



**COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO**  
Provincia di Milano

# PGT

# 2011

PIANO DI **GOVERNO** DEL TERRITORIO



## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### Sintesi non Tecnica

*ottobre 2012*

Adottato con delibera C.C. n. 6 del 27/02/2012  
Approvato con delibera C.C. n. 43 del 26/07/2012



Il presente documento “Sintesi non Tecnica” (CON\_05\_10) è stato realizzato dal Centro Studi PIM su incarico del Comune di Peschiera Borromeo.

Il gruppo di lavoro che ha curato la realizzazione del rapporto è composto da:

*Centro Studi PIM*

dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile), Francesca Boeri (capo progetto) (*staff* PIM)  
Tommaso Moneta e Valentina Gambirasio (collaboratori esterni)

*gruppo di lavoro per il PGT:*

arch. Cristina Alinovi (capo progetto), ing. Mauro Barzizza, arch. Pietro Lembi (*staff* PIM);  
arch. Edoardo Marini, arch. Dario Corvi, arch. Massimo Spirlandelli (collaboratori esterni).

*Referenti per il Comune di Peschiera Borromeo:*

Sindaco Antonio S. Falletta, ing. Giuseppe Cancellieri (responsabile settore Pianificazione e Gestione del territorio)

## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....</b>	<b>2</b>
1.1	Riferimenti legislativi della VAS.....	2
1.2	Percorso di VAS del PGT di Peschiera Borromeo.....	5
<b>2</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE.....</b>	<b>7</b>
2.1	Il contesto territoriale e socio-demografico.....	7
2.2	Analisi del sistema ambientale.....	9
<b>3</b>	<b>OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEL PGT DI PESCHIERA BORROMEO (PTR, RER, PTCP MILANO, PARCO AGRICOLO SUD MILANO).....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI OBIETTIVI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO.....</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PGT.....</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>SISTEMA DI MONITORAGGIO.....</b>	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE.....</b>	<b>47</b>

## 1 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### 1.1 Riferimenti legislativi della VAS

La VAS – Valutazione Ambientale Strategica è un processo sistematico finalizzato a valutare le conseguenze ambientali delle azioni proposte (tramite politiche, piani, programmi, iniziative), con l’obiettivo di garantire che tali conseguenze siano incluse fin dall’inizio all’interno del processo decisionale, e che queste inoltre vengano affrontate in modo equivalente alle questioni di ordine economico e sociale.

A livello legislativo è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale".

La VAS 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, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente.

La direttiva segue altri provvedimenti su temi ambientali come, tra gli altri, la Direttiva 85/337/CE relativa alla valutazione degli effetti di determinati progetti sull'ambiente (VIA), modificata dalla Direttiva 97/11/CE, la Direttiva “Habitat” e la Direttiva “Uccelli”, che prevedono la valutazione ambientale di piani e progetti che presentino significativi impatti, anche cumulativi, sugli Habitat denominati Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

La direttiva si applica obbligatoriamente su tutti i piani elaborati o modificati che possono avere effetti significativi sull'ambiente come i piani per il settore agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione del territorio e dell'uso del suolo.

La Direttiva ha un contenuto prevalentemente “di processo” cioè descrive le fasi della valutazione ambientale senza addentrarsi nella metodologia per realizzarla e nei suoi contenuti.

La VAS deve essere svolta durante la fase preparatoria del piano e del programma ed anteriormente alla sua adozione. Stabilisce inoltre che deve essere elaborato un rapporto ambientale contenente le informazioni necessarie ad individuare, descrivere e valutare i potenziali effetti significativi sull'ambiente dall'attuazione del piano o programma.

Sul piano e sul rapporto ambientale devono essere consultate le autorità ambientali cioè enti e istituzioni con specifiche competenze sui temi ambientali oggetto della valutazione e il pubblico, persone fisiche, associazioni, gruppi portatori di interessi. La partecipazione è quindi uno degli elementi più importanti del procedimento di VAS. Dopo l'approvazione del piano, le autorità e il pubblico devono essere informati e devono avere a disposizione:

- il piano o programma adottato;
- una dichiarazione di sintesi sul rapporto tra piano e valutazione, sui pareri espressi e su come essi sono stati recepiti, sui motivi per i quali sono state effettuate determinate scelte, anche rispetto a possibili alternative di progetto;
- le misure adottate rispetto al monitoraggio delle azioni di piano.

La procedura di VAS prevista dalla Direttiva 2001/42/CE è stata recepita, a livello di ordinamento italiano, con il D.Lgs. 03 aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale”, il cosiddetto Testo Unico sull’ambiente, successivamente integrato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4 “Disposizioni correttive ed integrative del Testo Unico Ambientale”.

La Regione Lombardia nel testo della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” introduce esplicitamente il tema della valutazione ambientale dei piani e prevede che i piani di coordinamento provinciale e i piani di governo del territorio siano sottoposti a valutazione ambientale (Art 4).

In attuazione all'art. 4 della L.R. 12/2005, la Regione Lombardia ha predisposto un documento di indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi, deliberati dal Consiglio Regionale con DCR VIII/351 del 13 marzo 2007; il documento riporta lo schema generale del processo metodologico-procedurale integrato di pianificazione e di VAS.

La Giunta Regionale ha, successivamente, disciplinato le modalità di svolgimento dei procedimenti di VAS, nonché della fase di verifica preventiva, con la DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 recante "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" (attuativa dei criteri approvati dal Consiglio Regionale Lombardo con deliberazione VIII/351 del 13 marzo 2007).

La normativa regionale è stata recentemente aggiornata attraverso la **DGR n. 8/10971 del 30 dicembre 2009** recante "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n.12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli". La Delibera recepisce le indicazioni della normativa nazionale introducendo modifiche e integrazioni su aspetti procedurali e di contenuto; in particolare sono stati introdotti i casi di esclusione dalla procedura VAS, è stato portato a 60 giorni il periodo di messa a disposizione della documentazione prodotta (proposta di Piani e Programmi, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica), è stata resa obbligatoria la pubblicazione di tutti gli atti previsti sul sito del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani e dei Programmi (SIVAS) e sono stati rivisti e integrati i modelli metodologici e procedurali specifici per i vari strumenti di pianificazione.

In data **10 novembre 2010** la Giunta regionale, con **DGR n. 9/761**, ha approvato la "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971". Al fine di assicurare il necessario supporto operativo ai Comuni impegnati nella predisposizione dei PGT è stata predisposta ed approvata, con decreto dirigenziale, la Circolare "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale", che fornisce risposte concrete ai quesiti formulati dagli uffici comunali.

Le fasi del ciclo di vita del piano in cui deve avvenire l'integrazione della dimensione ambientale sono specificatamente sottolineati dagli Indirizzi regionali. In particolare si tratta di:

- Fase 1: Orientamento e impostazione,
- Fase 2: Elaborazione e redazione,
- Fase 3: Consultazione, adozione e approvazione,
- Fase 4: Attuazione e gestione.

A ciascuna fase corrispondono procedure e attività di valutazione secondo lo schema seguente, che rappresenta la sequenza dei contenuti e delle azioni di un piano generico, integrata con i corrispettivi contenuti e azioni della valutazione.

Lo schema riportato evidenzia le relazioni tra processo di piano e processo di valutazione, dall'impostazione del procedimento di piano alla sua conclusione e la continuità delle attività di partecipazione del pubblico e di costruzione di una base conoscitiva comune che accompagna entrambi i processi.

Il prodotto della valutazione è un rapporto ambientale che descrive tutte le fasi svolte e sintetizza la sostenibilità del piano.

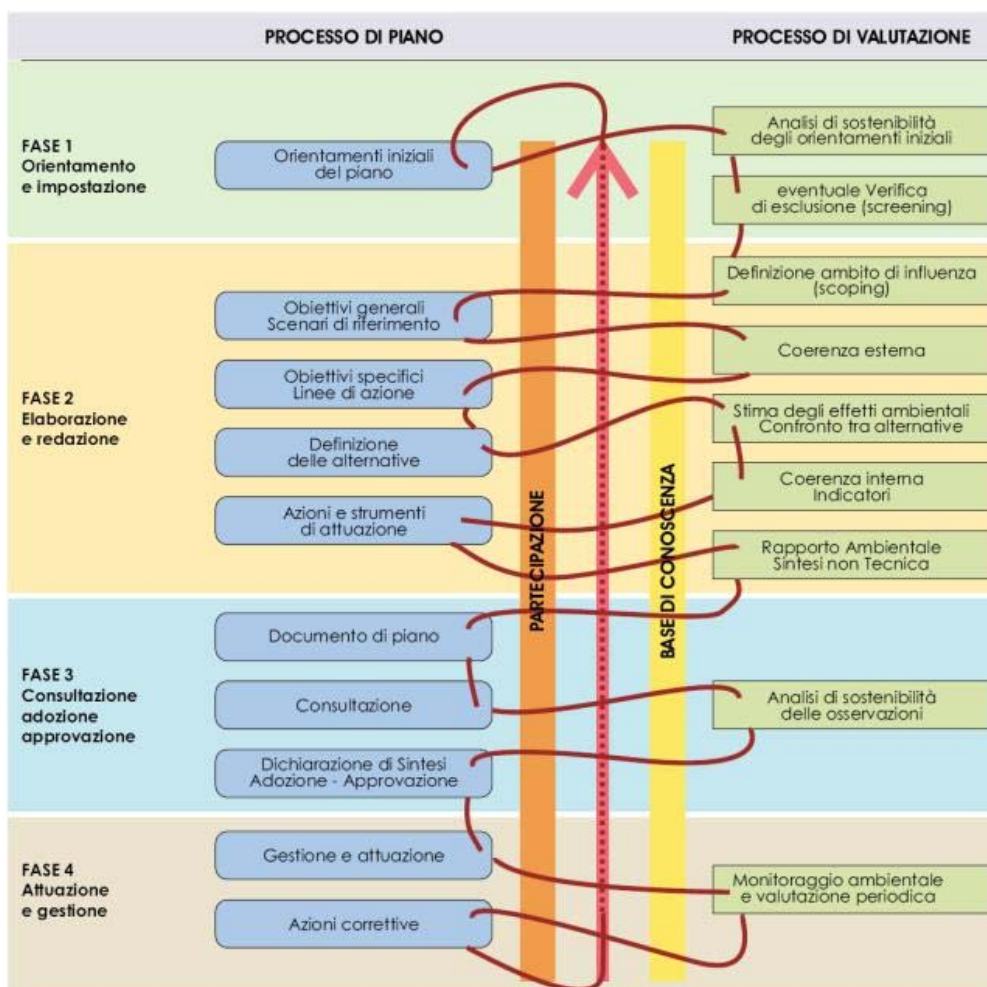
In particolare, il Rapporto Ambientale sarà redatto in base a quanto indicato dalla Direttiva 2001/42/CE sulla VAS. Esso fra l'altro riporterà:

- contenuti, obiettivi principali del piano e la sua coerenza con altri piani o programmi pertinenti al territorio comunale;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario, nazionale o regionale, pertinenti al piano, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- 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;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
- misure previste in merito al monitoraggio.

La valutazione procede pertanto anche nelle fasi successive relative alle eventuali osservazioni sul piano e alla sua applicazione.

E' prevista infatti la progettazione di un sistema di monitoraggio delle azioni di piano in grado di determinare fattivamente la sostenibilità degli interventi sul territorio.



Schema VAS secondo gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (Regione Lombardia, 2007)

## 1.2 Percorso di VAS del PGT di Peschiera Borromeo

Il Comune di Peschiera Borromeo aveva adottato con Delibera Consiliare n. 2 del 14/01/2009 una proposta di PGT, la cui successiva procedura di approvazione è stata interrotta con Delibera di Giunta Comunale n. 135 del 28/08/2009. La proposta di PGT ricusato era stata accompagnata dalla relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 185 del 30/10/2009 è stato dato nuovamente avvio al procedimento di redazione del PGT e al procedimento di VAS.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 14/04/2011 sono stati individuati:

- ✓ come Autorità procedente il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
- ✓ come Autorità competente per la VAS il il Responsabile del Settore Ecologia e Mobilità.
- Con la stessa delibera si sono individuati i soggetti competenti in materia Ambientale, gli Enti territoriali interessati, altri Enti o Società interessate, il Pubblico (associazioni e gruppi) interessato.

Il percorso di Valutazione Ambientale del Documento di Piano del PGT di Peschiera Borromeo è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto e allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.

Per questo motivo, le attività di VAS sono state impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia e contenuto nell'Allegato 1a alla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano PGT".

In data 15/06/2011 è stata convocata la prima Conferenza di Valutazione volta ad illustrare i contenuti del futuro PGT e del rapporto ambientale preliminare - documento di scoping. Alla Conferenza di Valutazione sono invitati a partecipare gli enti territoriali interessati e i soggetti competenti in materia ambientale individuati.

Alla Conferenza hanno preso parte rappresentanti di ARPA Lombardia, comune di Pantigliate, SIGEMI srl, associazione Il fontanile, associazione Viviamo il parco, associazione Peschiera ambiente.

In merito alla conferenza, sono state trasmesse le seguenti osservazioni:

<i>Enti territoriali interessati</i>	<i>Osservazioni ed indicazioni relative ai seguenti argomenti</i>
Provincia di Milano, Direzione centrale Pianificazione e Assetto del territorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verifica del consumo di suolo (art.84 PTCP vigente)</li> <li>• Qualificazione degli insediamenti e relativa opere di mitigazione/compensazione paesistico/ambientale</li> <li>• Verifica delle possibili interferenze con la rete ecologica regionale</li> <li>• Presenza di ambiti estrattivi attivi</li> </ul>
ARPA Lombardia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partecipazione</li> <li>• Aria</li> <li>• Acqua (acque superficiali, sotterranee, fognatura)</li> <li>• Suolo (agricoltura, RIR, cave)</li> <li>• Natura e biodiversità</li> <li>• Rumore</li> <li>• Elettromagnetismo</li> <li>• Energia</li> <li>• Mobilità e trasporti</li> <li>• Sistema insediativo</li> <li>• Consumo di suolo e dimensionamento del PGT</li> </ul>

Le medesime Autorità sono state consultate sul presente Rapporto Ambientale in sede di seconda e ultima Conferenza di valutazione, tenutasi il 15 novembre 2011.

Alla seconda Conferenza hanno preso parte i rappresentanti di ASL MI2, AMIACQUE, SIGEMI, SNAM Rete Gas, Confcommercio Melzo.

In merito alla seconda Conferenza sono state trasmesse osservazioni da parte di Provincia di Milano, Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, ARPA, Soprintendenza dei Beni Archeologici della Lombardia, Società Latina Commerciale Srl, Società AKNO Business Park Spa, Partito Rifondazione Comunista – S.E./Società & Ambiente, Associazione Peschiera Ambiente, Associazione Progetto Peschiera e Movimento 5 Stelle Peschiera Borromeo, Associazione Ciclostinati - Ass. Parco Sud - Ass. Peschiera Ambiente - Ass. Viviamo il Parco, Lega Ambiente Segrate, Società Agricola L.C. Srl, Service Melghera Srl, Immobiliare Maristella Srl, Ca.ge.ma. Srl, Podere agricolo La Brusada, SEA, Santa Croce Srl. Tutte le osservazioni pervenute sono state contro dedotte e riportate nell’Allegato 1) al Parere Motivato.



## 2 QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

### 2.1 Il contesto territoriale e socio-demografico

Il territorio di Peschiera Borromeo si estende a sud-est di Milano per circa 23,5 kmq; è delimitato ad ovest dal fiume Lambro, a nord e a sud rispettivamente dai tracciati delle strade radiali SP 14 “Rivoltana” e SP ex SS 415 “Nuova Paultese”. Il margine orientale non è definito da limiti fisici netti, situandosi all'interno del territorio agricolo vero e proprio.

La città di Peschiera Borromeo è compresa nell'ambito del Sud Est milanese, un territorio caratterizzato dalla presenza di importanti assi infrastrutturali che hanno avuto un ruolo cardine nel guidare la configurazione del territorio urbano. Vi sono due direttrici radiali verso il capoluogo, la via Emilia (infrastruttura stradale e ferroviaria) e la Paultese; con andamento tangenziale si sviluppano, invece, i tracciati delle Tangenziali milanesi (Est e Ovest), della Cerca e della Binasco-Melegnano, questi ultimi posti al margine più esterno della provincia di Milano. La città di Peschiera Borromeo si trova al centro di questo complesso sistema ed il suo territorio è direttamente interessato dall'asse radiale della Paultese.

Tale area presenta caratteri territoriali disomogenei, inglobando al suo interno centri fortemente urbanizzati, nuclei urbani non ancora consolidati ed aree agricolo-produttive di notevole estensione e compattezza, per la maggior parte rientranti nei confini del Parco Agricolo Sud Milano.

Il territorio in cui si colloca il Comune di Peschiera Borromeo appartiene alla fascia della bassa pianura caratterizzata dalla predominanza di colture foraggere, intensamente sfruttata a scopo agricolo nel corso dei secoli, a partire dalle prime modifiche realizzate nel Medioevo dagli Ordini monastici. Il paesaggio è caratterizzato da ampi spazi aperti pianeggianti ed intensamente coltivati, in continuo contrasto con i nuclei urbanizzati presenti sul territorio e le sempre più dense connessioni infrastrutturali.

Elemento ordinatore del paesaggio della pianura irrigua milanese è il sistema irriguo che a partire dalle bocche di presa sui canali primari o dalle teste dei numerosi fontanili ancora attivi, segue e sottolinea la giacitura del piano fondamentale, in lievissima pendenza in direzione sud-est. Le aree intorno alle teste dei fontanili costituiscono ricchi ambienti naturali; la “testa” è, infatti, ricca di vegetazione acquatica, sia galleggiante che sommersa. Fino a qualche decennio fa la pianura irrigua dei fontanili rappresentava lo storico paesaggio della marcita, ormai quasi del tutto scomparso.

Peschiera Borromeo è nata come aggregato di nuclei cascinali che, sviluppandosi, hanno dato luogo negli anni Trenta a tre borghi rurali principali: Linate, Bettola, Castello.

Alla fine degli anni Cinquanta si sono costituiti, attorno ai nuclei rurali di Foramagno, Canzo e Bellingera, i primi aggregati industriali, che successivamente si sono consolidati nel più vasto e unitario comparto industriale di Peschiera Borromeo. Contemporaneamente si sono verificate le prime consistenti espansioni residenziali a Bettola e a Mezzate (località C.na Bellingera).

A Peschiera Borromeo si è notevolmente sviluppata l'urbanizzazione lungo i principali assi viari, che ha consolidato e compattato il tessuto residenziale ed industriale dei singoli nuclei storici, portando ad una vera e propria saldatura urbanistica fra i nuclei di Zeloformagno e Bettola.

Espansioni residenziali ed industriali più modeste si sono verificate nel nucleo di Linate, fisicamente limitato nell'espansione dalla presenza di vaste aree destinate a servizi di livello intercomunale.

