

Piano di Governo del Territorio del Comune di Buscate

VAS

Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano



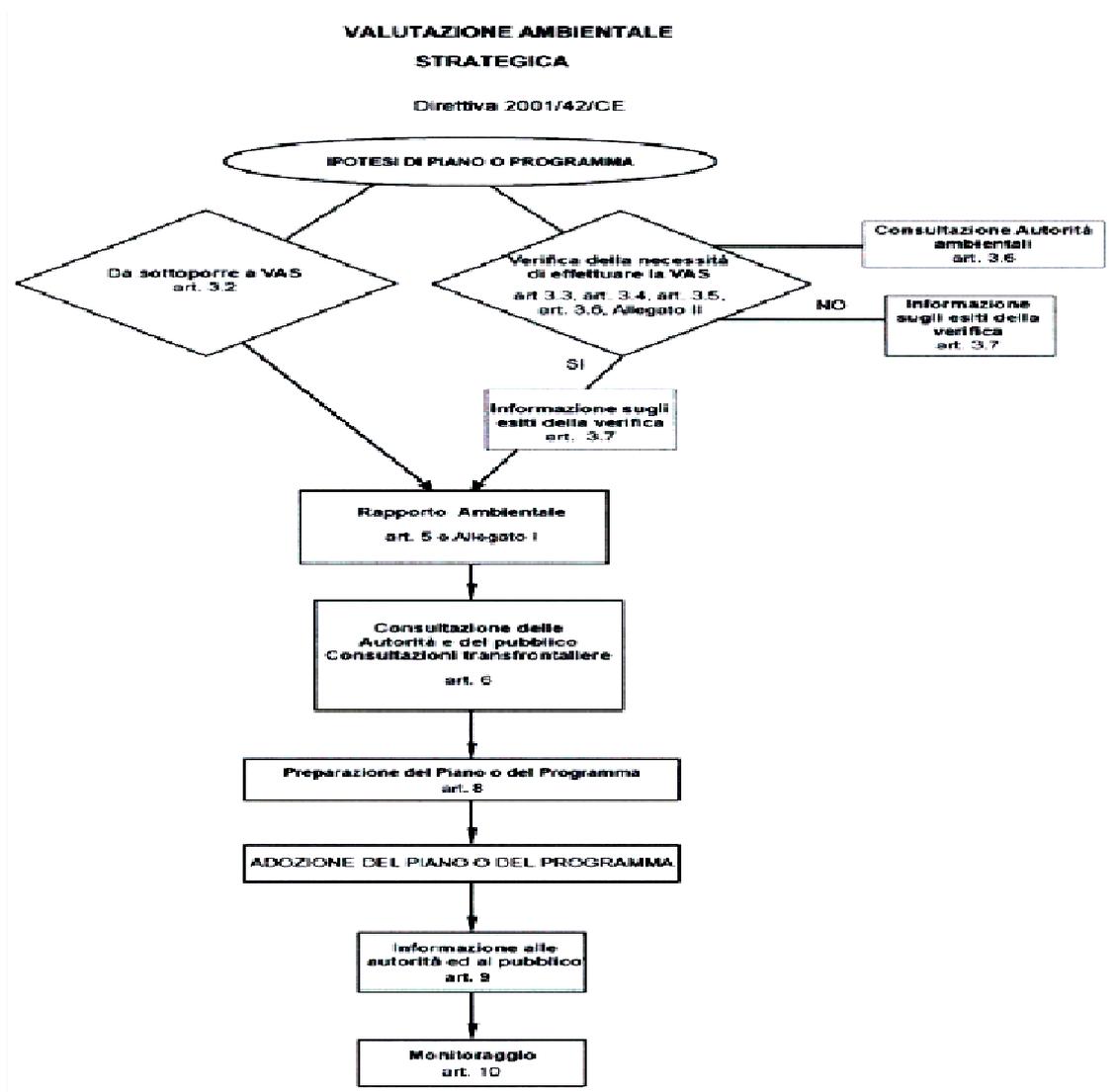
rapporto ambientale
sintesi non tecnica



Valutazione Ambientale Strategica e normativa di riferimento

La procedura di “valutazione ambientale strategica” è stata introdotta con la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente.

L’obiettivo generale della Direttiva è quello 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, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente”.



Procedura VAS secondo la Direttiva Europea

La Direttiva stabilisce che “per “**valutazione ambientale**” s’intende l’elaborazione di un **rapporto di impatto ambientale**, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...”.La **valutazione** “... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione...”.

La Direttiva stabilisce che per “rapporto ambientale” si intende la parte della documentazione del piano o programma “... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o programma potrebbe avere sull’ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o programma”.

I **contenuti del Rapporto** devono essere i seguenti (**Allegato I della Direttiva**):

<i>contenuti e obiettivi</i>	illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano ... e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi
<i>stato attuale dell’ambiente e opzione zero</i>	aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del piano ... (“opzione zero”)
<i>caratteristiche ambientali delle aree</i>	caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
<i>problemi ambientali</i>	qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano ...
<i>obiettivi di protezione ambientale e loro considerazione</i>	obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano ..., e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale
<i>effetti significativi sull’ambiente</i>	possibili effetti significativi sull’ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l’acqua, l’aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l’interrelazione tra i suddetti fattori
<i>misure di annullamento, mitigazione e compensazione</i>	misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano ...
<i>scelta delle alternative</i>	sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste
<i>monitoraggio</i>	descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio
<i>sintesi non tecnica</i>	sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Direttiva prevede apposite **consultazioni**: “la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messe a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere.”

La Direttiva demanda agli Stati membri numerosi aspetti, quali ad esempio le autorità e i settori del pubblico da consultarsi, le modalità per l’informazione e la consultazione.

Assunta la decisione relativamente al piano o programma **le autorità e il pubblico devono essere informate e devono avere a disposizione**:

- “il piano o programma adottato,
- una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ... del rapporto ambientale redatto .., dei pareri espressi ... nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate,
- le misure adottate in merito al monitoraggio...”.

Per quanto riguarda il **monitoraggio**, la Direttiva stabilisce che occorre controllare:

“... gli effetti ambientali significativi ... al fine ... di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive ... opportune”.

Legge Regionale 12/05 e tripartizione del PGT

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è un nuovo strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla Legge Regionale Lombarda n.12 dell'11 marzo 2005. Il PGT ha sostituito il Piano Regolatore Generale come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il PGT si compone di 3 atti distinti:

- **Documento di Piano (a cui, secondo la normativa regionale, si applica il processo di VAS)**
- **Piano dei Servizi**
- **Piano delle Regole**

I tre atti hanno fini differenti e si relazionano secondo principi di coerenza. La pianificazione comunale trova attuazione tramite il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi e gli altri piani attuativi disciplinati dalla normativa. Ciascuno di questi possiede una certa autonomia e divisione funzionale che ne facilita autorizzazione e operatività. Il Documento di Piano definisce il quadro di coerenze e di azione degli altri piani, ma senza aspetti strettamente operativi, assumendo un ruolo strategico giuridicamente non conformativo.

Documento di Piano (DdP): definisce il quadro generale della programmazione urbanistica anche in base a proposte pervenute da cittadini o da associazioni di cittadini. Questo significa che i cittadini sono chiamati a partecipare già nelle prime fasi del processo di elaborazione del PGT.

Il DdP contiene il quadro organizzato delle conoscenze e dei dati di base necessari per lo sviluppo delle strategie della pianificazione comunale, e deve quindi prevedere un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista, inclusi quello geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale, oltre ad evidenziare eventuali beni storici o ambientali di particolare interesse, e ha inoltre lo scopo di definire e pianificare lo sviluppo della popolazione residente nel comune.

Tipicamente il DdP è il primo atto nella stesura del PGT. Non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed ha validità per un massimo di cinque anni, con quindi al minimo una verifica ad ogni mandato amministrativo.

Nell'articolazione del PGT il Documento di Piano svolge due importanti ruoli strategici:

- quale riferimento principale per la strutturazione degli scenari evolutivi del comune, per la definizione degli obiettivi generali, per il coordinamento generale della pianificazione comunale (altri atti del PGT, piani attuativi, piani di settore)
- quale snodo tra pianificazione comunale e pianificazione sovracomunale, evidenziando come obiettivi ed azioni dei piani provinciali e regionali siano stati recepiti nella pianificazione comunale, e al contempo segnalando alla scala sovracomunale problemi e opportunità che si manifestano a scala comunale.

Piano dei Servizi: definisce le strutture pubbliche o di interesse pubblico di cui il comune necessita. Il Piano dei Servizi deve tenere conto della popolazione residente nel comune o che gravita in esso e di quella prevista in futuro dal documento di piano.

Il Piano dei Servizi tiene conto dei costi operativi delle strutture pubbliche esistenti e dei costi di realizzazione di quelle previste, si preoccupa della loro fattibilità e definisce la modalità di realizzazione dei servizi. Le indicazioni contenute nel piano circa le aree identificate come di interesse pubblico sono prescrittive e vincolanti per 5 anni dall'entrata in vigore del PGT e decadono qualora il servizio non sia inserito entro questo termine nel programma triennale delle opere pubbliche.

La Legge Regionale Lombarda n.12 del 11 marzo 2005 prevede che, per comuni inferiori a 20.000 abitanti, sia possibile redigere un piano dei servizi intercomunale.

Piano delle Regole: definisce la destinazione delle aree del territorio comunale e in questo al Piano

Regolatore Generale. In particolare individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di interesse paesaggistico, storico o ambientale e le aree che non saranno soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole definisce anche le modalità degli interventi urbanistici sia sugli edifici esistenti che di quelli di nuova realizzazione. Questo significa che viene stabilito quanto costruire, come costruire e quali sono le destinazioni non ammissibili.



La tripartizione del Piano di Governo del Territorio

Le principali novità concettuali introdotte dal Piano del Governo del Territorio riguardano:

- la **partecipazione** dei cittadini. Il primo atto che l'Amministrazione Comunale è tenuta a fare quando decide di iniziare la stesura del PGT è informare la cittadinanza che il processo è iniziato. I cittadini o le associazioni di cittadini sono invitati già da questa fase a formulare proposte in merito. La differenza rispetto al Piano Regolatore Generale sta nel fatto che in quel caso i cittadini erano chiamati ad esprimersi solo dopo la prima adozione sotto forma di osservazioni al PGT già adottato.

- la **compensazione**. La compensazione è il principio secondo cui l'Amministrazione Comunale in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della volumetria che può essere trasferita su altre aree edificabili. Questa volumetria è liberamente commerciabile. Ovviamente il privato può realizzare in proprio l'intervento pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale. I commi 3 e 4 articolo 11 della suddetta legge 12 normano le possibilità di compensazione.

- la **perequazione**. Per perequazione urbanistica si intendono due concetti tra loro distinti. Il principio secondo cui i vantaggi derivanti dalla trasformazione urbanistica devono essere equamente distribuiti tra i proprietari dei suoli destinati ad usi urbani e il principio secondo cui questi vantaggi debbano essere condivisi con la comunità dotandola, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività. Questo concetto è introdotto dal comma 2 articolo 11 della suddetta legge 12.

- l'**incentivazione urbanistica**. Qualora l'intervento urbanistico introduca rilevanti benefici pubblici aggiuntivi a quelli previsti è possibile incentivare l'intervento concedendo un maggiore volume edificabile fino ad arrivare ad un aumento del 15%. In pratica il privato può chiedere all'Amministrazione Comunale una maggiorazione del volume assegnato dando in cambio qualche vantaggio per la cittadinanza. Questa possibilità è prevista dal comma 5 articolo 11 della suddetta legge 12.

Percorso metodologico e procedurale

L'Amministrazione comunale ha individuato, con la Delibera di avvio del Procedimento VAS, quale percorso metodologico-procedurale da seguire nella VAS del PGT quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, nonché nella successiva DGR n. 8/6420 del 27/12/2007 e nel rispetto dei contenuti del D. Lgs. N. 152/2006 e smi.

La Regione Lombardia, con D.G.R. n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, definisce in modo dettagliato le fasi, gli atti ed i soggetti della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi.

Per la metodologia della pianificazione comunale si fa riferimento all'allegato 1° "DOCUMENTO DI PIANO – PGT" della suddetta delibera e successivi aggiornamenti che, con lo schema seguente, specifica le tappe della V.A.S. in relazione al lavoro di formazione del PGT

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VA
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
	P0. 2 Incarico per la stesura del P/P	
	P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano
	P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte	A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
Conferenza di verifica/ valutazione	Avvio del confronto	Dir./art. 6 comma 5, art.7 La Conferenza di verifica è volta a stabilire l'esclusione o la non esclusione del piano o programma dalla valutazione ambientale
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scooping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	Consultazione sul documento di piano	Valutazione del rapporto ambientale La Conferenza di valutazione è volta ad esaminare i pareri espressi e verificare l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
Fase 3 Adozione approvazione	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale dichiarazione in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Le fasi della Valutazione Ambientale Strategica secondo gli indirizzi regionali

Inquadramento

Il territorio comunale

Il comune di Buscate è situato nella Provincia di Milano, a Ovest del Capoluogo, confinando con il comune di Castano a ovest, con Magnago a nord, con quello di Dairago a nord-est, con quello di Arconate a est e con quello di Cuggiono a sud. Il comune di Inveruno con una punta si interseca tra Arconate e Cuggiono sino a Buscate.

Il territorio comunale (Kmq 7.86) interessa la media-alta pianura padana nei pressi della sponda sinistra del Ticino, non distante dall'adiacente bacino dell'Olona. Sostanzialmente pianeggiante è attraversato in direzione ovest-est dal Canale Villoresi. Buscate è posizionato a 186 metri sul livello del mare, ed è comune aderente al Parco del Ticino. E' situato a pochi chilometri, una quindicina, dall'aeroporto di Malpensa e a poco più di trenta da Milano.

Buscate è assimilabile ai centri urbani posti lungo il Canale Villoresi (Busto Garolfo, Parabiago, Nerviano, Arconate, Castano Primo etc.) che presentano una situazione abbastanza particolare: la morfologia del territorio si avvicina, grazie alla presenza del canale, ai territori della pianura irrigua. L'attività agricola, pur ridotta, rimane infatti superiore alla media. In ogni caso anche questi centri hanno seguito le tappe dell'industrializzazione comune a tutto il circondario che ha visto prima iniziative tessili, poi meccaniche, ed infine abbigliamento e chimica.



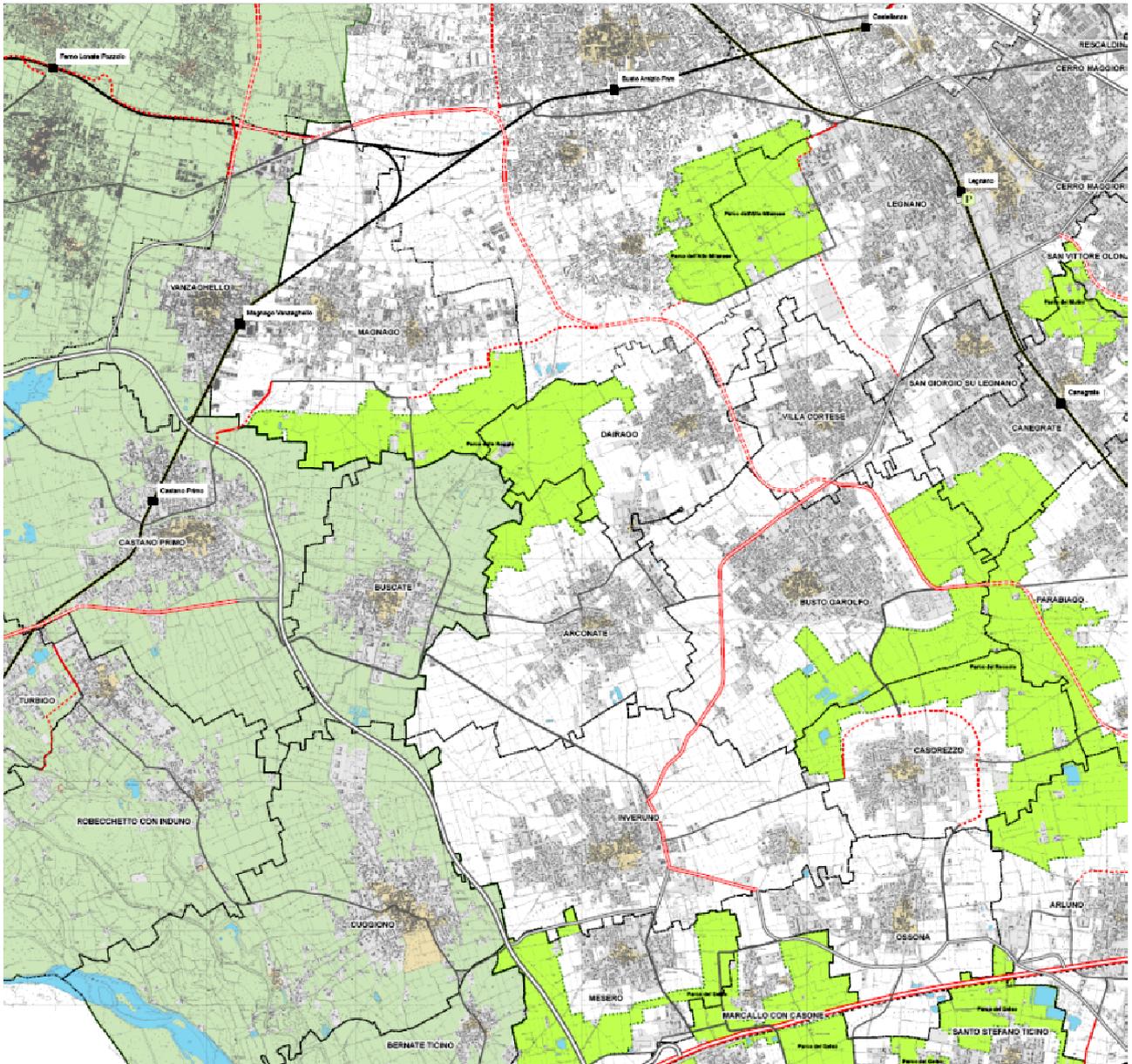
Il centro storico

Dati Statistici del Comune

Superficie	7,86 Km ²
Territorio	Pianeggiante
Confini	Castano Primo a Ovest, Magnago a Nord, Dairago a Nord Est, Arconate ad Est, Cuggiono a Sud
Altitudine	186 m s.l.m.
Abitanti	4758 al 31.12.2009
Densità	605,3 per Km ²
Numero Abitazioni (2001)	1.753



Inquadramento territoriale del Comune di Buscate

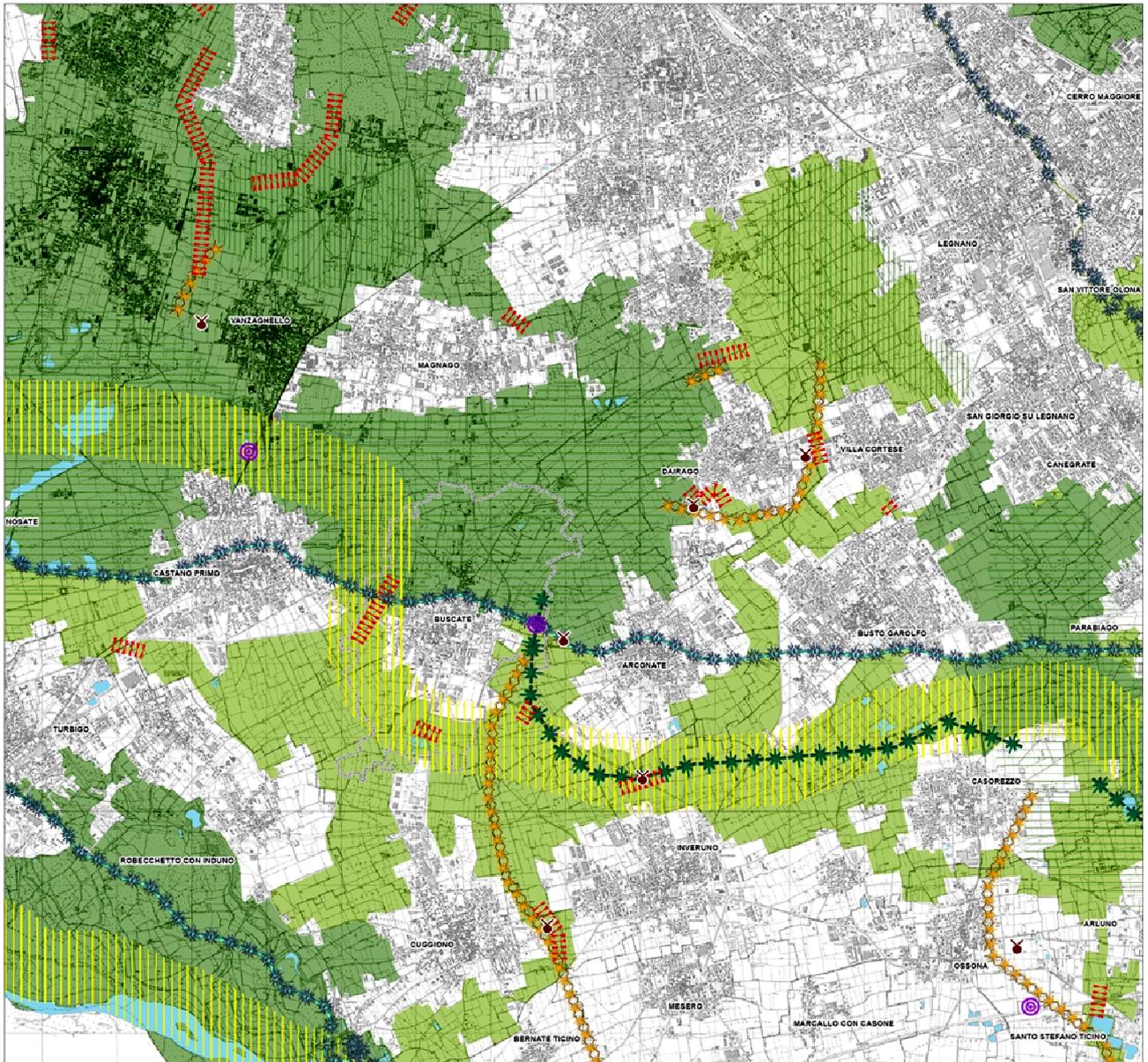


VIABILITA' E INFRASTRUTTURE

esistente	da riqualificare o da potenziare	previste o di progetto	
			AUTOSTRADE E SUPERSTRADE
			STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI
			STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE
			STRADE LOCALI
			LINEA FERROVIARIA
			STAZIONI FERROVIARIE
			PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO

