



Città di Legnano

Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

con allegata Scheda PII



APPROVAZIONE con DCC n. __ del __/__/2022



Città di Legnano

Relazione illustrativa del
Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento
della Città di Legnano

[ai sensi dell'art. 25 comma 7 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.]

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Rossella De Zotti

Ausilia Mocchetti

Elisa Pontigia

Maurizio Tomio

Documento consultabile sul sito: pgt.legnano.org

Data elaborazione: agosto 2022

INDICE

Premessa	4	
1. Quadro normativo		7
1.1 I Programmi Integrati di Intervento nel quadro normativo regionale		7
2. Quadro pianificatorio		11
2.1 PTR - Piano Territoriale Regionale e PPR - Piano Paesaggistico Regionale		11
2.2 Consumo di suolo e Rigenerazione urbana e territoriale		13
2.3 PTM - Piano Territoriale Metropolitano		16
2.4 PGRA - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni		21
2.5 PGT - Piano di Governo del Territorio Vigente		22
2.6 Verso la variante generale al PGT		25
3. Obiettivi e previsioni del Documento		31
3.1 Obiettivi del Documento di Inquadramento		31
3.2 Procedura di approvazione del PII		32
3.3 Previsioni e dimensionamento del Documento di Inquadramento		34
SCHEDA – PII / Area ex Gianazza		36

Premessa

È trascorso più di un decennio dall'entrata in vigore del primo Piano di Governo del Territorio comunale (PGT 1.0 approvato con DCC 100/2011 e pubblicato sul BURL 3/2012), uno strumento fondamentale per la gestione e la definizione degli scenari di sviluppo di un comune e di un contesto urbanistico complesso quale quello della Città di Legnano.

Un decennio che ha visto approvare modifiche al PGT comunale: dal PGT 2.0 approvato con DCC 29/2017, successivamente rettificato con DCC 31/2017 e variato con DCS 25/2020, agli adempimenti normativi che il Comune ha prontamente rispettato attraverso una serie di DCC specifiche (adempimenti comunali LR 18/2019).

Un periodo interessato soprattutto da **profonde trasformazioni economiche e sociali**, da un lato, e da **un quadro normativo regionale in fase di perfezionamento**, che ha visto porre al centro del dibattito politico e tecnico "nuovi temi" quali la riduzione del consumo di suolo e la più recente rigenerazione urbana e territoriale.

Questi temi e dispositivi normativi hanno però innescato un processo, ancora in corso, di adeguamento alle differenti scale degli strumenti di pianificazione, "congelando" le previsioni contenute nei PGT comunali in attesa di un loro adeguamento rispetto alle soglie di riduzione del consumo di suolo definite alla scala regionale e metropolitana, che tutti i comuni lombardi dovranno "obbligatoriamente" rispettare, concentrando le previsioni urbanistiche dei futuri PGT sull'incentivazione dei processi di rigenerazione e recupero delle porzioni di territorio dismesso o sottoutilizzato esistenti.

Anche l'Amministrazione Comunale della Città di Legnano ha avviato il procedimento di adeguamento del proprio strumento urbanistico rispetto a questi temi, con l'obiettivo di dotarsi di un Nuovo Documento di Piano, in quanto il previgente risulta aver tralasciato la durata dei cinque anni definita dalla LR 12/2005: essendo scaduto nel mese di giugno 2022 e non essendo più prorogabile, le previsioni in esso contenute non possono essere attuate.

In questa particolare fase transitoria di adeguamento della pianificazione alle differenti scale, in assenza di un Documento di Piano valido e in un particolare scenario economico e sociale aggravato dagli effetti indotti dall'emergenza sanitaria legata alla diffusione del COVID-19 e dagli eventi bellici in corso, risulta evidente l'impossibilità di poter avviare qualsiasi azione di trasformazione del territorio in grado di sostenere e promuovere lo sviluppo della nostra Città.

Appare prioritaria per l'Amministrazione Comunale, nelle more dell'adeguamento del PGT comunale ai criteri regionali sovra richiamati, la necessità di **dotarsi di uno strumento in grado di incentivare nel breve periodo l'attuazione di alcuni interventi di trasformazione e rigenerazione urbana**, in parte già previsti dal previgente Documento di Piano, con l'obiettivo la rigenerazione di intere porzioni di tessuto urbano consolidato, evitando così il consumo di suolo, con ricadute positive in termini sociali e ambientali.

