaziale ma anche di continuità del disegno della rete del verde verso gli elementi esterni a ciascun ambito.



In particolare si può rilevare come il rispetto dell'indicazione inerente l'area di cessione per l'AT 5a garantisca la preservazione del varco utile alla connessione tra le aree a sud e a nord dell'urbanizzato ricadenti nel PASM.

La Variante introduce inoltre l'istituto della compensazione ecologica come meccanismo di qualificazione delle trasformazioni che impone la realizzazione di nuove aree a verde in quantità proporzionale alle quote di suolo non edificato soggetto ad urbanizzazione a seguito dell'attuazione degli AT. Tali aree verdi possono svolgere molteplici ruoli a seconda di dove vengono collocate, ma sono comunque utili a garantire una continuità degli elementi naturali all'interno di un contesto fortemente infrastrutturato ed urbanizzato nel quale si rileva un comparto rurale piuttosto impoverito per quanto riguarda le dotazioni arboreo-arbustive. Infine si può notare come lo stralcio degli ambiti AT11 e AT15 determini la possibilità di ampliare le dotazioni vegetazionali funzionali al disegno di REC da un lato consentendo l'ampliamento del parco di via San Siro verso sud ad includere le aree attualmente occupate da orti e, dall'altro preservando l'area verde pertinenziale in via Monzoro.

Al fine di rendere sempre più coerente il disegno della REC potrebbe essere opportuno inserire apposite indicazioni o nel Piano dei Servizi o nel Piano delle Regole atte a determinare le modalità di trattamento delle aree a verde privato, o, più in generale delle aree a verde pertinenti, affinché possano partecipare attivamente al disegno di rete complessivo.

La Variante introduce una nuova ripartizione delle aree residenziali trattate dall'attuale PdR all'interno di un unico articolo delle NTA in modo indifferenziato.

Tramite tale ripartizione viene operata una più mirata identificazione dei caratteri salienti delle diverse porzioni del tessuto residenziale che mostrano principalmente livelli di densità edilizia differenziati, cui sono associati anche livelli di copertura dei suoli ed estensione delle aree verdi pertinenti differenziati.

L'attribuzione di parametri urbanistici mirati a preservare tali condizioni garantisce non solo la migliore gestione delle problematiche specifiche di ogni sottozona, ma impedisce operazioni di densificazione urbana in corrispondenza di contesti nei quali ciò non è augurabile per la presenza nell'intorno di aree di valore dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Un ulteriore aspetto qualificante della Variante è la modifica dei confini e della disciplina associata ai NAF che garantisce da un lato una migliore tutela del patrimonio storico-architettonico presente, e, dall'altro, assegna gradi di libertà sempre maggiori per interventi effettuati sullo stock edilizio più recente.

Ciò significa che si dovrebbe realizzare un equilibrio positivo dal punto di vista paesaggistico tra gli edifici storici risanati o soggetti ad interventi di restauro e la possibilità di inserire nuovi corpi edilizi in sostituzione di quelli demolibili che rendano maggiormente coerente il disegno del NAF.

Rispetto al sistema delle trasformazioni urbane la Variante interviene secondo le seguenti strategie:

- Eliminazione delle previsioni che già nel PGT vigente erano definite "in attuazione" (AT3, AT5, AT8 e AT13) e azionamento nel Piano delle Regole conformemente alle convenzioni stipulate
- Conferma di 6 Ambiti di Trasformazione nel Documento di Piano
- Trasferimento al Piano delle Regole di 4 Ambiti del Documento di Piano che assumono la dicitura ARU (Ambiti di Rigenerazione Urbana)
- Eliminazione di 2 Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano (AT11 e AT15) in quanto non ritenuti interventi strategici e loro ridefinizione all'interno del Piano delle Regole
- Non vi siano previsioni trasformatrici che comportino il consumo di ulteriore suolo non urbanizzato
- Per il comparto residenziale si rilevi una riduzione delle volumetrie ed una conseguente riduzione degli abitanti teorici previsti



Indicazioni per la riduzione delle pressioni associate alle trasformazioni proposte (AT e ARU):

- Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale degli edifici (morfologica ed estetica nel rispetto anche delle preesistenze) per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.
- Dovranno essere attentamente calibrate le localizzazioni di attività internamente agli ambiti che ammettono mix funzionali al fine di minimizzare le situazioni di promiscuità tra funzioni potenzialmente incompatibili.
- Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili o, in alternativa a queste ultime, la dimostrazione tecnica di poter garantire un drenaggio sostenibile ai sensi dell'art. 58bis della LR 12/2005.
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.).
- Si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.
- Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori. Dovrà, pertanto, essere verificata la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste.
- Dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.
- Si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati a ridotto consumo energetico, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004.
- Dovranno essere minimizzati gli impatti del traffico veicolare indotto dalle trasformazioni razionalizzando il sistema degli accessi al fine di evitare situazioni di pericolo per gli utenti deboli della strada e fenomeni di congestionamento lungo le arterie viarie principali.
- Dovrà essere garantita la tutela di residenti / fruitori / lavoratori delle nuove edificazioni dall'inquinamento acustico soprattutto in vicinanza alle arterie viarie principali, predisponendo, in sede di proposta di intervento, tutti gli accorgimenti necessari di natura attiva e passiva.

Complessivamente, in relazione alle ricadute globali delle previsioni del PGT sui parametri analizzati, la Variante non implica modificazioni sostanziali atte ad evidenziare l'insorgenza di criticità rispetto a quanto già valutato dalla VAS precedente, agendo anzi in riduzione rispetto a tutte le componenti analizzate. Sarà comunque opportuno un monitoraggio continuo delle condizioni degli approvvigionamenti idrici e della gestione dello smaltimento dei rifiuti, in collaborazione con gli enti gestori, soprattutto in occasione della presentazione di progetti di intervento che comportino consistenti incrementi di abitanti.