Tre vasti complessi residenziali si sono insediati a San Bovio, in un tessuto semiurbanizzato non ancora consolidato.

Rilevanti complessi industriali si sono insediati a Mezzate, a sud dell'originario nucleo rurale, e a Bettola, a ridosso del vasto comparto verde compreso nei confini del Parco Sud.

L'urbanizzazione delle aree poste lungo la direttrice Paultese presenta caratteri di originalità rispetto all'evoluzione del restante sistema metropolitano milanese. Infatti, eccettuati i comuni di prima fascia (in particolare Peschiera Borromeo) non si sono mai verificate situazioni di urbanizzazione massiccia come

in altre aree della provincia (direttrice S.S. 9 Via Emilia; aree comprese tra la S.S. 35 dei Giovi e la S.S. 412/S.P. 28 Vigentina), dove hanno avuto luogo vere e proprie conurbazioni.

A ciò ha concorso il tipo di organizzazione territoriale che ha caratterizzato l'area in esame fino alle soglie degli anni Settanta: piccoli centri dispersi sul territorio, di dimensione demografica ridotta ed ancora fortemente legati ad un'economia agricola. La totale assenza di centri urbani significativi ha agito come ulteriore elemento di indebolimento di sistema, incapace di esprimere autonomi sviluppi, anche perché le ridotte dimensioni dei centri urbani non giustificavano la creazione di servizi di livello superiore.

Le trasformazioni urbanistiche avvenute negli ultimi decenni hanno di fatto prodotto un territorio discontinuo, in cui coesistono caratteri urbani diversi e antitetici: ambiti territoriali di pregio si alternano a zone compromesse dal punto di vista ambientale.

Ad oggi oltre il 30% del territorio di Peschiera Borromeo è urbanizzato (sono comprese in questa quota le aree residenziali e produttive, l'area aeroportuale e quelle occupate dai grandi impianti tecnologici), circa il 25% è costituito da aree verdi attrezzate o sottoposte a tutela e circa il 40% da verde agricolo generico.

L'espansione massiccia e disorganica ha prodotto nelle aree a sud e ad ovest del territorio comunale un disegno urbano senza precisi caratteri di riconoscibilità.

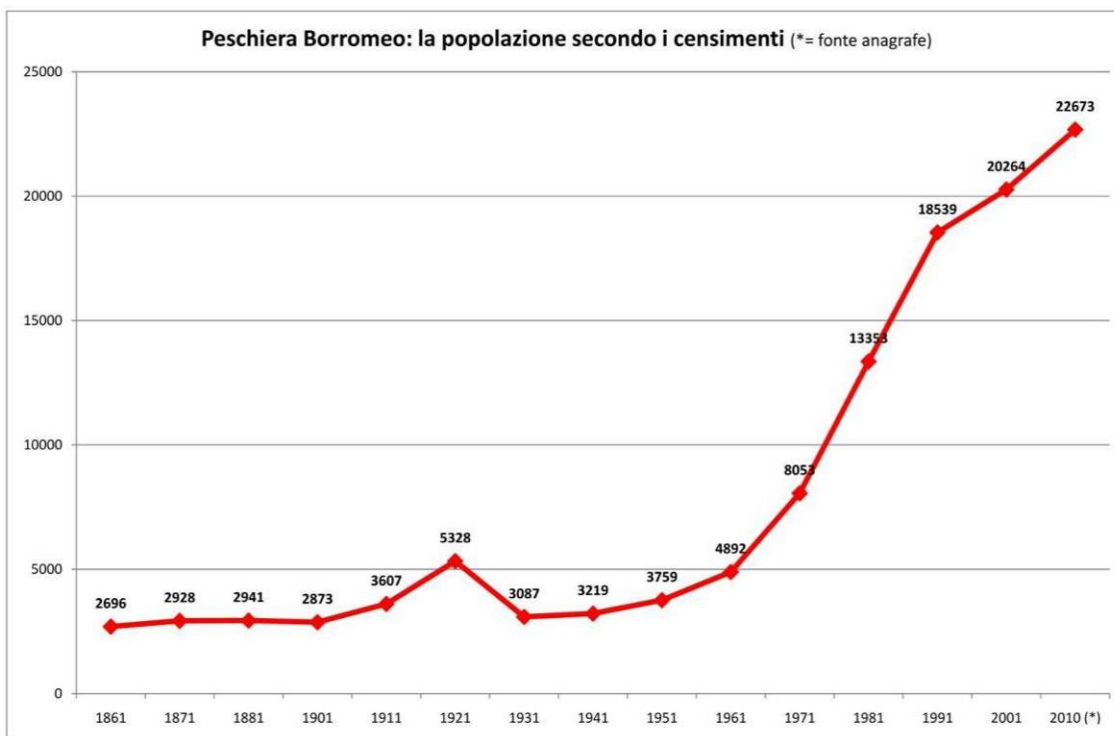
Qui la consistente presenza di insediamenti industriali e residenziali di recente edificazione ha inglobato alcuni episodi architettonici di importanza storica, i nuclei rurali di antica formazione, in gran parte privi ormai del loro originario valore. Nella fascia est nord-est domina invece il territorio agricolo, con elementi di valore paesistico (aree boschive, zone umide e fontanili).

Di fatto le attività produttive di Peschiera Borromeo sono disperse sul territorio senza un disegno preciso.

Molti nuclei rurali, un tempo centri vitali dell'intera economia del Comune, hanno in gran parte perso l'originaria funzione residenziale e produttiva. Alcune cascine sono oggi quasi totalmente abbandonate.

L'andamento demografico del comune di Peschiera Borromeo si dimostra perfettamente in linea con quello degli altri comuni appartenenti alla prima fascia metropolitana dell'area milanese, contermini e strutturalmente affini, quali Segrate, San Donato Milanese e Pioltello.

Risulta evidente che la maggior velocità di crescita demografica, dal 1936 al 2009, coincide con il periodo che va dalla fine degli anni sessanta all'inizio degli anni '90, in corrispondenza del "boom" economico che, soprattutto in queste zone, con l'apertura di numerose fabbriche ed industrie, ha portato ad una rapida quanto indiscriminata espansione edilizia ed urbanistica.



La dinamica degli ultimi cinque anni, 2003-2007, evidenzia come la crescita di Peschiera Borromeo sia avvenuta su ritmi decisamente superiori rispetto a quelli del territorio circostante; infatti la popolazione residente di Peschiera Borromeo è cresciuta oltre il 7,3%, mentre quella della provincia di Milano è cresciuta del 4,9%, quella della Provincia di Milano con esclusione del capoluogo oltre il 5,1% e quella dei comuni del Sud-Est Milano è cresciuta del 5,9%.

È anche singolare la distribuzione della popolazione in classi di età aggiornata al 01 gennaio 2009, che presenta un picco molto elevato, superiore al 48%, in corrispondenza della fascia che va dai 30 ai 60 anni, essendo invece molto scarso il numero degli abitanti adolescenti e giovani.

Il peso percentuale delle classi di età varia anche rispetto alle diverse frazioni da cui è composto il comune di Peschiera Borromeo. Si nota per esempio la maggior presenza di anziani a Linate e a seguire a Mezzate (sia nella fascia 65-74 che in quella successiva). Altre frazioni hanno invece una presenza maggiore di bambini: per esempio Bellaria (11,6% sotto ai sei anni), ma anche la stessa Mezzate (8,6%) contro il 2,9% di Canzo.

## 2.2 Analisi del sistema ambientale

Il presente paragrafo è volto alla costruzione di un quadro analitico ambientale attraverso la lettura di tutti gli aspetti caratterizzanti il territorio di Peschiera Borromeo; viene descritto il territorio riprendendo sinteticamente le analisi contenute nel rapporto ambientale preliminare. L'analisi SWOT consente di evidenziare i punti di forza (*Strengths*) e di debolezza (*Weakness*), propri del contesto di analisi, confrontati con le opportunità (*Opportunities*) e le minacce (*Threats*) di provenienza esogena, ovvero legate al contesto territoriale in cui il comune di Peschiera Borromeo si inserisce.

## PUNTI DI FORZA

### Consumi energetici e cambiamenti climatici

- Peschiera Borromeo è stato uno tra i primi comuni, del sud-est Milanese, a sperimentare il teleriscaldamento (TLR); la rete di teleriscaldamento si estende sul territorio comunale per un totale di 29,7 km. circa. A livello locale, si stima che attraverso le misure individuate dal PER, rispetto alla situazione prevista per il 2010 senza interventi, si potrà ottenere un risparmio sulle emissioni di gas climalteranti pari al 35%, che permetterebbe di raggiungere la riduzione del 6,5% rispetto alle emissioni del 1990 prevista per l'Italia dal Protocollo di Kyoto.

### Acque superficiali e sotterranee

- L'Idroscalo di Milano è uno scalo di idrovoltanti alimentato da acque sorgive proprie e da quelle provenienti dal Naviglio Martesana; supportato da un efficace sistema fognario e di raccolta delle acque piovane, è ritenuto il bacino più pulito della Lombardia e uno fra i più puliti d'Italia.
- I fontanili, presenti nell'area del Parco Agricolo Sud Milano, rappresentano elementi del paesaggio rurale di enorme importanza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico.
- La perdita dalla rete di distribuzione acquedottistica è pari al 7%, valore molto al di sotto della media dei Comuni capoluoghi di provincia Italiani (dati ecosistema Urbano 2007) che si attesta intorno al 30%.
- Depurazione delle acque reflue presso il depuratore di Peschiera Borromeo, dotato di due linee di trattamento delle acque di scarico, una delle quali a servizio della città di Milano
- Le acque di uscita dal depuratore sono ritenute di discreta qualità, tant'è che dal 2006 circa 500 mc/sec, derivanti dalla seconda linea di depurazione, vengono convogliati nella roggia Piola per usi agricoli.

### Suolo e sottosuolo

- Il 61% del territorio comunale è compreso nel Parco Agricolo Sud Milano pari ad una superficie di circa 1.437 ha.
- Dalla banca dati DUSAF della Regione Lombardia si ricava una percentuale di superficie territoriale destinata all'agricoltura (seminativo semplice e risaie) pari a circa il 50%, mentre quasi il 9% del territorio comunale è occupato da aree naturali (boschi, prati permanenti e vegetazione spontanee) e da risorse idriche.
- Il Comune di Peschiera Borromeo dispone di oltre 600.000 mq di aree destinate a verde urbano; la dotazione di verde urbano per abitante ammonta a circa 28 mq/ab.

### Natura e biodiversità

- Il 61% del territorio comunale è compreso nel Parco Agricolo Sud Milano pari ad una superficie di circa 1.437 ha.
- Fontanili, fitta rete di rogge, colture irrigue sono elementi caratteristici del paesaggio tradizionale della campagna irrigua lombarda.
- Il cuore del sistema ambientale di Peschiera Borromeo è rappresentato dalla riserva naturale del Carengione, un territorio di oltre 23 ha formato da boschi e campi attraversati da rogge e fontanili. Il bosco del Carengione è costituito da essenze tipiche della pianura lombarda ed è stata riscontrata la presenza, negli ultimi anni, di particolari specie floristiche legate alle zone umide, sopravvissute nell'area grazie alla presenza di filari e di un reticolo idrografico articolato (alcune di esse, quali l'anemone bianca, la scilla silvestre, la tifa maggiore, il giaggiolo acquatico, sono incluse tra le specie protette ai sensi della LR 33/1977).
- Il fontanile è un ambiente con caratteri di microclima tipici delle risorgive; in questo biotopo si può riscontrare la presenza di acque pulite, chimicamente e fisicamente ottimali, e di tutte quelle specie che un tempo popolavano le zone umide, ormai scomparse, del territorio padano.
- Altri ambienti ricchi di uccelli acquatici sono i laghi di cava, conseguenza delle attività estrattive di sabbia e ghiaia, in ambiti in cui la falda freatica si mantiene superficiale. Se da un lato la messa in luce della falda determina un aumento della sua vulnerabilità, è altrettanto vero che gli specchi d'acqua così ricavati divengono interessanti dal punto di vista naturalistico, perché luogo in cui si concentra un buon numero di specie volatili.

### Paesaggio e beni culturali

- L'esempio architettonico più rilevante del Comune di Peschiera è costituito dal Castello, il più antico possedimento lombardo dei Borromeo
- Fanno inoltre parte del patrimonio agricolo e culturale del territorio di Peschiera, le cascine secolari con i loro mulini, che sfruttavano l'energia dei corsi d'acqua per la trasformazione del grano in farina.
- L'energia idrica non veniva solo utilizzata per scopi agricoli, ma anche industriali; è il caso del Farinazzo, in località Linate, un mulino che, nato nel XV secolo per la lavorazione delle farine, dal 1834 sfruttò la potenza offerta dal fiume Lambro per la filatura meccanica e la successiva tessitura della lana. Si trattò del primo esperimento industriale di questo genere in Italia.

## PUNTI DI FORZA

### Rumore

- Il Piano di Zonizzazione acustica è stato redatto nel 2006. Sono state attribuite le seguenti priorità:
  - difesa dei recettori che richiedono una particolare protezione dall'inquinamento acustico (in particolare, strutture sanitarie e scolastiche);
  - risanamento delle situazioni che presentano un potenziale non trascurabile di danno fisiologico nel medio e lungo periodo (orientativamente, aree residenziali soggetti a livelli equivalenti diurni superiori a 70 dB(A)).

### Rifiuti

- Il comune rispetta i limiti di legge attestandosi, nel 2010, al 60% di raccolta differenziata.
- Le buone performance raggiunte negli ultimi anni in termini di raccolta differenziata hanno permesso a Peschiera Borromeo di rientrare tra i cosiddetti "Comuni ricicloni", cioè quei Comuni che superano il 35% di percentuale di rifiuti raccolti in maniera differenziata (tale percentuale sale al 50% per i Comuni del nord con meno di 10.000 abitanti).
- Presenza, sul territorio comunale, di un impianto di recupero per rifiuti inerti

### Elettromagnetismo

- Valori di esposizione ai campi elettromagnetici entro i limiti stabiliti dalla normativa valutati attraverso diverse campagne di monitoraggio:
  - una prima analisi, realizzata nel 2004 dal Ce.S.N.I.R. (Centro Studi Radiazioni Non Ionizzanti), ha valutato nelle aree residenziali del centro urbano l'intensità dei valori di esposizione all'induzione magnetica a 50 Hz, dovuta alle linee elettriche aeree ad alta tensione presenti nel territorio comunale;
  - una modellizzazione volta a stimare l'esposizione alle radiofrequenze derivanti dalla presenza di ripetitori per la telefonia mobile in un'area di Peschiera Borromeo dove già esistevano 3 stazioni radiobase (per la telefonia mobile) ed era prevista l'installazione di un'ulteriore stazione;
  - un'indagine volta sia a verificare il rispetto dei limiti di legge nei siti prossimi ad impianti di comunicazione elettronica quali radio, tv e telefonia mobile, sia a valutare il valore di fondo elettromagnetico (valore in assenza di specifica fonte nelle vicinanze) in aree di interesse di alcuni gestori di telefonia;
  - una campagna di rilievo di intensità di campo magnetico (frequenza di rete 50 Hz) relativamente all'elettrodotto (basse frequenze) AEM che passa a fianco delle abitazioni di via Matteotti 20 e via Liberazione 39.

### Mobilità e trasporti

- Buona dotazione infrastrutturale stradale: l'asse est-ovest costituito dalla SP-exSS415 "Nuova Paullese" garantisce un collegamento privilegiato di penetrazione in Milano, mentre l'asse sud-nord, costituito dalla SP 150 Sordio- Bettola e dalle vie Di Vittorio-Grandi-SP15bis, rappresenta un collegamento trasversale strategico poiché mette a sistema la exSS 9 via Emilia con la SP 14 Rivoltana.
- Presenza dell'Aeroporto di Linate
- Presenza del capolinea della linea metropolitana 3 a San Donato Milanese; la previsione di prolungamento della linea M3 fino a Paullo influirà notevolmente sul sistema della mobilità e sulla rete dei trasporti pubblici, offrendo la possibilità di connessione diretta della città con Milano.
- Inseguito alla ristrutturazione del sistema di trasporto pubblico locale interessante l'ambito di Peschiera Borromeo, si rileva una distribuzione delle fermate abbastanza omogenea e funzionale a servire soprattutto gli insediamenti residenziali.
- Secondo il Rapporto EcoSistema Metropolitano i pendolari che utilizzano il trasporto pubblico locale sono pari al 27% del totale degli spostamenti, a fronte di una media dei Comuni dell'area pari al 22%.
- La dotazione di piste ciclabili registra valori decisamente positivi: 820ml di pista/1.000ab.

## PUNTI DI DEBOLEZZA

### Aria e fattori climatici

- Territorio appartenente alla zona A, caratterizzata da alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico (concentrazioni elevate di polveri sottili PM<sub>10</sub>; elevata densità di PM<sub>10</sub>, No<sub>x</sub> e COV)
- Situazione meteorologica avversa che provoca la stagnazione degli inquinanti in prossimità del suolo
- Situazioni di non rispetto del limite imposto per la protezione della salute umana dalla normativa vigente per gli inquinanti O<sub>3</sub> e PM<sub>10</sub>
- Sorgenti principali di emissioni: trasporto aereo e trasporto su strada, seguiti da impianti di riscaldamento civile
- Emissioni procapite di CO<sub>2</sub> equivalenti del Comune di Peschiera Borromeo (Rapporto Ecosistema Metropolitano 2007) pari a 8.199 kg/ab, valore inferiore a quello riferito al comune di Milano, ma assai superiore al valore della media dei comuni appartenenti alla medesima classe (50.000>ab>15.000), pari a 6.272 kg/ab
- I settori di attività che influiscono maggiormente sulle emissioni dei gas serra sono il trasporto aereo (48,42%), il trasporto su strada (28,91%), la combustione non industriale (16,30%) e la combustione nell'industria (3,14%); complessivamente questi settori generano oltre il 90% delle emissioni totali di CO<sub>2</sub>eq

### Acque superficiali e sotterranee

- L'acqua del fiume Lambro ha una scarsa qualità con indice IBE e SECA pari a 4 o 5 sia a monte che a valle del territorio peschierese (stazioni di monitoraggio a Brugherio e a Melegnano).
- Il fiume Lambro è soggetto ad un'intensa azione antropica, circa il 40% della quantità delle sue acque deriva da scarichi della rete fognaria.

### Suolo e sottosuolo

- Presenza di due ambiti estrattivi attivi sul territorio comunale (ATEg25, ATEg26); criticità legata alla compatibilità del complesso residenziale di Cascina Fornaci con l'attività di cava.
- Presenza di un'attività a rischio di incidente rilevante; strumento ERIR in fase di aggiornamento.