È per queste ragioni che è stata avviata la revisione del PGT vigente che prevede differenti fasi operative:

- Approvazione degli adempimenti comunali in tema di rigenerazione urbana e territoriale previsti dalle integrazioni alla LR 12/2005, introdotte dalla recente LR 18/2019 (tutti gli adempimenti comunali e le relative Deliberazioni sono state approvate e rese vigenti ai sensi della sovraccitata legislazione regionale, come illustrato nel successivo paragrafo 2.5).
- Approvazione del Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento, ai sensi del comma 7 dell'art. 25 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., con l'obiettivo di attuare specifici progetti prima della redazione del redigendo Nuovo Documento di Piano.

- Approvazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, con l'obiettivo di **dimostrare la riduzione del consumo di suolo comunale già attuata con l'approvazione del PGT 2.0 e incentivare processi di rigenerazione urbana diffusa all'interno della Città costruita**, oltre alla ridefinizione nel suo complesso del quadro programmatico in modo da renderlo coerente con il mutato scenario sociale ed economico emergente.
- Approvazione del PGU, quale strumento per l'analisi e la definizione di soluzioni concrete e operative per il **miglioramento del traffico urbano** e in coerenza con le previsioni della Variante generale al PGT.

Il Documento d'inquadramento per sua definizione è uno strumento tecnico e di indirizzo politico, propedeutico alla predisposizione, in assenza di Documento di Piano (uno dei tre atti, insieme al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, che compongono il Piano di Governo del Territorio), di specifici PII - Programmi Integrati d'Intervento, i cui contenuti e correlate modalità di approvazione sono disciplinati dagli artt. 87 e seguenti della LR 12/2005.

Più precisamente, esso descrive gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa che si intende perseguire nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale.

Permettere l'attuazione di PII, in assenza di un Documento di Piano, si ritiene possa essere un'azione programmatica perseguibile in virtù del combinato disposto di cui agli artt.8 comma 4¹ e 25 comma 7 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

Tali norme, infatti, dispongono che **è consentita la presentazione di istanza di PII previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un apposito Documento d'Inquadramento dei PII**, che definisca gli obiettivi generali ove inquadrare le trasformazioni che si intende attuare, oltre a definirne gli indirizzi progettuali e attuativi, da promuoversi attraverso la concertazione e la cooperazione tra soggetti pubblici e privati.

Dal suo canto, il PII - Programma Integrato d'Intervento è uno strumento di natura negoziale, che interessa aree anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti.

Esso persegue gli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete o dismesse.

Il presente Documento di Inquadramento **non si prefigura come uno strumento aperto alle singole proposte dei privati**, ma prevede la trasformazione limitatamente a **un solo ambito specifico** che si ritiene prioritario per l'avvio di processi di riqualificazione urbana e ambientale, anticipando una serie di temi e strategie che troveranno ampia argomentazione e declinazione operativa nel redigendo Nuovo Documento di Piano.

¹ Come già richiamato, il Documento di Piano del PGT vigente è scaduto per decorrenza del termine quinquennale (il PGT 2.0 vigente è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURL n.26 del 28/06/2017) e sue proroghe ex lege e, ai sensi dell'art. 8, comma 4 della LR 12/2005; l'Amministrazione comunale prima di avviare la negoziazione della pianificazione attuativa relativa agli Ambiti di trasformazione è tenuta all'approvazione di un nuovo Documento di Piano, con la precisazione che *"in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7"* della medesima LR 12/2005. In tal senso, inoltre, si è espresso in più di una occasione il TAR Milano, secondo cui: *"il Documento di inquadramento è approvato in ragione dell'intervenuta scadenza del Documento di Piano [e - n.d.r.] mira a consentire all'Amministrazione comunale di 'non paralizzare l'attuazione degli interventi di trasformazione, già previsti nello strumento in precedenza vigente, la cui sollecita attuazione può comportare la riqualificazione di parti importanti del territorio e di tutti quelli finalizzati al recupero di ambiti già costruiti, evitando così consumo di suolo"*.