5.2 Analisi degli scenari di piano alternativi

La DCR 351/2007 della Regione Lombardia prevede che siano individuate "delle alternative di P/P attraverso l'analisi ambientale di dettaglio" e che sia prodotta una "stima degli effetti ambientali delle alternative di P/P, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa di P/P".

La conseguenza di quanto sopra riportato è che all'interno del Rapporto Ambientale deve essere riportata l'analisi di potenziali scenari alternativi di Piano che dovrebbero essere valutati ed eventualmente "ibridati" al fine di produrre una strategia nel complesso sostenibile.

Nel caso specifico si deve considerare come i temi chiave della Variante in oggetto siano strettamente legati alle linee guida emesse dall'amministrazione comunale che costituiscono elemento di invariante progettuale e dettano i contorni entro cui possono essere espresse le proposte di modifica del PGT vigente. In particolare l'attenzione è concentrata su un rilancio del TUC visto sia nell'ottica di una revisione degli ambiti di trasformazione del PGT vigente, sia nell'ottica della ricerca delle ottimali condizioni di riconversione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sia di carattere storico-architettonico, sia di origine industriale.

In conseguenza di ciò appare piuttosto evidente come l'analisi degli scenari alternativi non si configuri come un riscontro rispetto a possibili scelte localizzative di potenziali trasformazioni di aree attualmente agricole o comunque non edificate.

Il percorso di definizione delle scelte di Variante ha visto da un lato un confronto continuo tra incaricati della redazione del Piano, incaricati della sua valutazione e componenti tecniche e politiche dell'amministrazione comunale.

Tali confronti hanno permesso di affinare le strategie di Variante soprattutto per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di rigenerazione urbana.

Un ulteriore elemento di confronto è derivato dal lavoro di ascolto della città che ha visto la partecipazione di parti della cittadinanza, dell'associazionismo locale e dei professionisti locali, oltre che dei redattori della Variante e degli incaricati della valutazione.

Dalla relazione di Variante si estraggono i passi relativi al racconto del processo partecipativo e dei suoi principali risultati.

L'attivazione del processo partecipativo locale, fortemente voluto dall'Amministrazione fin dall'inizio del processo di Piano, si è organizzato su diversi fronti.

Il primo momento, il più innovativo, si è svolto attraverso una passeggiata nel centro storico di Cornaredo per scoprire la bellezza dei luoghi e immaginare il futuro assieme all'Amministrazione e ai cittadini.

La scelta della passeggiata in centro storico ha riflettuto uno dei principali temi di progetto della nuova Variante: come rigenerare la città antica, oggi in uno stato semi-decadente del patrimonio edilizio, in modo concreto, partendo da una profonda e concreta conoscenza delle risorse e criticità e da una reinterpretazione in chiave progettuale dei temi emersi.

L'obiettivo è stato quello di guardare al centro storico con "sguardi differenti": uno interno (quello degli abitanti) di chi vive i luoghi nella quotidianità; l'altro "esterno", quello del progettista, capace di cogliere i dettagli con un certo distacco, una giusta distanza da fatti e vicende locali, e che permette uno sguardo più orientato alle compatibilità delle scelte con i contesti e che permette di costruire una conoscenza scevra di pregiudizi, attenta tanto all'insieme quanto al dettaglio.

Il secondo momento di partecipazione ha riguardato l'organizzazione di diversi tavoli tematici di confronto con le associazioni locali, con gli abitanti di S. Pietro all'Olmo e Cascina Croce e con i professionisti locali.

Temî emersi dai primi incontri | Associazioni



1. *Richiesta di politiche attive per incentivare il recupero del centro storico (incentivi fiscali, recupero e tutela degli elementi architettonici di pregio – come per es. i portali);*
2. *Richiesta di aumentare la qualità degli spazi aperti verdi;*
3. *Richiesta di ripensare alle previsioni non attuate del PGT 2014 e ad alcuni Ambiti di Trasformazione non partiti come l'ex Icoma o l'ex Signal Lux; per l'ex Colgar si richiedono funzioni compatibili con il quartiere residenziale;*
4. *Criticità legate al traffico della ex SS11 a S. Pietro;*
5. *Assenza di un centro polifunzionale e di un centro anziani; ripensare al futuro dell'edificio dell'associazione Talamona;*
6. *Opportunità di sfruttare al meglio l'immagine di «Cornaredo ricettiva» sia in funzione della nuova struttura scolastica alberghiera e del consistente numero di studenti (popolazione gravitante); sia in funzione del ristorante stellato a S. Pietro all'Olmo;*
7. *Richiesta di definire la funzione pubblica dell'immobile confiscato alla criminalità;*
8. *Criticità legate al trasporto pubblico su ferro (progetto Metropolitana a S. Pietro);*
9. *Criticità legate alla rete di connessioni ciclabili di scala territoriale (tra Cornaredo e gli altri Comuni);*
10. *Richiesta di spostare il casello di ingresso al sistema della tangenziale Nord di Milano ad Arluno.*

Temi emersi dai primi incontri | laboratorio S. Pietro

1. *Criticità legate al traffico della ex SS11 e alle ricadute sulla viabilità complementare come via Magellano;*
2. *Richiesta di politiche attive per incentivare il recupero e armonizzare i centri storici della città (incentivi fiscali per il recupero);*
3. *Richiesta di ripensare l'Ambito di Trasformazione di villa Dubini per riaprire il parco alla città;*
4. *Criticità legate al trasporto pubblico e necessità di capire il futuro del progetto della Metropolitana.*

Temi emersi dai primi incontri | laboratorio Cascina Croce

1. *Criticità legate alla manutenzione di alcune strade (come via Isonzo) e di alcune strade vicinali;*
2. *Segnalazione dell'assenza di segnaletica verticale su via Arluno;*
3. *Richiesta di politiche pubbliche attive per incentivare l'accompagnamento alla creazione di forme di condomini per la gestione unitaria delle corti dei centri storici;*
4. *Criticità legate all'assenza di servizi di vicinato come la farmacia o il panettiere;*
5. *Criticità legate all'assenza di uno spazio di aggregazione e di un parco pubblico.*