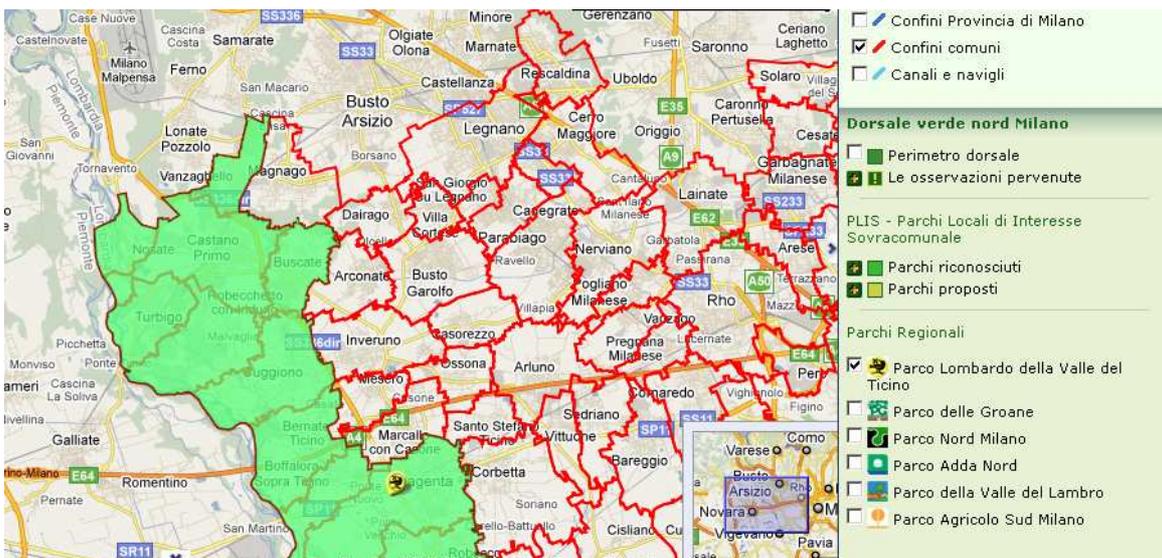
RIFERIMENTI TERRITORIALI

	CONFINE COMUNALE
	CONFINE ALTRI COMUNI
	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
	ALTRE AREE URBANIZZATE
	FIUMI E SPECCHI D'ACQUA
	CANALE VILLORESI
	PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
	PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

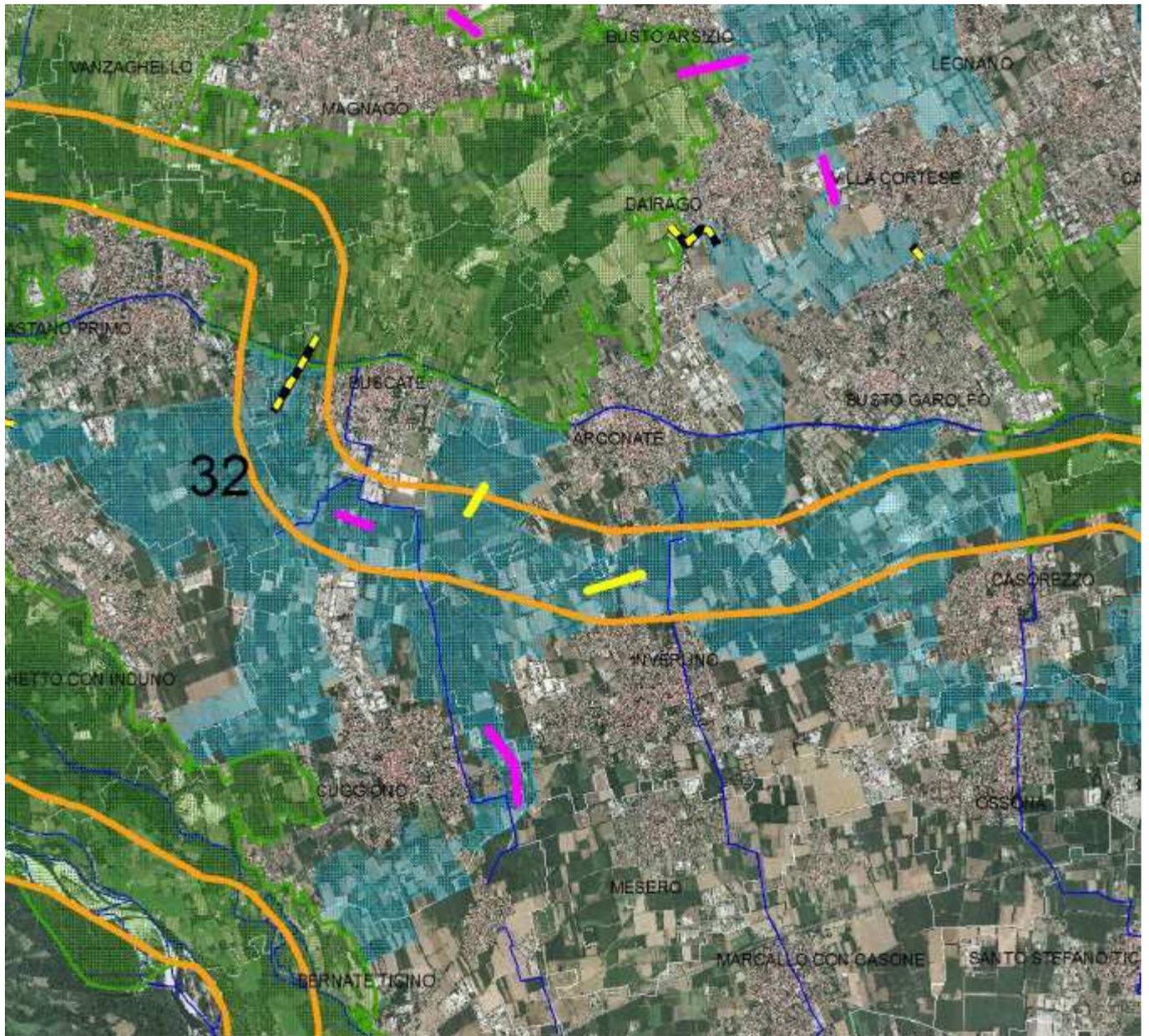


- RETE ECOLOGICA REGIONALE**
- ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO
 - ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO
 - CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE
 - VARCHI
- RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**
- GANGLI PRINCIPALI
 - GANGLI SECONDARI
 - CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI
 - CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI
 - PRINCIPALI CORRIDOI ECOLOGICI DEI CORSI D'ACQUA
 - VARCHI
 - BARRIERE INFRASTRUTTURALI
- REFERIMENTI TERRITORIALI**
- CONFINI COMUNALE
 - CONFINI ALTRI COMUNI
 - FIUMI E SPECCHI D'ACQUA
 - CANALE VILLORESI

Comune di Buscate – Sistema Ambientale e Reti Ecologiche Provinciale e Regionale



Dorsale Verde Nord Milano e Parco Lombardo della Valle del Ticino



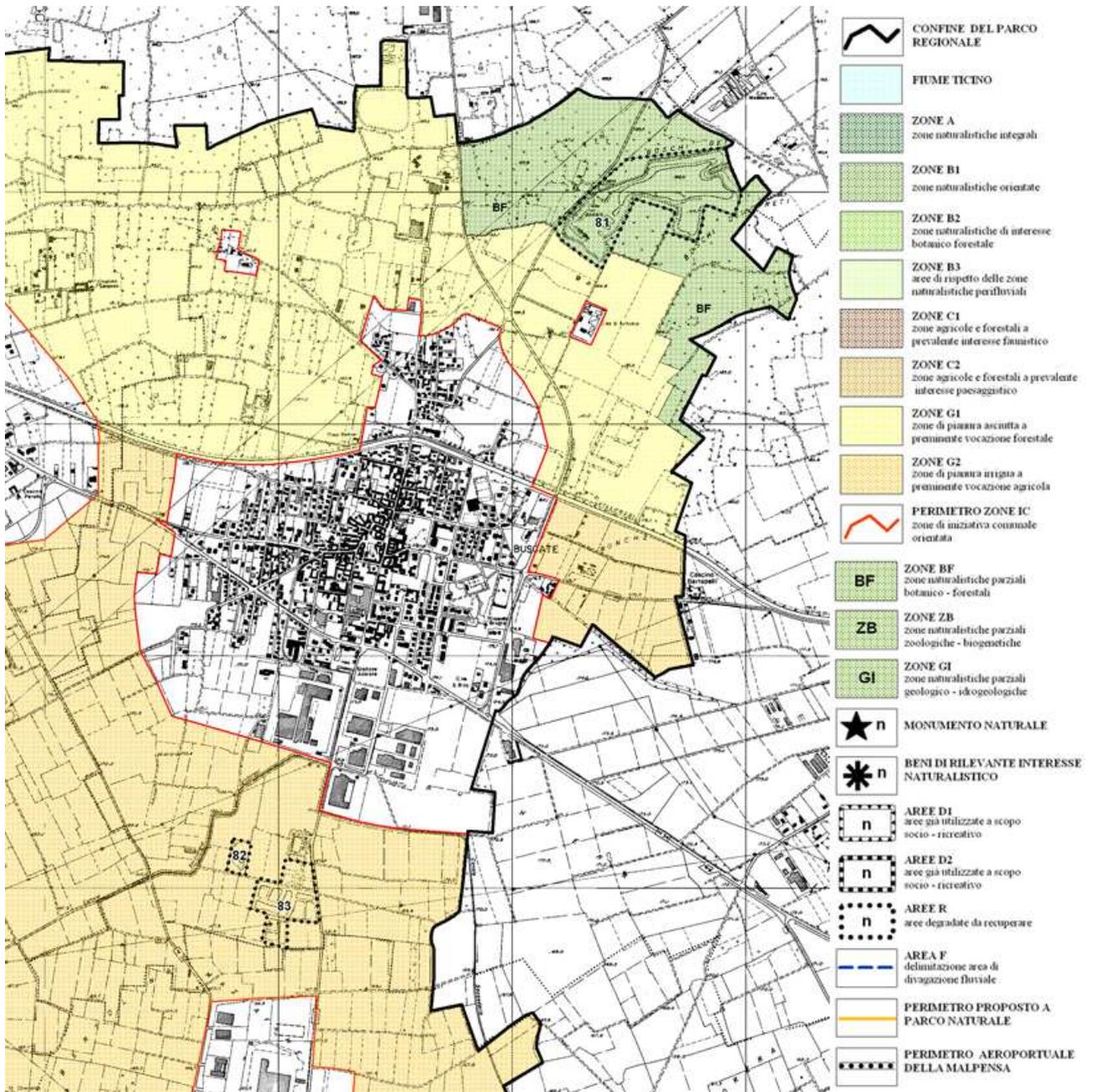
ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

Rete Ecologica Regionale



Piano Territoriale di Coordinamento parco del Ticino

Andamento demografico

Dal 1961 al 2009 la popolazione residente è passata da 3.341 abitanti a 4758 abitanti. L'incremento è stato del 42,41%.

Il dato totale di incremento nasconde in realtà una dinamica di crescita ben più complessa di quella descritta dalla semplice media aritmetica sopra riportata.

In effetti lo sviluppo demografico di Buscate registra andamenti differenziati a secondo dei diversi decenni, base censimento, presi in considerazione. Negli anni '60 vi è un incremento del 7,7%, negli anni '70 del 16,1%, negli anni '80 del 3,2%, negli anni '90 un decremento del 1,97 annuo, mentre nel presente decennio si ha un incremento del 12,51%. Un'analisi più approfondita, non legata alle date dei censimenti dimostra che base il 1970 con 3.648 abitanti nel 1985 gli stessi diventano 4.302 e con diversi piccoli incrementi o diminuzioni nel 2003 sono ancora 4.339, evidenziando una sostanziale stasi nel periodo, mentre da quel momento si ha una crescita anno per anno per arrivare nel 2009 a 4758 abitanti.

anni	popolazione	variazione percentuale
1961	3.341	
1971	3.599	7,70%
1981	4.188	16,10%
1991	4.314	3,20%
2001	4.229	-1,97%
2009	4.758	12,51%



% Trend Popolazione 2001-2009

anni	popolazione
1970	3648
1971	3599
1972	3565
1973	3597
1974	3670
1975	3722
1976	3796
1977	3865
1978	3895
1979	3977
1980	4069
1981	4188
1982	4179
1983	4242
1984	4254
1985	4300
1986	4285
1987	4322
1988	4352
1989	4322
1990	4345
1991	4314
1992	4329
1993	4329
1994	4330
1995	4302
1996	4290
1997	4268
1998	4305
1999	4250
2000	4261
2001	4229
2002	4268
2003	4339
2004	4416
2005	4492
2006	4583
2007	4713
2008	4741
2009	4758

Dapprima è identificabile la dinamica di incremento demografico che ha interessato Buscate negli anni sessanta e soprattutto gli anni '70, pressoché riconducibile sia all'incremento dei tassi di natalità che di quelli migratori (perlopiù extra regionali) che hanno interessato tutto il territorio regionale, specchio delle più generali dinamiche di sviluppo economico e sociale dell'Italia Settentrionale. Tale tendenza allo sviluppo e i relativi flussi migratori tipici degli anni del "boom" italiano sono proseguiti, seppure con un trend molto inferiore, anche per tutti gli anni '80. Dalla metà degli anni '80, come detto precedentemente la popolazione numericamente è stabile sino al 2003. Successivamente l'incremento diventa significativo grazie alla fuoriuscita di popolazione dall'area metropolitana milanese e non solo.

Diversa la questione riguardo alla consistenza delle famiglie, il mercato immobiliare comincia ora a soddisfare la domanda insorgente dall'incremento del numero delle famiglie stesse (come da successivo grafico).

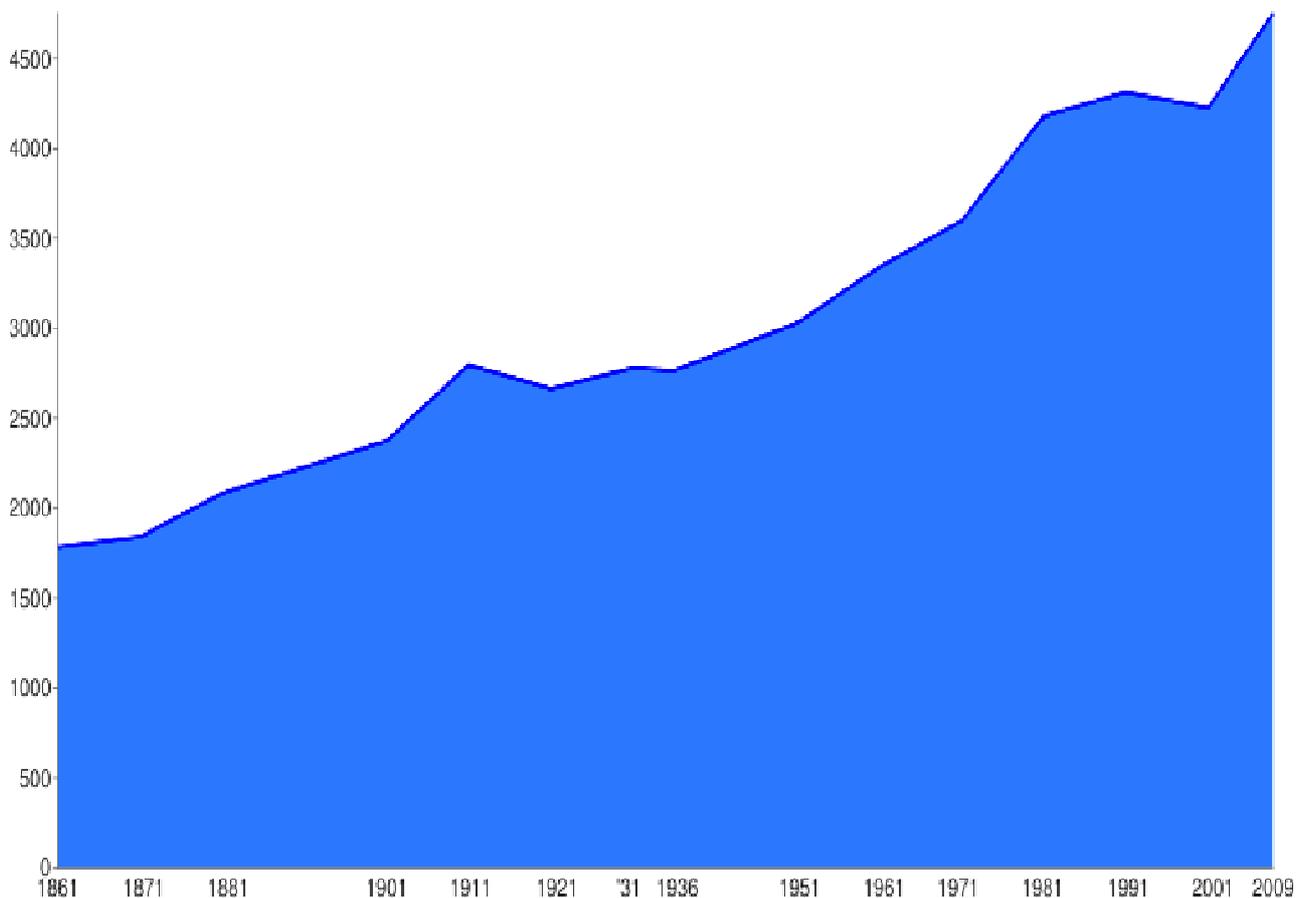
anni	famiglie
1983	1482
1984	1520
1985	1542
1986	1531
1987	1539
1988	1565
1989	1560
1990	1577
1991	1583
1992	1566
1993	1562
1994	1652
1995	1659
1996	1665
1997	1667
1998	1690
1999	1672
2000	1677
2001	1696
2002	1716
2003	1732
2004	1791
2005	1834
2006	1872
2007	1926
2008	1943
2009	1960

Quale considerazione conclusiva di un quadro regionale di relativa stabilità demografica, le dinamiche demografiche dell'area metropolitana milanese appaiono però tutt'altro che stabilizzate, così come è necessario -a partire dal presente anno- tenere conto degli scenari di prevista evoluzione del mercato immobiliare, con tutto quanto ne consegue per il finanziamento delle casse comunali, stante la legislazione vigente.