Il Documento di Inquadramento individua gli obiettivi e gli indirizzi, le metodologie e le procedure da adottare, secondo i dispositivi normativi della Legge urbanistica regionale, per consentire una coerente e coordinata riqualificazione urbanistica della Città di Legnano.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 25 della LR 12/2005 e ss.mm.ii., il presente Documento di Inquadramento ha la finalità di consentire la presentazione di uno specifico PII - Programmi Integrati d'Intervento², la cui tempestiva attuazione si ritiene possa riqualificare, in termini ambientali e urbanistici, una porzione del TUC - Tessuto urbano consolidato, oggi fortemente degradata o sottoutilizzata, **perseguendo la rigenerazione urbana e territoriale tra comuni, la riduzione del consumo di suolo**, l'equilibrio funzionale, la mobilità sostenibile e la qualità architettonica.

Il documento è stato strutturato in tre parti, con l'obiettivo di restituire il quadro normativo di riferimento, il quadro di riferimento della pianificazione alle differenti scale, un approfondimento sintetico dei caratteri socio-economici e territoriali di Legnano, per poi concludersi con una parte più operativa, che illustra gli indirizzi e i criteri attuativi della proposta di PII che verrà avanzata e sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento della Città di Legnano è costituito dai seguenti documenti:

- la presente **Relazione illustrativa**, che ha il compito di argomentare gli obiettivi e le strategie che si intendono attuare attraverso gli interventi proposti;
- la **Scheda del PII**, allegata in appendice alla presente relazione.

² Al riguardo si rimanda alle recenti modifiche apportate al Titolo IV CAPO I della LR 12/2005. nella più ampia revisione normativa regionale in tema di Rigenerazione urbana e territoriale e Riduzione del Consumo di suolo.



1. Quadro normativo

INQUADRAMENTO LEGISLATIVO DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO E DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

1.1 I Programmi Integrati di Intervento nel quadro normativo regionale

I riferimenti normativi che governano l'ambito della programmazione negoziata attinente ai PII - Programmi Integrati di Intervento, sono delineati dai seguenti dispositivi:

LR 12/2005 - Legge per il governo del territorio;

DGR 8/9413 - Determinazioni in merito alle modalità per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all'approvazione dei Piani di Governo del Territorio (art. 25, comma 7, LR 12/2005 e ss.mm.ii.).

L'art. 25 comma 7 della LR 12/2005 prevede che:

"In assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del consiglio comunale, con apposita deliberazione, di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento. Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di PII che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale.

La Giunta regionale definisce, con proprio atto, i criteri e le modalità per l'applicazione della disposizione di cui al precedente periodo entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa; decorso infruttuosamente tale termine, si applicano le previsioni del documento d'inquadramento di cui al presente comma."

È utile precisare che un PII assume rilevanza regionale solo qualora si riscontrino le seguenti condizioni: interventi finanziari a carico della Regione;

- opere previste dal programma regionale di sviluppo e dai suoi aggiornamenti annuali, nonché dagli altri piani e programmi regionali di settore;
- grandi strutture di vendita;
- opere dello Stato o di interesse statale.

Regione Lombardia, mediante la DGR 9413/2009, ha provveduto a definire i criteri per l'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento in variante e non aventi rilevanza regionale.

Il DGR sovramenzionata, nel definire le modalità di applicazione della norma, dispone testualmente che:

"... Gli elaborati di PII in variante allo strumento urbanistico generale non aventi rilevanza regionale, dovranno contenere una rigorosa e puntuale descrizione dello stato attuale dell'ambito, documentare le condizioni di degrado esistenti, le finalità generali di recupero, le azioni specifiche di riqualificazione che si prevede di attuare, onde individuare tutti i riferimenti utili alla determinazione di conformità con il presente documento. In particolare, dovrà essere espressa la coerenza con i presenti criteri, in uno specifico elaborato tecnico denominato «Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 della LR 12/2005 e successive modifiche e integrazioni», sottoscritto dal Tecnico Progettista del Programma Integrato d'Intervento, atto a documentare la presenza delle infrastrutture previste dalla legge e la loro corrispondenza al presente documento.

Non potrà essere dato corso all'approvazione di PII in variante privi di tale specifico elaborato.

Le proposte di PII in variante non aventi rilevanza regionale, così documentalmente integrate e valutate coerenti con i criteri regionali in sede di istruttoria tecnica a cura delle competenti strutture comunali, sono sottoposte all'esame del consiglio comunale, ai fini dell'adozione e dei successivi adempimenti procedurali, ai sensi del comma 8, dell'art. 92 della LR 12/2005.