Temi emersi dai primi incontri | professionisti locali

1. *Per i centri storici si richiede: l'accompagnamento alla costituzione dei "condomini" per la gestione delle corti storiche; la verifica del numero di abitanti insediati e ribadire lo stesso indice di affollamento; la ridefinizione del perimetro dei centri storici; la riduzione delle aree di cessione allo stretto necessario all'ente pubblico; la semplificazione normativa; la riduzione degli oneri di urbanizzazione fino alla quasi gratuità per incentivare gli interventi; l'attribuzione della destinazione residenziale alle pertinenze e ai bassi servizi; la possibilità di coinvolgere con "politiche attive" il credito dei privati e di sfruttare eventuali fondi comunali, regionali o statali per favorire gli interventi.*
2. *Per le zone residenziali si richiede: il mantenimento nelle Zone B di un indice fondiario di 1,5 mc/mq visto il positivo risultato urbanistico ottenuto con l'applicazione di tale indice; la richiesta di permettere una rigenerazione urbana senza consumo di ulteriore suolo attraverso interventi di sostituzione edilizia per le aree edificate negli anni Sessanta e Settanta, su cui insistono edifici per lo più monofamiliari con un basso sfruttamento fondiario.*



3. *In sintesi le principali proposte per gli Ambiti di Trasformazione (AT) residenziale riguardano: la conferma delle attuali AT; il mantenimento delle destinazioni d'uso previste, degli indici territoriali, del rapporto pari al 30% circa di edilizia convenzionata sul totale edificabile; la revisione delle aree di cessione; e il superamento della rigidità delle schede di indirizzo.*

Un terzo momento, quello più tradizionale, ha riguardato l'analisi delle istanze dei cittadini presentate all'avvio del procedimento.

Come da Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 30/10/2017, che stabilisce l'avvio del procedimento per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, possono essere presentati suggerimenti, richieste e proposte da parte di chi ne abbia interesse, al decorrere della suddetta data ed entro i 45 giorni successivi, presentando una richiesta motivata ed allegando adeguata documentazione.

Le istanze presentate dai cittadini, pervenute nei termini, sono state complessivamente 20.

Le istanze ricevute sono state suddivise in sette categorie in base alla tipologia della richiesta, ammettendo la presenza di un'istanza in più categorie: si tratta, in sintesi, di richieste di carattere generale, richieste per previsioni di riduzione del consumo di suolo, richieste inerenti la mobilità sostenibile, richieste inerenti la modifica di azzonamenti che prevedano, in alcuni casi, anche la contestuale modifica di norme tecniche di attuazione; richieste per la modifica di vincoli e per la semplificazione normativa e infine un'ultima categoria che comprende le istanze con richieste puntuali per frequenza e specifiche per oggetto.

Le richieste di carattere generale riguardano n.2 istanze, in particolare si evidenzia quella presentata dall'associazione "Italia Nostra" che sottolinea la necessità di favorire lo sviluppo di attività legate all'agricoltura e alle coltivazioni biologiche, il recupero dei centri storici e dell'edificato sottoutilizzato secondo il principio di non consumare nuovo suolo (con bilancio ecologico zero), la revisione normativa di specifiche norme relative al patrimonio edificato e la richiesta di aumentare le aree di cessione a verde pubblico all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

Il 50% delle istanze riguardano richieste di cambi specifici di destinazione d'uso, in particolare con richieste di cambi di destinazione da aree agricole dentro al Parco Agricolo Sud ad aree residenziali; il 26 % delle istanze richiedono una rivisitazione normativa, l'8% delle richieste richiedono la riconferma delle previsioni del Documento di Piano vigente, e infine circa l'8% delle istanze evidenzia la presenza di errori materiali nel PGT vigente con conseguente richiesta di rettifica.

Gli incontri e confronti effettuati hanno permesso di convalidare lo spirito generale che anima la Variante secondo le linee guida dell'amministrazione.

Pare condivisa la scelta di non consumare ulteriormente suolo e di concentrare l'attenzione sullo stock edilizio esistente, sia nei nuclei di antica formazione, sia all'interno delle aree produttive.

Pare inoltre condivisa la scelta di puntare ad una qualificazione dei servizi che consideri anche la corretta individuazione e gestione delle aree verdi siano esse fruibili o a carattere naturalistico.

Pertanto si può affermare che lo scenario desiderabile dal punto di vista economico, sociale e territoriale coincida con quello contenuto nella presente Variante che declina ed equilibra a livello tecnico i desiderata dell'amministrazione comunale e le istanze della comunità locale.

Al procedimento di VAS, di cui il Rapporto Ambientale è il principale esito documentale, spetta l'onere di orientare lo scenario prospettato verso le migliori condizioni di sviluppo sostenibile.

Ciò viene fatto in due tempi distinti:

- l'analisi degli obiettivi e delle azioni di piano sviluppata nei capitoli precedenti, è eventualmente accompagnata da indicazioni che possano minimizzare le potenziali criticità riscontrate
- viene proposto un sistema di monitoraggio in grado di verificare nel lungo periodo se le azioni messe effettivamente in campo si muovano verso lo sviluppo sostenibile. In caso contrario sarà possibile riorientare il Piano modificando le azioni stesse.

6 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO



la proposta del sistema di controllo del pgt vigente contenuta nel rapporto ambientale di vas è organizzata secondo due insiemi di indicatori: il primo è dedicato alla rappresentazione dello stato dell'ambiente, il secondo alla verifica dello stato di raggiungimento degli obiettivi del piano.

in considerazione del fatto che il sistema di monitoraggio non è stato attivato nel periodo di vigenza del pgt e verificata la possibilità di creare un nuovo set di indicatori che sia funzionale anche alla compilazione del sistema informativo per il monitoraggio dei pgt (SIMON) proposto dalla regione Lombardia, si è ritenuto opportuno procedere ad una radicale modifica di quanto proposto dalla precedente vas, predisponendo un sistema di indicatori maggiormente adeguato a rendere conto delle mutazioni eventualmente intercorrenti nello stato del conteso di esame in conseguenza dell'attuazione della variante di piano, con attenzione specifica alle tematiche economiche e di valutazione della sostenibilità dello sviluppo agricolo.