### Rumore

- Necessità di aggiornare il Piano di Zonizzazione acustica vigente.
- Le principali fonti sono rappresentate dal traffico aeroportuale e da quello stradale urbano.
- Le condizioni di fonoinquinamento urbano sono state rilevate attraverso una campagna di indagine nei mesi di marzo, aprile e settembre 2004. I massimi livelli equivalenti diurni, dell'ordine dei 72-73 dB(A), sono stati rilevati nelle postazioni, collocate in diretto affaccio sulla carreggiata principale dell'ex SS415 Paullese.
- L'inquinamento acustico dovuto all'aeroporto di Linate è costantemente monitorato da una rete di rilevamento fissa, con centraline collocate nei comuni limitrofi al sedime aeroportuale con riferimento alla soglia più restrittiva prevista dalla normativa (valore di LVA pari a 65 db(A) - DM 31/10/97).

### Mobilità e trasporti

- Il sistema infrastrutturale è oggi particolarmente in sofferenza, con la statale Paullese costantemente in sovraccarico di flussi e la SP15b che accoglie, oltre al traffico locale, anche molti movimenti in attraversamento tra nord e sud, evidenziando la necessità di ripensare il sistema complessivo della mobilità urbana e dei flussi di scala sovralocale.
- Rispetto alla rete dei percorsi ciclopeditoni si può rilevare come di fatto sia abbastanza estesa a livello urbano, formata però da tratti che spesso si interrompono rendendo di fatto frammentato il sistema ciclabile.
- Il mezzo più utilizzato, per i quotidiani spostamenti per motivi di lavoro o di studio, è l'auto privata (come conducente per il flusso di lavoro e come passeggero per gli studenti).
- Attualmente un problema rilevante si identifica nella difficoltà di organizzare un trasporto collettivo integrato e continuo tra le differenti parti di città; in particolare la frazione di San Bovio risulta scollegata dal centro di Peschiera, non essendovi una rete viaria in grado di supportare il passaggio di una linea di trasporto pubblico.

Di seguito si riporta una breve sintesi delle opportunità e minacce che potrebbero gravare sul territorio del comune di Peschiera Borromeo, distinguendo, per tematiche diverse, fra:

- opportunità: gli interventi che verranno realizzati da enti esterni e che potrebbero migliorare la condizione ambientale attuale;
- minacce: gli interventi che verranno realizzati da enti esterni e che potrebbero peggiorare la condizione ambientale attuale.

## OPPORTUNITÀ

### Territorio

- Riconsiderazione del sistema di mobilità regionale e conseguente riduzione dell'uso dell'automobile
- Valorizzazione delle polarità urbane complementari rendendo l'assetto territoriale più sostenibile rispetto all'attuale modello insediativo
- Recuperare contesti degradati e di dismissione valorizzando le progettualità e l'azione di rinnovamento per migliorare i contesti paesaggistici e ambientali

### Ambiente

- Processo di costruzione della rete ecologica regionale
- EXPO – concentrare in progetti di significativo impatto le compensazioni di EXPO, attivando sinergie con progetti di Sistemi Verdi, strutturazione delle reti verdi ed ecologiche, azioni per la valorizzazione del sistema idrografico e per la riqualificazione dei sottobacini
- Integrazione agricoltura/ambiente nelle aree particolarmente sensibili (es. parchi fluviali)

### Paesaggio e beni culturali

- Valorizzazione turistica in rete di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale
- Potenzialità dei paesaggi in termini di valorizzazione attiva

### Economia

- Crescente interesse dei turisti verso una fruizione integrata dei territori, ad esempio della filiera cultura-enogastronomia-agriturismo
- Interesse dei giovani verso l'agricoltura anche grazie a forme di incentivo e all'innovazione

## MINACCE

### Territorio

- Rischio di non affrontare il problema della generazione del traffico alla radice a causa della continua rincorsa al soddisfacimento della domanda di mobilità individuale

### Ambiente

- Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture in un territorio saturo
- Rischio idraulico elevato in mancanza di una attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua

### Paesaggio e patrimonio storico

- Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita di importanti specificità storiche e culturali a causa della mancata attenzione al tema paesaggistico
- Compromissione del sistema irriguo dei canali con perdita di un'importante risorsa caratteristica del territorio

### Economia

- EXPO – benefici sullo sviluppo di nuove attività limitato all'evento e alle aree più prossime

### 3 OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il quadro all'interno del quale è concretamente possibile delineare il futuro assetto urbanistico della città è sostanzialmente determinato dal contemperamento dei diversi obiettivi ormai largamente condivisi alla scala sovralocale - la salvaguardia dei valori ambientali e il contenimento del consumo di suolo o anche quelli finalizzati ad ottenere un'armatura infrastrutturale adeguata ed efficiente a supporto della popolazione e delle attività insediate nell'area metropolitana milanese - e da quelli locali finalizzati a soddisfare le istanze di sviluppo e i fabbisogni, in termini di servizi e attrezzature, espressi dalla popolazione e dal tessuto produttivo, sia esistenti che insorgenti.

A partire da questi elementi, viene costruito lo scenario strategico di sviluppo della città. I macro obiettivi individuati nel Documento di Piano, e più in generale nel PGT, si articolano secondo alcune tematiche che ben caratterizzano l'attuale impianto della città:

TEMATICA	OBIETTIVI STRATEGICI
<b>Sistema insediativo</b>	1. Rallentare lo sviluppo edilizio della città
	2. Accompagnare il metabolismo urbano
<b>Sistema dei servizi</b>	3. Potenziare e razionalizzare il sistema dei servizi esistenti – Strategie a lungo termine per la città pubblica
	4. Una nuova centralità e una nuova forma urbana: il cuore verde di Peschiera Borromeo
	5. Riqualificare lo spazio pubblico della città
<b>Sistema della mobilità</b>	6. Collegare/ricompattare/dare forma alla città
<b>Sistema ambientale</b>	7. Valorizzare la campagna
	8. Fruizione e valorizzazione del verde

Entro questi macro obiettivi si articolano una serie di progetti e previsioni in grado nel concreto di alimentare la visione strategica del Piano, per un progetto di città pubblica in grado di incidere sulla riorganizzazione di alcune parti di città.

#### 1. Rallentare lo sviluppo edilizio della città

Il PGT prevede limitati interventi che si caratterizzano perlopiù come:

- completamenti di piccoli lotti rimasti inediticati all'interno della città compatta,
- trasformazione di aree produttive non utilizzate da tempo,
- recupero e valorizzazione dei nuclei storici e rurali ancora malmessi.

Dal momento che non si prevede la trasformazione per usi urbani di nessun suolo, allo stato attuale dei fatti, agricolo, il Piano si caratterizza come un "piano a sviluppo zero"; ciò significa che l'attenzione del nuovo PGT è centrata sul miglioramento della città esistente e sulla valorizzazione dello spazio agricolo in quanto risorsa territoriale più importante di Peschiera. Il PGT non prevede un'ulteriore consistente crescita residenziale della città e la maggior parte delle aree di trasformazione prevedono l'insediamento di funzioni terziarie, commerciali e produttive. Da questo punto di vista, le abitazioni in corso di costruzione e programmate sono sufficienti per assicurare le esigenze residenziali dei prossimi cinque anni (durata del Documento di piano).

#### 2. Accompagnare il metabolismo urbano

Non solo Peschiera Borromeo è costituita da parti separate, ma ognuna di essa è caratterizzata da specifiche problematiche che richiedono interventi puntuali e geograficamente delimitati. A tal proposito, il Piano propone di definire delle norme che accompagnino la trasformazione delle diverse parti favorendo o disincentivando alcune specifiche trasformazioni, come ad esempio:



- a) il recupero dei nuclei cascinali;
- b) il riutilizzo dei capannoni vuoti dell'area industriale di via Giuseppe di Vittorio, ammettendo l'insediamento di funzioni anche non strettamente produttive (ricettivo e usi commerciali, ma con limiti dimensionali, ad esempio);
- c) favorire la specializzazione residenziale di Mezzate incentivando il trasferimento delle attività produttive presenti;
- d) favorire lo sviluppo terziario e commerciale di Oltre-paullese, ovvero il recupero dei vecchi capannoni fronteggianti la provinciale.

### **3. Potenziare e razionalizzare il sistema dei servizi esistenti**

Peschiera Borromeo può contare su una buona dotazione di servizi, sia sotto il profilo quantitativo, che dal punto di vista qualitativo. Con una dotazione pro-capite di 57 mq/ab e un sistema di servizi di scala sovralocale di livello assoluto, le priorità devono orientarsi anzitutto sulla valutazione critica del sistema esistente. Scorporando per macrotipologie i servizi esistenti sono emersi dati interessanti relativamente ad alcune categorie, che hanno talvolta evidenziato la necessità di riorganizzare e razionalizzare alcuni servizi, mentre in altri casi l'opportunità di prevederne il potenziamento. Nello specifico l'attenzione è stata rivolta all'istruzione, la cui organizzazione mostra un elevato grado di dispersione all'interno della città e la necessità di un potenziamento in alcuni settori, denotando talvolta la necessità di interventi di manutenzione anche radicali. Relativamente agli altri servizi è emersa la possibilità di prevedere nuove attrezzature, come ad esempio quelle assistenziali, in particolare rivolte agli anziani, e la possibilità di potenziare l'attuale centro sportivo.

### **4. Una nuova centralità e una nuova forma urbana: il cuore verde di Peschiera Borromeo**

Il Documento di piano propone di individuare uno spazio collettivo che possa essere riconosciuto come "nuova centralità urbana", per compensare la mancanza di una centralità urbana riconoscibile. Il baricentro di Peschiera, cioè ciò che unisce Bettola, Mezzate e Zeloфорamagno, i quartieri lungo via Matteotti e l'area industriale di via Di Vittorio – via Grandi, è una grande area verde tuttora in buona parte destinata ad usi agricoli. Vista da questa prospettiva Peschiera Borromeo è una città con un cuore "verde" e una corona edificata esterna. Oltre ai campi e agli orti il "cuore" ospita gli impianti sportivi di via Carducci, la cascina Monasterolo in via di recupero, il plesso scolastico con la biblioteca annessa, le sedi di associazioni sportive e di volontariato e altre attività ancora. Il compendio è ricompreso all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, che lo classifica come ambito di fruizione destinato ad interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva.

Il Documento di piano propone di trasformare quest'area in una polarità della città pubblica, realizzando un grande parco urbano e concentrandovi alcune delle attrezzature pubbliche necessarie alla città, ad esempio i nuovi impianti sportivi, il plesso scolastico omnicomprensivo, qualora si decida di riaccordare parte delle scuole di Peschiera Borromeo, e, in una logica di sviluppo incrementale, anche altre dotazioni pubbliche che nel tempo diventeranno necessarie.

### **5. Riquilibrare lo spazio pubblico della città**

Lo spazio pubblico delle città italiane, come di Peschiera, soffre di un'insufficiente manutenzione e definizione; strade, piazze, parcheggi, aree verdi hanno generalmente caratteri non adeguati e comparabili con quelli di altri paesi europei. La riqualificazione di questi spazi trova un limite nella scarsità di risorse degli enti locali. Ciò nonostante, il Piano può utilmente individuare una gerarchia delle necessità e proporre progetti e idee per la riqualificazione dello spazio pubblico della città, ad iniziare dai progetti di mobilità dolce e valorizzazione del paesaggio agrario.

### **6. Collegare/ricompattare/dare forma alla città**

Alla luce degli interventi prioritari contenuti negli strumenti di programmazione regionale e provinciale, il Documento di Piano, nell'ambito delle competenze proprie in materia di mobilità, disegna una strategia volta:

- al miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare di scala sovralocale e alla protezione della città dal traffico di attraversamento, nonché alla riduzione della congestione attraverso una migliore definizione della gerarchia della rete e l'applicazione di strumenti di moderazione;
- alla valorizzazione delle linee di forza del trasporto pubblico presenti e previste sul territorio con il recepimento della previsione di prolungamento della M3 verso Paullo e connettendo anche la frazione di San Bovio con il resto del territorio;
- al potenziamento dell'offerta infrastrutturale per la mobilità dolce (ciclisti e pedoni).

Nell'ottica prioritaria di completare la rete delle strade esistenti al fine di garantire migliori e più facili collegamenti tra le frazioni e i diversi nuclei rurali che costituiscono l'abitato di Peschiera, il Documento di Piano prevede i seguenti interventi:

- a) allargamento della strada Bettola-San Bovio e suo prolungamento fino al vecchio tracciato della Paulese storica (via 2 giugno);
- b) realizzazione del tratto San-Bovio – via Buozzi/Mondadori (SP.15b) e rotonda su via XXV aprile;
- c) valorizzazione/adequamento strade campestri per raggiungere i nuclei rurali (cascina Fornace e altre);
- d) richiesta di interrimento della strada Paulese, evidentemente da realizzarsi in tempi lunghi.

#### **7. Valorizzare la campagna**

Il territorio agricolo costituisce la risorsa territoriale di maggiore interesse di Peschiera, essendo al tempo stesso uno spazio poco utilizzato, distante e separato dalla città. Il Piano propone una serie di regole e politiche per valorizzare questa risorsa e renderla più fruibile attraverso:

- a) l'individuazione e la predisposizione di una rete di percorsi campestri e ciclabili che ne permettano la fruibilità;
- b) il recupero dei nuclei cascinali che deve essere adeguatamente incentivato attraverso norme e procedure idonee, compatibilmente con le regole fissate dal Parco Agricolo Sud Milano;
- c) l'utilizzo delle compensazioni ambientali, di cui all'art.43 della legge regionale n.12/2005 e relative delibere regionali, per la realizzazione di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione (anche con funzione fruitiva) delle porzioni di maggior pregio ambientale e paesaggistico come la riserva del Carengione e il corridoio ecologico del fiume Lambro.

#### **8. Fruizione e valorizzazione del verde**

Il sistema ambientale rappresenta una grande risorsa per la città di Peschiera Borromeo, che può contare su ampi spazi aperti e alcuni elementi di pregio assoluto, come la Riserva del Carengione e il fiume Lambro. La strategia del Piano è quella di valorizzare questi spazi ed, in particolare, lavorare sulla fruibilità del verde, sfruttando le potenzialità oggi in parte latenti, attraverso alcune mosse:

- promuovere e valorizzare il territorio ricadente nel Parco agricolo Sud Milano, preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale, attraverso specifiche azioni di riqualificazione di ambiti territoriali non utilizzati grazie anche alla presenza di emergenze storico-architettoniche come ad esempio il Castello Borromeo;
- definire un sistema di interventi coerenti con le caratteristiche ambientali dell'ambito fluviale del Lambro, valorizzando le iniziative che possano avviare in concreto la progressiva riqualificazione ambientale del Fiume, anche in sinergia con le iniziative promosse dal Parco Agricolo Sud Milano.

OBIETTIVI STRATEGICI		AZIONI DI PIANO
SISTEMA INSEDIATIVO	<b>Rallentare lo sviluppo edilizio della città</b>	<p>Completare i piccoli lotti rimasti ineditati all'interno della città compatta</p> <p>Trasformare le aree produttive non utilizzate da tempo</p> <p>Recuperare e valorizzare i nuclei storici e rurali ancora malmessi</p> <p>Contenere la crescita residenziale della città favorendo l'insediamento di funzioni terziarie, commerciali e produttive, caratterizzando la Pauledese distretto commerciale</p>
	<b>Accompagnare il metabolismo urbano</b>	<p>Definire norme che accompagnino la trasformazione delle diverse parti della città nel rispetto delle proprie peculiarità, favorendo o disincentivando alcune specifiche trasformazioni</p>
SISTEMA DEI SERVIZI	<b>Potenziare e razionalizzare il sistema dei servizi esistenti – strategie a lungo termine per la città pubblica</b>	<p>Ampliare le attrezzature religiose localizzate a San Bovio</p> <p>Realizzare un sistema equilibrato di servizi e strutture in grado di valorizzare l'articolazione del territorio in frazioni</p> <p>Migliorare la qualità e le prestazioni delle strutture scolastiche</p> <p>Potenziare e migliorare il sistema dei servizi sanitari e socio-assistenziali, con particolare attenzione alle esigenze della popolazione anziana</p>
	<b>Una nuova centralità e una nuova forma urbana: il cuore verde di Peschiera Borromeo</b>	<p>Realizzare la "città dello sport" a partire dal potenziamento delle attrezzature sportive esistenti</p> <p>Individuare uno spazio collettivo riconosciuto come nuova centralità urbana, attraverso l'ampliamento e il consolidamento delle attrezzature pubbliche esistenti</p> <p>Realizzare un grande parco urbano a partire dalla valorizzazione e dalla messa a sistema degli spazi verdi esistenti (laghetto azzurro, giardini e cave)</p> <p>Salvaguardare il carattere agricolo dell'area, valorizzando la presenza di elementi ambientali di pregio, quali rogge, percorsi campestri, filari di alberi e marcite</p>
	<b>Riqualificare lo spazio pubblico della città</b>	<p>Individuare una gerarchia delle necessità e proporre progetti e idee per la riqualificazione dello spazio pubblico della città, ad iniziare dai progetti di mobilità dolce e valorizzazione del paesaggio agrario</p>
		<p>Realizzare il tratto San-Bovio – via BuoZZi/Mondadori (SP.15b) con rotonda su via XXV aprile</p> <p>Completare la nuova viabilità presso il Centro commerciale di Bellaria</p> <p>Potenziare la strada Bettola-San Bovio attraverso l'allargamento in sede e il prolungamento fino al vecchio tracciato della Pauledese storica</p> <p>Trasformare la Nuova Pauledese in viale extraurbano attraverso interventi di riqualificazione urbana</p> <p>Garantire il servizio di trasporto pubblico verso la frazione di San Bovio</p> <p>Completare la rete dei percorsi ciclopedonali e favorire la sua integrazione con la rete sovralocale</p>
SISTEMA DELLA MOBILITÀ	<b>Collegare/ricompattare/dare forma alla città</b>	



<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	<b>Valorizzare la campagna</b>	Individuare e predisporre una rete di percorsi campestri e ciclabili che permettano la fruibilità del territorio agricolo
		Incentivare il recupero dei nuclei cascinali attraverso norme e procedure idonee, compatibilmente con le regole fissate dal Parco Agricolo Sud Milano
		Utilizzare le compensazioni ambientali, di cui all'art.43 della LR n.12/2005 e relative delibere regionali, per la realizzazione di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione (anche con funzione fruitiva) delle porzioni di maggior pregio ambientale e paesaggistico come la riserva del Carengione e il fiume Lambro
	<b>Fruizione e valorizzazione del verde</b>	Promuovere e valorizzare il territorio ricadente nel Parco Agricolo Sud Milano preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale
		Valorizzare le iniziative a favore della progressiva riqualificazione ambientale del fiume Lambro
		Mantenere e valorizzare le fasce residue di penetrazione nei tessuti urbani sia periferici che semicentrali (cintura verde)

#### **4 ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEL PGT DI PESCHIERA BORROMEO (PTR, RER, PTCP MILANO, PARCO AGRICOLO SUD MILANO)**

L'analisi di coerenza esterna è volta a indagare il grado di accordo tra il Piano di Governo del Territorio di Peschiera Borromeo e i piani e programmi vigenti sul territorio con cui esso immediatamente si relaziona, con particolare riguardo ai suoi contenuti ambientali. L'analisi parte dalla considerazione dei sistemi di obiettivi dei diversi strumenti di programmazione e pianificazione allo scopo di esaminare la coerenza tra i vari livelli.