Popolazione Buscate 1861-2009

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.784		Minimo
1871	1.842	3,3%	
1881	2.083	13,1%	
1901	2.375	14,0%	
1911	2.797	17,8%	
1921	2.665	-4,7%	
1931	2.781	4,4%	
1936	2.765	-0,6%	
1951	3.030	9,6%	
1961	3.341	10,3%	
1971	3.599	7,7%	
1981	4.180	16,1%	
1991	4.314	3,2%	
2001	4.228	-2,0%	
2009 ind	4.758	12,5%	Massimo

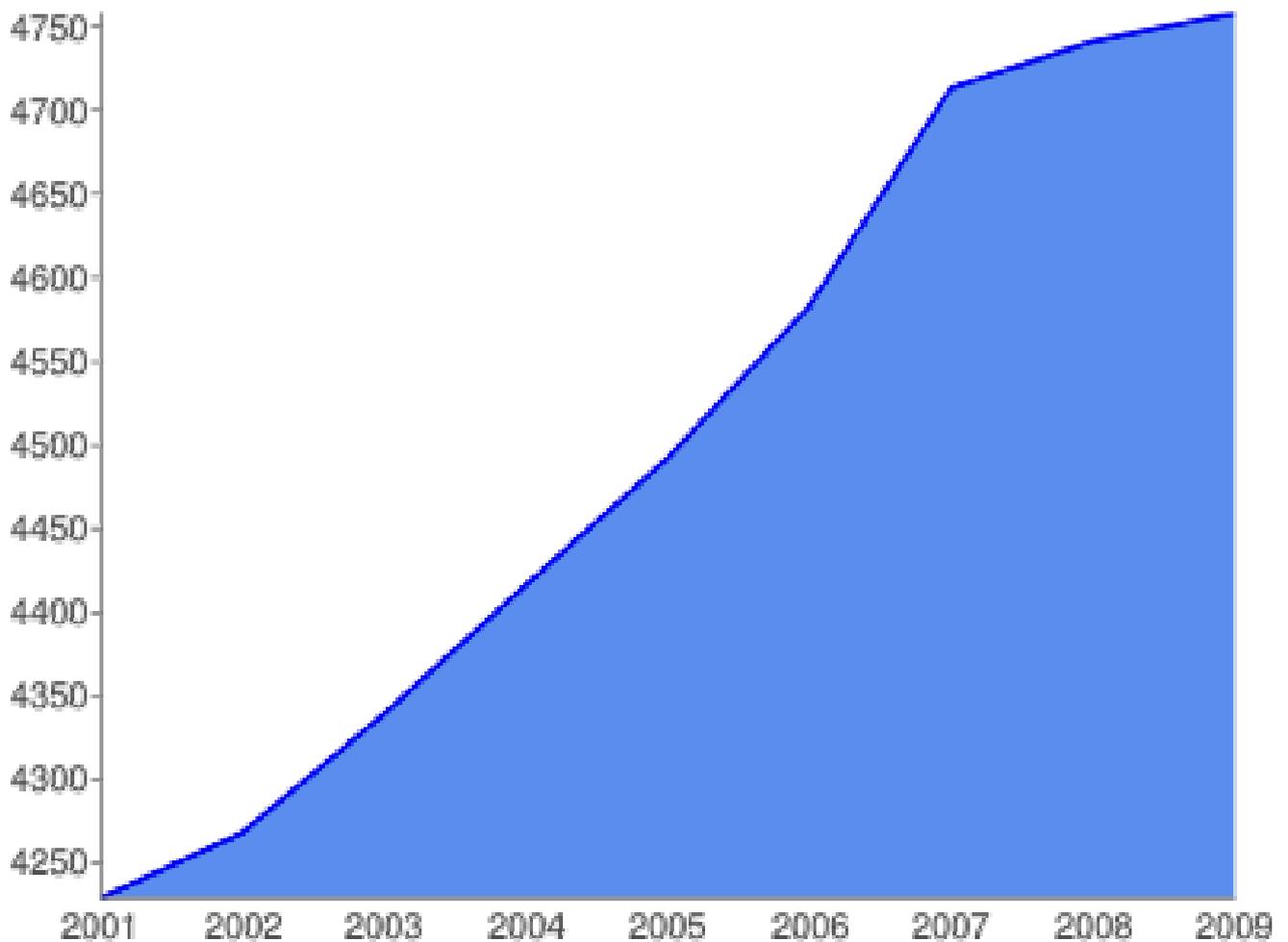
Evoluzione Residenti



Popolazione 2001-2009

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	4.229				
2002	4.268	0,9%			48,8%
2003	4.339	1,7%	1.732	2,51	49,0%
2004	4.416	1,8%	1.791	2,47	49,1%
2005	4.492	1,7%	1.833	2,45	49,3%
2006	4.583	2,0%	1.871	2,45	49,4%
2007	4.713	2,8%	1.926	2,45	49,4%
2008	4.741	0,6%	1.943	2,44	49,4%
2009	4.758	0,4%	1.960	2,43	49,3%

Abitanti 2001-2009



Bilancio Demografico Buscate

Tassi (calcolati su mille abitanti)						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
2.002	4.249	9,2	6,4	2,8	6,4	9,2
2.003	4.304	11,6	7,9	3,7	12,8	16,5
2.004	4.378	13,0	9,6	3,4	14,2	17,6
2.005	4.454	9,0	10,6	-1,6	18,6	17,1
2.006	4.538	8,2	7,3	0,9	19,2	20,1
2.007	4.648	13,1	8,0	5,2	22,8	28,0
2.008	4.727	11,8	6,1	5,7	0,2	5,9
2.009	4.750	9,1	9,1	0,0	3,6	3,6

Variazioni					
Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2.002	12	27		39	4.268
2.003	16	55	0	71	4.339
2.004	15	62	0	77	4.416
2.005	-7	83		76	4.492
2.006	4	87	0	91	4.583
2.007	24	106	0	130	4.713
2.008	27	1	0	28	4.741
2.009	0	17	0	17	4.758

Dettaglio Bilancio Demografico								
Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2.002	39	27	135	9	16	130	1	2
2.003	50	34	131	27	17	106	2	12
2.004	57	42	151	21	0	108	1	1
2.005	40	47	195	20	5	127	1	9
2.006	37	33	193	22	8	133	3	0
2.007	61	37	240	27	1	159	1	2
2.008	56	29	147	26	2	156	8	10
2.009	43	43	146	25	3	145	2	10

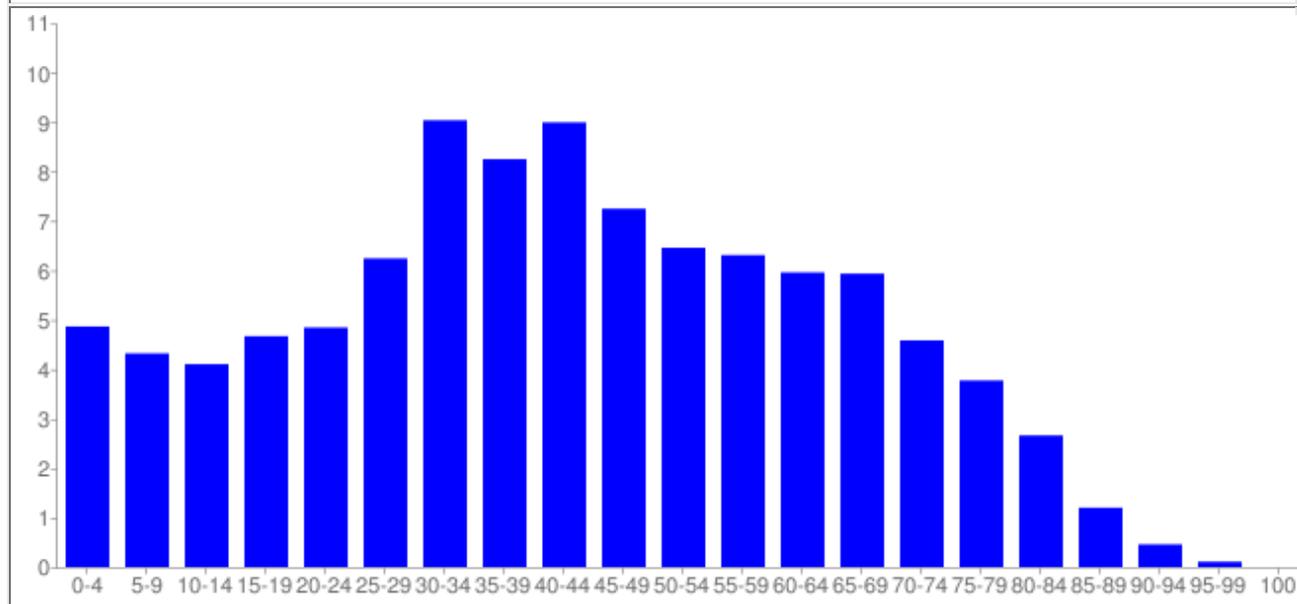
Popolazione per Età (2007)

Indice di Vecchiaia: **140,9%**

Rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni)

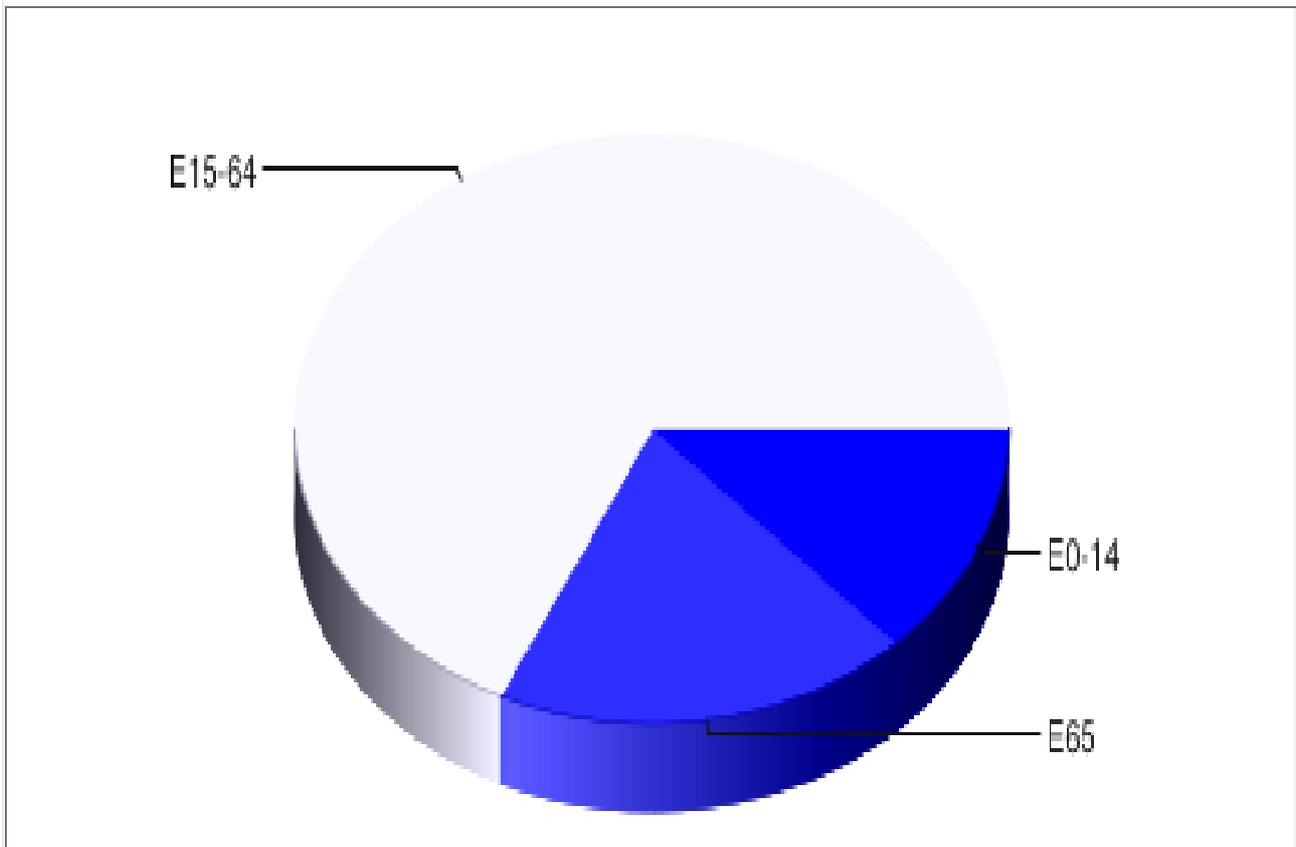
Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-4	128	95	223	4,9%	57,4%
5-9	88	110	198	4,3%	44,4%
10-14	106	82	188	4,1%	56,4%
15-19	90	124	214	4,7%	42,1%
20-24	118	104	222	4,8%	53,2%
25-29	151	135	286	6,2%	52,8%
30-34	215	199	414	9,0%	51,9%
35-39	205	173	378	8,2%	54,2%
40-44	210	202	412	9,0%	51,0%
45-49	179	153	332	7,2%	53,9%
50-54	145	151	296	6,5%	49,0%
55-59	140	149	289	6,3%	48,4%
60-64	140	133	273	6,0%	51,3%
65-69	133	139	272	5,9%	48,9%
70-74	82	128	210	4,6%	39,0%
75-79	70	103	173	3,8%	40,5%
80-84	41	81	122	2,7%	33,6%
85-89	17	38	55	1,2%	30,9%
90-94	5	16	21	0,5%	23,8%
95-99	0	5	5	0,1%	0,0%
100+	0	0	0	0,0%	
Totale	2.263	2.320	4.583		

Grafico Età



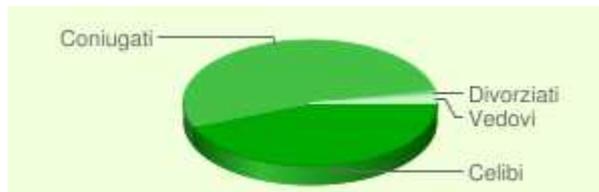
Per Fasce di Età					
Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-14	322	287	609	13,3%	52,9%
65+	348	510	858	18,7%	40,6%
15-64	1.593	1.523	3.116	68,0%	51,1%
Totale	2.263	2.320	4.583		

Grafico Fasce Età



Buscate - Coniugati e non (2007)

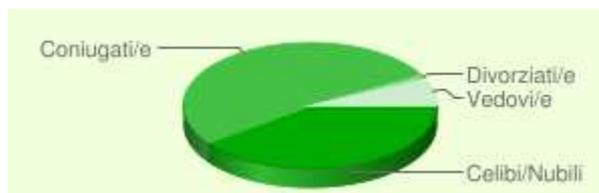
Maschi		
Stato Civile	Quantità	Percentuale
Celibi	996	44,0%
Coniugati	1.204	53,2%
Divorziati	26	1,1%
Vedovi	37	1,6%
Totale	2.263	



Femmine		
Stato Civile	Quantità	Percentuale
Nubili	819	35,3%
Coniugate	1.169	50,4%
Divorziate	35	1,5%
Vedove	297	12,8%
Totale	2.320	



Totale		
Stato Civile	Quantità	Percentuale
Celibi/Nubili	1.815	39,6%
Coniugati/e	2.373	51,8%
Divorziati/e	61	1,3%
Vedovi/e	334	7,3%
Totale	4.583	



Cittadini Stranieri - Buscate

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia	% Maschi
2005	209	4.492	4,7%	63				59,8%
2006	238	4.583	5,2%	75			40	59,2%
2007	273	4.713	5,8%	86	109	87	49	56,8%
2008	305	4.741	6,4%	96	118	95	61	54,8%

Evoluzione dell'indice reddituale dei residenti

Per quanto concerne il reddito per contribuente 2007 (proiezioni base imponibile 2006 attualizzato indice ISTAT da parte Centro Studi Sintesi) e sua variazione percentuale dal 1999 al 2007, che riportiamo per Buscate e confinanti, in ordine decrescente.

Reddito per contribuente 2007:

<i>Inveruno</i>	<i>Euro</i>	<i>19.643,00</i>
<i>Arconate</i>	<i>Euro</i>	<i>19.054,00</i>
<i>Magnago</i>	<i>Euro</i>	<i>18.973,00</i>
<i>Cuggiono</i>	<i>Euro</i>	<i>18.905,00</i>
<i>Dairago</i>	<i>Euro</i>	<i>18.583,00</i>
<i>Castano Primo</i>	<i>Euro</i>	<i>18.447,00</i>
<i>Buscate</i>	<i>Euro</i>	<i>18.036,00</i>

Variazione percentuale 1999 - 2007:

<i>Buscate</i>	<i>+ 32,3%</i>
<i>Dairago</i>	<i>+ 31,9%</i>
<i>Cuggiono</i>	<i>+ 30,4%</i>
<i>Inveruno</i>	<i>+ 29,3%</i>
<i>Arconate</i>	<i>+ 28,5%</i>
<i>Magnago</i>	<i>+ 25,4%</i>
<i>Castano Primo</i>	<i>+ 21,5%</i>

I due dati indicano da una parte che il Comune di Buscate ha nell'ultimo decennio il minor reddito per contribuente tra i comuni della zona, ma fatto molto importante è che nello stesso periodo sta recuperando il divario grazie alla più elevata crescita che lo colloca al primo posto per incremento percentuale. Tutto questo è in particolare dovuto alle nuove realizzazioni edilizie e dall'attrazione di nuovi abitanti in uscita da città di dimensioni superiori e provenienti dall'hinterland milanese e non solo, con redditi superiori a quelli dei residenti storici.

Buscate - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
<u>2005</u>	2.812	4.492	62,6%	53.701.278	19.097	11.955
<u>2006</u>	2.958	4.583	64,5%	59.643.587	20.163	13.014
<u>2007</u>	2.953	4.713	62,7%	63.845.745	21.621	13.547
<u>2008</u>	2.954	4.741	62,3%	65.101.496	22.038	13.732

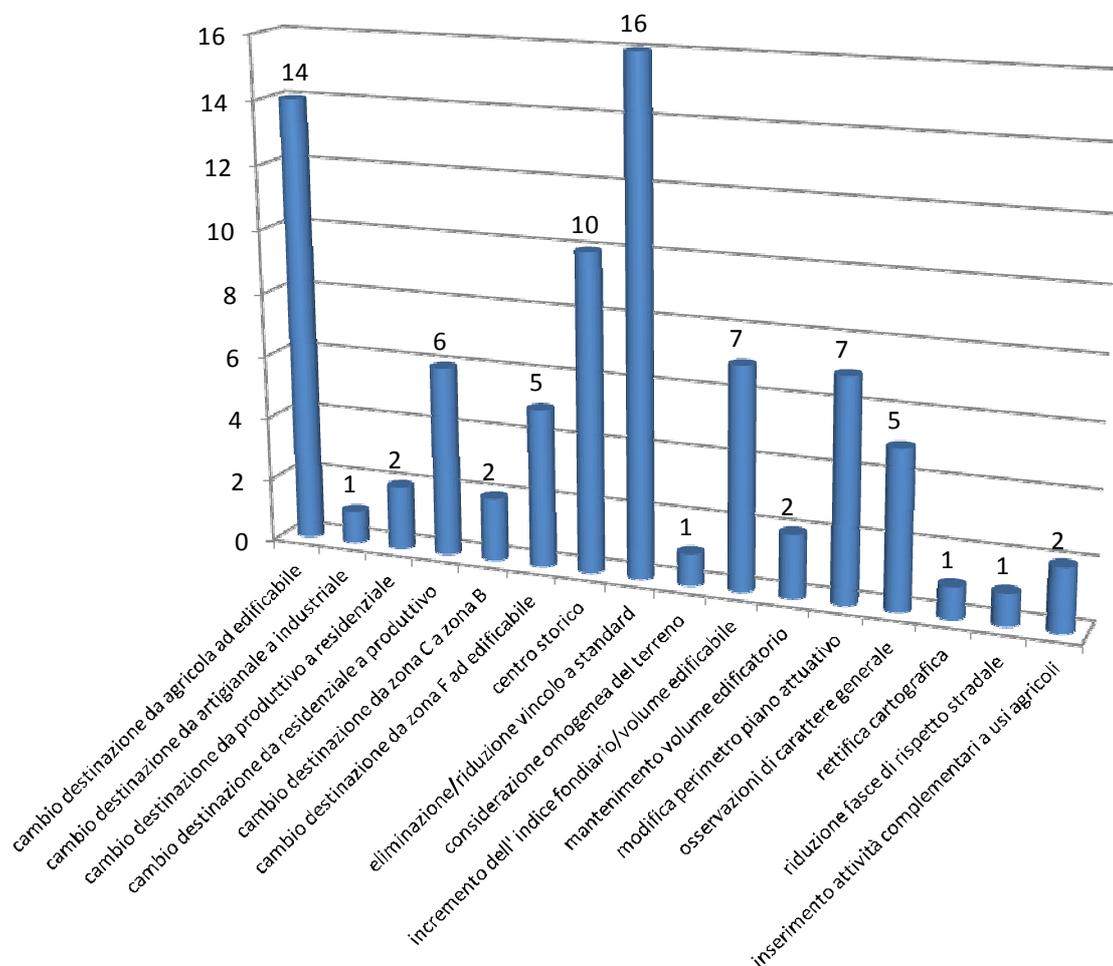
Partecipazione e Obiettivi di Piano

Istanze dei cittadini

L’istituto partecipativo introdotto dalla Legge Regionale 12/05 ha modificato radicalmente le modalità tipiche della pianificazione urbanistica, determinando con le disposizioni del comma 2 dell’art. 13 il passaggio culturale da un processo in cui le scelte venivano “calate dall’alto” ad un processo in cui le scelte sono operate conoscendo e valutando le esigenze manifestate dai portatori di interessi.