7. MODIFICHE E OSSERVAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI VARIANTE

Durante il processo decisionale e valutativo, a seguito della pubblicazione sul portale SIVAS dei documenti di Variante e del Rapporto Ambientale, sono pervenuti i seguenti pareri / contributi da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati e dai Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- 1 - AIPO AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO prot.n.19324 del 22-08-18;
- 2 - OGGIONI MAURO - CIPRANDI MIRIAM prot.n.21473 del 25-09-18;
- 3 - ITALIA NOSTRA ONLUS prot.n.22373 del 04-10-18;
- 4 - COLGAR INTERNATIONAL SRL prot.n.22420 del 04-10-18;
- 5 - COZZI CAMILLA LAURA - COZZI ORESTE - COZZI PIERANGELO - CAZZI MARIA PAOLA prot.n.22479 del 05-10-18;
- 6 - CHIODI BEATRICE ADELE MARIA BAMBINA - CHIODI OLIMPIA ELISABETTA prot.n. 22549 del 08-10-18;
- 7 - STMICROELECTRONICS SRL prot.n.22558 del 08-10-18;
- 8 - BARLOCCHI CARLO prot.n.22726 del 09-10-18;
- 9 - GIAVAZZI SRL prot.n.22777 del 09-10-18;
- 10 - ARCH. MASSIMO SALAMONE PER IMMOBILIARE LA QUERCIA SRL E ASS. LA NOSTRA FAMIGLIA prot.n.22832 del 10-10-18;
- 11 - EST TICINO VILLORESI CONSORZIO DI BONIFICA prot.n. 22894 del 10-10-18;
- 12 - ATO CITTA' METROPOLITANA DI MILANO prot.n.22966 del 10-10-18;
- 13 - PARCO AGRICOLO SUD MILANO prot.n.23104 del 11-10-18;
- 14- ARPA LOMBARDIA prot. 23153 del 11-10-2018;
- 15 ATS MILANO CITTA' METROPOLITANA prot.23209 del 12/10/2018;

Non tutte le osservazioni pervenute sono direttamente riferibili alla Valutazione Ambientale Strategica, quindi ritenute non pertinenti e demandate alle successive fasi della procedura urbanistica;
(Allegato B del Parere Motivato)

PARERI ENTI	
AIPO AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO prot.n.19324 del 22-08-18	
Vengono ricordati gli adempimenti di legge da recepire nello strumento urbanistico	Si avrà cura di verificare che gli adempimenti normativi richiamati siano contenuti negli atti e documenti delle procedure urbanistiche ed edilizie.
EST TICINO VILLORESI CONSORZIO DI BONIFICA prot.n. 22894 del 10-10-18	
vengono aggiornati, nelle NTA, i riferimenti normativi con i corretti rimandi al Regolamento di Polizia Idraulica consorzile, in analogia a quanto già effettuato per la componente geologica dello stesso PG;	Si provvederà all'aggiornamento



Comune di Cornaredo
Città Metropolitana di Milano
Area Tecnica di Programmazione – Servizio Urbanistica

<ul style="list-style-type: none">vengano richiamati, nella "Scheda AT Ambienti di Trasformazione", i vincoli individuati dal regolamento consortile, per quegli ambienti che interessano canali di competenza dello scrivente Consorzio;nella tavola "DpP_QC 04 Vincoli" i canali di competenza consortile vengano indicati come appartenenti al Reticolo di Bonifica (RB), così come correlatamente indicata nella tavola della Componente Geologica;nella "Scheda PPS 01" sia indicata la distanza minima dal ciglio del canale di 4 m per le piantumazioni, così come previsto dal Regolamento Regionale 3/2010, recepito dal Regolamento consortile;nella "Scheda PPS 01", circa la previsione di spostamento/ripulimento del canale i Settimo, venga inserito un rinvio a quanto previsto dal Regolamento consortile per quanto concerne la variazione di percorso di tratti di canale. <p>In merito a quest'ultimo punto si ricorda che:</p> <ul style="list-style-type: none">l'intervento non potrà ridurre la portata nominale del canale e non dovrà comprometterne la continuità idraulica;la fattibilità tecnica della variazione di sede dovrà essere concordata con gli uffici tecnici del Consorzio;lo spostamento sarà comunque subordinato all'ottenimento della concessione di polizia idraulica e alla stipula di apposito atto d'iscrizione di servitù di acquedotto;i costi dello spostamento e ogni altro onere, compreso l'atto di asservimento della nuova sede del canale, saranno interamente a carico del proponente.	Si provvederà all'aggiornamento
<p>Si chiede, inoltre, che nel Rapporto Ambientale (pag. 150) al capitolo dedicato alle Idrografia e gestione delle acque (par. 9.4), scheda "depurazione", di meglio definire in quali rogge si è riscontrata la difficoltà dovuta alla presenza di acque reflue da scarichi industriali.</p>	Le integrazioni al Rapporto Ambientale conseguenti ai contenuti ai contenuti della relazione tecnica dell'individuazione del reticolo idrico minore e delle fasce di rispetto dell'agosto 2018 non disponibile alla data di consegna verranno riportate nella Dichiarazione di sintesi preliminare.
<p>Si è, inoltre, riscontrata che sul territorio Comunale sono presenti altri corsi d'acqua e fontanili, in particolare in aree limitate ad alcuni Ambienti di Trasformazione previsti. In considerazione del loro valore ecologico, storico-testimoniale e del ruolo della strutturazione del disegno del paesaggio rurale, il Consorzio, nell'ambito delle proprie competenze, in materia idraulica, ambientale e paesaggistica (L.R. 31/2008 e s.m.l.), invita a tutelare e, per quanto possibile, integrare o valorizzare le acque presenti, evitando interventi che possano interrompere o modificare la funzionalità idraulica o intaccare la valenza paesaggistica, ecologica ed ambientale.</p>	Si avrà cura di verificare che i principi richiamati dal Consorzio Villoresi siano contenuti negli atti e documenti delle procedure urbanistiche ed edilizie.
PARCO AGRICOLO SUD MILANO prot.n.23104 del 11-10-18	
Richiede di riportare in tutte le tavole della variante il Perimetro del parco Agricolo Sud Milano e l'individuazione delle aree tutelate (dgr 3 agosto 2000 n. 7/818) con segno grafico chiaramente visibile.	Si provvederà a apportare le modifiche richieste
ARPA LOMBARDIA prot. 23153 del 11-10-2018	
Per quanto riguarda il Rapporto Ambientale:	
Si evidenzia la mancanza delle risultanze del monitoraggio	Il Rapporto ambientale non ha tenuto conto delle risultanze del monitoraggio in quanto non risulta attuato
Si evidenzia la mancanza dell'analisi delle alternative di piano	Il R.A. discute in uno specifico capitolo (Cap. 13) gli aspetti legati alla valutazione degli scenari alternativi. E' ben vero che il Piano non ha esplicitato in alcun modo come la proposta avanzata sia emersa da un confronto tra alternative . Tuttavia nel caso specifico si deve considerare come i temi chiave della Variante in oggetto siano strettamente legati alle linee guida emesse