Le interazioni tra gli obiettivi dei piani presi in considerazione possono portare a tre differenti casistiche (piena coerenza, coerenza parziale e/o incerta, incoerenza).

Le analisi di coerenza effettuate mostrano, per la maggior parte dei casi, laddove sussistono i presupposti per una possibile interazione tra gli obiettivi dei piani presi in considerazione, una situazione di coerenza. Un obiettivo prioritario condiviso a qualsiasi scala di pianificazione consiste nella limitazione del consumo di suolo libero a favore di una concentrazione degli interventi di trasformazione in aree non utilizzate, dismesse o degradate poste all'interno del tessuto consolidato. Il PGT di Peschiera è perfettamente in linea con tale obiettivo in quanto si caratterizza come "piano a sviluppo zero"; la strategia di rallentare lo sviluppo edilizio della città ha inevitabilmente portato a scelte di contenimento della crescita residenziale e di concentrazione degli interventi di trasformazione all'interno del tessuto urbano al fine di migliorare la città esistente.

Gli orientamenti assunti dal PGT del comune di Peschiera Borromeo presentano numerosi punti di contatto con gli obiettivi designati a livello di pianificazione regionale. In particolare, il PGT di Peschiera individua quale forte linea strategica il potenziamento del sistema dei servizi al fine di garantirne un'equilibrata distribuzione sul territorio; emerge una forte volontà di valorizzare i nuclei urbani che costituiscono la città di Peschiera, cercando di superare le criticità che ad oggi penalizzano alcune frazioni (ad esempio San Bovio per l'aspetto della viabilità). Inoltre, il PGT fa propria la necessità, espressa anche dal PTR, di una pianificazione integrata del territorio che, da un lato, sappia far fronte alle richieste e ai bisogni della cittadinanza (attrezzature collettive, insediamenti produttivi e commerciali) e, dall'altro, sappia riconoscere nel sistema agricolo e nel paesaggio i fattori di riqualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio stesso.

Anche a livello provinciale è possibile riscontrare delle coerenze tra i Piani presi in considerazione. Peschiera rappresenta, nel contesto metropolitano, un centro di riferimento per la forte vicinanza al capoluogo milanese, per la ricca e diversificata offerta di servizi e per l'elevata dotazione infrastrutturale (non solo stradale, ma anche aeroportuale); questi elementi rendono sempre più indispensabili interventi volti alla valorizzazione degli aspetti che contribuiscono a mantenere viva la specificità del territorio: il patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e i nuclei urbani, il fiume Lambro che rappresenta un corridoio ecologico importante, le vaste aree agricole periurbane che presentano i caratteri tipici del Parco Agricolo Sud e le aree ad elevata valenza ambientale e naturalistica come la riserva del Carengione. Il PTCP stesso sostiene la necessità di tutelare e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio al fine di dare vita ad un rapporto armonico tra gli spazi costruiti e gli spazi aperti.

Data la prevalente vocazione agro-silvo-culturale del territorio extraurbano peschierese, il PGT persegue l'obiettivo di tutela e valorizzazione dell'ambiente agricolo e delle sue componenti peculiari (fontanili, rogge, siepi e filari, fasce boscate residue, percorsi campestri) in quanto elementi di forte identità e riconoscibilità per il contesto territoriale di Peschiera; sotto questo punto di vista appare evidente la forte coerenza con il PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

Al contrario non sono stati individuati casi certi di incoerenza, mentre si sottolineano situazioni in cui il livello di coerenza è considerato parziale e per le quali si ritiene utile esplicitare le cause che ne determinano l'incertezza.

Le azioni relative al sistema della mobilità, unitamente ai grandi progetti infrastrutturali in atto a scala sovra locale, porteranno ad una gerarchizzazione della rete stradale esistente e alla separazione dei flussi di traffico di attraversamento da quelli interni; i principali interventi previsti dal PGT consistono nella riqualificazione in sede e nel completamento di strade esistenti al fine di rendere più efficaci i collegamenti interni al territorio comunale. Al fine di evitare che la strada costituisca una lacerazione nel territorio, si ritiene utile sottolineare la necessità di prevedere interventi di inserimento paesaggistico, che non hanno necessariamente una forte valenza ambientale, quanto piuttosto paesaggistica.

Obiettivi di scala sovra locale che potrebbero risultare scarsamente esplicitati nel PGT sono quelli legati:

- a salute umana e a prevenzione e contenimento dell'inquinamento;
- allo sviluppo del sistema produttivo, commerciale e terziario con particolare riferimento alla compatibilità paesistico-ecologica delle sue trasformazioni e all'incentivazione dell'innovazione di prodotto e di processo volta a minimizzare l'impatto delle attività stesse.

Il grado di coerenza è determinato dalle modalità con cui verranno realizzati gli interventi e che potrebbero garantire il perseguimento della sostenibilità ambientale; per tali modalità di attuazione si rimanda al capitolo, relativo alle misure di mitigazione e ai suggerimenti per la progettazione attuativa, del presente rapporto.

## 5 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI OBIETTIVI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### Definizione dei criteri di sostenibilità ambientale

Una gestione urbana sostenibile, cioè capace di misurarsi con la scarsità delle risorse disponibili e con la capacità di carico dell'ambiente, si deve costruire a partire da un'analisi sintetica, ma sufficientemente completa, dello stato delle diverse componenti ambientali e deve essere in grado di mettere a punto politiche e progetti che vanno nella direzione di riequilibrare il rapporto tra ecosistema ed uomo, per lungo tempo sbilanciato a favore di quest'ultimo.

In questa prospettiva la sostenibilità diventa una chiave di lettura e di interpretazione dei fenomeni territoriali e urbanistici e la valutazione della compatibilità ambientale delle azioni di piano è la traduzione "normativa" del concetto appena espresso.

La definizione di soglie di sfruttamento delle risorse disponibili può orientare la pianificazione verso una maggiore sostenibilità incrementando l'efficienza tecnologica e energetica delle azioni e contenendo l'entità e il dimensionamento degli interventi.

In questo senso può essere utile definire, di concerto con le autorità ambientali e anche in conseguenza del processo di partecipazione, le priorità, le criticità e i punti di forza nel territorio comunale rispetto al tema della sostenibilità, ed evidenziare i criteri di compatibilità ambientale verso cui orientare le politiche e i progetti in atto.

Gli obiettivi di sostenibilità faranno riferimento anche a temi che non sono direttamente oggetto del documento di piano del PGT, ma che indirettamente verranno interessati dalle trasformazioni previste nel documento stesso.

A partire dal quadro di riferimento costituito dalle normative in vigore e dall'analisi del contesto ambientale possono essere ricavati gli obiettivi di sostenibilità contestualizzati alla realtà territoriale di Peschiera Borromeo, che, sulla scorta dei dieci criteri di sostenibilità contenuti nel "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi di Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DG Ambiente, Sicurezza e Protezione Civile, agosto 1998), potranno essere così delineati:

- *Migliorare la qualità delle acque (Fiume Lambro, fontanili e corsi d'acqua minori) attraverso la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento*  
Il territorio di Peschiera Borromeo è caratterizzato da un ricco sistema idrico superficiale costituito da corsi d'acqua, rogge e fontanili. Le aree urbane, essendo territori fortemente antropizzati, causano numerose e diversificate pressioni sullo stato qualitativo e quantitativo delle risorse idriche; è necessario tutelare le risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e provvedere alla riqualificazione delle risorse già degradate e compromesse come ad esempio il fiume Lambro. Inoltre, l'acqua deve essere tutelata ed adeguatamente utilizzata in quanto risorsa scarsa e preziosa anche per la vita umana; il suo uso deve essere razionale e devono essere ridotti gli sprechi.
- *Contenere il consumo di suolo e compattare la forma della città*  
Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è l'uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili. In contesti fortemente urbanizzati, quale è l'area metropolitana milanese, il suolo rappresenta una risorsa ancora più pregiata, in considerazione della sua scarsità e dei benefici che esso arreca nelle aree urbane. Con un indice di consumo del suolo pari a circa 35%, Peschiera Borromeo vanta una quota consistente di suolo libero, gran parte del quale sottoposto a tutela del Parco Agricolo Sud Milano. Pertanto si ritiene necessario attuare strategie di sviluppo che prevedano il mantenimento delle aree libere e concentrino gli interventi di trasformazione in aree comprese nel tessuto urbanizzato o poste al limite tra la città e la campagna.
- *Garantire la massima compatibilità ambientale e paesaggistica ai futuri interventi di trasformazione, valorizzando i centri urbani consolidati*

Il principio intende mettere in risalto la necessità di valorizzare i caratteri identificativi del paesaggio, nella consapevolezza che la loro perdita provoca anche una diminuzione di qualità della vita e di senso di appartenenza al territorio per la popolazione che lo abita. Si suggerisce, pertanto, l'attenzione alla salvaguardia dei caratteri agricolo-paesistici, all'uso di materiali compatibili con l'ambiente, nonché alla predisposizione di impianti arborei e arbustivi con specie vegetali autoctone.

- *Potenziare l'estensione delle aree destinate alla Riserva naturalistica del Carengione*  
Il principio sottolinea la necessità, per il comune di Peschiera, di valorizzare le aree a forte valenza ambientale e naturalistica presenti sul territorio comunale. In particolare la Riserva del Carengione, compresa nel Parco Agricolo Sud Milano, sorge proprio nell'area centrale del territorio comunale di Peschiera; è importante garantire corridoi ecologici in grado di connettere tale area non solo con lo spazio agricolo aperto, ma anche con le aree verdi urbane a valenza fruitiva.
- *Recuperare le aree degradate e/o dismesse*  
Un ruolo fondamentale nella trasformazione urbana è svolto dal recupero di aree urbane in una prospettiva di riconversione delle aree degradate e delle strutture dismesse a finalità pubbliche e/o sociali. Questa tipologia di intervento consente di apportare miglioramenti alla qualità dell'ambiente urbano.
- *Valorizzare il sistema agricolo come struttura di supporto al disegno del paesaggio e alle attività fruitive*  
Il tema della tutela e della valorizzazione degli spazi liberi è particolarmente sentito in un territorio fortemente urbanizzato che conserva, comunque, un contatto diretto con l'ambiente naturale. In generale, uno degli obiettivi che va nella direzione della sostenibilità ambientale è raggiungere un rapporto equilibrato tra ambiente naturale (spazi liberi) e sistema antropico (spazi edificati) attraverso la rigenerazione di qualità ecologica diffusa. Il potenziamento della rete ecologica e la valorizzazione del sistema agricolo possono contribuire ad innalzare la qualità dell'ambiente urbano (maggiori spazi ricreativi, educativi, per le relazioni sociali) e a mitigare effetti negativi determinati dalla pressione antropica (miglioramento del clima urbano, assorbimento degli inquinanti atmosferici, riduzione dei livelli di rumore).
- *Migliorare la conoscenza del territorio diffondendo la consapevolezza dei valori e incentivando la salvaguardia e la fruizione da parte dei cittadini tutti*  
Con questo criterio di sostenibilità ambientale, si sottolinea l'importanza della sensibilizzazione della popolazione rispetto alle tematiche ambientali affinché esse rientrino in modo autentico nelle politiche territoriali. Valorizzare il territorio e le sue risorse in forma integrata, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare è un obiettivo che la pianificazione territoriale deve porsi per salvaguardare l'identità del proprio territorio.
- *Promuovere l'impiego e la diffusione capillare sul territorio delle fonti energetiche rinnovabili*  
Il tema della riduzione dell'impiego di energie non rinnovabili, così come dei tassi di consumo delle risorse naturali, è cruciale per poter costruire una sostenibilità ambientale autentica e condivisa. L'obiettivo tende al raggiungimento di un sistema energetico efficiente, che riduca sprechi dovuti a malfunzionamenti o a sbagliate pratiche d'uso attraverso la promozione di produzione energetica da fonti rinnovabili anche ricorrendo a incentivi e regolamenti specifici.
- *Migliorare la qualità dell'aria contenendo le emissioni in atmosfera*  
La principale fonte di inquinamento atmosferico è il traffico stradale, unitamente al traffico aeroportuale. La riduzione dell'inquinamento atmosferico porterebbe ad un significativo miglioramento della qualità dell'aria ed, in generale, dell'ambiente urbano che risulterebbe più vivibile per tutti gli utenti. Naturalmente gli interventi volti a migliorare le criticità connesse alla



viabilità stradale, devono essere affiancati anche da misure integrate di riduzione delle emissioni delle varie sorgenti; occorre, infatti, promuovere e incentivare l'uso razionale dell'energia, il potenziamento della produzione da fonti rinnovabili, la qualità tecnica degli impianti, la gestione razionale della mobilità e del sistema agricolo.

- *Promuovere la sostenibilità dei trasporti*

Rendere i trasporti sostenibili è un bisogno a cui inevitabilmente bisogna cercare di dare una risposta, anche se spesso mobilità e tutela dell'ambiente sono due concetti che sembrano non andare d'accordo. È importante, in un'area urbanizzata e ricca di valenze ambientali, quale è Peschiera Borromeo, adottare politiche di contenimento degli impatti delle infrastrutture sugli elementi della rete ecologica e sulla frammentazione degli habitat e del territorio agricolo residuo, nonché spingere i cittadini verso stili di vita sostenibili.

### **Prima matrice di valutazione: azioni di piano/criteri di sostenibilità**

Le matrici costituiscono lo strumento più indicato per descrivere le relazioni tra le azioni di piano e i criteri di sostenibilità individuati. Ogni obiettivo di piano produce una trasformazione che può andare nella direzione indicata dal criterio di compatibilità producendo effetto positivo oppure può discostarsi da esso producendo un effetto negativo.

La matrice, riportata nella pagina successiva, incrocia gli obiettivi individuati, declinati in azioni principali, con i criteri di sostenibilità ambientale e mostra, per ogni azione, quali sono i criteri di sostenibilità coinvolti in modo da facilitare la comprensione delle relazioni reciproche tra obiettivi e criteri. Dal confronto è possibile individuare, in via preliminare, il quadro delle componenti ambientali che saranno oggetto di impatti. Pertanto le celle con sfondo verde indicano la sostenibilità dell'azione scelta, mentre lo sfondo rosso ne indica la direzione opposta e si presuppone che l'impatto sarà a sua volta oggetto di attenta valutazione; la cella con sfondo giallo indica, infine, la presenza di impatti dall'esito incerto, la cui sostenibilità non è pienamente riscontrabile.

OBIETTIVI STRATEGICI E AZIONI DI PIANO		CRITERI DI SOSTENIBILITÀ										
		Migliorare la qualità delle acque (Fiume Lambro, fontanili e corsi d'acqua minori) attraverso la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento	Contenere il consumo di suolo e compattare la forma della città	Garantire la massima compatibilità ambientale e paesaggistica ai futuri interventi di trasformazione, valorizzando i centri urbani consolidati	Potenziare l'estensione delle aree destinate alla Riserva naturalistica del Carengione	Recuperare le aree degradate e/o dimesse	Valorizzare il sistema agricolo come struttura di supporto al disegno del paesaggio e alle attività fruibili	Migliorare la conoscenza del territorio diffondendo la consapevolezza dei valori e incentivando la salvaguardia e la fruizione da parte dei cittadini tutti	Promuovere l'impiego e la diffusione capillare sul territorio delle fonti energetiche rinnovabili	Migliorare la qualità dell'aria contenendo le emissioni in atmosfera	Promuovere la sostenibilità dei trasporti	
Sistema insediativo	Rallentare lo sviluppo edilizio della città	Completare i piccoli lotti rimasti inedificati all'interno della città compatta		+	+					+/-		
		Trasformare le aree produttive non utilizzate da tempo		+	+		+			+/-	+/-	
		Recuperare e valorizzare i nuclei storici e rurali ancora malmessi		+	+		+	+		+/-		
		Contenere la crescita residenziale della città favorendo l'insediamento di funzioni terziarie, commerciali e produttive, caratterizzando la Paullese distretto commerciale		+	+			+		+/-	+/-	
	Accompagnare il metabolismo urbano	Definire norme che accompagnino la trasformazione delle diverse parti della città nel rispetto delle proprie peculiarità, favorendo o disincentivando alcune specifiche trasformazioni		+	+		+		+	+/-		
Sistema dei servizi	Potenziare e razionalizzare il sistema dei servizi esistenti – strategie a lungo termine per la città pubblica	Ampliare le attrezzature religiose localizzate a San Bovio		+	+				+	+/-		
		Realizzare un sistema equilibrato di servizi e strutture in grado di valorizzare l'articolazione del territorio in frazioni		+	+					+/-		
		Migliorare la qualità e le prestazioni delle strutture scolastiche		+	+					+/-		
		Potenziare e migliorare il sistema dei servizi sanitari e socio- assistenziali, con particolare attenzione alle esigenze della popolazione anziana		+	+					+/-		
	Una nuova centralità e una nuova forma urbana: il cuore verde di Peschiera Borromeo	Realizzare la "città dello sport" a partire dal potenziamento delle attrezzature sportive esistenti		+	+					+/-		
		Individuare uno spazio collettivo riconosciuto come nuova centralità urbana, attraverso l'ampliamento e il consolidamento delle attrezzature pubbliche esistenti		+	+					+	+/-	
		Realizzare un grande parco urbano a partire dalla valorizzazione e dalla messa a sistema degli spazi verdi esistenti (laghetto azzurro, giardini e cave)		+	+		+			+		
	Riqualificare lo spazio pubblico della città	Salvaguardare il carattere agricolo dell'area, valorizzando la presenza di elementi ambientali di pregio, quali rogge, percorsi campestri, filari di alberi e marcite		+	+		+		+	+		+
Individuare una gerarchia delle necessità e proporre progetti e idee per la riqualificazione dello spazio pubblico della città, ad iniziare dai progetti di mobilità dolce e valorizzazione del paesaggio agrario			+	+				+	+		+	