La predetta coerenza dovrà essere altresì espressamente attestata nelle deliberazioni di adozione e di approvazione del PII.

Resta inteso che, acclarata la coerenza con i criteri regionali, i singoli Programmi Integrati di Intervento dovranno comunque essere valutati in relazione agli obiettivi e agli indirizzi deliberati da ciascun Comune nel proprio Documento di Inquadramento. ...".

"... Gli obiettivi fondamentali dei Programmi Integrati di Intervento (PII), definiti dalla LR 12/2005, riguardano in generale la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio comunale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche ed alle aree degradate o dismesse.

Con i PII si intende promuovere il rinnovamento del patrimonio urbanistico esistente contestualmente dotando i nuclei urbani delle attrezzature e dei servizi che contribuiscono significativamente ad un innalzamento della qualità della vita, dell'abitare e del lavorare.

In particolare, è opportuno evidenziare che gli ambiti di applicazione territoriale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui al comma 1, dell'art. 88 della LR 12/2005 e riguardare prioritariamente le aree degradate o dismesse di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della LR 12/2005, la cui presenza, soprattutto se collocata all'interno dei centri abitati può compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica generale, la tutela dell'ambiente e della salute pubblica, e, viceversa, il cui recupero può innescare processi virtuosi riguardanti anche aspetti di sviluppo socio-economico complessivo.

Inoltre, particolare attenzione potrà essere rivolta a quegli interventi che, attraverso la concentrazione di funzioni urbane di qualità, riqualifichino e valorizzino gli ambiti urbani limitrofi alle aree di influenza di infrastrutture strategiche e per la mobilità pubblica con la contestuale realizzazione di infrastrutture connesse di completamento (mobilità dolce, parcheggi, ecc.), nonché a quegli interventi volti a riqualificare, in termini di

miglioramento dell'immagine urbana e la creazione di infrastrutture per l'accoglienza e la sosta, le principali «porte» di accesso la città e ai nuclei urbani. ...".

Sempre la medesima DGR propone una prima elencazione di ciò che ritiene avente carattere strategico ed essenziale per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione dell'ambito interessato, e più precisamente:

- *infrastrutture per la mobilità aventi funzionalità comunale o sovracomunale con annessi interventi di sostenibilità e qualificazione ambientale;*
- *opere di riutilizzo e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale e culturale soggetto a specifico vincolo e finalizzate all'uso pubblico e collettivo del medesimo;*
- *bonifiche ambientali (a siti inquinati, cave, aree degradate) che consentano il riutilizzo di zone urbanizzate e la riqualificazione del contesto territoriale;*
- *opere di sistemazione idraulica, di regimazione e di riqualificazione di corsi d'acqua, di creazione di percorsi spondali per la fruizione pubblica;*
- *realizzazione di parchi urbani attrezzati e di parchi naturali, anche esterni al comparto d'intervento, che riqualifichino in particolare ambiti di frangia e contribuiscano al ridisegno del confine tra urbanizzato e verde agricolo;*
- *strutture pubbliche per la sicurezza dei cittadini;*
- *opere infrastrutturali connesse al recupero e alla piena fruizione di aree industriali dismesse e di aree urbane degradate, di cui al comma 3-bis, dell'art. 1 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, collocate all'interno dei centri abitati.*

Inoltre, in ragione delle più recenti integrazioni alla LR 12/2005 in tema di:

- riduzione del consumo di suolo;
- rigenerazione urbana e territoriale e recupero del patrimonio edilizio dismesso;

è possibile riscontrare che Regione Lombardia ha individuato il Programma Integrato di Intervento come lo strumento attuativo maggiormente rispondente al conseguimento dei suddetti obiettivi, come è possibile evincere sia dall'art. 1, comma 3bis sia dall'art. 87, comma 2 (laddove si fa esplicito riferimento all'art. 40bis) della LR 12/2005, e di cui si riportano di seguito le parti testuali d'interesse:

Art. 1, comma 3bis

La Regione promuove, negli strumenti di governo del territorio, gli obiettivi della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione urbana e territoriale per realizzare, in collaborazione con la Città metropolitana di Milano, le province, gli enti gestori dei parchi regionali e naturali, di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), e i comuni, anche attraverso le relative forme associative, un modello di sviluppo territoriale sostenibile, da attuarsi anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato e di programmazione negoziata previsti dalla normativa regionale.