dall'amministrazione comunale che costituiscono elemento di invariante progettuale e dettano i contorni entro cui possono essere espresse le proposte di modifica del PGT vigente.

In particolare l'attenzione è concentrata su un rilancio del TUC visto sia nell'ottica di una revisione degli ambiti di trasformazione del PGT vigente, sia nell'ottica della ricerca delle ottimali condizioni di riconversione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sia di carattere storico-architettonico, sia di origine industriale.

In conseguenza di ciò appare piuttosto evidente come l'analisi degli scenari alternativi non si configuri come un riscontro rispetto a possibili scelte localizzative di potenziali trasformazioni di aree attualmente agricole o comunque non edificate.

Il percorso di definizione delle scelte di Variante ha visto da un lato un confronto continuo tra incaricati della redazione del Piano, incaricati della sua valutazione e componenti tecniche e politiche dell'amministrazione comunale.

Tali confronti hanno permesso di affinare le strategie di Variante soprattutto per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di rigenerazione urbana.

Un ulteriore elemento di confronto è derivato dal lavoro di ascolto della città che ha visto la partecipazione di parti della cittadinanza, dell'associazionismo locale e dei professionisti locali, oltre che dei redattori della Variante e degli incaricati della valutazione.

Gli incontri e confronti effettuati hanno permesso di convalidare lo spirito generale che anima la Variante secondo le linee guida dell'amministrazione.

Pare condivisa la scelta di non consumare ulteriormente suolo e di concentrare l'attenzione sullo stock edilizio esistente, sia nei nuclei di antica formazione, sia all'interno delle aree produttive.

Pare inoltre condivisa la scelta di puntare ad una qualificazione dei servizi che consideri anche la corretta individuazione e gestione delle aree verdi siano esse fruibili o a carattere naturalistico.



	<p>Pertanto si può affermare che lo scenario desiderabile dal punto di vista economico, sociale e territoriale coincida con quello contenuto nella presente Variante che declina ed equilibra a livello tecnico i desiderata dell'amministrazione comunale e le istanze della comunità locale.</p> <p>Al procedimento di VAS, di cui il Rapporto Ambientale è il principale esito documentale, spetta l'onere di orientare lo scenario prospettato verso le migliori condizioni di sviluppo sostenibile.</p> <p>Ciò viene fatto in due tempi distinti:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'analisi degli obiettivi e delle azioni di piano sviluppata nei capitoli precedenti, è eventualmente accompagnata da indicazioni che possano minimizzare le potenziali criticità riscontrate- viene proposto un sistema di monitoraggio in grado di verificare nel lungo periodo se le azioni messe effettivamente in campo si muovano verso lo sviluppo sostenibile. In caso contrario sarà possibile riorientare il Piano modificando le azioni stesse.
Riguardo alla proposta di Piano	
Si ricordano gli adempimenti necessari alle future attuazione degli Ambiti di riqualificazione urbana	Si avrà cura di verificare che gli adempimenti normativi richiamati siano contenuti negli atti e documenti delle procedure urbanistiche ed edilizie.
Si ricordano i contenuti della DGR 815/2008 relativamente alla ricaduta delle opere di compensazione	Le indicazioni contenute nelle NTA del Piano dei Servizi già rispondono all'insieme dei requisiti indicati dalla DGR richiamata.
ATS MILANO CITTA' METROPOLITANA prot.23209 del 12/10/2018	
Non vengono espresse osservazioni	///
CONTRIBUTI	
OGGIONI MAURO - CIPRANDI MIRIAM prot.n.21473 del 25-09-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
ITALIA NOSTRA ONLUS prot.n.22373 del 04-10-18	
Vengono presentate considerazioni di ordine generale e proposte di modifica/ integrazione di alcune delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE



COLGAR INTERNATIONAL SRL prot.n.22420 del 04-10-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
COZZI CAMILLA LAURA - COZZI ORESTE - COZZI PIERANGELO - CAZZI MARIA PAOLA prot.n.22479 del 05-10-18;	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
CHIODI BEATRICE ADELE MARIA BAMBINA - CHIODI OLIMPIA ELISABETTA prot.n. 22549 del 08-10-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
STMICROELECTRONICS SRL prot.n.22558 del 08-10-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
BARLOCCHI CARLO prot.n.22726 del 09-10-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
GIAVAZZI SRL prot.n.22777 del 09-10-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE
ARCH. MASSIMO SALAMONE PER IMMOBILIARE LA QUERCIA SRL E ASS. LA NOSTRA FAMIGLIA prot.n.22832 del 10-10-18	
Vengono presentate considerazioni e proposte di modifica/ integrazione delle previsioni della variante non pertinenti al procedimento di VAS	NON PERTINENTE

In sede di seduta della seconda conferenza di valutazione, in merito alla compensazione ecologica ambientale, nel confermare la rilevanza ambientale del principio e l'obiettivo prefissato, è emersa la necessità di riformulare l'art. 36 delle NTA del Documento di Piano al fine di renderlo più coerente al Piano dei Servizi.