Il primo passo del processo partecipativo è stata la pubblicazione dell’avviso di avvio del procedimento pubblicato a termini di legge, invitando chiunque abbia interesse a presentare suggerimenti e proposte con l’adozione per la formazione del PGT. La pubblicazione è seguita all’assunzione da parte della Giunta Comunale con apposita deliberazione di avvio del procedimento di adeguamento del vigente P.R.G. alla L.R. 12/2005. Entro il termine fissato dall’avviso sono pervenute 82 osservazioni che sono state raccolte, esaminate e catalogate.

Il maggior numero delle richieste riguardano l’eliminazione/riduzione del vincolo a standard (circa il 20% del totale richieste), seguito da richieste di cambio delle destinazioni d’uso da agricolo ad edificabile (17%). Una buona parte delle richieste riguardano l’ambito del centro storico (circa il 12%).



Nella tabella che segue e nella tavola del Documento di Piano 3.1 *Le istanze pervenute al comune* sono sintetizzati i contenuti delle diverse espressioni e suggerimenti dei cittadini. Nella tabella le richieste sono ordinate secondo la numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione. Sono indicate inoltre

l'ordine di protocollo e una sintesi della richiesta.

DAL 02 GENNAIO 2009 AL 31 MARZO 2009 - PROTOCOLLO DOMANDE				
n.	protocollo		destinazione	
	n.	data	attuale	richiesta
1	278	14/01/2009	E1	attribuzione capacità edificatoria
2	1955	03/03/2009		
3	2514	17/03/2009		eliminazione passaggio pedonale.
4	2547	18/03/2009	C1 (PA 12)	riduzione area a standard in cessione obbligatoria.
5	2548	18/03/2009	C1(PA 6)	per consentire avvio PA 6 escudere mappali 72,73,74 e 128 parte.
6	2549	18/03/2009	C1 (PA 13)	eliminazione vincolo di mantenimento parte di fabbricato esistente e consentire demolizione e ricostruzione.
7	2550	18/03/2009	C1 (50% PA 1 e 50% PA 2)	considerazione omogenea del terreno.
8	2644	20/03/2009	C1 (PA 21)	separazione del PA 21 e assoggettare area ad edificazione con concessione edilizia.
9	2689	21/03/2009	C1 (PA 23)	esclusione di un' area dall' attuazione del PA 23.
10	2690	21/03/2009	D4 (PA 27)	incremento dell' indice fondiario.
11	2719	23/03/2009	C1 (PA 23)	esclusione di un' area dall' attuazione del PA 23.
12	2720	23/03/2009	D4 (PA 27)	incremento dell'indice fondiario.
13	2721	23/03/2009	F	trasformazione del terreno in area residenziale.
13/b	2722	23/03/2009	B2	considerazione omogenea del terreno.
14	2776	24/03/2009	F	trasformazione del terreno in zona residenziale tutta ricompresa in un unico PA.
15	2777	24/03/2009	C1 (PA 10)	l' area di cui al mapp. 484 sia azzonata in zona B residenziale, per il mapp. 483 sia confermata la viabilità.
16	2778	24/03/2009	C1 (PA 2)	inserimento dell' area di proprietà in un unico PA residenziale.
17	2779	24/03/2009	C1 (PA 2)	l' area di cui al mapp. 316 sia considerata come un unico lotto residenziale, senza obbligo di PA.
18	2780	24/03/2009	D5	conferma della destinazione commerciale, ampliamento delle superfici modificando gli indici edificatori. (Uf) 1 mq/mq (Rc) 50%
19	2781	24/03/2009	S	eliminazione del vincolo a standard comunali, conferma per il mapp. 219 della destinazione a zona B2 residenziale.
20	2808	25/03/2009	F	trasformazione da zona F a zona residenziale.
21	2823	25/03/2009	D4 (PA 28)	incremento dell' indice fondiario, integrazione del piano con la destinazione d'uso in industriale/commerciale/terziario.
22	2875	26/03/2009	D1, E1	i terreni di cui ai mapp. 244,38,39,40,41,42 siano destinati a funzioni industriali a quelle della zona D1.
23	2876	26/03/2009	B1	l' area sia ricompresa in zona a destinazione industriale- commerciale. (Uf) 1 mq/mq (Rc) 60%
24	2877	26/03/2009	S	inserimento dell' area in zona residenziale senza obbligo di PA.
25	2878	26/03/2009	S	l' area sia ricompresa in zona residenziale mediante un unico PA.
26	2879	26/03/2009	S	l' area sia ricompresa in zona residenziale senza obbligo di PA.
27	2880	26/03/2009	D2	trasformazione del terreno da zona D2 a zona D1 industriale.
28	2881	26/03/2009	PP2 (D5)	realizzazione di accessi carrai sia da viale 2 Giugno sia da "Nuova Circonvallazione".
29	2882	26/03/2009	E1	l' area sia ricompresa in un unico Piano Integrato di Intervento. (Sc) 50% (Uf) 1 mq/mq h max 12 m.
30	2966	27/03/2009	320 zona S 13 PA 34	l' area di cui al mapp 13 sia ricompresa in zona industriale. Eliminazione del PA 34.
31	2967	27/03/2009	E1 - Ripsetto Villoresi	l' area sia ricompresa in zona residenziale senza obbligo di PA.
32	2968	27/03/2009	Parte a Sud S	eliminazione del vincolo a standard. Conferma dell' area a zona B2 residenziale.
33	2969	27/03/2009	Parte a Sud S	eliminazione del vincolo a standard. Conferma dell' area a zona B2 residenziale.

DAL 02 GENNAIO 2009 AL 31 MARZO 2009 - PROTOCOLLO DOMANDE				
n.	protocollo		destinazione	
	n.	data	attuale	richiesta
34	2970	27/03/2009	C1 (PA 22)	l' area sia ricompresa in zona residenziale senza obbligo di PA.
35	2971	27/03/2009	E1	l' area sia ricompresa in zona industriale senza obbligo di PA.
36	3013	27/03/2009		consentire ristrutturazione degli edifici esistenti con destinazione residenziale (villa Rosales).
37	3014	27/03/2009	E1	modificazione di un' area da agricola a residenziale, integrandola con la restante parte del mapp. 413.
38	3030	28/03/2009	standard comunali	l' area sia ricompresa in zona residenziale senza obbligo di PA.
39	3032	28/03/2009	C1 (PA 27)	riduzione delle aree in cessione secondaria. Sia ammessa la destinazione industriale e di attività logistica.
40	3036	30/03/2009	C1 (PA 2) > parte in zona F	inattuabilità della zona F. Stralcio dell'area e sua aggregazione al PA 2, zona C1.
41	3037	30/03/2009	C1 (PA 28)	riduzione delle aree in cessione secondaria. Ammissione della destinazione industriale e di attività logistica.
42	3038	30/03/2009	C1 (PA 28)	riduzione delle aree in cessione secondaria. Ammissione della destinazione industriale e di attività logistica.
43	3039	30/03/2009	S in P.A. 7	cambio di destinazione a verde privato
44	3040	30/03/2009	F	inattuabilità della zona F funzionale all'uso del parco. Concessione di possibilità edificatoria a destinazione residenziale per l'area.
45	3041	30/03/2009	A	eliminazione del vincolo della destinazione produttiva e concessione di un possibile recupero del fabbricato a scopo residenziale.
46	3042	30/03/2009	A	correzione dell' azionamento del fabbricato per attuare una ristrutturazione che permetta il cambio di destinazione d'uso.
47	3043	30/03/2009	S	ricollocazione dell'area in oggetto a zona agricola.
48	3044	30/03/2009	S	riconduzione della proprietà in un PA per il completamento dello sviluppo residenziale.
49	3048	30/03/2009	A	modificazione della destinazione urbanistica residenziale e con una minima capacità edificatoria.
50	3066	30/03/2009	E2	destinare le aree indicate ad agriturismo e fattoria didattica.
51	3082	31/03/2009	E1	riconsiderare le possibilità edificatorie attribuendo l'edificabilità per nuovo insediamento industriale.
52	3083	31/03/2009	A	riconsiderare le possibilità edificatorie attribuendo l'edificabilità per nuovo insediamento o ampliamento residenziale del fabbricato.
53	3087	31/03/2009	A	realizzazione sopra il passo carraio di un locale ad ampliamento del fabbricato.
54	3088	31/03/2009	A	la volumetria da 660 mc sia incrementata di ulteriori 200 mc.
55	3089	31/03/2009		
56	3090	31/03/2009		
57	3125	31/03/2009	A	abolizione del vincolo della destinazione produttiva e concessione in un suo possibile recupero a scopo residenziale.
58	3126	31/03/2009	E2	riconsiderazione della destinazione urbanistica attuale. Abolizione del vincolo rurale e possibile ristrutturazione e riconversione degli immobili.
59	3127	31/03/2009	F, S	riconsiderazione della destinazione urbanistica. Trasformazione dell'area di cui ai mapp. 17,18,202 da zona F a terreno agricolo senza alcun vincolo.
60	3128	31/03/2009		osservazioni riguardanti la costruzione di nuovi parcheggi.
61	3131	31/03/2009	C1 (PA 10)	mantenimento della via Milano. Aumento dell'indice volumetrico all'indice fondiario di 1 mc/mq. Soppressione del vincolo di PA.
62	3132	31/03/2009	zona agricola	inserimento dell'area in zona edificabile.
63	3133	31/03/2009	zona agricola	inserimento dell'area in zona edificabile.
64	3134	31/03/2009	C1 (PA 2)	aumento dell'indice volumetrico all'indice fondiario di 1 mc/mq. Possibilità di stralcio dal PA.
65	3135	31/03/2009	C1 (PA 9)	trasformazione dell'area attualmente ad uso industriale a zona residenziale.
66	3158	31/03/2009		proposte alla redazione del PGT.

DAL 02 GENNAIO 2009 AL 31 MARZO 2009 - PROTOCOLLO DOMANDE				
n.	protocollo		destinazione	
	n.	data	attuale	richiesta
67	3159	31/03/2009	E2 rurale	modifica della zona urbanistica dei mappali in oggetto da rurale ad artigianale - produttiva. Precisare come poter delimitare la proprietà con una recinzione.
68	3170	01/04/2009	area 5 C1 (PA 27 e PA 28)	per l'area 5 si possa mantenere l'edificabilità.
68			aree 4,6,8 E agricola	Per le aree 4,6 e 8 sia valutata una più adeguata collocazione e inoltre un'assegnazione di diritti volumetrici.
69	3448	09/04/2009	D5	destinare le aree in oggetto a zona residenziale.
70	6144	24/06/2009	E	l'area sia resa edificabile a destinazione residenziale. Attribuzione di un indice volumetrico.
72	484	19/01/2010	E1 - E2	cambio di destinazione urbanistica al fine di svolgere attività floro-vivaistica e forestale
73	1516	16/02/2010	B2	cambio di destinazione urbanistica da zona residenziale ad artigianale
74	1564	17/02/2010	A	Rettifica cartografica atta a permettere il recupero a scopo residenziale dell'immobile condonato
75	1565	17/02/2010	A	Rettifica cartografica onde permettere il recupero di immobili o loro parti esistenti in parte condonati
76	1566	17/02/2010	B2	1) Rettifica cartografica estendendo di limite di zona al perimetro delimitato dalla recinzione esistente su via Buonarrotti; 2) riduzione del calibro stradale prolungamento di via Alfieri.
77	3638	19/04/2010	S	Cambio di destinazione d'uso da standard a residenziale
78	3639	19/04/2010	S	Cambio di destinazione d'uso da standard a residenziale
79	9561	14/10/2010	B2	riduzione limite di arretramento stradale
80	9630	16/10/2010	S	Eliminazione vincolo di edificio di interesse pubblico o religioso.
			A- PR11	Trasferimento in zona a servizi pubblici o religiosi con mantenimento volume edificatorio
81	9762	20/10/2010	B2	Possibilità di ampliamento di edificio commerciale - industriale - artigianale
82	9802	21/10/2010	E1	Possibilità di realizzazione edificio commerciale - industriale - artigianale

Incontri con associazioni e cittadini

Sono stati tenuti tre incontri pubblici:

- 23 novembre 2010,
- 13 dicembre 2010,
- 10 gennaio 2010.

In questi incontri si è progressivamente illustrato lo stato di avanzamento del Piano, a partire dal quadro conoscitivo, per poi affrontare gli obiettivi di piano e per giungere alle possibili azioni specifiche.

Sinteticamente, gli elementi che sono maggiormente emersi da parte del pubblico intervenuto sono i seguenti:

- Problematiche relative alla mobilità e al traffico, con la possibilità di un Piano Urbano del Traffico specifico,
- Recupero e riqualificazione delle aree di cava
- Recupero dell'area centrale di Villa de Rosales e del relativo Parco
- Tutela della Villa Nagi
- Recupero e rivitalizzazione del Centro Storico
- Recupero delle cascate abbandonate, presenti all'interno del perimetro del parco del Ticino
- Attenzione agli impianti produttivi esistenti e ai loro impatti (principalmente acustici rilevati da alcuni residenti), con misure di mitigazione idonee
- Attenzione ai possibili impatti di future aree produttive

Sulla base dell' "Atto di Indirizzo" e degli incontri pubblici sono stati definiti **9 obiettivi**, che sono

riportati di seguito.

A. salvaguardia e valorizzazione del Centro Storico (quale punto cardine si delinea la Villa De Rosales con il suo parco)

B. recupero delle aree dimesse

C. possibilità di insediare funzioni di servizio, possibilmente di rango superiore

D. possibilità di completare lo sviluppo residenziale con un miglioramento della qualità della vita per tutta la comunità e con un bilanciamento dei pesi urbanizzativi per quanto concerne i piani esecutivi

E. possibilità di implementare le attività produttive, soprattutto per quanto concerne le aree soggette a piani esecutivi, con una ripermetrazione degli stessi, una rivisitazione delle N.T.A. ed un bilanciamento dei pesi urbanizzativi

F. tutela e lo sviluppo delle attività commerciali al servizio della comunità

G. promozione di interventi di riqualificazione urbanistico-ambientale e di edilizia ecocompatibile

H. potenzialità di sviluppo a seguito della realizzazione della Malpensa-Boffalora e viabilità connessa, tenuto conto della facile accessibilità alla medesima grazie ai due accessi

I. possibile scenario di sviluppo dell'Aeroporto Milano-Malpensa e ulteriori sinergie possibili in vista dell'“Expo 2015”

VALUTAZIONI

TABELLA DELLA CAPACITA' COMPLESSIVA DEL PIANO

CALCOLO ABITANTI TEORICI DI PGT (150 mc/ab)*	Nuovi Volumi realizzabili	150mc/ab	Abitanti di Piano	TOTALE
Abitanti anagrafici al 31/12/2010			4.793	4.793
TESSUTO CONSOLIDATO - ambiti ad attuazione diretta	234.000	150	1.560	1.560
TESSUTO CONSOLIDATO - ambiti soggetti a Piano Attuativo	241.000	150	1.606	1.606
ZONE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	-		-	-
TOTALE ABITANTI TEORICI (150 mc/ab)				7.959

CALCOLO ABITANTI REALI DI PGT *	Nuovi Volumi realizzabili	Abitanti di Piano	Ipotesi di attuazione desunta da serie storica	TOTALE
Abitanti anagrafici al 31/12/2010		4.793		4.793
TESSUTO CONSOLIDATO - ambiti ad attuazione diretta	234.000	1.560	20%	312
TESSUTO CONSOLIDATO - ambiti soggetti a Piano Attuativo	241.000	1.606	30%	482
ZONE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	-	-	0%	-
TOTALE ABITANTI REALI				5.587

Analisi cartografiche

SITUAZIONE DI FATTO

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- **mobilità' e viabilità'**
- **reti tecnologiche**

SISTEMA INSEDIATIVO

- **stato di fatto e attuazione del prg**
- **assetto morfologico**
- **servizi comunali**

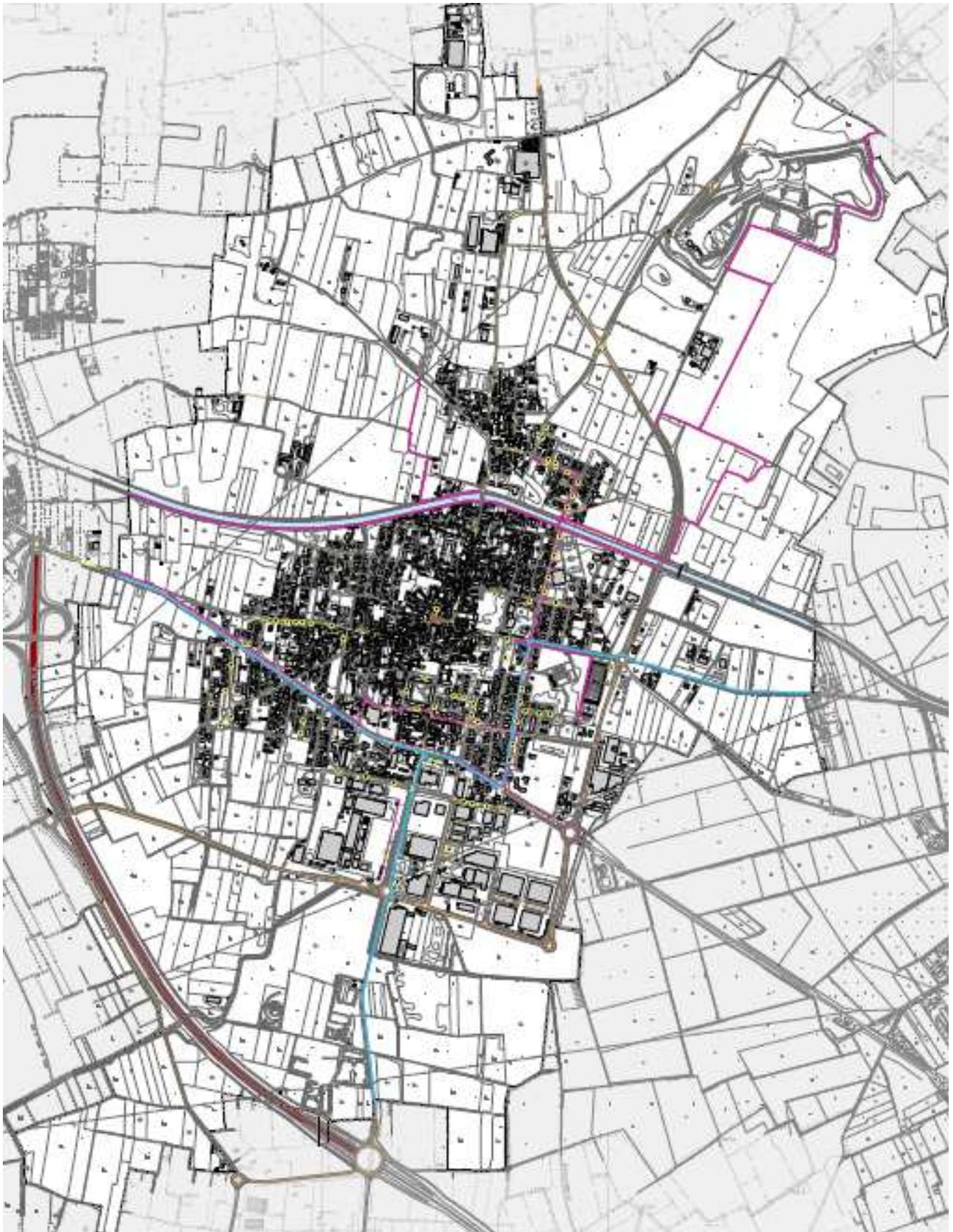
SISTEMA PAESISTICO E AMBIENTALE

- **sistema ecologico ed elementi storico-paesistici**
- **classi di sensibilità paesistica**

SISTEMA VINCOLISTICO

- **vincoli sovraordinati e amministrativi**

sistema infrastrutturale MOBILITA' E VIABILITA'



SISTEMA DELLA MOBILITA' SU GOMMA

	AUTOSTRADA
	VIABILITA' PRIMARIA
	PRINCIPALE VIABILITA' URBANA
	VIABILITA' LOCALE
	PARCHEGGI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

	LINEA DELL'AUTOBUS EXTRAURBANO
	FERMATA DELL'AUTOBUS EXTRAURBANO

SISTEMA DELLA MOBILITA' "DOLCE"