OBIETTIVI STRATEGICI E AZIONI DI PIANO		CRITERI DI SOSTENIBILITÀ										
		Migliorare la qualità delle acque (Fiume Lambro, fontanili e corsi d'acqua minori) attraverso la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento	Contenere il consumo di suolo e compattare la forma della città	Garantire la massima compatibilità ambientale e paesaggistica ai futuri interventi di trasformazione, valorizzando i centri urbani consolidati	Potenziare l'estensione delle aree destinate alla Riserva naturalistica del Carengione	Recuperare le aree degradate e/o dimesse	Valorizzare il sistema agricolo come struttura di supporto al disegno del paesaggio e alle attività fruibili	Migliorare la conoscenza del territorio diffondendo la consapevolezza dei valori e incentivando la salvaguardia e la fruizione da parte dei cittadini tutti	Promuovere l'impiego e la diffusione capillare sul territorio delle fonti energetiche rinnovabili	Migliorare la qualità dell'aria contenendo le emissioni in atmosfera	Promuovere la sostenibilità dei trasporti	
Sistema della mobilità	Collegare/ricompattare/dare forma alla città	Realizzare il tratto San-Bovio – via Buozzi/Mondadori (SP.15b) con rotonda su via XXV aprile		+/-	+/-						+/-	
		Completare la nuova viabilità presso il Centro commerciale di Bellaria		+/-	+/-						+/-	
		Potenziare la strada Bettola-San Bovio attraverso l'allargamento in sede e il prolungamento fino al vecchio tracciato della Paullese storica		+	+/-	+/-					+/-	
		Trasformare la Nuova Paullese in viale extraurbano attraverso interventi di riqualificazione urbana		+/-	+/-						+/-	
		Garantire il servizio di trasporto pubblico verso la frazione di San Bovio		+							+	+
		Completare la rete dei percorsi ciclopedonali e favorire la sua integrazione con la rete sovralocale		+				+	+		+	+
Sistema ambientale	Valorizzare la campagna	Individuare e predisporre una rete di percorsi campestri e ciclabili che permettano la fruibilità del territorio agricolo		+					+	+		+
		Incentivare il recupero dei nuclei cascinali attraverso norme e procedure idonee, compatibilmente con le regole fissate dal Parco Agricolo Sud Milano							+	+		
		Utilizzare le compensazioni ambientali, di cui all'art.43 della LR n.12/2005 e relative delibere regionali, per la realizzazione di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione (anche con funzione fruitiva) delle porzioni di maggior pregio ambientale e paesaggistico come la riserva del Carengione e il fiume Lambro	+		+	+		+	+			
	Fruizione e valorizzazione del verde	Promuovere e valorizzare il territorio ricadente nel Parco Agricolo Sud Milano preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale	+		+	+		+	+			
		Valorizzare le iniziative a favore della progressiva riqualificazione ambientale del fiume Lambro	+		+	+		+	+			
		Mantenere e valorizzare le fasce residue di penetrazione nei tessuti urbani sia periferici che semicentrali (cintura verde)	+		+	+		+	+			

Dalla matrice appare che ogni criterio di sostenibilità ambientale risulta connesso ad almeno una delle azioni di piano e, specularmente, che ciascuna azione si trova in relazione con almeno uno dei criteri di sostenibilità; la prevalenza di celle con sfondo verde mette in evidenza una corrispondenza, decisamente rilevante, tra le azioni di piano ed i criteri di sostenibilità ambientale.

Si rende, tuttavia, necessario approfondire le sole situazioni dall'esito incerto, relative prevalentemente al sistema insediativo e della mobilità, al fine di descrivere più dettagliatamente le cause per cui si determina l'incertezza sulle azioni previste.

Se, da un lato, è appurato che le azioni di piano relative al sistema insediativo e dei servizi limitano il consumo di suolo agricolo dal momento che interessano perlopiù aree poste all'interno del tessuto urbanizzato, dall'altro si deve necessariamente evidenziare che l'insediamento di nuove strutture, sia di carattere produttivo/commerciale che attrezzature pubbliche, possa generare impatti dall'esito incerto rispetto ad alcuni criteri di compatibilità e, di conseguenza, ad alcune tematiche ambientali, quali il miglioramento della qualità dell'aria, il contenimento dei rifiuti e dell'inquinamento acustico, il risparmio energetico, l'inserimento a livello paesaggistico.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, le azioni individuate sono funzionali al miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare, all'alleggerimento del traffico di attraversamento e al potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico e mobilità dolce; la realizzazione di nuove tratte stradali si pone come elemento incerto anche se le tratte in questione andranno a completare la rete esistente e quindi a creare itinerari alternativi alla Paultese, oggi asse fortemente congestionato.

L'incertezza riguardo a tali azioni è considerata risolvibile mediante l'attuazione di una serie di interventi e misure volti a garantire la sostenibilità ambientale dell'azione stessa. Per quanto riguarda la qualità dell'ambiente urbano, il PGT deve essere in grado di gestire lo sviluppo in maniera che questo non sfugga a logiche di corretto inserimento dal punto di vista ambientale e paesistico; a tal fine è possibile, ad esempio, stabilire densità edilizie nel rispetto del contesto in cui si inseriscono i nuovi interventi, mantenere un'alta percentuale di suolo permeabile per il deflusso delle acque meteoriche, prevedere alte dotazioni arboree e arbustive (anche all'interno degli interventi privati) per garantire il miglior inserimento paesistico, per potenziare la rete ecologica comunale, per mitigare l'inquinamento atmosferico, acustico e visuale legato alle trasformazioni. Tutte queste attenzioni contribuiscono a dare forma alla città esistente. Per quanto riguarda il miglioramento della qualità ambientale e la tutela del patrimonio naturale, i nuovi insediamenti dovranno essere orientati verso la compattazione, evitando la dispersione insediativa e cercando di non aumentare il grado di frammentazione del territorio libero, dovranno prevedere alte dotazioni vegetazionali e dovranno essere localizzati in aree a minore valore ecologico-ambientale, cercando di non interferire con elementi della rete ecologica (quali corridoi e gangli). Nel rispetto del patrimonio ecologico-ambientale, inoltre, è necessario progettare le nuove infrastrutture di viabilità e mobilità in un'ottica di integrazione tra ambiente e territorio, nonché cercare di concretizzare il disegno della rete ecologica provinciale e regionale. Le attenzioni adottabili in termini di inquinamento acustico spesso vanno ad incidere positivamente anche sul tema della salute umana e del benessere dei cittadini; pensando allo sviluppo edilizio della città, è necessario provvedere ad una corretta localizzazione delle fonti di disturbo, cercando di diminuire la quantità di popolazione esposta ad elevati livelli di rumore e di risanare le situazioni di criticità esistenti.

Per quanto riguarda tali aspetti, si rimanda, inoltre, alle Norme Tecniche di Attuazione che contengono una serie di interventi, relativamente ai temi tutela del paesaggio e patrimonio naturale, fasce di protezione ambientale e paesistica, edilizia e risparmio energetico, acque e rifiuti, volti a garantire la sostenibilità delle trasformazioni. La strategia che il Pgt propone è quella di favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio, soprattutto sotto il profilo del risparmio energetico, che per vetustà e caratteristiche ha prestazioni non elevate.

### Seconda matrice di valutazione: azioni di piano/componenti ambientali

In questo capitolo viene esposta la sintesi della valutazione dei potenziali effetti significativi sull'ambiente. La finalità è individuare le principali criticità potenzialmente derivanti dall'attuazione delle azioni di piano, al fine di avanzare proposte di modifica / riorientamento e suggerire interventi migliorativi relativi alle componenti ambientali interferite.

In un primo momento sono state individuate le componenti ambientali interessate dai potenziali impatti derivanti da ogni azione di Piano; in verde sono indicati gli impatti che si ritengono positivi, mentre in giallo sono evidenziati gli impatti potenzialmente negativi. In secondo luogo, invece, sottoforma di tabella, gli effetti sono stati analizzati e descritti in modo esteso.

OBIETTIVI STRATEGICI E AZIONI DI PIANO		COMPONENTI AMBIENTALI								
		Biodiversità, flora e fauna	Paesaggio	Patrimonio storico-architettonico	Popolazione e sistema insediativo	Salute umana	Suolo	Acqua	Aria e fattori climatici	Mobilità e trasporti
Sistema insediativo	Rallentare lo sviluppo edilizio della città	Completare i piccoli lotti rimasti ineditati all'interno della città compatta								
		Trasformare le aree produttive non utilizzate da tempo								
		Recuperare e valorizzare i nuclei storici e rurali ancora malmessi								
		Contenere la crescita residenziale della città favorendo l'insediamento di funzioni terziarie, commerciali e produttive, caratterizzando la Paullese distretto commerciale								
	Accompagnare il metabolismo urbano	Definire norme che accompagnino la trasformazione delle diverse parti della città nel rispetto delle proprie peculiarità, favorendo o disincentivando alcune specifiche trasformazioni								
Sistema dei servizi	Potenziare e razionalizzare il sistema dei servizi esistenti – strategie a lungo termine per la città pubblica	Ampliare le attrezzature religiose localizzate a San Bovio								
		Realizzare un sistema equilibrato di servizi e strutture in grado di valorizzare l'articolazione del territorio in frazioni								
		Migliorare la qualità e le prestazioni delle strutture scolastiche								
		Potenziare e migliorare il sistema dei servizi sanitari e socio- assistenziali, con particolare attenzione alle esigenze della popolazione anziana								
	Una nuova centralità e una nuova forma urbana: il cuore verde di Peschiera Borromeo	Realizzare la "città dello sport" a partire dal potenziamento delle attrezzature sportive esistenti								
		Individuare uno spazio collettivo riconosciuto come nuova centralità urbana, attraverso l'ampliamento e il consolidamento delle attrezzature pubbliche esistenti								
		Realizzare un grande parco urbano a partire dalla valorizzazione e dalla messa a sistema degli spazi verdi esistenti (laghetto azzurro, giardini e cave)								
Riqualificare lo spazio pubblico della città	Salvaguardare il carattere agricolo dell'area, valorizzando la presenza di elementi ambientali di pregio, quali rogge, percorsi campestri, filari di alberi e marcite									
	Individuare una gerarchia delle necessità e proporre progetti e idee per la riqualificazione dello spazio pubblico della città, ad iniziare dai progetti di mobilità dolce e valorizzazione del paesaggio agrario									

OBIETTIVI STRATEGICI E AZIONI DI PIANO		COMPONENTI AMBIENTALI												
		Biodiversità, flora e fauna	Paesaggio	Patrimonio storico-architettonico	Popolazione e sistema insediativo	Salute umana	Suolo	Acqua	Aria e fattori climatici	Mobilità e trasporti				
Sistema della mobilità	Collegare/ ricompattare/ dare forma alla città	Realizzare il tratto San-Bovio – via Buozzi/Mondadori (SP.15b) con rotonda su via XXV aprile												
		Completare la nuova viabilità presso il Centro commerciale di Bellaria												
		Potenziare la strada Bettola-San Bovio attraverso l'allargamento in sede e il prolungamento fino al vecchio tracciato della Paullese storica												
		Trasformare la Nuova Paullese in viale extraurbano attraverso interventi di riqualificazione urbana												
		Garantire il servizio di trasporto pubblico verso la frazione di San Bovio												
		Completare la rete dei percorsi ciclopeditoni e favorire la sua integrazione con la rete sovralocale												
Sistema ambientale	Valorizzare la campagna	Individuare e predisporre una rete di percorsi campestri e ciclabili che permettano la fruibilità del territorio agricolo												
		Incentivare il recupero dei nuclei cascinali attraverso norme e procedure idonee, compatibilmente con le regole fissate dal Parco Agricolo Sud Milano												
		Utilizzare le compensazioni ambientali, di cui all'art.43 della LR n.12/2005 e relative delibere regionali, per la realizzazione di interventi di riforestazione e rinaturalizzazione (anche con funzione fruitiva) delle porzioni di maggior pregio ambientale e paesaggistico come la riserva del Carengione e il fiume Lambro												
	Fruizione e valorizzazione del verde	Promuovere e valorizzare il territorio ricadente nel Parco Agricolo Sud Milano preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale												
		Valorizzare le iniziative a favore della progressiva riqualificazione ambientale del fiume Lambro												
		Mantenere e valorizzare le fasce residue di penetrazione nei tessuti urbani sia periferici che semicentrali (cintura verde)												

Dalla matrice di valutazione emerge che gli obiettivi, che presentano impatti potenzialmente negativi su alcune componenti ambientali, sono relativi al sistema insediativo e dei servizi e al sistema della mobilità. In tali circostanze, la presenza di un impatto è generalmente dovuta al fatto che il raggiungimento di tali obiettivi implica interventi di trasformazione del territorio con la conseguente realizzazione di nuovi insediamenti e tratti infrastrutturali; tuttavia, il livello di rilevanza dell'impatto è strettamente legato all'attuazione di una serie di attenzioni e misure volte a garantire la sostenibilità ambientale dell'azione stessa.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, la strategia di rallentare lo sviluppo edilizio limitando gli interventi di trasformazione nelle aree non utilizzate o degradate è un punto di forza da evidenziare, in primo luogo nei confronti della risorsa suolo. Affinché tale obiettivo conduca ad un reale e significativo miglioramento dell'ambiente urbano esistente, le nuove realizzazioni, prettamente di carattere produttivo/commerciale, dovranno considerare prioritari i temi della dotazione vegetale, dell'efficienza energetica, del contenimento delle emissioni acustiche ed atmosferiche.

Rispetto al sistema dei servizi, se da un lato è necessario valorizzare la disponibilità di risorse dislocate sul territorio, dall'altro si rende necessario proporre il progetto di un nuovo spazio collettivo riconoscibile come nuova centralità urbana. In tal senso, gli interventi prioritari riguardano le strutture scolastiche, gli impianti sportivi e i servizi sanitari e socio-assistenziali; essendo costruzioni di carattere pubblico, è auspicabile che vengano applicati accorgimenti necessari al contenimento dei consumi e al miglioramento delle prestazioni ambientali.

Rispetto alla realizzazione di nuovi tratti stradali e alla riqualificazione in sede di tracciati esistenti, sarà necessario garantire, attraverso adeguata progettazione, il corretto inserimento di tali interventi nel contesto paesistico di riferimento affrontando così in modo diretto il tema della qualità ambientale dei tracciati e la mitigazione dei loro impatti. Nello specifico, la riqualificazione della strada Bettola-San Bovio, data la sua vicinanza con la riserva naturale del Carengione e il sistema delle rogge, comporta la necessità di prevedere accorgimenti volti a garantire la continuità ecologica ed un corretto inserimento nel paesaggio, quali ad esempio siepi e filari, percorsi ciclabili, parcheggi alberati, sottopassi ecologici.

## 6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO

### Stato di attuazione del PRG vigente

L'attività di ricognizione sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ha riguardato in particolar modo la parte relativa alla pianificazione attuativa. Di seguito si riassume lo stato della pianificazione attuativa, suddividendo tra interventi di tipo residenziale ed interventi di tipo produttivo, terziario e commerciale.

Il PRG vigente ha previsto 12 ambiti di sviluppo residenziale, per un totale di 631.000 mq. di superficie territoriale e una SIp generata di 257.000 mq. Di queste previsioni ad oggi è rimasto inattuato solamente il comparto C10 a Linate; questa previsione, peraltro di ridotte dimensioni, sconta molti limiti in termini di vincoli indiretti, che ne precludono le possibilità di realizzazione. Dei restanti piani attuativi 6 sono stati completati, oltre alla prima parte del comparto C3 in San Bovio, con l'insediamento di oltre 4 mila abitanti teorici. Altri 4 piani attuativi, più il completamento del C3 in San Bovio, sono in fase di attuazione e si prevede possano essere ultimati nel breve periodo. Le volumetrie generate sono state prese in considerazione ai fini del calcolo del dimensionamento del PGT, in quanto si prevede che i nuovi abitanti generati da queste trasformazioni andranno ad insediarsi da qui ai prossimi cinque anni. Ciò significa che agli attuali abitanti di Peschiera Borromeo (22.673 al 31/12/2009) si andranno ad aggiungere 2.820 abitanti teorici insediabili nei piani attuativi in fase di realizzazione, portando la quota teorica di partenza degli abitanti per il PGT a circa 26 mila abitanti.

Rispetto alle previsioni di tipo produttivo, terziario e commerciale la fase di attuazione ha denotato maggiori difficoltà. Vi sono, infatti, 5 ambiti rimasti inattuati, più un residuo sul comparto D2/10 a Canzo. Il totale delle aree non attuate ammonta a 62.000 mq. di superficie territoriale, per un totale di quasi 37.000 mq. di SIp. I comparti di maggiore dimensione sono comunque stati realizzati, mentre gli ambiti residuali sono tutti di dimensioni relativamente contenute. Gli interventi in fase di realizzazione sono di tipo commerciale e terziario, attuati per mezzo di Programma Integrato di Intervento, di cui quello commerciale in variante al PRG per mezzo del Documento di Inquadramento.

Infine, accanto alle aree di espansione sottoposte a pianificazione attuativa, sono stati approvati 6 piani di recupero, che hanno partecipato alla trasformazione degli ambiti degradati del tessuto urbano, in particolare dei nuclei rurali e di alcune cascine. Oltre a questi bisogna ricordare il Piano Particolareggiato Mirazzano-Castello, che va ad interessare una parte di città particolarmente complessa e dal notevole valore storico e architettonico.

### Dimensionamento del PGT e ambiti di trasformazione

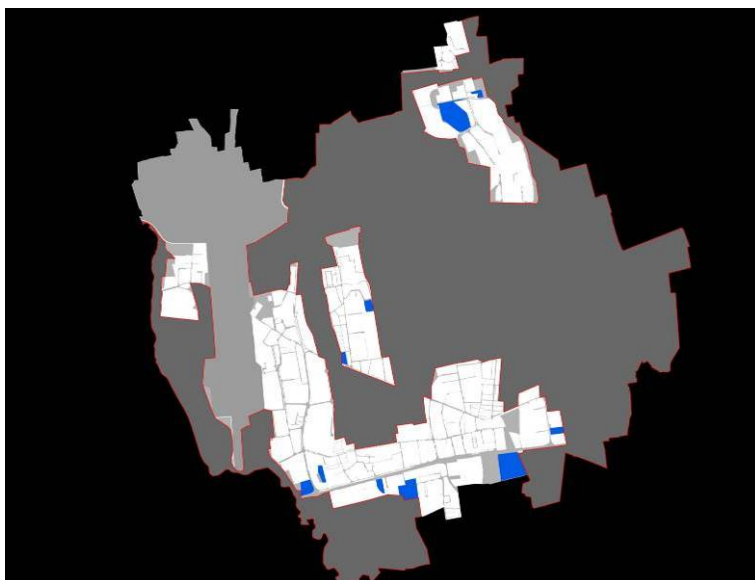
A partire dalle considerazioni relative allo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente, il Documento di Piano persegue, per il territorio di Peschiera, una politica tesa al recupero e alla riqualificazione del patrimonio esistente con conseguente minimizzazione del consumo di suolo libero.