8 MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE E ALLA VARIANTE



In seguito ai contributi pervenuti ed agli esiti della seduta della seconda conferenza di valutazione vengono apportate le seguenti modifiche al RA e alle NTA della proposta di Piano:

Per quanto riguarda il rapporto ambientale sono effettuate le seguenti modifiche e integrazioni:

9.4 Idrografia e gestione delle acque

SCENARIO GENERALE

Acque del Villoresi

Il Villoresi coi suoi derivatori, rappresenta la fonte storicamente ed attualmente più importante di acque per l'agricoltura. Il territorio comunale di Cornaredo viene lambito da due derivatori primari del canale, il Villoresi secondario di Bareggio, ad ovest, ed il Villoresi secondario Valle Olona-Settimo a est.

I due relativi comprensori irrigui comprendono la totalità delle superfici agricole comunali, intersecandosi lungo una linea che dalla Cascina Croce, a nord-ovest, passa ad est di S. Pietro all'Olmo per poi seguire i principali fontanili a sud del Canale scolmatore.

Le canalizzazioni secondarie di distribuzione appaiono, in alcune aree interrotte, deviate o, quantomeno, in cattivo stato di conservazione, tanto da precludere ad un venir meno delle possibilità di irrigazione.

Gli elementi di maggior disturbo sono da ricercarsi nell'abbastanza recente costruzione del Canale Scolmatore, non dovunque accompagnata da un adeguato ripristino della rete di canalizzazioni secondarie, ma, soprattutto, alle più recenti espansioni dell'edificato e a locali fenomeni di semi abbandono culturale.

Il venir meno, anche su aree circoscritte, delle necessarie opere di manutenzione si ripercuote così con effetti negativi anche su ampie aree agricole. Tutto questo appare particolarmente grave in un territorio che ha nell'abbondanza delle acque per irrigazione la maggior ricchezza a disposizione del proprio settore agricolo.

Acque di risorgiva e fontanili

I fontanili rappresentano uno degli elementi di maggior pregio ed interesse del territorio comunale.

Il loro valore può essere considerato da molteplici punti di vista: in primo luogo per la loro importanza ecologica come fonti di acque di elevata qualità e come elemento di variabilità e di semi naturalità dell'interno di un territorio altrimenti altamente monotono ed antropizzato; in secondo luogo per il suo significato di segno storico di primaria importanza sia nel caratterizzare il paesaggio agrario di quest'area, sia nel testimoniare il tradizionale utilizzo agricolo di questi suoli e delle risorse idriche sotterranee.

Questi elementi assumono ancora maggior significato in un'area, come quella in questione, che segna il limite settentrionale dei fontanili, le cui acque erano qui ricercate e raggiunte ad una notevole profondità rispetto al piano di campagna.

Dei 21 fontanili che interessavano il territorio di Cornaredo, e i cui cavi sono tuttora ben visibili almeno in buona parte del loro percorso, soltanto una decina sono attualmente attivi (almeno parzialmente) e, di questi, soltanto 5 in modo continuativo e minimamente consistente.

La maggior concentrazione (14) si registrava a sud della Strada Padana Superiore o immediatamente sopra di essa (2). Gli altri traevano origine nella parte nord orientale del comune o un po' oltre i suoi confini settentrionali.

La zona più ricca (ora Parco Agricolo Sud Milano) in cui i fontanili hanno mantenuto fino a pochissimi anni fa il loro ruolo attivo nell'ambito della produzione agricola, ha subito un trauma rilevante dalla costruzione del canale scolmatore. Questa recente infrastruttura di poderose dimensioni taglia di netto la zona delle risorgive andando ad alterare il delicato equilibrio idrogeologico che ne stava alla base. Tale effetto, previsto al punto da far contemplare un risarcimento in acque dei Villoresi agli agricoltori a sud dello



scolmatore, privati della maggior parte degli apporti di risorgiva, ha risparmiato soltanto (e non completamente) alcuni dei fontanili più meridionali.

A ciò va aggiunto anche il tendenziale abbassamento dei livelli freatici di tutta la zona, evidenziato da un calo medio, nell'ultimo decennio, di 60-70 cm, che diviene superiore al metro con riferimento ai valori minimi stagionali.

Tutto ciò non determina però un quadro di ineluttabile scomparsa di queste preziosissime strutture.

Permangono infatti i margini per interventi di recupero appositamente studiati e realizzati, interventi che possono fermarsi al ripristino della gettata di acque di risorgiva ma che, per avere successo, devono prendere in considerazione anche i ben più complessi problemi di successiva manutenzione e gestione di questi delicati sistemi.

Acque sotterranee

Le informazioni di seguito riportate sono tratte dallo studio geologico del 2018.

Per quanto riguarda il sottosuolo, nell'area esaminata, come in buona parte dell'alta pianura, si possono distinguere due unità idrogeologiche principali, in cui sono presenti acquiferi sfruttati dai pozzi per acqua.

Dall'alto verso il basso, si distingue dapprima un'unità ghiaiososabbiosa, caratterizzata da un'alternanza di ghiaie e sabbie, spesso cementate soprattutto nella porzione meno profonda (Ceppo), e da rare intercalazioni argillose. Si tratta del cosiddetto "acquifero tradizionale", contenente la falda libera, molto produttivo per l'elevata permeabilità dei depositi che lo costituiscono, di origine alluvionale e fluvioglaciale, sedimentato in ambienti ad alta energia. La permeabilità di tale acquifero aumenta soprattutto dove il Ceppo lascia il posto alle ghiaie e alle sabbie sciolte.