	PERCORSO CICLOPEDONALE ESISTENTE
	PERCORSO CICLOPEDONALE IN PROGRAMMA
	AREA PEDONALE

RIFERIMENTI TERRITORIALI

	CONFINE COMUNALE
	CANALE VILLORESI

sistema infrastrutturale RETI TECNOLOGICHE



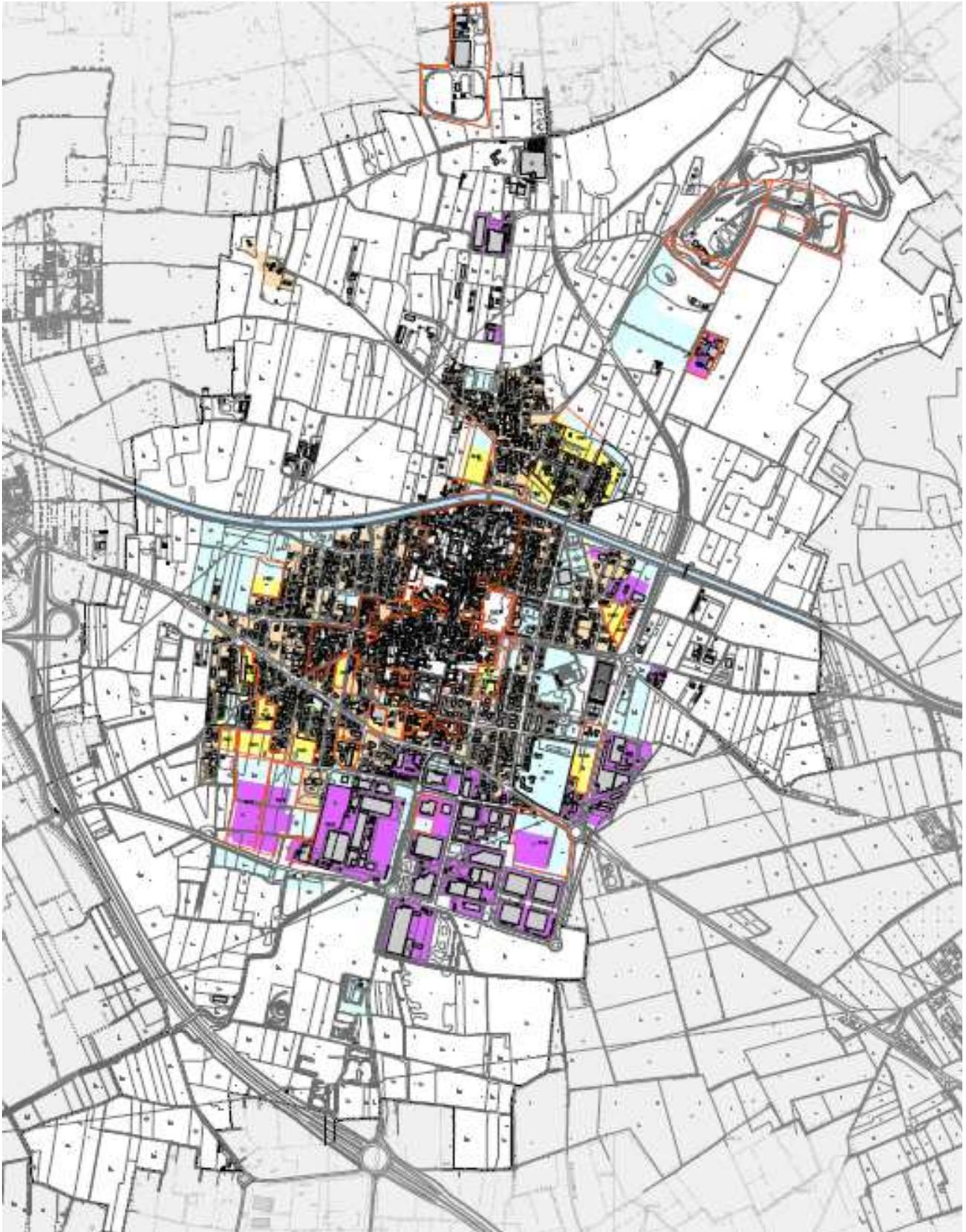
RETI TECNOLOGICHE

	ACQUEDOTTO
	POZZI PUBBLICI
	LINEA ELETTRICA
	RETE FOGNARIA
	AREE NON COPERTE DALLA RETE FOGNARIA
	IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI E LA RADIOTELEVISIONE

RIFERIMENTI TERRITORIALI

	CONFINE COMUNALE
	CANALE VILLORESI

sistema insediativo **STATO DI FATTO E ATTUAZIONE DEL PRG**



ZONE OMOGENEI DEL PRG VIGENTE



PERIMETRO ZONA A



ZONE B



ZONE C



ZONE D



ZONE F - AREE A STANDARD

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA



PIANI ATTUATIVI NON PARTITI



PIANI ATTUATIVI REALIZZATI, APPROVATI O ADDOTTATI

RIFERIMENTI TERRITORIALI

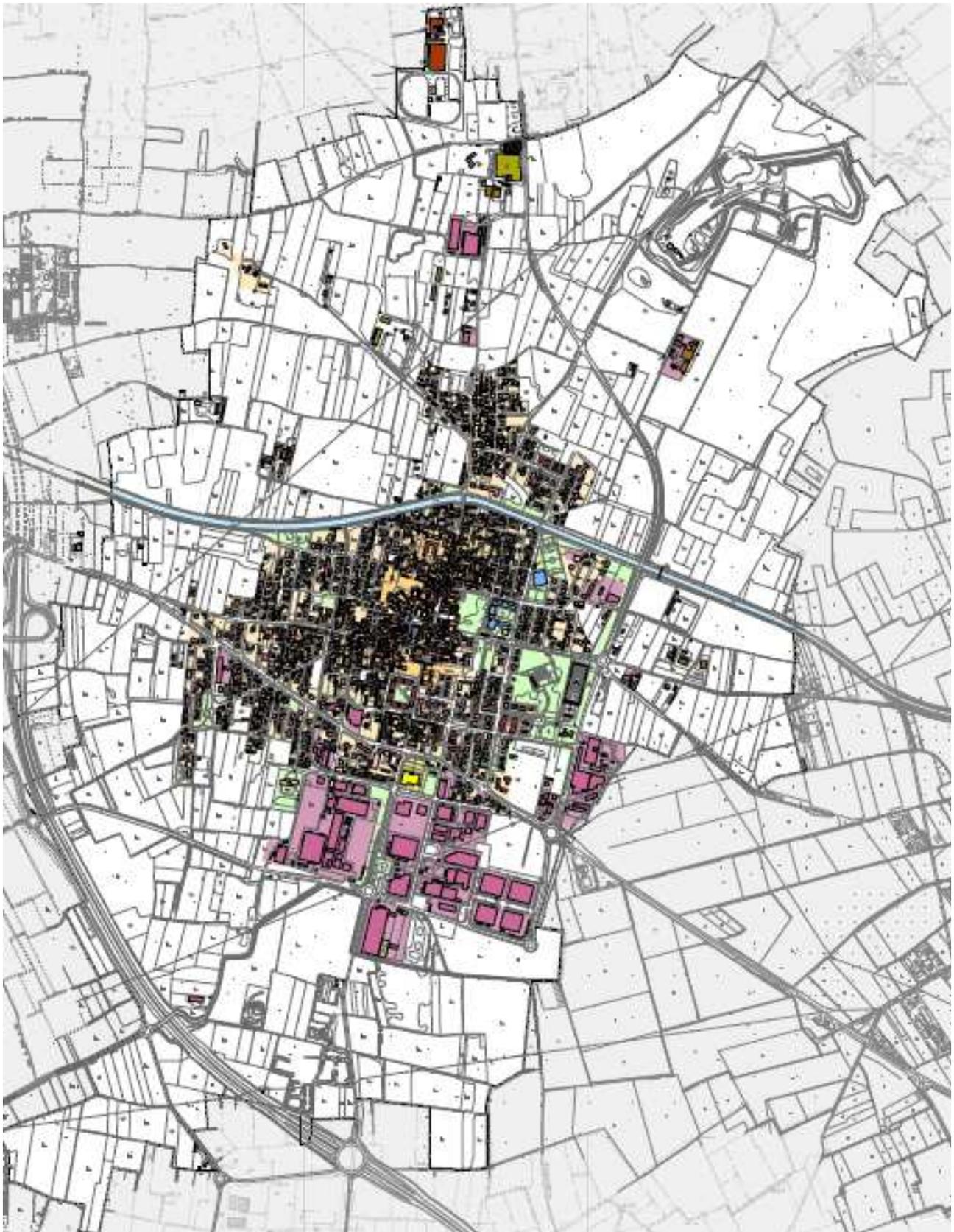


CONFINE COMUNALE

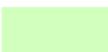


CANALE VILLORESI

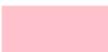
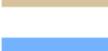
sistema insediativo
ASSETTO MORFOLOGICO



UNITA' MORFOLOGICHE

	TESSUTI STORICI TESTIMONIALI (edifici a corte, in linea, isolati)
	TESSUTI RESIDENZIALI A BASSA DENSITA' (ville isolate, villette a schiera, edifici a blocco o in linea di modesta altezza)
	TESSUTI PRODUTTIVI (edifici per le attività economiche monoblocco o pluripiano)
	TESSUTI COMMERCIALI (edifici per le attività economiche monoblocco o pluripiano)
	VERDE PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

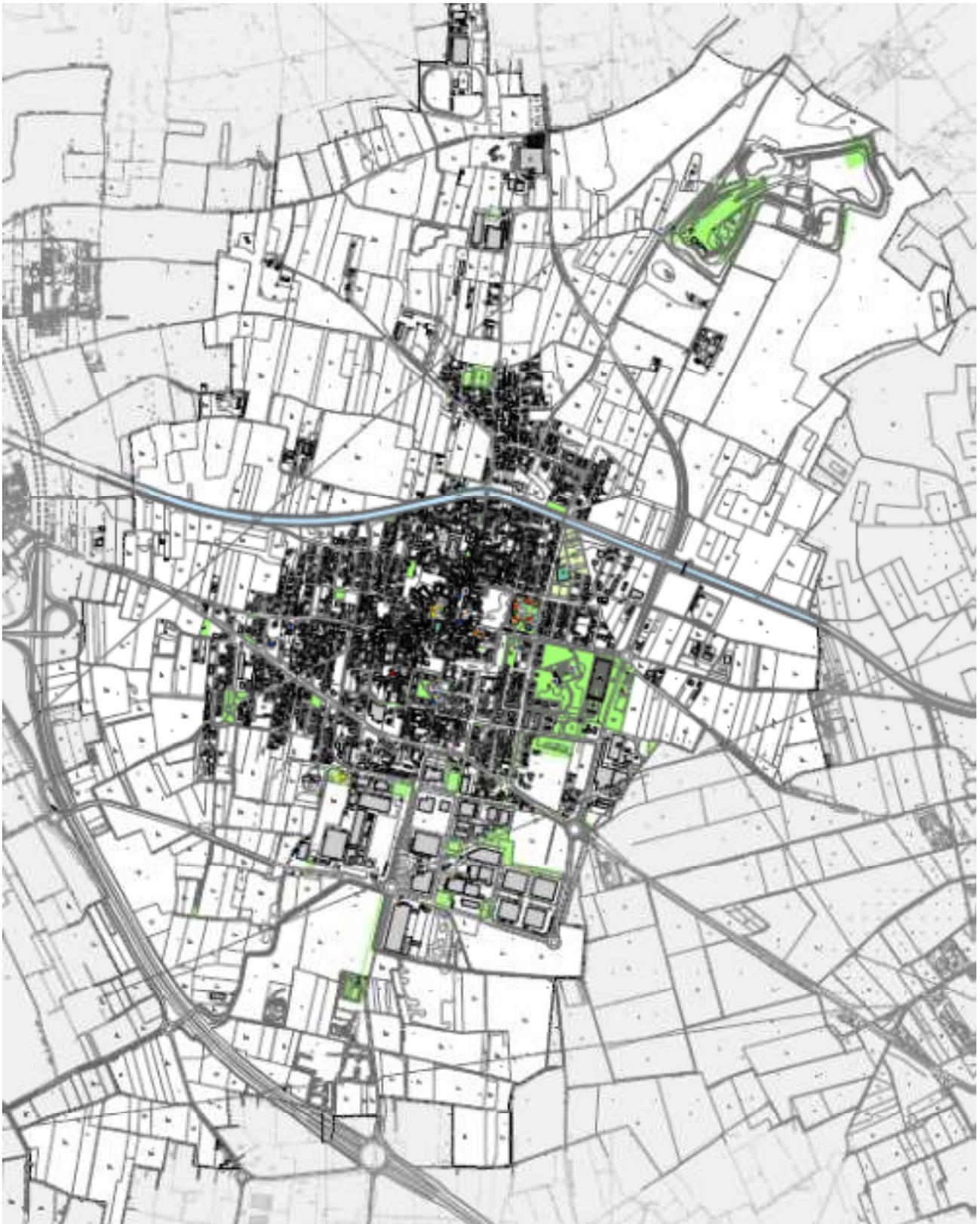
DESTINAZIONI FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

	EDIFICI RESIDENZIALI A 1 PIANO
	EDIFICI RESIDENZIALI A 2 PIANI
	EDIFICI RESIDENZIALI A 3 PIANI
	EDIFICI RESIDENZIALI A 4 PIANI
	EDIFICI ACCESSORI
	EDIFICI PUBBLICI E RELIGIOSI
	EDIFICI PRODUTTIVI ARTIGIANALI
	EDIFICI COMMERCIALI
	EDIFICI RURALI
	FIENILI, SERRE
	MANUFATTI DI SERVIZIO
	SILOS E SERBATOI

RIFERIMENTI TERRITORIALI

	CONFINE COMUNALE
	CANALE VILLORESI

sistema insediativo
SERVIZI COMUNALI



SERVIZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

-  SERVIZI DI CARATTERE GENERALE
-  ISTRUZIONE
-  STRUTTURE SPORTIVE
-  VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
-  SERVIZI SOCIO-SANITARI
-  SERVIZI ECOLOGICI
-  SERVIZI BANCARI

N.	TIPO DI SERVIZIO
1	MUNICIPIO
2	POSTA
3	BIBLIOTECA
4	MAGAZZINO COMUNALE
5	SEDE PROTEZIONE CIVILE
6	ASILO NIDO COMUNALE
7	SCUOLA MATERNA
8	SCUOLA MATERNA PARROCCHIALE
9	SCUOLA PRIMARIA
10	SCUOLA SECONDARIA
11	CAMPO DI CALCIO COMUNALE
12	CAMPO DI CALCIO PARROCCHIALE
13	PALESTRA PARROCCHIALE
14	PALESTRA COMUNALE
15	COMPLESSO PER IL TENNIS
16	MANEGGIO "LE GINESTRE"
16	STUDIO MEDICO DOTT. R. LODI
17	STUDIO MEDICO DOTT. M. BRANCA
18	STUDIO MEDICO DOTT. SA LENA
19	GUARDIA MEDICA
20	AMBULANZA
21	CENTRO ANZIANI
22	SEDI ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO
23	POLO SANITARIO E CENTRO ANZIANI
24	POLO SANITARIO CON RSA
25	PARCO PRATONE
26	PIAZZA MERCATO
27	PIATTAFORMA ECOLOGICA
28	BANCA INTESA SAN PAOLO
29	BANCA DI LEGNANO
30	BANCA DI CREDITO COOP. DI BUSTO G. E BUGUGGIATE

PROPRIETA' COMUNALI

-  TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE
-  EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE

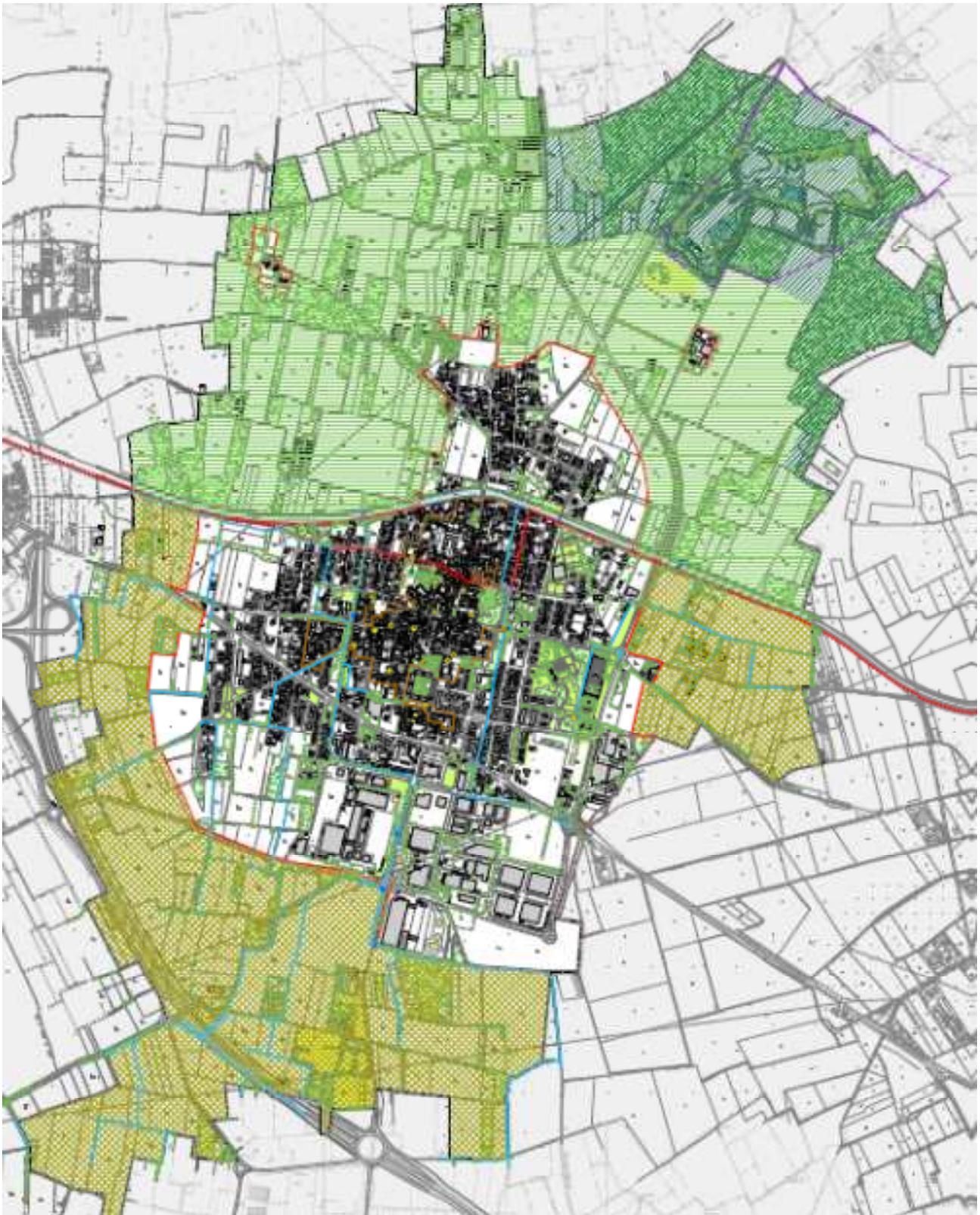
ALTRE STRUTTURE

-  EDIFICI DI CULTO (CHIESE, CAPPELLE, ORATORIO)
-  EDIFICI CIMITERIALI

RIFERIMENTI TERRITORIALI

-  CONFINE COMUNALE
-  CANALE VILLORESI

sistema paesistico e ambientale SISTEMA ECOLOGICO ED ELEMENTI STORICO-PAESISTICI



SISTEMA DEL VERDE URBANO E DEI SERVIZI

-  AREE A VERDE PUBBLICO
-  GIARDINI STORICI

SISTEMA ECOLOGICO-AMBIENTALE

-  AREE BOSCHIVE
-  FILARI
-  RETICOLO IDRICO PRINCIPALE - CANALE VILLORESI
-  RETICOLO IDRICO MINORE - TRATTO IN SUPERFICIE
-  RETICOLO IDRICO MINORE - TRATTO INTUBATO
-  VASCHI D'ACQUA, STAGNI
-  MANUFATTI IDRAULICI
-  VERDE DI ARREDO STRADALE

ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-PAESISTICO

-  PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
-  PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO
-  BENI STORICI MERITEVOLI DI TUTELA
 - 1 - CAPPELLA DEL BRUGHE'
 - 2 - STAZIONE
 - 3 - TESSITURA PLEBANI
 - 4 - MANIFATTURA SACPA
 - 5 - ORATORIO S. MARIA AUSILIATRICE
 - 6 - CASA GIANTURCO
 - 7 - CONCIERIA EX BERETTA ORA GA-BI
 - 9 - VILLA EX DIRETTORE MANIFATTURA SACPA
 - 10 - VILLA NAGGI
 - 12 - CASA PADRONALE, CONCIERIA BERETTA
 - 13 - PALAZZETTI
 - 14 - CHIESA S. MARIA DELLA NEVE
 - 15 - PALAZZO PISONI NAGGI
 - 16 - CHIESA SS. PIETRO E PAOLO
 - 17 - PALAZZO VALLESI
 - 18 - VILLA PISONI
 - 19 - VILLA ABBATE ROSALES
 - 20 - COLONNA S. CARLO
 - 21 - TORRE DELL'ACQUEDOTTO
 - 22 - LAVATOIO
 - 23 - VILLA MOTTA
 - 24 - CASA PADRONALE TESSITURA MAZZUCHELLI
 - 25 - TESSITURA MAZZUCHELLI
 - 26 - CASA BATTIOLI
 - 27 - CAPPELLA PARCO DELLE RIMEMBRANZE
 - 28 - CASA BOTTINI
 - 29 - COLONNA MIORINA