All'interno degli ambiti di trasformazione, il piano prevede la costruzione di 110.800mq di superficie lorda di pavimento di cui 97.800 mq da destinare alla realizzazione di funzioni terziarie e commerciali e solamente 13.000 mq per nuove abitazioni. Tradotti in abitanti teorici si tratta di 300 abitanti che corrispondono ad un incremento della popolazione nell'arco del quinquennio non significativo. Questa scelta è motivabile da tre considerazioni. In primo luogo è condizionata dagli interventi in fase di realizzazione, che sono in sovrannumero rispetto alla domanda. Sono infatti in cantiere circa 367.000 mc residenziali, per un totale di 2.820 abitanti teorici. In secondo luogo vi sono le particolari condizioni di



molti degli ambiti di trasformazione individuati che non sono predisposti a una trasformazione di tipo residenziale.

Infine dietro questa scelta c'è la volontà di non consumare nuovo suolo per insediamenti residenziali, facendo prevalere una politica di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente. In questa direzione si colloca la scelta puntare alla politica di recupero dei nuclei cascinali e delle aree produttive dismesse nei tessuti misti.



Ambiti di trasformazione (in blu)

La tabella seguente mostra il quadro riepilogativo delle capacità edificatorie afferenti gli ambiti di trasformazione. Il Documento di Piano individua 9 ambiti di trasformazione per una superficie territoriale complessiva di 282.400 mq, che corrisponde al 2,9% della città esistente (urbanizzato) e all'1,2% dell'intero territorio comunale.

#### Ambiti di trasformazione

NOME	LOCALITA'	S.t.	S.f.	S.l.p.	Aree per attrezzature pubbliche da reperire in loco	Aree per mitigazione paesistico-ambientale	Destinazioni d'uso previste			
		mq.	mq.	mq.			mq.	mq.	Res.	Com.
ATU 1	Bettola, via Liguria	11.365	10.165	6.800	1.200		-	-	X	-
ATU 2	Ex Cartiera	76.484	45.000	hp1 30.000	11.484	20.000	-	-	-	X
				hp2 45.000			-	X	-	-
ATU 3	Bellaria centro	25.960	18.460	10.000	7.500		-	-	-	X
ATU 4	Bellaria ovest	9.957	7.000	4.000	2.957		-	X	-	X
ATU 5	Zelofoamagno	30.912	18.500	10.000	2.059	2.000	-	X	X	X
					10.532		-	-	-	-
ATU 6	Mezzate, via XXV Aprile	7.250	5.750	4.000	1.500		X	-	-	-
ATU 7	Mezzate, via Galvani	11.842	10.500	7.000	1.342		-	-	-	X
ATU 8	San Bovio	82.061	50.000	30.000	32.061		-	X	X	X
				3.000			X	-	-	-
ATU 9	San Bovio, via Trieste	26.550	17.650	6.000	9.200		X	-	-	-
<b>Totale</b>		<b>282.381</b>	<b>183.025</b>	<b>110.800</b>	<b>79.835</b>	<b>22.000</b>				

Nel rispetto dei parametri imposti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano, in termini di percentuale di erosione del territorio non urbanizzato ammissibile rispetto allo stato di fatto, Peschiera Borromeo ha una possibilità di incremento di nuove aree urbanizzabili pari al 2%. Partendo dal

fatto che attualmente la quantità di suolo urbanizzato è pari a 9.672.670 mq (ovvero il 41,2% dell'intero territorio), la nuova porzione di territorio urbanizzabile potrebbe avere un'estensione massima di 193.450 mq.

La verifica dell'attuazione delle previsioni di PRG, contenuta nel paragrafo precedente, è anche un importante indicatore circa la reale rispondenza, e dunque l'attualità, di dette previsioni. A tale proposito, vista la cospicua quota di cantieri ancora in fase di realizzazione, il PGT, perseguendo l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo e facendo riferimento alla breve durata del Documento di Piano, ha operato una "selezione" delle aree non attuate andando a confermarne solo alcune con una quota significativa di aree produttive dismesse. L'individuazione degli ambiti di trasformazione è stata fatta in base ai vincoli di difesa del suolo e di rischio aereo-idraulico su di esse gravanti oppure alla vicinanza ad aree di pregio ambientale- naturalistico del Parco Agricolo Sud Milano. Gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano sono stati individuati esclusivamente al di fuori del Parco Agricolo Sud Milano per la quasi totalità delle aree su zone già previste dal PRG vigente. Di conseguenza la quota di incremento massimo ammissibile per nuova espansione è stata utilizzata in soli due casi, ovvero nell'ATU9, su un'area che nel PRG vigente era destinata agricola, e in parte dell'ATU5, un'altra area azzonata in gran parte agricola, adiacente alla Paullese e attestata all'inizio di via Di Vittorio, ambito attualmente produttivo.

Rispetto alla quota complessiva massima di possibile espansione, il Documento di Piano ne utilizza pertanto solo il 24% per una superficie territoriale pari a 46.930 mq circa.

#### **Incremento del carico antropico: effetti sull'ambiente**

Una valutazione specifica viene effettuata sullo scenario di dimensionamento del PGT legato all'incremento del carico antropico sul territorio determinato dall'aumento degli abitanti insediabili che si concretizza in un aumento del consumo di risorse e in una maggiore pressione sui comparti ambientali ricettori delle emissioni inquinanti.

I piani attuativi residenziali in corso di realizzazione porteranno all'insediamento, sul territorio di Peschiera, di 2.820 abitanti teorici, mentre il Documento di Piano prevede l'insediamento di 300 abitanti teorici; pertanto la popolazione di Peschiera Borromeo, pari a 22.774 abitanti agli inizi del 2011, ammonterà, nei 5 anni di validità del PGT, a circa 25.894 abitanti. Dal momento che la maggior parte degli interventi previsti dal PGT è a carattere produttivo, commerciale e terziario, si ritiene utile evidenziare, oltre alla voce residenti, anche il numero degli addetti che deriveranno da tali previsioni; si ipotizzano quindi 2.256 addetti, calcolati con il parametro di 50mq per addetto nell'ipotesi di massima espansione. La popolazione complessiva stimata al 2016 pari a 28.150, tiene quindi conto degli abitanti teorici derivanti dagli interventi residenziali previsti dal PRG (in fase di attuazione) e dal PGT, nonché del numero degli addetti derivanti dagli interventi a destinazione commerciale, terziaria e produttiva.

L'incremento di popolazione determina un maggior consumo di risorse e genera una maggiore domanda di servizi. Per questo motivo, verranno di seguito descritti alcuni effetti dell'aumento di popolazione ricostruiti a partire dalle più recenti dinamiche di consumo di alcune risorse nel comune di Peschiera Borromeo. In particolare, verranno affrontati il tema dei rifiuti, dei consumi idrici, dell'incremento del parco veicolare, intesi come pressioni ambientali indirette del piano di governo del territorio. Tale analisi, seppur determinata in modo semplificato, ci permette di completare il quadro di valutazione degli effetti del PGT prendendo in considerazione, oltre all'uso del suolo, anche altre inevitabili conseguenze.

	OGGI	SCENARIO 2016	
		PRG	PGT
Popolazione stimata	22.774 abitanti	25.594 abitanti	28.150 abitanti
Produzione di rifiuti pro capite	550 kg/ab/anno	550 kg/ab/anno	550 kg/ab/anno
Rifiuti	12.522.139 kg	14.076.700 kg	15.482.500 kg
Rifiuti differenziati	7.565.073 kg	8.446.020 kg	9.289.500 kg
Domanda di energia per uso residenziale	130.968 MWh/anno	147.166 MWh/anno	161.863 MWh/anno
Acqua erogata	2.991.247 mc	3.465.812 mc	3.811.932 mc
Parco veicolare	17.887 veicoli	20.475 veicoli	22.520 veicoli

### Valutazione degli ambiti di trasformazione

All'interno del processo di Valutazione ambientale Strategica del Documento di Piano, per ogni ambito di trasformazione è stata predisposta una scheda che permette la valutazione ambientale degli interventi previsti.

L'effetto della trasformazione più immediatamente determinabile è quello relativo al consumo di suolo che si ricostruisce a partire dai dati dimensionali dell'intervento e dalle coperture del suolo interessate. In particolare, sono quindi riportati la superficie di suoli agricoli e di suoli naturali soggetti a trasformazione; i valori sono stati elaborati a partire dai dati forniti dalla Banca dati regionale dell'uso e copertura del suolo – DUSAF aggiornata all'anno 2007. In questo modo sarà possibile ricostruire l'entità e la direzione delle trasformazioni, elemento essenziale per un bilancio degli interventi.

Suolo agricolo	Suolo semi-naturale o boschivo	Suolo urbanizzato
mq % sull'ambito	mq % sull'ambito	mq % sull'ambito

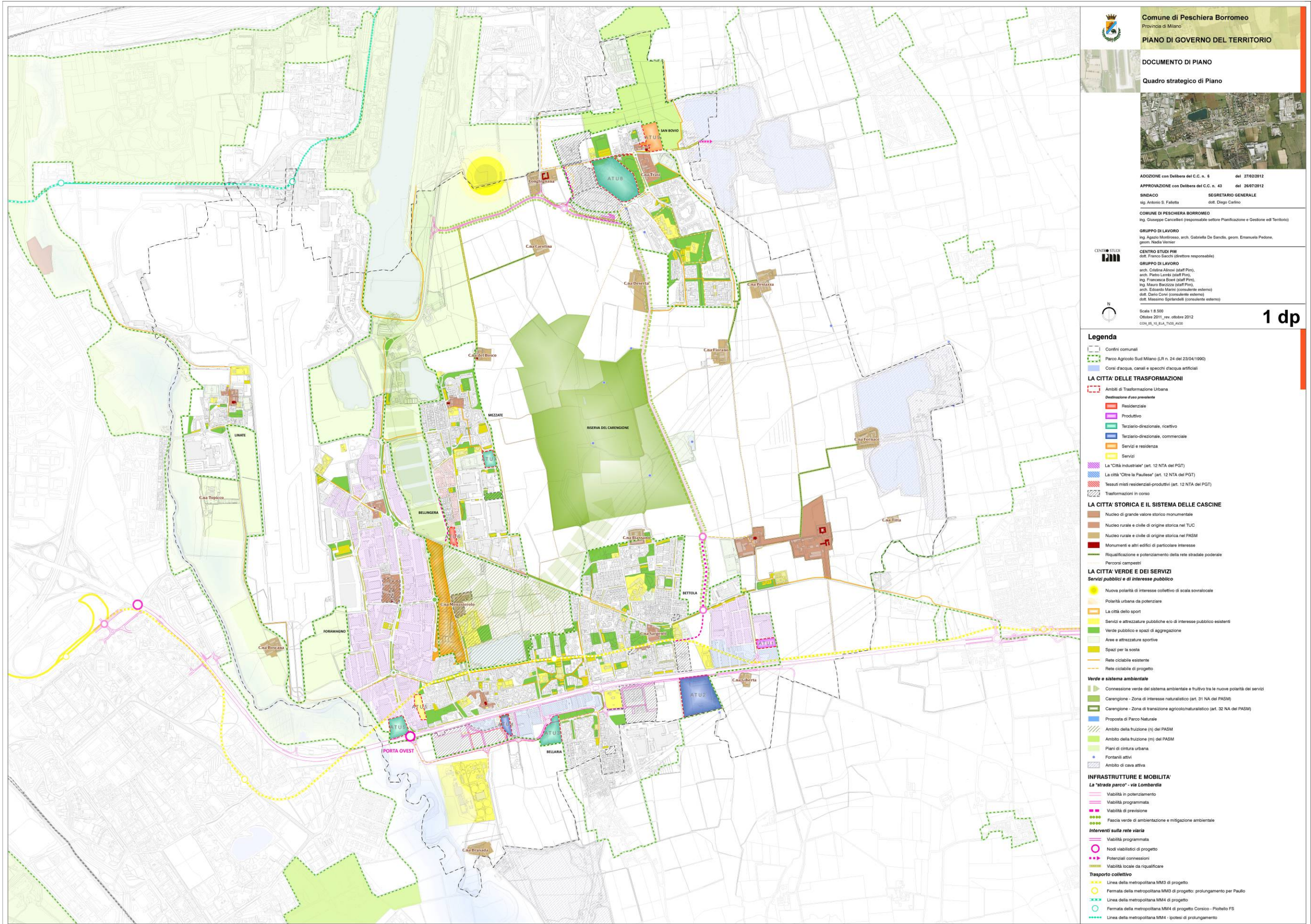
L'edificabilità dei comparti è condizionata dalla presenza sul territorio di vincoli ambientali, che, oltre ad essere presenti in cartografia, vengono così sintetizzati:

Parchi e aree protette	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Fascia di rispetto reticolo idrico	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto punti di captazione idrica	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Fascia di rispetto elettrodotti	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
Fascia di rispetto oleodotti	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Fascia di rispetto stradale	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>
Siti contaminati	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Aziende a rischio di incidente rilevante	Si <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>

Infine, si forniscono valutazioni di carattere qualitativo su alcuni elementi che possono determinare un effetto sull'ambiente, diretto o indiretto, sia negativo che positivo, al fine di avere un quadro immediato di alcuni problemi potenziali che potrebbero emergere. In particolare, si forniscono indicazioni rispetto ai seguenti temi:

	Sì	No
<p><b>Connessione con rete del trasporto pubblico</b> <i>L'area è servita da linee di trasporto pubblico? C'è la possibilità di scegliere di muoversi senza ricorrere all'utilizzo del mezzo privato?</i></p>		
<p><b>Connessione percorsi ciclabili</b> <i>L'area è raggiungibile attraverso un percorso ciclopedonale? Ci sono interventi in previsione?</i></p>		
<p><b>Opere di compensazione ambientale</b> <i>Sono definite le aree di cessione da destinare a compensazione ambientale</i></p>		
<p><b>Fasce di mitigazione ambientale</b> <i>Nell'ambito dell'intervento sono previste fasce di protezione ambientale volte a mitigare la presenza e gli impatti dei nuovi insediamenti?</i></p>		
<p><b>Riqualificazione ambiti fluviali e opere idrauliche</b> <i>L'ambito di trasformazione è prossimo ad un elemento della rete idrografica? Sono previsti interventi di riqualificazione?</i></p>		

Per ogni ambito di trasformazione è stata dunque compilata una scheda, che contiene tutte le informazioni descritte in precedenza. La scheda è completata da tre inquadramenti cartografici che hanno lo scopo di caratterizzare la posizione dell'ambito nel territorio comunale ed esplicitare le strategie previste dal piano. Oltre alla foto aerea, l'ambito in questione viene descritto attraverso la tavola delle strategie di piano e le tavole dei vincoli che insistono sul sistema insediativo e sul sistema ambientale di Peschiera Borromeo.




**Comune di Peschiera Borromeo**  
 Provincia di Milano  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**DOCUMENTO DI PIANO**  
**Quadro strategico di Piano**

ADDIZIONE con Delibera del C.C. n. 6 del 27/02/2012  
 APPROVAZIONE con Delibera del C.C. n. 43 del 26/07/2012  
 SINDACO: **Ing. Antonio S. Falletti**      SEGRETARIO GENERALE: **Ing. Diego Carlini**  
 COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO: **Ing. Giuseppe Carcolletti** (responsabile settore Pianificazione e Gestione ed. Territorio)

**GRUPPO DI LAVORO**  
 Ing. Agazio Mandrossi, arch. Gabriella De Sanctis, geom. Emanuela Padone, geom. Nadia Verrier  
**CENTRO STUDI PSM**  
 dott. Franco Sacchi (direttore responsabile)  
**GRUPPO DI LAVORO**  
 arch. Cristina Alrovi (staff Psm), arch. Pietro Lenti (staff Psm), Ing. Francesco Bossi (staff Psm), Ing. Marco Borzotta (staff Psm), arch. Edoardo Martini (consulente esterno), dott. Dario Corvi (consulente esterno), dott. Massimo Spiranelli (consulente esterno)

Scala 1:5.500  
 Ottobre 2011, rev. ottobre 2012  
 CON\_05\_10\_T02\_A02

1 dp

---

**Legenda**

- Confini comunali
- Parco Agricolo Sud Milano (L.R. n. 24 del 23/04/1990)
- Coni d'acqua, canali e specchi d'acqua artificiali

**LA CITTÀ DELLE TRASFORMAZIONI**

- Ambiti di Trasformazione Urbana
- Destinazione d'uso prevalente
  - Residenziale
  - Produttivo
  - Terziario-direzionale, ricettivo
  - Terziario-direzionale, commerciale
  - Servizi e residenza
  - Servizi
- La "Città industriale" (art. 12 NTA del PGT)
- La città "Oltre la Paullese" (art. 12 NTA del PGT)
- Tessuti misti residenziali-produttivi (art. 12 NTA del PGT)
- Trasformazioni in corso

**LA CITTÀ STORICA E IL SISTEMA DELLE CASCINE**

- Nucleo di grande valore storico monumentale
- Nucleo rurale e civile di origine storica nel TUC
- Nucleo rurale e civile di origine storica nel PASM
- Monumenti e altri edifici di particolare interesse
- Riqualificazione e potenziamento della rete stradale podereale
- Percorsi campestri

**LA CITTÀ VERDE E DEI SERVIZI**

**Servizi pubblici e di interesse pubblico**

- Nuova polarità di interesse collettivo di scala sovra locale
- Polarità urbana da potenziare
- La città dello sport
- Servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico esistenti
- Verde pubblico e spazi di aggregazione
- Aree e attrezzature sportive
- Spazi per la sosta
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile di progetto

**Verde e sistema ambientale**

- Connessione verde del sistema ambientale e fruivo tra le nuove polarità dei servizi
- Carenzione - Zona di interesse naturalistico (art. 31 NA del PASM)
- Carenzione - Zona di transizione agricolo/naturalistico (art. 32 NA del PASM)
- Proposta di Parco Naturale
- Ambito della fruizione (n) del PASM
- Ambito della fruizione (m) del PASM
- Piani di cintura urbana
- Fontanili attivi
- Ambito di cava attiva

**INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ**

**La "strada parco" - via Lombardia**

- Viabilità in potenziamento
- Viabilità programmata
- Viabilità di previsione
- Fascia verde di ambientazione e mitigazione ambientale

**Interventi sulla rete viaria**

- Viabilità programmata
- Noi viabilistici di progetto
- Potenziamenti di progetto
- Viabilità locale da riqualificare

**Trasporto collettivo**

- Linea della metropolitana MM3 di progetto
- Fermata della metropolitana MM3 di progetto: prolungamento per Paulo
- Linea della metropolitana MM4 di progetto
- Fermata della metropolitana MM4 di progetto Corso - Piottello FS
- Linea della metropolitana MM4 - ipotesi di prolungamento

### **Riconnettere parti di città - collegare, ricompattare e dare forma**

Una delle principali problematiche che emergono dalle analisi della città di Peschiera Borromeo è la divisione del territorio in differenti quartieri e frazioni, che allo stato attuale soffrono di una eccessiva frammentazione fisica e una scarsa connessione, in particolare viabilistica.