Lo spessore di tale prima litozona tende ad aumentare da nord verso sud nella pianura milanese, variando da 20 metri nel settore settentrionale a 120 m a sud di Milano (Studio idrogeologico della pianura compresa fra Adda e Ticino - A. Cavallin., V. Francani, S. Mazzarella, 1983); nel territorio esaminato assume valori medi attorno a 50 metri.

Il limite con la sottostante litozona, a pendenza in generale più forte della superficie topografica, è caratterizzato dalla presenza di avvallamenti, spesso dovuti ad antiche incisioni fluviali. La presenza di tali incisioni (paleovalvei), in genere a debole estensione trasversale, determina un aumento della portata naturale della falda, sia per l'aumento dello spessore dell'acquifero sia per la maggior permeabilità dei depositi che hanno riempito le fasce incise. Altre irregolarità locali, nel contatto fra le due litozone rispetto all'andamento generale, potrebbero essere attribuite a movimenti differenziali del substrato, di probabile origine neotettonica.

Al contrario una netta diminuzione della trasmissività si ha quando il tetto della litozona inferiore, meno permeabile, si avvicina alla superficie: ciò avviene spesso in corrispondenza dei terrazzi ferrettizzati sia per la possibile conservazione di alti morfologicostrutturali, sia per erosione differenziale dei depositi argillosi nelle aree circostanti.

Considerata inoltre la ridotta alimentazione diretta dell'acquifero per la presenza in superficie di materiali poco permeabili (ferretto), si può dire che in generale le zone caratterizzate dall'affioramento dei depositi fluvioglaciali più antichi, come il territorio preso in considerazione, presentano anche una minor produttività dei pozzi. Danno origine così ad aree di convergenza delle linee di flusso idrico rispetto alle zone di alimentazione, caratterizzate da elevata permeabilità alla infiltrazione delle acque meteoriche.

La seconda litozona segue in profondità, in corrispondenza dei depositi di transizione attribuiti al "Villafranchiano". E' costituita da argille e limi con livelli e lenti sabbioso e/o ghiaiose. Vi possono essere presenti anche livelli torbosi, che indicano ambienti di sedimentazioni di tipo palustre, e fossili.

I livelli permeabili all'interno di questa seconda unità sono localmente intercomunicanti e l'acquifero



presente è del tipo in pressione, con produttività in genere limitata.

A volte l'acquifero profondo è collegato con l'acquifero superficiale, a causa di discontinuità e variazione in spessore dei livelli argillosi di separazione, tanto da poter essere considerati nell'insieme un unico acquifero multistrato.

D'altro canto, a scala locale, possono esistere all'interno dello stesso acquifero superficiale livelli di materiali fini capaci di creare suddivisioni dell'acquifero, con la formazione di falde sospese.

[...]

Le litologie locali sono caratterizzate prevalentemente da elementi sabbiosi e ghiaiosi, mentre estremamente ridotte sono le unità argillose.

Manca, nell'ambito del territorio, la presenza di livelli argillosi che consentano la separazione dei livelli acquiferi superficiali, pertanto l'acquifero è unico e non presenta soluzioni di continuità sino a 90/100m dal p.c., ove iniziano a comparire livelli potenti e continui di sedimenti più fini, che costituiscono la base della falda acquifera principalmente utilizzata per l'approvvigionamento idrico di tutta la zona.

Il materiale che forma il pacco dei sedimenti sia non saturi che saturi posti tra la superficie del terreno e la base dell'acquifero principale è costituito prevalentemente da ghiaie e sabbie, talvolta argillose, salvo che nell'orizzonte compatto già citato.

Al di sotto dei 100 m, prima di arrivare ai sedimenti marini, si rilevano talvolta dei livelli acquiferi costituiti da materiali fini, prevalentemente sabbie fini, in alcuni casi captate da qualche pozzo. Altri livelli acquiferi, sempre costituiti da sabbie fini, sfruttabili, si rilevano al di sotto dei sedimenti marini, a profondità di oltre 150 m, come risulta da due pozzi terebrati in una zona industriale per profondità di oltre 270 m dal piano campagna.

Le sezioni elettrostratigrafiche mostrano la sostanziale omogeneità dei sedimenti indagati, in esse sono stati riportati, in corrispondenza dei pozzi, le posizioni dei tratti filtrati.

Si conferma che pur essendo localizzati in posizione abbastanza profonda i tratti filtrati sono comunque appartenenti ad un'unica struttura acquifera che per profondità sino a circa 100 m è continua.

[...]

Falda e piezometria

I dati riferiti agli anni 1981-2017 evidenziano il comportamento di fluttuazione annuale della falda. I valori di minimo si registrano nei mesi di marzo-aprile mentre i massimi si osservano nei mesi di settembre-ottobre.

La fluttuazione media annua sull'intero territorio comunale è dell'ordine di 2/3 m circa.

La carta piezometrica elaborata in base agli ultimi dati disponibili (settembre 2013) sul Sistema Informativo Ambientale (SIA) della Città Metropolitana di Milano evidenzia una direzione del flusso diretto da NNO verso SSE in conformità con l'andamento regionale e pendenza media di circa il 3%. Nella zona meridionale del comune il flusso subisce una blanda inflessione verso est.

Soggiacenza

Sono state riconosciute 4 classi di soggiacenza, con intervalli di:

- inferiore a 2 m dal p.c.*
- tra 2 e 4 m dal p.c.*
- tra 4 e 6 m dal p.c.*
- oltre 6 m dal p.c.*

La zona avente soggiacenza minore è presente nel settore centro meridionale del territorio comunale.

Il valore di soggiacenza appare di notevole importanza ai fini della valutazione della vulnerabilità dell'acquifero, in quanto rappresenta lo spessore dello strato insaturo: minore è questo spessore, minore risulta il tempo necessario perché un inquinante proveniente dalla superficie raggiunga la falda e, quindi, minore è il tempo disponibile perché si svolga l'azione dei processi autodepurativi del terreno.