-  AREE DI BONIFICA

-  AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO - ATEg2 CASCINA S. ANTONIO

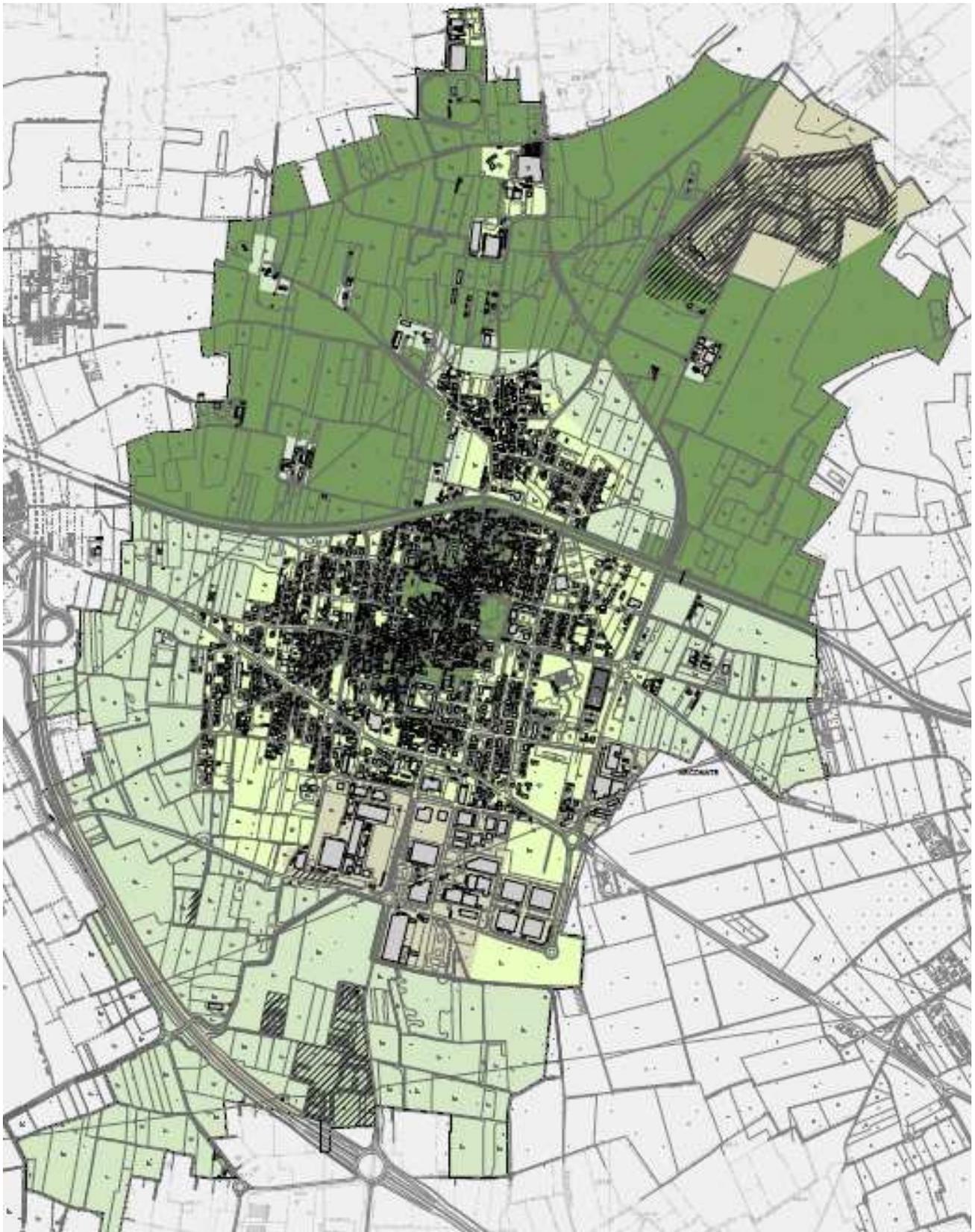
ZONIZZAZIONE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

-  ZONA BF - ZONA NATURALISTICHE PARZIALI BOTANICO-FORESTALI
-  ZONA G1 - ZONA DI PIANURA ASCIUTTA A PREMINENTE VOCAZIONE FORESTALE
-  ZONA G2 - ZONA DI PIANURA IRRIGUA DI PREMINENTE VOCAZIONE AGRICOLA
-  PERIMETRO ZONA IC - ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA

RIFERIMENTI TERRITORIALI

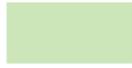
-  CONFINE COMUNALE

sistema paesistico e ambientale CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

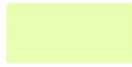


CLASSI DI SENSIBILITA'

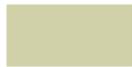
5 - MOLTO ELEVATA



4 - ELEVATA



3 - MEDIA



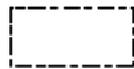
2 - BASSA



AREE DA SOTTOPORRE AL RECUPERO PAESAGGISTICO

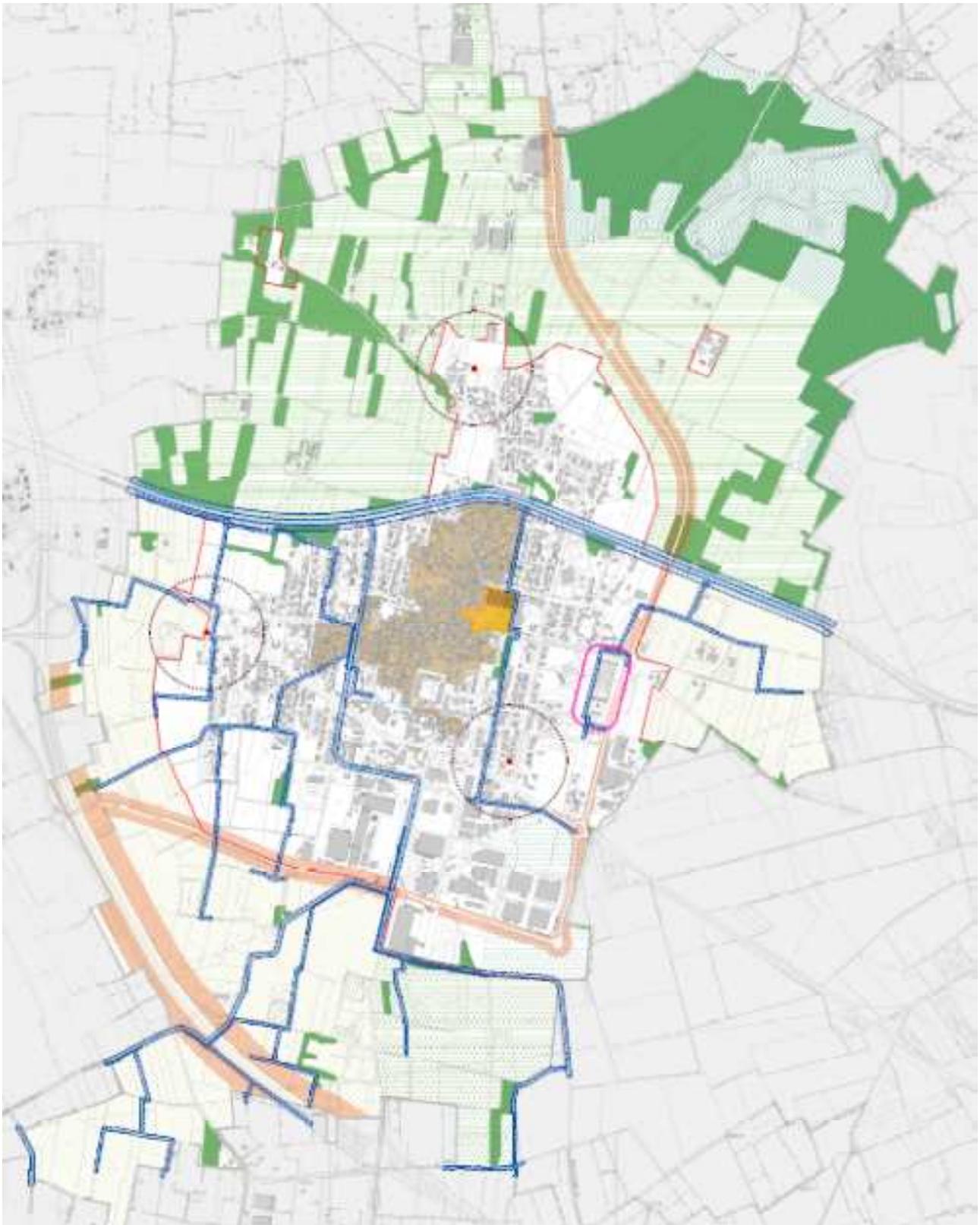
RIFERIMENTI TERRITORIALI

CONFINE COMUNALE



CONFINE ALTRI COMUNI

sistema vincolistico VINCOLI SOVRAORDINATI E AMMINISTRATIVI



VINCOLI AMBIENTALI**Parco Lombardo della Valle del Ticino - L.R. n. 2 del 09/01/1974**

ZONA BF - ZONA NATURALISTICHE PARZIALI BOTANICO-FORESTALI



ZONA G1 - ZONA DI PIANURA ASCIUTTA A PREMINENTE VOCAZIONE FORESTALE



ZONA G2 - ZONA DI PIANURA IRRIGUA DI PREMINENTE VOCAZIONE AGRICOLA



PERIMETRO ZONA IC - ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA

Reticolo idrografico

PRINCIPALE (CANALE VILLORESI)



MINORE



FASCE DI RISPETTO

Aree boscate - PIF Provincia di Milano

BOSCHI

Vincoli venatori ex L.R. 26/93

OASI DI PROTEZIONE

VINCOLI ANTROPICI

CENTRO STORICO



VINCOLO LEGGE 1 GIUGNO 1939 N.1089



ZONA DI RISPETTO DEL VINCOLO LEGGE 1 GIUGNO 1939 N. 1089



FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

AREA DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI PUBBLICI - 10 METRI



AREA DI RISPETTO DEI POZZI PUBBLICI INDIVIDUATA CON CRITERIO GEOMETRICO - RAGGIO 200 METRI

VINCOLI INFRASTRUTTURALI

FASCE DI RISPETTO STRADALE

RIFERIMENTI TERRITORIALI

CONFINE COMUNALE



CONFINE ALTRI COMUNI



CANALE VILLORESI

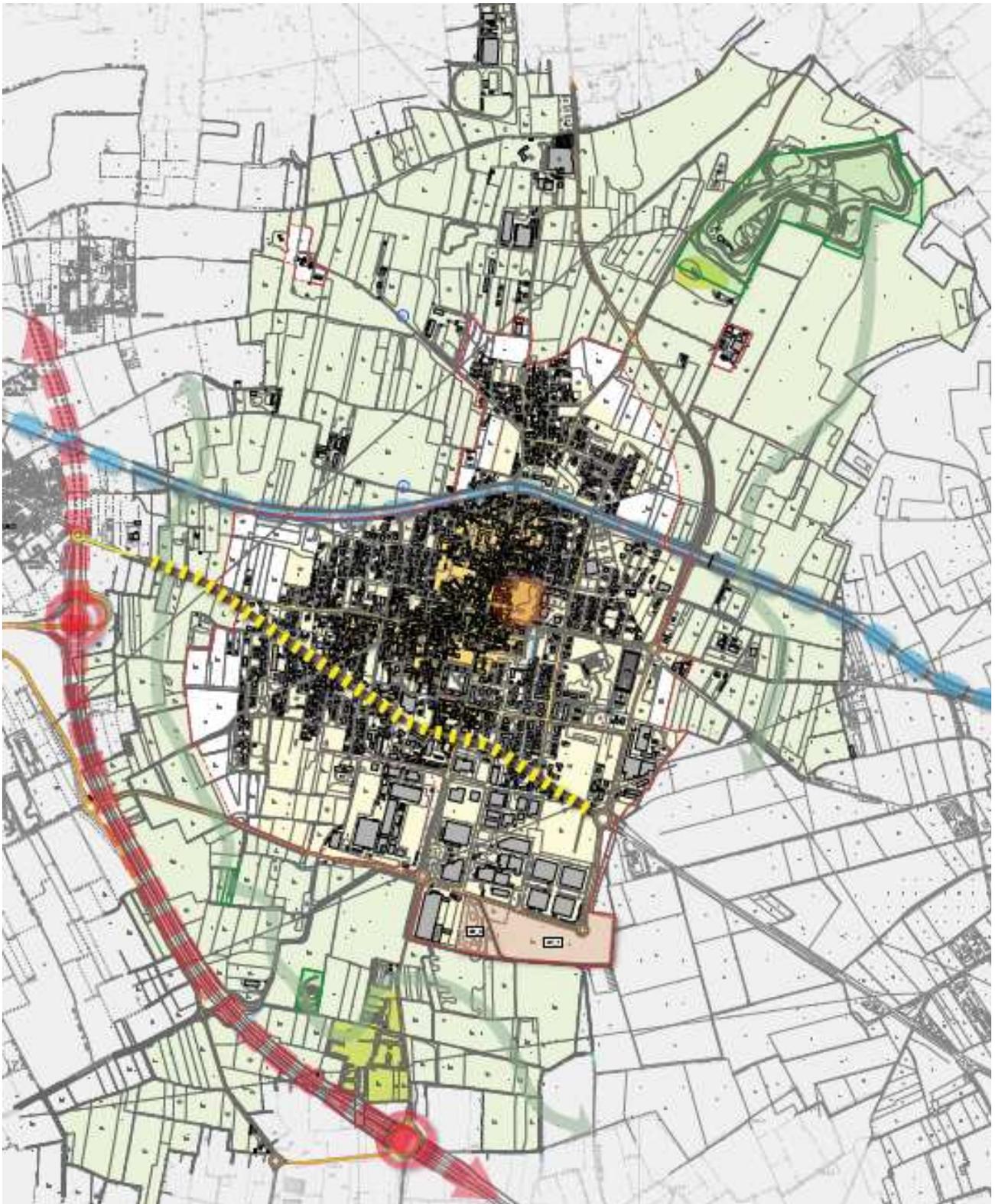
Analisi cartografiche SITUAZIONE DI PROGETTO

**SCHEMA STRUTTURALE
STRATEGIE DI PIANO**

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE,
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E AMBITI AGRICOLI**

**PROGETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE
E DELLA RETE ECOLOGICA**

SCHEMA STRUTTURALE STRATEGIE DI PIANO



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

	CONNESSIONE AUTOSTRADALE "MALPENSA - BOFFALORA" CON RELATIVI SVINCOLI
	VIABILITA' PRIMARIA
	PRINCIPALE VIABILITA' URBANA
	RETE CICLOPEDONALE ESISTENTE
	PROGETTO DELLA RETE CICLOPEDONALE
	RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSE URBANO VIALE EUROPA - 2 GIUGNO

SISTEMA AMBIENTALE

	PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
	AREE DI BONIFICA
	CORRIDOI VERDI E ECOLOGICI
	RETICOLO IDRICO PRINCIPALE - CANALE VILLORESI
	RETICOLO IDRICO MINORE
	VALORIZZAZIONE ASSE CANALE VILLORESI
	AREA DI PREVISTA LOCALIZZAZIONE DEL NUOVO POZZO

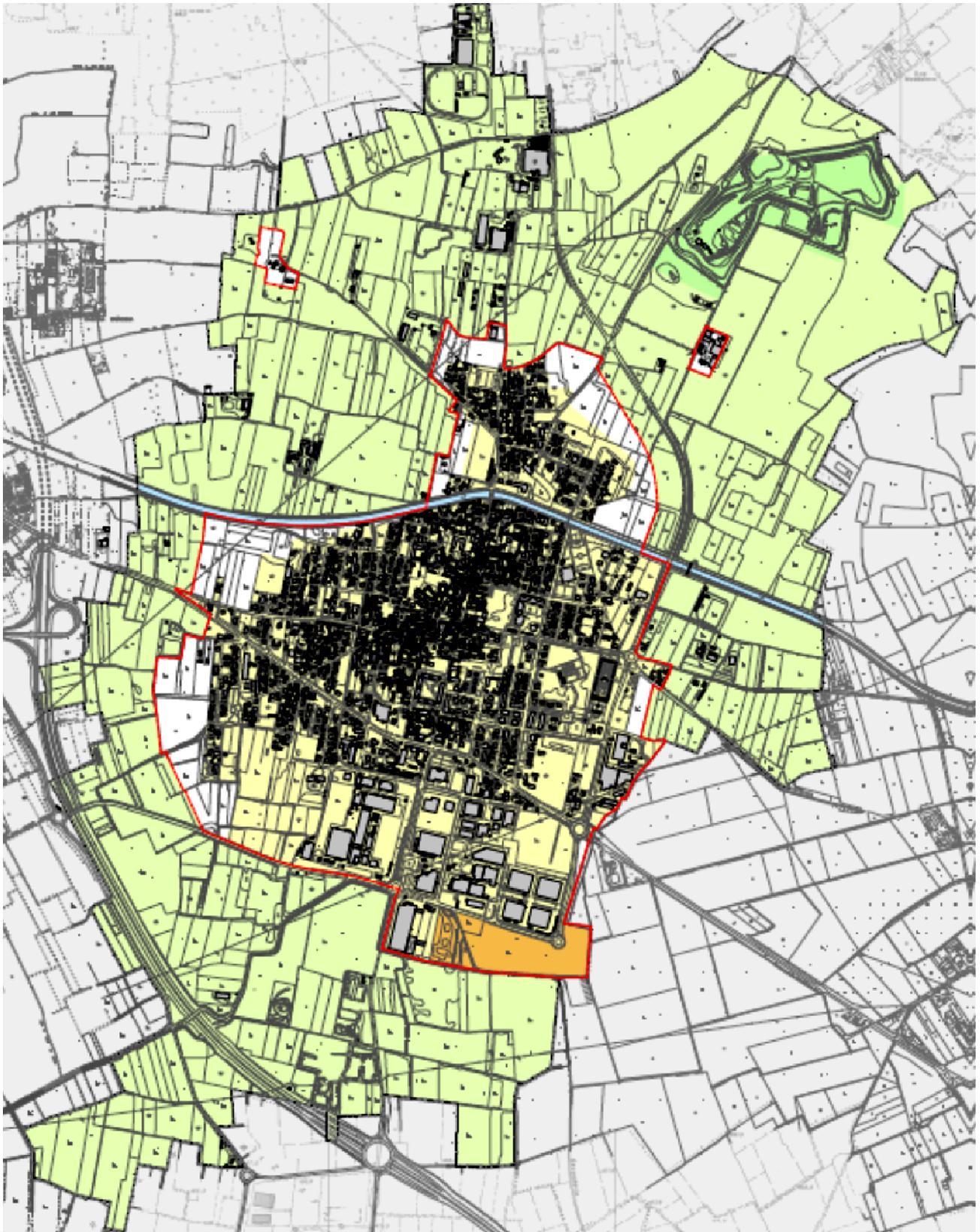
SISTEMA INSEDIATIVO

	CENTRO STORICO
	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA ROSALES
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON RELATIVO NUMERO
	PERIMETRO ZONE IC DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

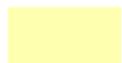
RIFERIMENTI TERRITORIALI

	CONFINE COMUNALE
	CONFINE ALTRI COMUNI

AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E AMBITI AGRICOLI



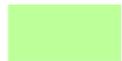
AMBITI TERRITORIALI



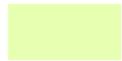
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



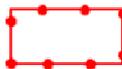
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE



AREE COMPRESI NEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO



PERIMETRO ZONE IC DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO



AREE AGRICOLE NON APPARTENENTI AL TERRITORIO DEL PARCO DEL TICINO

RIFERIMENTI TERRITORIALI

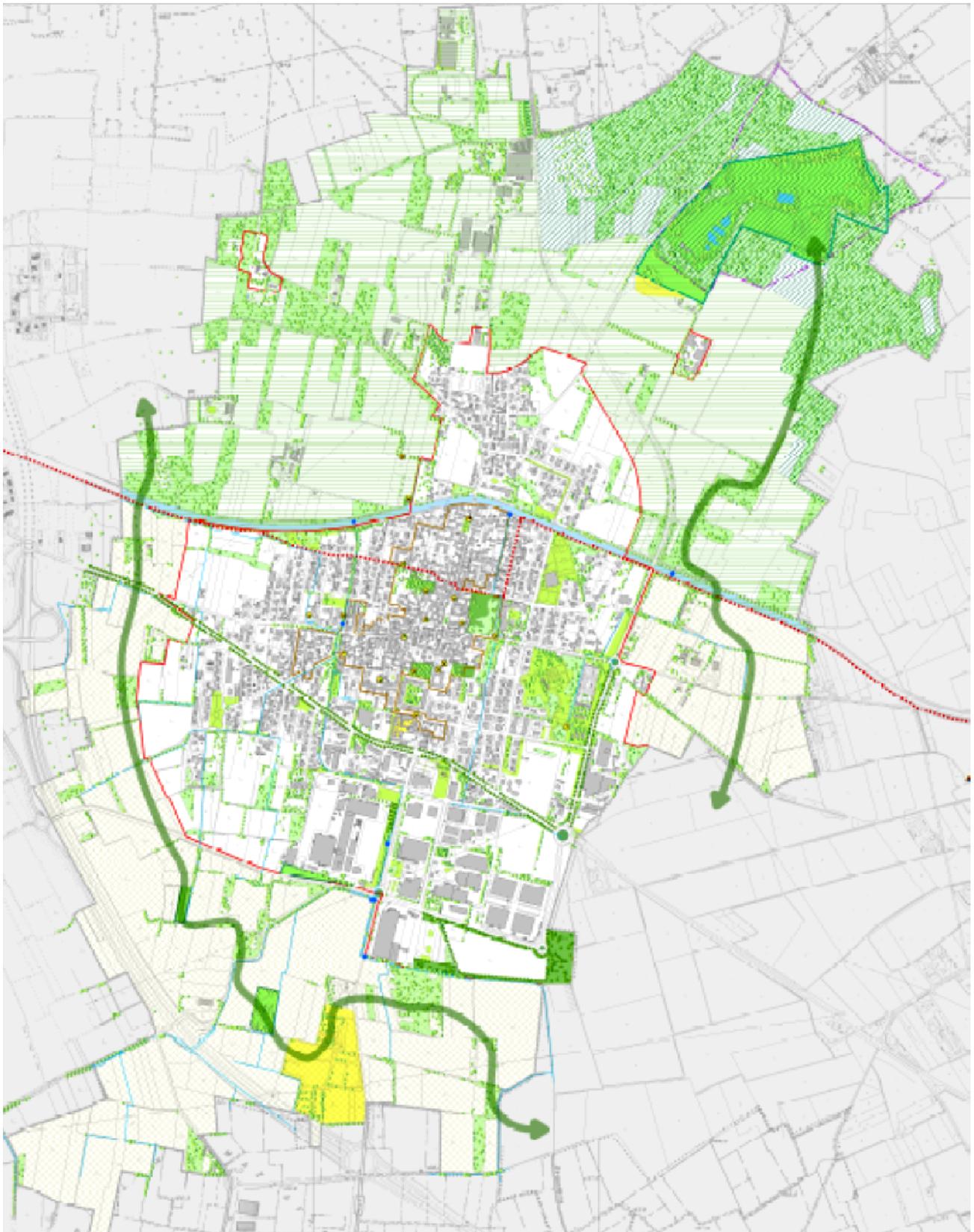


CONFINE COMUNALE



CANALE VILLORESI

PROGETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE E DELLA RETE ECOLOGICA



SISTEMA DEL VERDE URBANO E DEI SERVIZI

-  AREE A VERDE PUBBLICO
-  GIARDINI STORICI

SISTEMA ECOLOGICO-AMBIENTALE

-  AREE BOSCHIVE
-  AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
-  AREE VERDI IN PROGETTO
-  CORRIDOI VERDI ED ECOLOGICI
-  FILARI
-  FILARI IN PROGETTO
-  RETICOLO IDRICO PRINCIPALE - CANALE VILLORESI
-  RETICOLO IDRICO MINORE - TRATTO IN SUPERFICIE
-  RETICOLO IDRICO MINORE - TRATTO INTUBATO
-  VASCHI D'ACQUA, STAGNI
-  MANUFATTI IDRAULICI
-  VERDE DI ARREDO STRADALE

ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-PAESISTICO

-  PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
-  PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO
-  BENI STORICI MERITEVOLI DI TUTELA

- 1 - CAPPELLA DEL BRUGHE
- 2 - STAZIONE
- 3 - TESSITURA PLEBANI
- 4 - MANIFATTURA SACPA
- 5 - ORATORIO S.MARIA AUSILIATRICE
- 6 - CASA GIANTURCO
- 7 - CONGERIA EX BERETTA ORA GA-BI
- 9 - VILLA EX DIRETTORE MANIFATTURA SACPA
- 10 - VILLA NAGGI
- 12 - CASA PADRONALE, CONGERIA BERETTA
- 13 - PALAZZETTI
- 14 - CHIESA S.MARIA DELLA NEVE
- 15 - PALAZZO PISONI NAGGI
- 16 - CHIESA SS.PIETRO E PAOLO
- 17 - PALAZZO VALLESÌ
- 18 - VILLA PISONI
- 19 - VILLA ABBATE ROSALES
- 20 - COLONNA S.CARLO
- 21 - TORRE DELL'ACQUEDOTTO
- 22 - LAVATOIO
- 23 - VILLA MOTTA
- 24 - CASA PADRONALE TESSITURA MAZZUCHELLI
- 25 - TESSITURA MAZZUCHELLI
- 26 - CASA BATTIOLI
- 27 - CAPPELLA PARCO DELLE RIMEMBRANZE
- 28 - CASA BOTTINI
- 29 - COLONNA MIORINA

-  AREE DI BONIFICA
-  AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO - ATEg2 CASCINA S. ANTONIO

ZONIZZAZIONE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

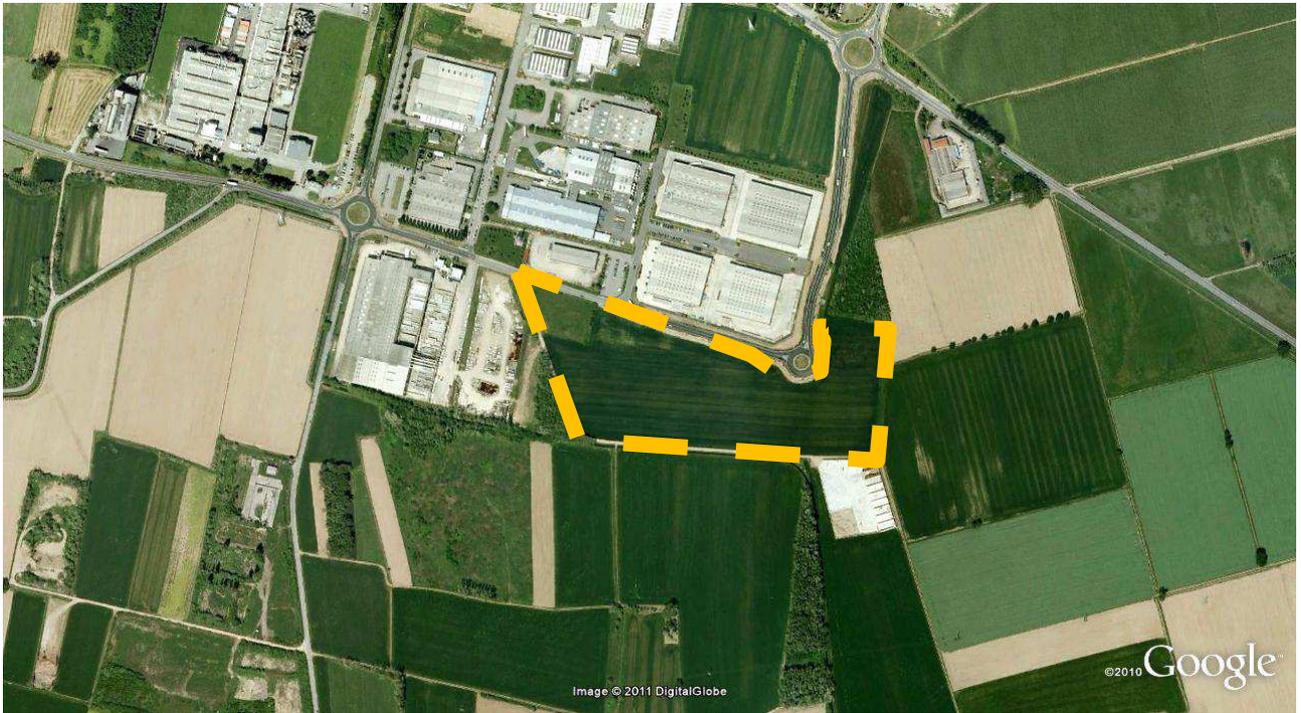
-  ZONA BF - ZONA NATURALISTICHE PARZIALI BOTANICO-FORESTALI
-  ZONA G1 - ZONA DI PIANURA ASCIUTTA A PREMINENTE VOCAZIONE FORESTALE
-  ZONA G2 - ZONA DI PIANURA IRRIGUA DI PREMINENTE VOCAZIONE AGRICOLA
-  PERIMETRO ZONA IC - ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA

RIFERIMENTI TERRITORIALI

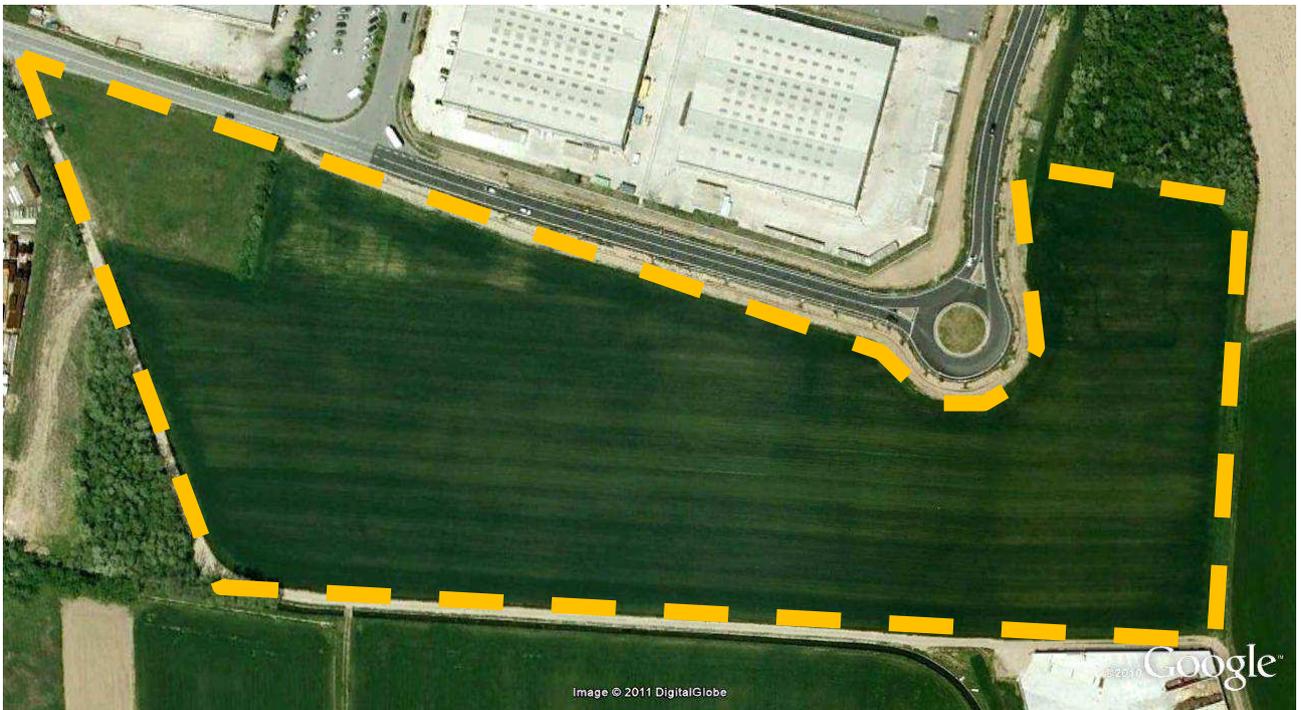
-  CONFINE COMUNALE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AT 1



Inquadramento dell'area



Particolare dell'area



Vista Sud verso Nord



Vista da Nord verso Sud



Vista da Est verso Ovest



Vista da Ovest verso Est

SUPERFICIE TERRITORIALE - 67.362 MQ

DESTINAZIONE FUNZIONALE - ARTIGIANALE,
DIREZIONALE, TERZIARIO

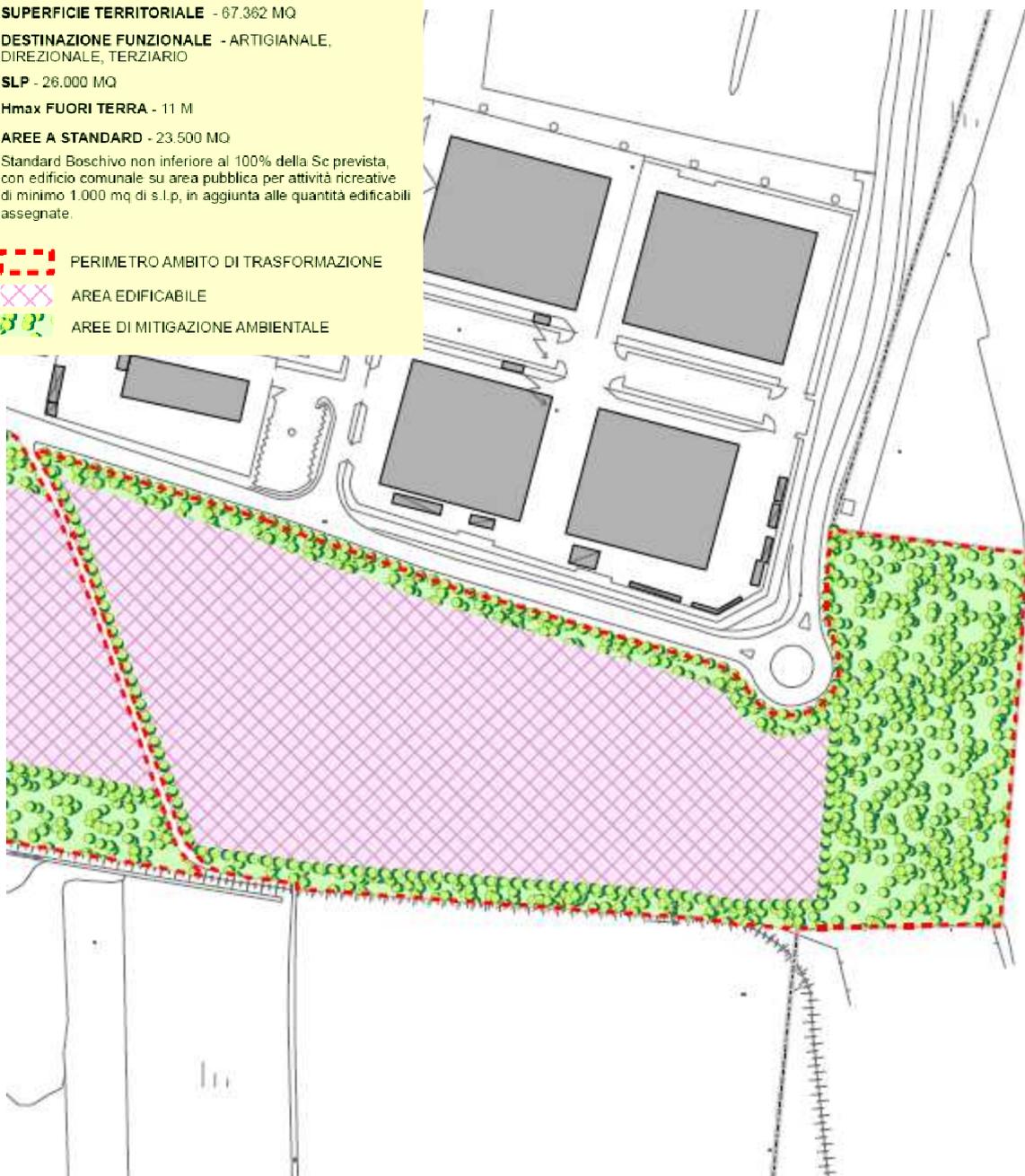
SLP - 26.000 MQ

Hmax FUORI TERRA - 11 M

AREE A STANDARD - 23.500 MQ

Standard Boschivo non inferiore al 100% della Sc prevista, con edificio comunale su area pubblica per attività ricreative di minimo 1.000 mq di s.l.p., in aggiunta alle quantità edificabili assegnate.

-  PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE
-  AREA EDIFICABILE
-  AREE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione

ART. 6 - REGOLAMENTAZIONE SPECIALE PER LA ZONA DI TRASFORMAZIONE PAT01

L'area di trasformazione PAT01, si presta quale incubatore potenziale di sviluppo locale, con vocazione volta all'insediamento di attività produttive di carattere artigianale, direzionale e terziario.

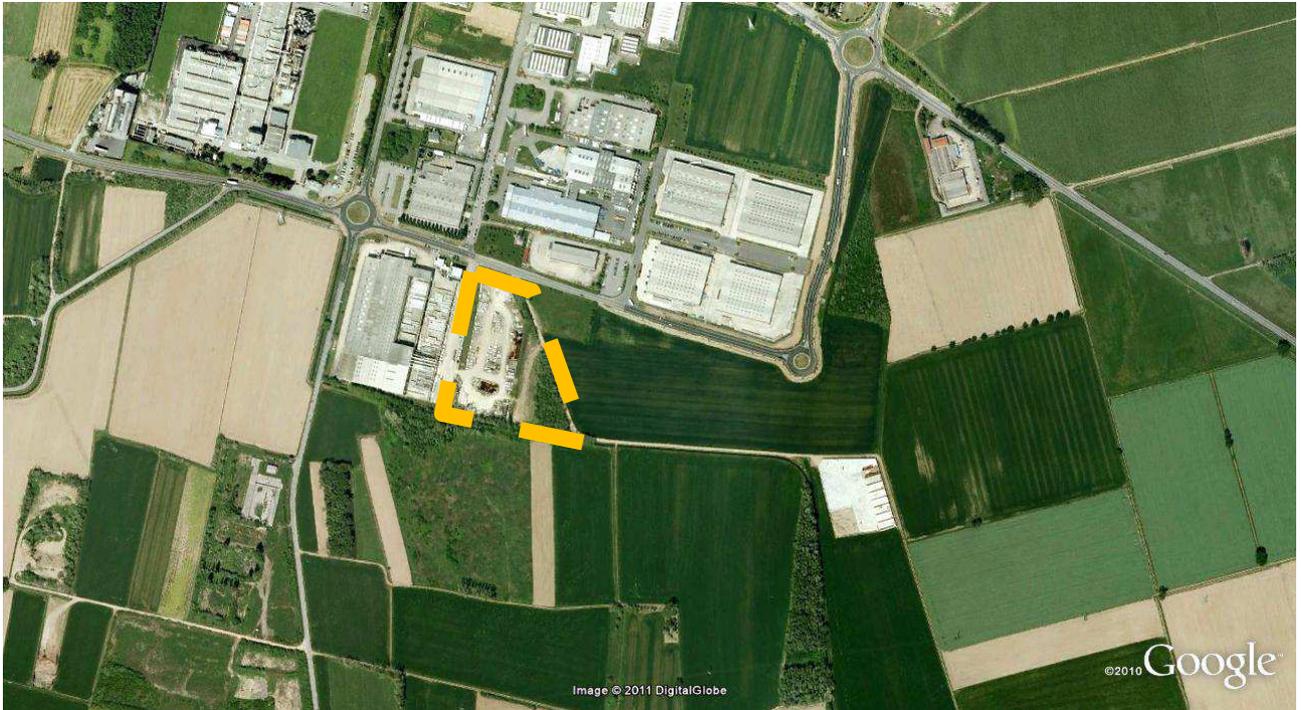
Zona PAT01

La s.l.p. realizzabile è pari a 26.000 mq a fronte di una cessione di mq 23.500 a standards di cui la superficie di carattere boschiva non può essere inferiore al 100% della Superficie Coperta prevista dall'intervento. Si prevede inoltre la realizzazione di 1.000 mq di s.l.p. di edificio comunale su area pubblica in aggiunta alle quantità edificatorie assegnate.