Uno degli obiettivi del PGT è dunque quello di ricompattare, collegare e dare forma compiuta alla città, lavorando sia localmente, a livello di organizzazione dello spazio pubblica, sia promuovendo una politica di valorizzazione e messa in sicurezza della rete viabilistica esistente e il potenziamento di quella ciclabile e pedonale.

Infatti, lo sviluppo tumultuoso di Peschiera è avvenuto, talvolta, tralasciando di collegare fra loro i diversi nuclei rurali e le frazioni presenti sul territorio, ad esempio San Bovio, oltre Paullese e alcuni nuclei rurali. Il piano intende, pertanto, rendere più facili questi collegamenti adeguando e completando la rete.

L'esigenza di collegare le parti di città, proteggere la città stessa dal traffico di attraversamento, pur garantendo le opportune condizioni di accessibilità, può essere affrontata in termini di strategie generali all'interno del PGT, ma necessita sicuramente di uno strumento di settore e di maggior dettaglio, che possa studiare nella sua completezza la questione della mobilità comunale.

Uno dei progetti principali che si intende prospettare nel Documento di Piano è quello della messa in sicurezza di via Lombardia, in un'ottica di valorizzazione del tracciato stesso che si dovrà configurare come una vera e propria strada parco.

Questo progetto si ritiene necessario in quanto utile a risolvere la questione dell'isolamento della frazione di San Bovio dal restante territorio comunale. In particolare la messa in sicurezza permetterebbe di utilizzare la viabilità come asse del trasporto pubblico locale, ad oggi impossibile in quanto la carreggiata risulta non sufficiente, riducendo inoltre i costi attualmente connessi al servizio.

L'ipotesi è dunque di attrezzare adeguatamente via Lombardia, che nonostante sia una vecchia strada provinciale è oggi poco più che una capezzagna, e di connetterla direttamente all'asse di via XXV Aprile - 2 Giugno. Si tratta esclusivamente di ampliare l'attuale carreggiata quando basta a garantire il doppio senso di marcia, adeguandola così al codice della strada.

Poiché attraversa un territorio di particolare pregio e interesse sotto il profilo paesaggistico e naturalistico dovrà essere concepita come una sorta di strada parco, che mantenga ed anzi valorizzi gli attuali caratteri.

### **La mobilità dolce**

Per quanto riguarda il tema dell'incentivazione della mobilità dolce e della protezione delle utenze deboli, il PGT dovrà prevedere l'estensione e la messa a sistema della rete dei percorsi ciclo pedonali e la sua integrazione con la rete sovralocale. Questo risulta particolarmente importante anche nella prospettiva di rendere maggiormente fruibili gli spazi aperti. La programmazione di una rete ciclopedonale completa e organica permetterà inoltre di riconnettere alla scala locale le diverse parti di città, che oggi soffrono di un certo distacco anche dal punto di vista della connessione ciclo-pedonale.

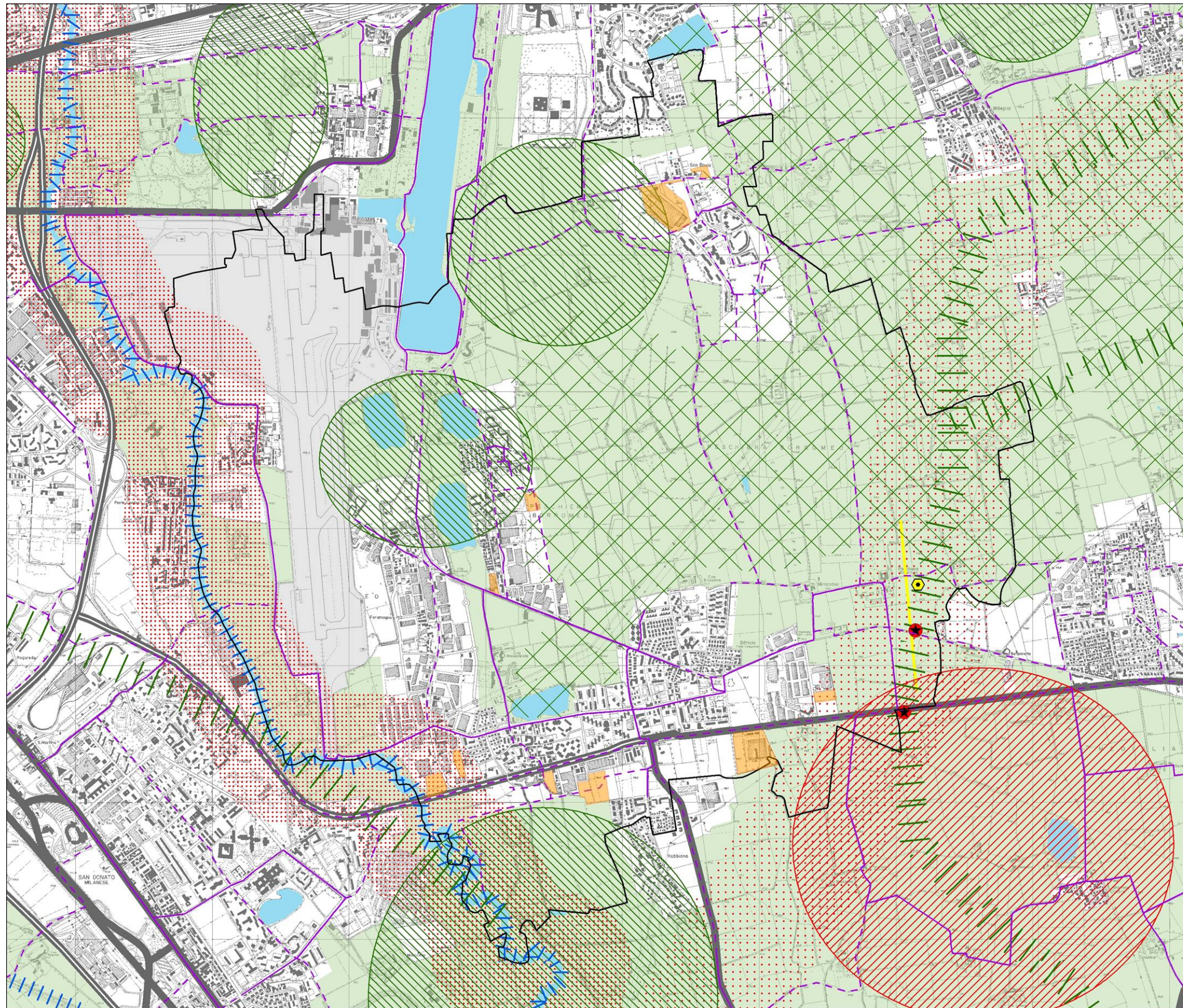
In particolare si punterà l'attenzione su tutte quelle connessioni, attualmente esistenti, che richiedono esclusivamente di essere valorizzate e messe in rete, in particolare negli ambiti del Parco Sud. Questo permetterebbe, oltretutto implementare le connessioni ciclo-pedonali, di valorizzare le possibilità fruibili del Parco Agricolo Sud.

### **Sistema del verde e rete ecologiche**

Gli elementi che concorrono a definire le reti ecologiche a livello regionale e provinciale sono stati raccolti in un'apposita tavola al fine di valutare con attenzione eventuali interferenze delle previsioni di piano con il sistema ambientale.

Come già evidenziato nel capitolo 4. relativo alla coerenza del Documento di Piano con la Rete Ecologica, il fiume Lambro, che costituisce il principale elemento naturale presente sul territorio comunale di Peschiera Borromeo, rappresenta un corridoio ecologico primario pur tenendo in considerazione le scadenti condizioni di naturalità in cui versa il corso d'acqua. Scorrendo lungo il confine occidentale del comune, il fiume Lambro disegna un corridoio, ad alta antropizzazione, che abbraccia una parte per lo più a carattere agricolo del territorio comunale di Peschiera, parte dell'aeroporto di Linate e una parte urbanizzata del territorio di San Donato Milanese; attraversando l'area metropolitana di Milano, il Lambro è soggetto a pressioni antropiche tali da rendere necessaria una concentrazione degli interventi di compensazione in aree a ridosso del corso d'acqua al fine di salvaguardare e potenziare le condizioni di naturalità del fiume e delle sue sponde. A tal proposito, si suggeriscono, quali interventi indispensabili alla salvaguardia del fiume e ad un miglioramento sotto il profilo qualitativo dello stato delle acque, il collettamento degli scarichi fognari al sistema depurativo comunale, la ricostituzione dei boschi ripariali necessari per garantire la stabilità delle sponde e la qualità delle acque e il mantenimento delle fasce tampone, interposte tra l'ambiente urbano e quello acquatico, in grado di intercettare e ridurre l'apporto di sostanze inquinanti di origine antropica nelle acque superficiali.

Un secondo corridoio ecologico, questa volta a bassa o moderata antropizzazione, comprende, invece, una parte più consistente di territorio verso il confine est in un'area riconosciuta come "Area prioritaria per la biodiversità" nella Rete Ecologica Regionale. L'area in questione, denominata con il codice 27, è la Fascia centrale dei fontanili, nella quale si ha la maggiore presenza di fontanili o di risorgive della pianura lombarda; si sviluppa con andamento est-ovest dalla provincia di Milano fino alla provincia di Brescia e comprende numerosi siti Natura 2000, Riserve Naturali, Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale. Gli ambienti sono rappresentati da un mosaico di aree boschive relitte, fontanili, canali di irrigazione, vegetazione acquatica e ripariale, zone umide, piccoli canneti, ambienti agricoli, prati stabili, incolti, siepi e filari. All'interno di quest'area si trova la Riserva del Carengione, punto di forza del territorio, che costituisce il cuore verde della città di Peschiera. L'area si estende per circa 23 ettari tra le frazioni di Bettola, Mezzate e S. Bovio ed è caratterizzata dall'alternanza di aree coltivate e lembi boschivi spontanei, per lo più di recente origine. L'interesse naturalistico dell'area, che nonostante le piccole dimensioni vanta un ricco patrimonio floristico (ben 300 specie di piante superiori) è confermato dall'inserimento dell'area tra gli ambiti a "Parco naturale", nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.



Comune di  
Peschiera Borromeo

**VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA**

**Piano di Governo del Territorio**


**Reti ecologiche e  
previsioni di piano**

Scala 1:30.000



**Rete ecologica regionale**


 Corridoi primari ad alta antropizzazione

 Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione


 Varchi


**Rete ecologica provinciale**

 Corridoi ecologici

 Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua

 Gangli

 Zone periurbane per l'attivazione di politiche di riassetto fruttivo ed ecologico


 Zone extraurbane per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico

 Varchi

 Barriere infrastrutturali

**Rete ciclabile MiBiCi**


 esistente

 in programma


 Fiume Lambro

 Reticolo idrico minore

 Linea ferroviaria Milano-Bologna

 Autostrada A1 Milano-Bologna

 Ambiti di trasformazione

 Comune di Peschiera Borromeo

CENTRO STUDI  


ottobre 2011

CON\_05\_10\_ELA\_TV\_10\_AV10



Una criticità è rappresentata dalla rete infrastrutturale che interessa il comune di Peschiera e i comuni confinanti; in particolare Peschiera dispone di un sistema stradale, oggi particolarmente in sofferenza, con la statale Paullese, costantemente in sovraccarico di flussi e le relative esternalità che investono la città, e la SP15b, che accoglie, oltre al traffico locale, anche molti movimenti in attraversamento tra nord e sud, evidenziando la necessità di ripensare il sistema complessivo della mobilità urbana e dei flussi di scala sovralocale. Le infrastrutture, così come gli insediamenti urbani, costituiscono delle barriere che causano la frammentazione del territorio e ostacolano lo spostamento delle specie biologiche, rendendo difficoltoso il mantenimento della connessione ambientale tra i vari elementi della rete ecologica.

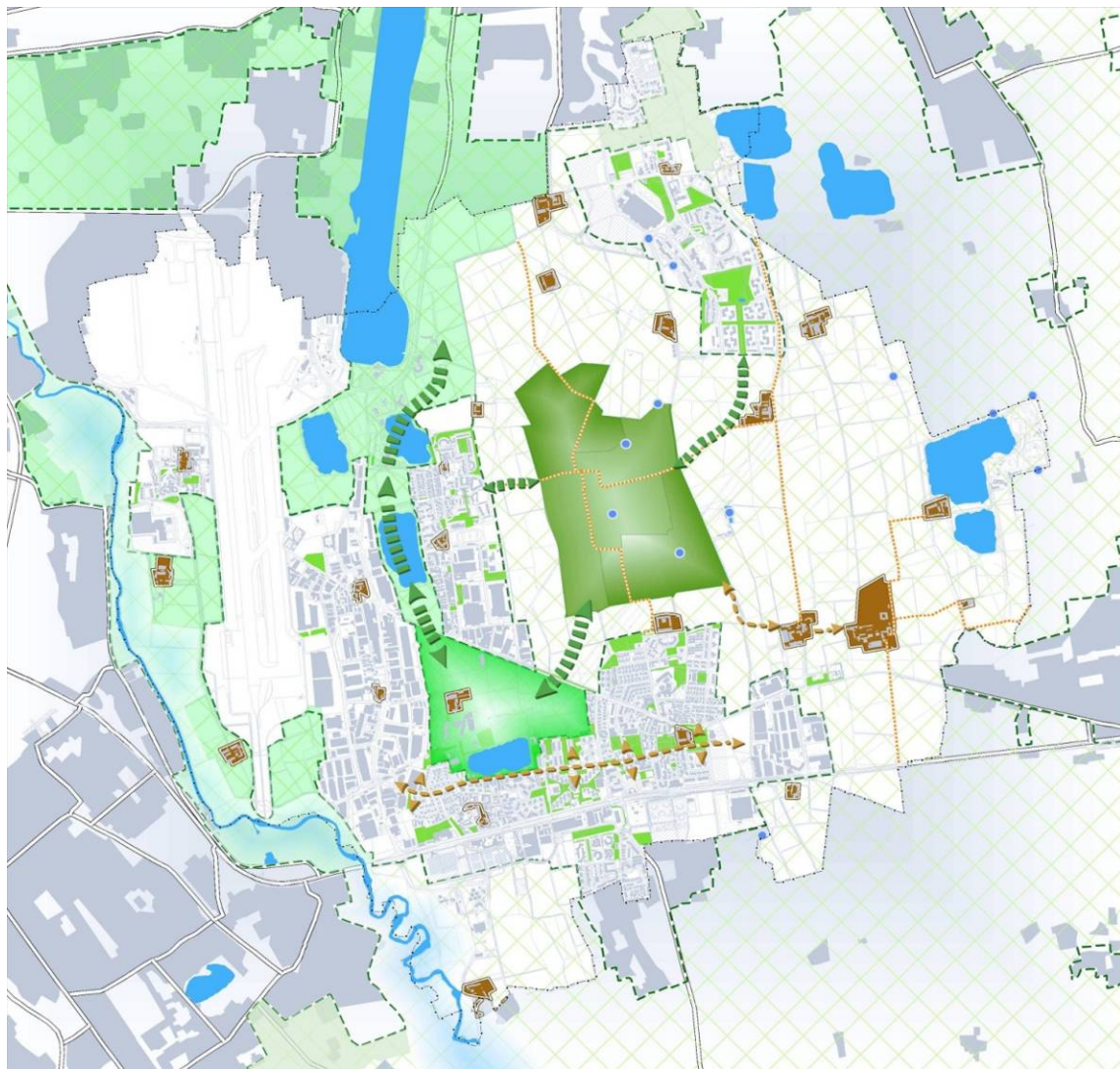
A livello di previsioni di piano, si constata che nessuno dei nove ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano interferisce in modo diretto con gli elementi delle reti ecologiche. Sei ambiti confinano direttamente con il Parco agricolo Sud Milano; i lati che presentano l'affaccio sulla campagna devono necessariamente essere dotati di fasce alberate che consentano di schermare i nuovi insediamenti e proteggere l'ambiente agricolo. Una considerazione deve essere fatta per l'ambito di trasformazione 5, il cui comparto A ricade all'interno della fascia C del PAI e del corridoio ecologico della Rete Ecologica Regionale relativa al Lambro. Pertanto, il Documento di piano specifica quale prescrizione che l'edificazione di tale comparto sia subordinata alle prescrizioni previste per la classe 3.3 dalla *Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT* nonché alle norme dettate dal PAI, ovvero sia subordinata alla presentazione - fra le altre condizioni - di uno specifico studio di compatibilità idraulica.

Un'importante strategia indicata nel documento di piano consiste nell'individuare uno spazio collettivo che possa essere riconosciuto come "nuova centralità pubblica", costituita dal verde piuttosto che dal costruito, e che compensi la mancanza di una centralità urbana riconoscibile. Di tale previsione a lungo termine dovrà essere verificata la compatibilità con le previsioni del Parco Agricolo Sud Milano, il cui Piano Territoriale di Coordinamento è in fase di revisione.

Il baricentro di Peschiera, e cioè ciò che unisce Bettola, Mezzate e Zeloфорамagno, i quartieri lungo via Matteotti e l'area industriale di via Di Vittorio – via Grandi, è una grande area verde tuttora in buona parte destinata a usi agricoli, sebbene con caratteri marginali sotto il profilo agronomico. Vista da questa prospettiva Peschiera Borromeo è una città con un "cuore verde attrezzato" e una corona edificata esterna. Oltre ai campi, alle vecchie marcite e agli orti il "cuore" ospita gli impianti sportivi di via Carducci, la cascina Monasterolo ormai recuperata a usi abitativi, il plesso scolastico con la biblioteca annessa, la sede di diverse associazioni sportive e di volontariato e altre attività ancora. Il compendio è ricompreso all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, che lo classifica come ambito di fruizione e, più specificatamente, come ambito destinato ad interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva. Il Documento di piano propone di trasformare quest'area in una polarità della città pubblica, realizzando, soprattutto e in primo luogo, un grande parco urbano (connesso al sistema del Piano di Cintura Urbana 4 "Parco est Idroscalo" e dell'area naturalistica del Carengione), recuperando le vecchie marcite e le rogge esistenti, moltiplicando gli orti urbani e potenziando i filari e la dotazione arborea, e in secondo luogo concentrando alcune delle attrezzature pubbliche necessarie alla città: ad esempio i nuovi impianti sportivi, l'ampliamento delle scuole e anche i servizi che nel tempo diventeranno necessarie, se compatibili con la normativa prevista dal Parco Sud e il mantenimento del carattere verde e poco costruito del nuovo "cuore verde".

Lo spazio pubblico delle città italiane come di Peschiera soffre di un'insufficiente manutenzione e definizione. Strade, piazze, parcheggi, aree verdi hanno generalmente caratteri non adeguati e comparabili con quelli di altri paesi europei. Il Piano si propone di individuare una gerarchia delle necessità e proporre progetti e idee per la riqualificazione dello spazio pubblico della città, ad iniziare dai progetti di mobilità dolce e valorizzazione del paesaggio agrario. L'attenzione del piano si sofferma sul sistema delle aree verdi, ricchezza importante del territorio peschierese, che deve essere necessariamente valorizzata al fine di potenziare e favorire il mantenimento dei corridoi verdi

esistenti.