Approvvigionamento idrico

L'acquedotto di Cornaredo è parte integrante dell'acquedotto intercomunale composto dai Comuni di Boffalora Sopra Ticino, Bernate Ticino, Corbetta, Magenta, Marcallo con Casone, Mesero, Robecco sul Naviglio, Santo Stefano Ticino, Sedriano, Bareggio, Vittuone, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Settimo Milanese, Vanzago.

Responsabile del servizio idrico integrato nel comune di Cornaredo è CAP Holding. Dal sito web del gestore, si traggono le seguenti informazioni.

POPOLAZIONE	20.480
UTENTI	3.438
ACQUE EROGATA MC/ANNO	1.575.662
CONSUMO PRO CAPITE GIORNALIERO (L)	211
LUNGHEZZA RETE ACQUEDOTTO (M)	66.840
POZZI IN ESERCIZIO N.	6

Ad oggi la qualità dell'acqua sollevata dai pozzi in esercizio è tale da non richiedere alcun tipo di trattamento.

Rete fognaria

Lo smaltimento in fognatura delle acque nere è in media pari a 0.22 m³/d per ogni abitante del comune. Moltiplicando questo valore per il numero di residenti, si ottiene una portata media giornaliera di 4.500m³/d per l'intero comune.

La portata totale di fogna nera smaltita in fognatura è quindi pari a 1.600.000 m³/anno.

Depurazione

Il Comune di Cornaredo risulta appartenere all'Agglomerato AG01501201 denominato "Bareggio" in quanto i reflui urbani generati vengono raccolti e conferiti, unitamente a quelli dei comuni di: Bareggio, Sedriano e Pregnana M.se all'impianto di depurazione ricevente di bareggio – codice impianto DP01501201.



Per quanto attiene il Comune di Cornaredo si rileva un carico complessivo stimato al 2017 pari a 24.025 A.E. ed un carico complessivo stimato al 2025 pari a 23.156 A.E. (4.065 A.E. ind+1.769 A.E. flut.+17.325 A.E. res.). il carico totale, espresso in Abitanti Equivalenti, generato dall' Agglomerato AG01501201 al 2025 sarà pari a 43.743 A.E..

Nel merito della capacità di trattamento del depuratore di Bareggio, nel 2018 risulta pari a 64.800 A.E., come da Autorizzazione Dirigenziale n.1094 del 13/02/2018 della Città Metropolitana di Milano,

Le previsioni della variante sono compatibili con la perimetrazione dell'agglomerato di Cornaredo previsto dal vigente Piano d'Ambito

CRITICITA'

Stato critico di alcune tratte della rete irrigua secondaria del Villorosi determinato anche dalle pressioni esercitate dalle più recenti urbanizzazioni e dall'abbandono di alcuni coltivi.



La presenza di acque reflue nelle acque superficiali è di scarsa rilevanza; si concentrano nell'ex-Fontanile di Vighignolo.	
Uno scarico di acqua ad uso geotermico nel Cavo Generale nei pressi di Via Vittime delle Foibe. Tale acqua è di buona qualità, subendo solamente un processo termico senza alcuna variazione chimica. La portata immessa nel cavo, sovente in condizioni di secca nel tratto interessato, rientra velocemente nel circuito idrico sotterraneo per infiltrazione dal fondo del canale.	
Situazione dei fontanili messa in difficoltà da costruzione del Canale Scolmatore e da abbassamento dei livelli freatici.	
Il settore centro-meridionale del territorio comunale risulta la zona con minore soggiacenza della falda	
RISORSE / SENSIBILITA'	
Presenza di numerosi fontanili sul territorio, soprattutto a sud della Strada Padana Superiore.	
Influenze delle azioni di Variante	Mitigazione delle influenze negative
Dal punto di vista quantitativo la Variante non introduce modifiche sostanziali rispetto alle previsioni di consumo idrico e reflui attesi in relazione alle trasformazioni previste dal PGT vigente e già valutate in sede di VAS 2014. Il sistema di depurazione attuale non pone problemi di capacità di trattamento; la variante inoltre introduce una riduzione dei potenziali consumi idrici e di generazione di reflui.	
La Variante non introduce nuove trasformazioni che possano configurarsi come pressioni sul sistema dei fontanili. Viene inoltre introdotta una più rigida disciplina di indirizzi progettuali per quanto concerne le aree non edificate associate ad ogni ambito di trasformazione, atti a garantire, tra le altre cose, la valorizzazione e l'accrescimento delle fasce arboreo-arbustive che circondano i fontanili.	
La spinta alla rigenerazione del TUC si traduce nella promozione di una sostituzione edilizia verso strutture qualitativamente migliori anche dal punto di vista dell'uso e riciclo delle acque. La rigenerazione ha effetti positivi anche in termini di riduzione delle situazioni di rischio di inquinamento delle acque sotterranee da parte dei complessi produttivi sottoutilizzati o dismessi.	

Per quanto riguarda la proposta di Piano si riporta il testo adeguato in merito alla compensazione ecologica e ambientale art. 36 comma 3 delle NTA DdP :

Ai fini della determinazione della quantità di aree a standard da cedere per la compensazione si utilizzerà la nuova Superficie Coperta (Sc) di progetto. La quota di compensazione dovrà corrispondere al 5% della stessa per la quale è prevista l'obbligo della monetizzazione ai sensi dell'art. 81 delle NTA del PdS. Tale importo avrà la destinazione vincolata nel bilancio comunale per interventi di nuova piantumazione e/o riqualificazione ambientale.



Comune di Cornaredo
Città Metropolitana di Milano
Area Tecnica di Programmazione – Servizio Urbanistica

Le modifiche apportate non modificano il giudizio espresso in merito alla sostenibilità del piano; in particolare quelle relative alla Proposta di Piano introducono un maggiore facilità di applicazione favorendo quindi una maggiore efficacia della proposta.

Cornaredo, 31/10/2018

Autorità Procedente
Arch. Riccardo Gavardi