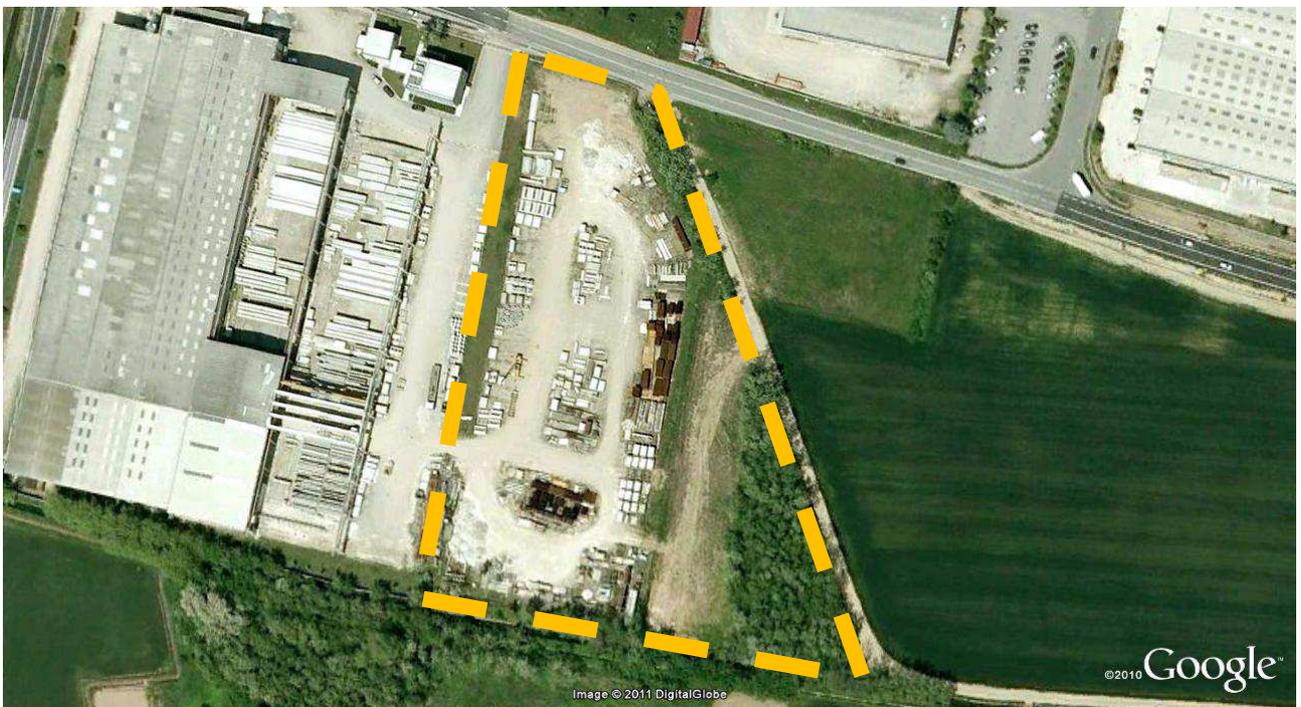
In merito a tale edificio, considerata la natura pubblica, si demanda in sede di pianificazione attuativa l'individuazione definitiva della destinazione funzionale di tale edificio e la sua esatta ubicazione.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AT 2



Inquadramento dell'area



Particolare dell'area



Vista da Sud verso Nord



Vista da Nord a Sud



Vista da Est verso Ovest



Vista fa Ovest verso Est

SUPERFICIE TERRITORIALE - 21.082 MQ

DESTINAZIONE FUNZIONALE - ARTIGIANALE,
DIREZIONALE, TERZIARIO

SLP - 8.432 MQ

Hmax FUORI TERRA - 11 M

AREE A STANDARD - 7.300 MQ

Standard Boschivo non inferiore al 100% della Sc prevista

 PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE

 AREA EDIFICABILE

 AREE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



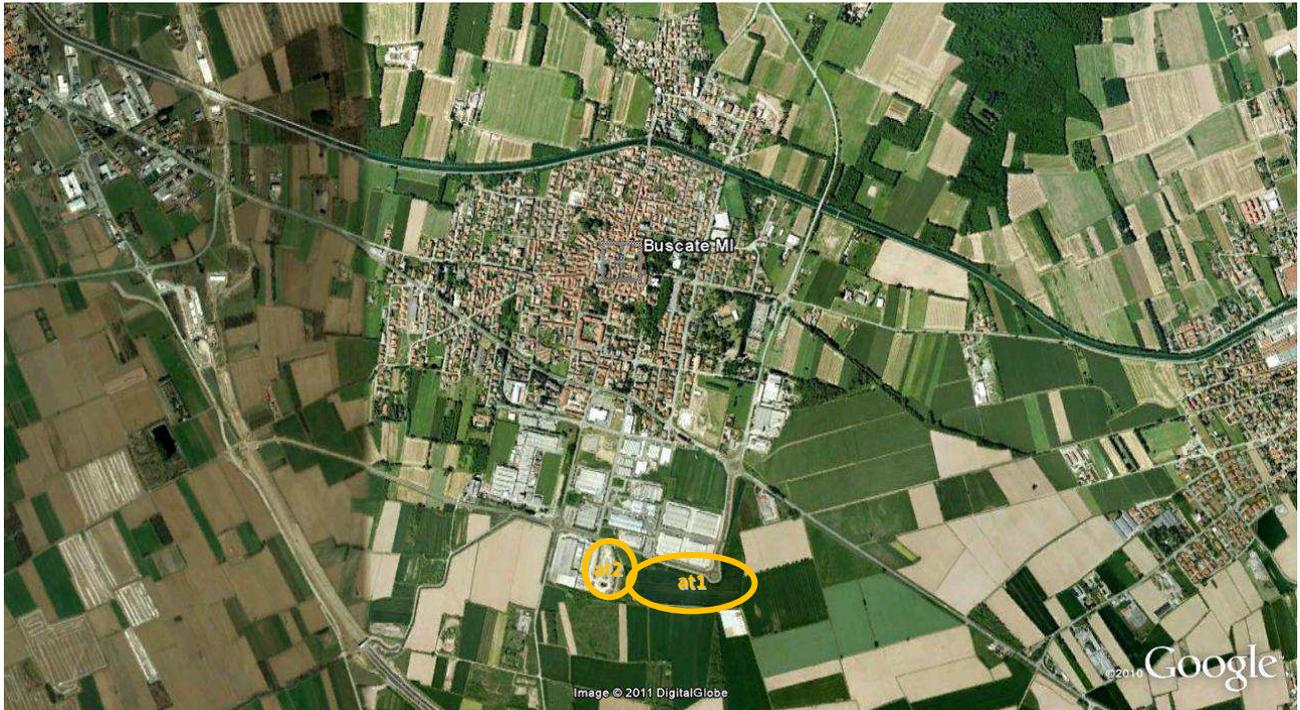
Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione

ART. 7 - REGOLAMENTAZIONE SPECIALE PER LA ZONA DI TRASFORMAZIONE PAT02

L'area di trasformazione PAT02 è stata individuata per lo sviluppo dell'attività produttiva in essere posta in adiacenza, della medesima proprietà, posta a ovest del comparto medesimo, con vocazione volta all'insediamento di attività produttive di carattere artigianale, direzionale e terziario.

Zona PAT02

La s.l.p. realizzabile è pari a 8.432 mq a fronte di una cessione di mq 7.300 a standards di cui la superficie di carattere boschiva non può essere inferiore al 100% della Superficie Coperta prevista dall'intervento.



Punti di forza

- Buona accessibilità primaria
- Collegamento diretto con la Boffalora-Malpensa
- Assenza di interferenze con aree residenziali e servizi

Punti di debolezza

- Consumo di suolo agricolo
- Volume edificabile sensibile
- Sensibilità paesistica
- Margine di interazione con il Parco del Ticino

Opportunità

- Posizionamento strategico per attività produttive-commerciali-terziarie

Rischi

- Possibile impatto dal punto di vista paesistico
- Possibile interferenza con viabilità primaria

Sintesi valutativa e misure mitigative/compensative

Le aree dei due ambiti di trasformazione vengono di seguito considerate unitariamente, dato che sono contigue e con identica destinazione funzionale.

Dal punto di vista **infrastrutturale** le aree sono posizionate direttamente sul tracciato della viabilità primaria e a questo proposito **occorrerà in sede di pianificazione attuativa verificare che l'eventuale traffico pesante per attività a forte flusso (ad esempio logistiche) non costituisca interferenza al traffico veicolare usuale** presente sul tratto stradale in oggetto.

Le aree sono dotate di agevole accesso alla Boffalora-Malpensa con collegamento diretto allo svincolo posto a sud e che immette nella stessa. La linea del trasporto pubblico è localizzata in prossimità delle aree in oggetto, anche se occorrerebbe presentare richiesta di una specifica fermata nel caso se ne ravvisi l'esigenza.

Le aree sono già servite attualmente raggiunte al loro limite settentrionale dalle varie reti tecnologiche (acquedottistica, fognaria ed elettrica), anche se **occorrerà in sede di pianificazione attuativa verificare la portata del collettamento fognario in relazione alle specifiche attività che ivi andranno ad insediarsi.**

Dal punto di vista **insediativo** le aree sono **limitrofe a nord e a ovest a tessuti produttivi con edifici destinati ad attività economiche prevalentemente di tipo artigianale** con tipologia monoblocco o pluripiano.

Le altezze delle nuove edificazioni dovranno essere contenute entro quelle degli edifici limitrofi.

Non si ravvisano interferenze né dirette né indirette con i servizi comunali.

Rispetto al sistema **paesistico-ambientale**, gli ambiti sono costituiti da aree agricole aree esterne alla **zonizzazione del Parco del Ticino** e confinano a sud con la Zona G2 (zona di pianura irrigua a preminente vocazione agricola). Sempre al confine sud col Parco è presente un'area boschiva esternamente alle aree degli ambiti di trasformazione.

Nell'ambito di trasformazione 2 sono presenti **elementi residuali di verde e filari: occorrerà quindi prevedere prioritariamente la loro salvaguardia o, in alternativa subordinata, opportuna opera di compensazione in loco per tali elementi.**

Per ciò che riguarda la sensibilità paesistica l'AT2 è in Classe 1 (bassa sensibilità) mentre l'AT1 è quasi completamente in Classe 3 (media sensibilità): **occorrerà quindi prevedere opportuna cortina verde verso i confini meridionali e orientali delle due aree, così da costituire un bordo urbano necessariamente qualificato e rapportato con il contesto agricolo circostante.**

I due ambiti sono posti a nord di un corridoio ecologico, quindi occorrerà che il loro margine meridionale si relazioni con questa presenza e la rafforzi con un consistente inserimento arborato.

Il **sistema vincolistico** vede la presenza dei seguenti elementi:

- al confine meridionale la presenza di elementi del reticolo idrografico minore e delle relative fasce di rispetto,
- nell'at1 è presente un vincolo venatorio che copre quasi l'intero ambito,
- una piccola area boscata residuale è presente nell'ambito 2.

In considerazione degli elementi sopradescritti e dei relativi effetti ambientali, principalmente legati all'uso di suolo agricolo e agli impatti di tipo paesistico, si ritengono necessarie misure di compensazione e di mitigazione.

Misure di attenzione, mitigazione e compensazione

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti criteri/elementi:

1. L'edificazione dovrà essere tenuta il più possibile in vicinanza all'edificio esistente.
2. La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (vedasi la check-list progettuale allegata).
3. La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia e dei paesaggi dei luoghi.
4. Particolare attenzione dovrà essere fornita alla progettazione delle misure mitigative dell'area riguardanti la predisposizione di aree verdi (inserirle nel discorso più ampio del punto seguente), anche con l'utilizzo di essenze arboree-arbustive endogene da posizionarsi ai lati ai fini paesistici e di connessione naturalistica.
5. L'area dovrà essere assoggetta ad una progettazione di naturalistico/forestale, che consideri materiali, forme, morfologia del territorio, presenze ambientali da salvaguardare, reticolo idrico, in connessione con lo studio sugli effetti paesaggistici.
6. Occorrerà prevedere una fascia arborata a confine, da sottoporre a progettazione naturalistico/forestale sopra detta. Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio (da realizzarsi con tecniche di prato armato o similari) e a bordo strada.
7. La progettazione dovrà essere sottoposta a uno studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici, con la messa in essere di tutti quegli elementi (ad es. ricorso a strutture ipogee per i box auto, quinte e barriere verdi, ecc.) ritenuti idonei alla minimizzazione degli impatti. Tale studio dovrà accompagnare il progetto ed essere sottoposto alla competente Commissione sul Paesaggio.
8. Eventuali inserimenti produttivi di tipo insalubre/pericoloso dovranno essere accompagnati da relazione ambientale preventiva, con particolare attenzione alle emissioni acustiche e atmosferiche, e ad una relazione sui flussi di traffico veicolare privato/pubblico/pesante previsto e sulla capacità di carico dei tratti stradali interessati.
9. Tutte le attività progettuali dovranno essere sottoposti alla check-list allegata, dimostrando di avere preso in considerazione i punti della stessa.

Visti gli effetti ambientali dell'intervento e le misure di mitigazione, sussistono ancora impatti residui che richiedono **misure compensative**:

- A. Realizzazione, di area/aree verdi alberata/boscata pari alla superficie coperta edificata, da realizzarsi in loco o in altra area/aree che l'Amministrazione Comunale riterrà idonea al rafforzamento della rete ecologica e al ripristino ambientale, dando priorità alle localizzazioni in ambito urbano. Tale definizione sarà stabilita dall'Amministrazione in sede di pianificazione attuativa, in relazione anche alla programmazione comunale degli interventi a carattere ambientale e alle opportunità ed esigenze dell'ambito di trasformazione stesso, sia in ambito pubblico che privato. Tale area/aree dovrà essere assoggettata a progettazione specifica, utilizzando specie endogene e garantendo un impianto arboreo di 1 essenza/m² con età minima di tre anni. Tale parametro potrà essere variato in funzione delle specifiche esigenze del sito, fermo restando il valore naturalistico equivalente. L'impianto dovrà essere monitorato per cinque anni, per il necessario re-impianto degli elementi arborei non attecchiti. Per esigenze specifiche tali compensazioni, fermo restando il valore equivalente, potranno essere indirizzate verso altre opere di carattere ambientale (quali ad esempio sistemazioni spondali, regimentazione/laminazione dei corsi d'acqua, sistemazioni di sentieri-terrazzamenti, e simili).
- B. Tali misure compensative dovranno essere prioritariamente impiegate
 - per l'intervento di ripristino ambientale delle aree di proprietà comunale della cava e delle aree dell'ex discarica di Buscate.
 - per l'intervento di restauro/conservazione del Parco De Rosales, area strategica in ambito urbano

di grande valore storico e ambientale

- per l'acquisizione e il ripristino di eventuali altre aree degradate,
- per interventi di mitigazione ambientale per contrasti (ad esempio paesistici e acustici) esistenti tra aree residenziali o a servizi e impianti produttivi / infrastrutture di trasporto e simili.

Aspetti prescrittivi generali validi per tutte le trasformazioni di Piano (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi)

• Nella fase di progettazione esecutiva, in ottemperanza ai disposti del D.M. LL.PP. 11/03/88 n. 127, dovranno essere determinate, sulla base di prove dirette, le caratteristiche geologico-tecniche del sito, per l'adeguata definizione del piano di posa delle fondazioni e il più corretto dimensionamento delle stesse.

• Negli atti progettuali dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e degli scarichi delle acque reflue, nonché indicato il loro recettore. La raccolta e il corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto dovranno essere effettuate nel rispetto del reticolato idrografico esistente.

• Qualora gli interventi urbanistici comportino un significativo aumento delle portate liquide derivanti da ampie superfici impermeabilizzate o da scarichi fognari, occorrerà accertare la compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico e idraulico dell'intorno significativo e, se del caso, provvedere ai necessari adeguamenti.

• E' necessario che siano sempre garantiti gli interventi di manutenzione del reticolato idrografico minore e di quello artificiale.

• I corsi d'acqua, salvo i casi di regimazione previsti dagli strumenti di programmazione pubblica, non dovranno per quanto possibile subire intubamenti di sorta, restringimenti di alveo e rettifiche del loro naturale percorso. Gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso. In relazione agli impluvi minori, qualora se ne renda assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie rimovibili che consentano un'agevole ispezione e pulizia.

Dovranno essere osservati i seguenti elementi prescrittivi:

- Illuminazione esterna, pubblica e privata, realizzata in conformità ai disposti della LR 27.03.2000 n.17 "misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" ed ai criteri fissati nella DGR 20.09.2001 n.7/6162.
- Requisiti di efficienza energetica stabiliti dalla DGR 22.12.2008 n.VIII/8745 "determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici".
- Criteri di sostenibilità ambientale relativi al risparmio idrico, RR 2/2006 (art.6).
- Valutazioni previsionali di clima acustico ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i.
- Verifica della presenza, al momento della pianificazione attuativa, di attività classificate come "insalubri" in base al DM 05.09.1994 verificando le relative distanze di rispetto dalle previste residenze.
- In caso di trasformazioni di aree con pregresse attività produttive, possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, occorre prevedere indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento, al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT, attuando la procedura dell'art.242 – Titolo V – Parte Quarta – del DLGS 152/06 e s.m.i.

- Ottemperanza alla fascia di rispetto dei pozzi idropotabili soggetti alle limitazioni imposte dalla DGR 10.04.2003 n.7/12693.
- Rispetto delle indicazioni contenute nel RR 24.03.2006 n.4 “disciplina dello smaltimento delle acque di pioggia e di lavaggio delle aree esterne”, in attuazione dell’art.52, comma 1, lettera a) della LR 12.12.2003, n.26.
- Rispetto alle sorgenti di radiazioni non ionizzanti le fasce di rispetto devono essere determinate in base al DM 29.05.2008.
- Per il consumo di suolo agricolo, incremento del 5% del contributo di costruzione da destinare esclusivamente ad interventi di compensazione naturalistica e/o forestale, come richiesto dall’art.43, comma 2 bis, della LR 4/2008 (DGR 22.12.2008, n.8/8757).

Monitoraggio del PGT di Buscate

Si propone, come per altro suggerito dalla stessa Agenzia Europea per l'Ambiente, di aprire una discussione tra parti politiche, tecnici e cittadinanza, al fine di definire target a breve e lungo termine per le azioni di pianificazione urbanistica.

L'utilizzo di target e la discussione sul loro raggiungimento può divenire un utile strumento di "monitoraggio partecipato", con forum urbani annuali che uniscano la partecipazione in modo continuo al processo di VAS e al suo monitoraggio.

Ad approvazione avvenuta del PGT quindi, si suggerisce di coinvolgere in un processo partecipativo apposito i vari soggetti in indirizzo per la definizione di target quantitativi e temporali

Si fa presente infine che gli indicatori sono stati individuati sulla base di un elenco che l'ARPA LOMBARDIA sta predisponendo per la verifica delle VAS dei PGT.

suolo e sottosuolo

Superficie urbanizzata (Kmq)

Incidenza superficie urbanizzata (%)

Superficie impermeabilizzata (kmq)

Superfici aree a rischio di compromissione e degrado (Kmq) – *Le superfici delle aree a rischio di compromissione e degrado, così come definite nel D.d.u.o.n. 12520 del 10/11/2006 "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi della LR 12/05". Si ritiene debbano essere incluse nel computo di tale indicatore, quali elementi di degrado ambientale le cave, i cantieri, le discariche, le aree contaminate, da bonificare o soggette a bonifica¹.*

Verde urbano pro capite (kmq/ab)

Superficie agricola totale (kmq)

Superficie agricola utilizzata (Kmq)

acque

Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua – SECA

Stato Chimico delle Acque Sotterranee – SCAS

Carico organico potenziale (AE)

Copertura rete duale di fognatura (%)

Consumo idrico pro capite (mc/ab*anno)

Disponibilità di acqua potabile sul territorio pro capite (mc/ab*anno) (sorgenti e pozzi)

aria

Concentrazione media mensile di PM10, O3, NO2, CO, SO2 (µg/mc)

Concentrazione media stagionale di PM10, O3, NO2, CO, SO2 (µg/mc)

Superamento dei livelli di attenzione e di allarme per PM10, O3, NO2, CO, SO2 (n.)

natura e aree verdi

Superficie aree a bosco (%)

Incidenza aree protette (%)

Superficie aree naturali (%)

¹ Definizione di ARPA Lombardia

Impermeabilizzazione del suolo (%)
Verde pubblico pro capite (mq/ab)
Verde attrezzato pro capite (mq/ab)
Verde privato pro capite (mq/ab)

energia

Consumo di energia pro capite (KWh/ab)
Consumo di energia per settore (%)
Produzione di energia da fonti rinnovabili (KWh)
Classificazione energetica del patrimonio edilizio pubblico (%)

clima acustico

Incidenza superficie classificata in zone 4-5-6 (%)
Popolazione esposta, da mappatura acustica (ab.)
Stato di attuazione dei piani di risanamento acustico

mobilità

viabilità carraia (km totali e procapite)
viabilità ciclabile (km totali e procapite)
viabilità pedonale (km totali e procapite)
offerta di sosta per tipologia (libera, disco, pagamento, riservata)
numero incidenti anno

rifiuti

Produzione di rifiuti urbani (t)
Produzione di rifiuti urbani procapite (kg(ab))
Incidenza della raccolta differenziata per frazione merceologica (%)