Il territorio agricolo, pur costituendo la risorsa territoriale di maggiore interesse di Peschiera, rappresenta uno spazio distante e separato dalla città e poco utilizzato. Il piano propone una serie di regole e politiche per valorizzare questa risorsa e renderla più fruibile, a partire dalla riscoperta e dalla valorizzazione della rete dei percorsi campestri dislocati sul territorio comunale.

## 7 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PGT

La valutazione ambientale finora condotta ha esaminato la proposta di crescita e sviluppo prevista per i prossimi cinque anni per il comune di Peschiera Borromeo e ha cercato di mettere in luce le principali problematiche che potrebbero emergere in fase di attuazione. In questo capitolo si raccolgono possibili criteri e indicazioni, utili in fase di attuazione e gestione del PGT, volti a garantire una più efficace integrazione della dimensione ambientale, nonché la mitigazione e la compensazione dei principali effetti negativi.

Il Documento di Piano, nelle schede relative ad ogni ambito di trasformazione, provvede ad inserire una serie di prescrizioni in merito alla realizzazione degli ambiti; tali prescrizioni, già inserite nel capitolo precedente al fine di fornire un quadro completo di analisi e valutazione dei singoli ambiti, vengono considerate, in sede di Valutazione Ambientale, come opere ed indicazioni vincolanti per la trasformazione degli ambiti. Inoltre le considerazioni relative all'incremento del carico antropico determinato dalla realizzazione delle trasformazioni previste inducono ad individuare azioni che possono contribuire ad alleggerire la pressione antropica sulle componenti ambientali esaminate.

A partire dalle valutazioni effettuate relativamente alle azioni di piano e agli ambiti di trasformazione, si ritiene utile raccogliere, in questo capitolo, possibili misure di mitigazione e compensazione volte a contrastare le problematiche emerse tramite il procedimento di VAS.

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione, consolidamento del tessuto edilizio e gli interventi di nuova edificazione, nell'ottica di migliorare la qualità dell'ambiente urbano, si suggerisce di prendere in considerazione le seguenti indicazioni:

- promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni;
- promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni;
- individuare le specie arboree caratteristiche dei luoghi da privilegiare negli spazi a verde pubblico e privato;
- favorire, sia per gli insediamenti di nuova edificazione che per quelli oggetto di recupero, il ricorso a parcheggi a raso, caratterizzati da alta dotazione arboreo-arbustiva;
- stabilire la creazione di aree a verde, oltre alla piantumazione di alberature, lungo i nuovi assi stradali al fine di migliorare l'impatto e mitigare la presenza degli edifici di futura realizzazione.

Si esplicitano, in questa sede, accorgimenti utili al contenimento dei consumi e al miglioramento delle prestazioni ambientali degli insediamenti di nuova realizzazione, facendo in particolar modo riferimento alle risorse acqua, rifiuti ed energia:

- incentivare la realizzazione di impianti di raccolta di acque piovane (cisterne, reti di distribuzione, punti di presa) per gli usi che non richiedono la potabilità;
- incentivazione del riuso dell'acqua per lavaggio strade, per attività ad alto consumo di risorsa idrica come gli autolavaggi;
- incentivazione dello sfruttamento energetico dell'acqua (impianti a pompe di calore);
- annaffiatura aree verdi pubbliche e private con acqua già emunta o con acqua di prima falda;
- ottimizzazione cicli produttivi nelle attività produttive, incentivando il riuso dell'acqua e l'uso dell'acqua di prima falda;
- verifica delle perdite della rete idrica;
- per i nuovi insediamenti, progettazione di reti separate per le acque bianche e nere;
- distribuzione di fontane pubbliche eroganti acque da imbottigliare;
- riuso degli imballaggi nella grande distribuzione diffondendo l'uso di dispenser che distribuiscono detersivi in flaconi portati dal cliente;

- adozione di una tariffa per la gestione dei rifiuti commisurata alla qualità e alla quantità dei rifiuti prodotti dai cittadini;
- incentivazione per interventi di efficienza energetica in edilizia;
- riduzione dei consumi energetici negli edifici pubblici e scolastici;
- aumento dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili attraverso incentivi ai progetti di edifici alimentati con fonti rinnovabili;
- partecipazione a scala locale alle politiche di contenimento dei gas serra attraverso la progettazione e realizzazione di un sistema di contabilità locale delle emissioni di gas serra al fine di individuare eventuali risultati raggiunti attraverso politiche di risparmio e di efficienza energetica;
- attivazione di campagne di sensibilizzazione e di informazione sulle strategie di risparmio idrico che possono essere messe in campo dagli abitanti, sui costi della produzione dei rifiuti (sia in termini economici che ambientali) al fine di ridurre la produzione di rifiuti pro capite;
- informazione, comunicazione e diffusione delle buone pratiche in campo energetico al fine di ridurre i consumi energetici e gli sprechi.

Si propongono, inoltre, iniziative utili nella direzione della sostenibilità energetica delle scelte di piano, volte ad approfondire la conoscenza del patrimonio edilizio esistente e promuoverne la trasformazione:

- effettuare un censimento degli impianti termici esistenti al fine di individuare i più obsoleti ed in particolare l'eventuale presenza di centrali termiche alimentate con combustibili altamente inquinanti;
- per fabbricati plurifamiliari, tipologia edilizia caratteristica del territorio comunale, in caso di sostituzione degli impianti è necessario intervenire con installazioni centralizzate ad alta efficienza, con esclusione di caldaie autonome;
- per i nuovi edifici è opportuno garantire le classi energetiche più alte, a partire dalla B, ed il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Per le azioni che afferiscono alla mobilità sostenibile, nell'ottica di incoraggiare un cambiamento significativo nello stile di vita dei cittadini, in fase attuativa del PGT si suggerisce di:

- promuovere adeguatamente le piste ciclabili, con iniziative di sensibilizzazione presso le scuole e le principali aziende operanti sul territorio;
- favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti "chiave" del territorio comunale (scuole, sede comunale, centri sportivi, etc.) di rastrelliere per biciclette, anche imponendone la collocazione ai soggetti privati gestori delle attività attrattive degli spostamenti;
- incentivare servizi di mobilità flessibili (sistemi a chiamata, condivisione dei veicoli) per rispondere a domande emergenti di mobilità;
- promuovere Car Sharing e Bike Sharing;
- incentivare Mobility Management d'area al fine di organizzare la mobilità casa – lavoro anche delle aziende con meno di 900 addetti che per legge non devono dotarsi di Mobility Manager;
- incentivare misure innovative di gestione della domanda di mobilità (piani ciclopedonali, sicurezza stradale, etc);
- promuovere una selezione mirata di best practices, utili a stimolare il miglioramento dello specifico contesto territoriale.

Per quanto riguarda la tutela e la valorizzazione del paesaggio, si suggerisce:

- la predisposizione di un repertorio delle essenze arboree consentite sia per gli interventi di equipaggiamento della campagna, dei filari e dei sistemi verdi, sia per gli interventi di riqualificazione del paesaggio urbano; ciò garantirebbe un corretto inserimento paesaggistico ed eviterebbe alterazioni agli habitat dovute all'introduzione di specie invasive;
- l'attivazione di incentivi, ove possibile, volti ad orientare il settore agricolo verso produzioni di qualità e l'utilizzo di tecniche biologiche e/o ecocompatibili, ad integrazione di quelli comunitari e regionali;



- l'attivazione di iniziative di valorizzazione didattica degli ambiti naturali e agricoli attraverso il coinvolgimento delle scuole materne, elementari e medie, anche in partenariato con il Parco Agricolo Sud Milano;
- la promozione del marchio di sostenibilità Ecolabel per le eventuali nuove attività ricettive.

## 8 SISTEMA DI MONITORAGGIO

Ai fini della valutazione ambientale risulta essenziale la definizione di un opportuno set di indicatori che consenta di rappresentare le caratteristiche ambientali e territoriali dell'area su cui interverrà il piano ed evidenziarne sensibilità, criticità, rischi e opportunità.

I criteri di cui occorre tenere conto nella selezione degli indicatori sono la rilevanza per le politiche (essere imperniati sulle problematiche chiave), la reattività (cambiare con sufficiente rapidità in risposta all'azione), la solidità analitica (essere fondati su solide basi scientifiche), la misurabilità (essere fattibili in termini di disponibilità attuale o futura dei dati), la facilità di interpretazione (trasmettere informazioni essenziali, di facile comprensione e senza ambiguità).

Le funzioni degli indicatori nell'ambito dei processi di pianificazione e di valutazione sono molteplici in quanto essi possono essere utilizzati per la definizione dello stato delle risorse di un territorio, per l'individuazione di priorità e di criticità ambientali, per la valutazione delle azioni proposte e per monitorare gli effetti delle azioni realizzate.

Gli indicatori sono individuati facendo riferimento al modello PSR (Pressioni-Stato-Risposta), in cui:

- Indicatori di pressione: sono le pressioni esercitate sull'ambiente (emissioni, scarichi, ecc.);
- Indicatori di stato: è lo stato delle diverse componenti ambientali e rappresentano qualità, caratteri e criticità delle risorse ambientali, derivanti dalle pressioni (qualità dell'aria, del suolo, dell'acqua);
- Indicatori di risposta: sono le azioni messe in atto per far fronte agli impatti (azioni di mitigazione e/o compensazione).

Per essere efficaci nel processo di semplificazione della complessità ambientale, gli indicatori devono essere:

- pochi, per non introdurre troppe variabili da gestire;
- semplici, di facile comprensione;
- significativi, capaci di rappresentare in modo chiaro la realtà locale;
- strategici, capaci di fornire informazioni sul futuro;
- di processo, per consentire verifiche di trend;
- calcolabili, traducibili in valori quantitativi;
- monitorati statisticamente nel tempo.

La definizione degli indicatori si confronterà inoltre con alcuni processi in corso da parte della Provincia di Milano e della Regione Lombardia che, nell'ambito della realizzazione del PTCP e del PTR, hanno predisposto alcuni elenchi di indicatori e alcune banche date di riferimento per le VAS comunali. In particolare, la Provincia di Milano, quale ente di area vasta di riferimento per la VAS, ha costruito un sistema di indicatori per tutti i comuni milanesi, che possono essere utilizzati come riferimento per l'impostazione delle VAS dei DdP. Il progetto D.A.T.I. (Documentazione Analitica Territoriale e Indicatori) si propone quale strumento di supporto alle Amministrazioni comunali per la redazione dei PGT; obiettivi del lavoro sono la fornitura ai Comuni di dati e indicatori funzionali alla costruzione dei PGT e della VAS e l'attivazione di un rapporto tra Provincia e Comuni. Sono stati organizzati i dati territoriali disponibili presso la DC Pianificazione ed assetto del territorio (Sistema Informativo Territoriale - SIT), nonché alcune informazioni derivanti della DC Ambiente (Sistema Informativo Ambiente - SIA), selezionati in relazione alle necessità delle Amministrazioni comunali impegnate nei percorsi di costruzione dei PGT e della VAS.

Il monitoraggio, oltre a finalità tecniche, presenta rilevanti potenzialità per le informazioni che può fornire ai decisori e per la comunicazione ad un pubblico più vasto attraverso la pubblicazione di un report che contiene informazioni e considerazioni sviluppate in forma discorsiva, ma generalmente basate sulla quantificazione di un sistema di indicatori. Sviluppare l'aspetto comunicativo del

monitoraggio significa valorizzarlo come strumento per un maggiore coinvolgimento e partecipazione delle risorse sul territorio all’attuazione del piano e al suo aggiornamento. Il piano viene valutato durante l’attuazione per raccogliere e introdurre suggerimenti al fine di rivedere e mettere a punto alcuni aspetti del percorso svolto. Per fare in modo che questo avvenga il monitoraggio deve essere dall’inizio costruito pensando alle azioni conseguenti e a come innescare gli interventi correttivi. Il rapporto di monitoraggio avrà una cadenza periodica di elaborazione, in linea di massima una cadenza di aggiornamento annuale potrebbe costituire una frequenza ottimale.

Per gli obiettivi individuati dal PGT, sono stati segnalati alcuni indicatori in grado di fornire chiari segnali circa l’andamento e lo sviluppo dell’obiettivo stesso; monitorando gli indicatori scelti è possibile, inoltre, conoscere la tendenza evolutiva del territorio comunale nel corso del tempo. La tabella riporta, in sintesi, gli indicatori, con la relativa unità di misura, suddivisi per obiettivo del PGT a cui si riferiscono; si fa presente che alcuni indicatori, data la loro pertinenza, si ripetono per obiettivi diversi. Saranno inoltre indicati i valori attuali degli indicatori scelti desunti dalle fonti disponibili.

Nelle pagine successive, viene approfondita la spiegazione di ogni singolo indicatore attraverso una scheda che riporta una breve descrizione dell’indicatore stesso e l’obiettivo PGT di riferimento ad esso collegato.

Obiettivo PGT	Indicatore descrittivo	Unità di misura	Tipologia indicatore
<b>OB. 1</b> Rallentare lo sviluppo edilizio della città  <b>OB. 2</b> Accompagnare il metabolismo urbano	Grado di urbanizzazione del territorio (superficie urbanizzata / superficie territoriale)	%	Stato
	Superficie di nuova urbanizzazione / superficie territoriale	%	Pressione
	Numero degli interventi di riqualificazione degli spazi urbani	N°	Risposta
	Numero di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	N°	Risposta
	Numero di edifici ad alta efficienza energetica	N° edifici con certificazione classe A e B	Risposta
	Rifiuti procapite	Kg/abitante/anno	Stato
	Interventi con risparmio dei consumi idrici	N°	Risposta
	Aree bonificate / Aree da bonificare	%	Risposta
	Numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione ambientale	ind/10.000	Risposta
<b>OB. 3</b> Potenziare e razionalizzare il sistema dei servizi esistenti – Strategie a lungo termine per la città pubblica	Dotazione servizi pubblici per la formazione (scuola dell’obbligo)	mq mq/alunno	Risposta
	Scuola dell’infanzia (3-5 anni)	N° posti % copertura	Risposta
	Asili nido	N° posti % copertura	Risposta
	Dotazione di piste ciclopedonali	m	Risposta



Obiettivo PGT	Indicatore descrittivo	Unità di misura	Tipologia indicatore
<b>OB. 4</b> Una nuova centralità e una nuova forma urbana: il cuore verde di Peschiera Borromeo		m/ab	
	Parcheggi attrezzati per biciclette	N°	Risposta
	Km nuove piste ciclabili / km piste	km/km	Risposta
	Numero stalli per biciclette nei parcheggi di interscambio	N°	
	Verde attrezzato	mq mq/ab	Risposta
<b>OB. 5</b> Riqualificare lo spazio pubblico della città	Fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica realizzate	Mq	Risposta
<b>OB.6</b> Collegare/ricompattare/dare forma alla città	Superfici a verde lungo le infrastrutture nuove e in riqualificazione	mq	Risposta
	Numero di passaggi auto in sezioni con congestione significativa	N°	pressione
	Quota modale di utilizzo del trasporto pubblico	%	
	Numero posti auto nei parcheggi di interscambio	N°	
<b>OB. 7</b> Valorizzare la campagna	Rapporto fra superficie agricola utilizzata e superficie territoriale (Indice delle Aree Agricole)	mq/mq	Stato
	Grado di tutela paesistica	mq/mq	Stato
	Numero di interventi su complessi rurali	N°	Risposta
<b>OB. 8</b> Fruizione e valorizzazione del verde	Superfici riqualificate lungo il fiume Lambro	mq	Risposta
	Ml di siepi e filari impiantati	ml	Risposta
	Aree boscate	mq	Stato/Risposta
	Numero di eventi di promozione del territorio realizzati	N°	risposta



## 9 IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione come momento di controllo democratico delle proposte progettuali e come occasione di crescita collettiva del senso di appartenenza dei cittadini al territorio deve restare uno degli obiettivi del percorso di pianificazione.

La Legge Regionale 12/2005 per il Governo del Territorio introduce il principio della partecipazione diffusa della società civile, dei cittadini e delle loro associazioni come elemento caratterizzante della nuova impostazione dei processi di pianificazione urbanistica. Il tema della partecipazione al processo di redazione del PGT ha assunto forme diverse e tempistiche specifiche, sulla base delle modalità di base definite dall'art. 13 della LR12/05:

- raccolta di suggerimenti e proposte all'avvio del procedimento e durante la fase di elaborazione;
- acquisizione del parere delle parti sociali ed economiche precedentemente all'adozione del PGT;
- raccolta osservazioni in seguito all'adozione del PGT.

Il Comune di Peschiera Borromeo aveva adottato con Delibera Consiliare n. 2 del 14/01/2009 una proposta di PGT, la cui successiva procedura di approvazione è stata interrotta con Delibera di Giunta Comunale n. 135 del 28/08/2009. La proposta di PGT riacquisita era stata accompagnata dalla relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 185 del 30/10/2009 è stato dato nuovamente avvio al procedimento di redazione del PGT e al procedimento di VAS.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 14/04/2011 sono stati individuati:

- ✓ come Autorità procedente il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;
- ✓ come Autorità competente per la VAS il Responsabile del Settore Ecologia e Mobilità.

Con la stessa delibera sono stati individuati i soggetti competenti in materia Ambientale, gli Enti territoriali interessati, altri Enti o Società interessate e il Pubblico (associazioni e gruppi) interessato, composto da Associazioni di categoria e rappresentanze sindacali, Associazioni sportive, culturali, del volontariato e dei diritti sociali presenti sul territorio (ACA) e Parrocchie e oratori.

Le modalità di consultazione, comunicazione e informazione del pubblico sono state garantite mediante incontri pubblici finalizzati a presentare la procedura di VAS, a fornire la documentazione inerente i passaggi principali della stessa ed a raccogliere, contestualmente, le espressioni dei singoli cittadini e delle associazioni da analizzare e valorizzare a partire dal momento di definizione della visione strategica e degli obiettivi generali del PGT.

Nel mese di giugno 2011 è stata convocata la seduta introduttiva della Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica nel corso della quale è stato sottoposto all'attenzione dei soggetti interessati il Documento Preliminare di VAS – Scoping, comprendente l'analisi delle componenti ambientali e l'approccio metodologico del Rapporto Ambientale.

La bozza del PGT è stata presentata alla popolazione durante tre assemblee pubbliche, in data 18 ottobre 2011 a Peschiera, in data 18 novembre 2011 a San Bovio e in data 28 gennaio 2012 a Mezzate.

La Proposta di Rapporto Ambientale, congiuntamente alla Proposta di Documento di Piano, è stata presentata nella seconda seduta della Conferenza di Valutazione in data 15/11/2011.