Art. 87, comma 2

Il programma integrato di intervento è utilizzabile, ove ne ricorrano le condizioni, per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40 bis, comma 1, e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:

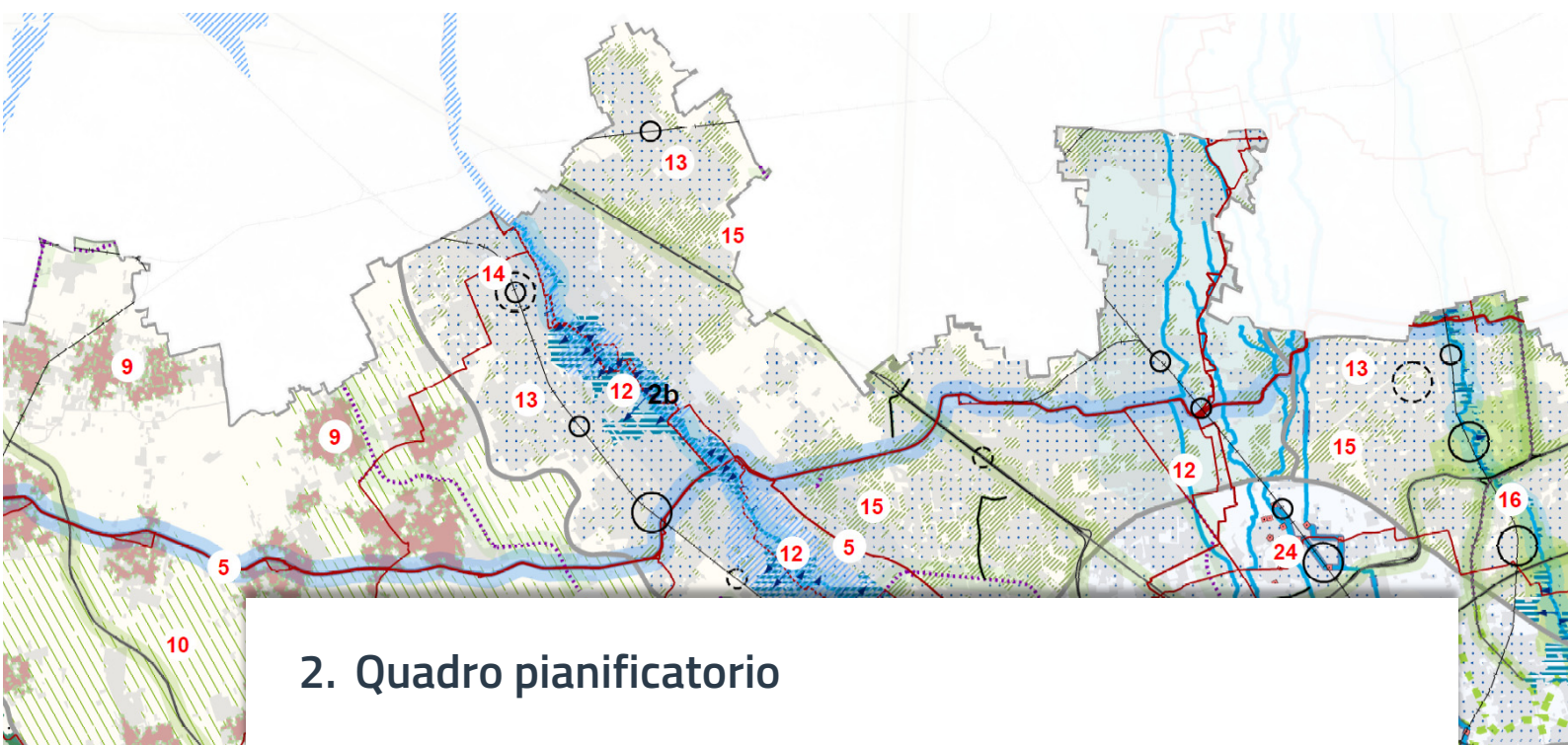
previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;

*compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*

Da ultimo si riportano i **concetti di rigenerazione urbana e territoriale** a cui il presente Documento di Inquadramento intende, altresì, ispirare la propria azione di indirizzo (art. 2, comma 1 della LR 31/2014):

*e) **rigenerazione urbana**: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;*

*e bis) **rigenerazione territoriale**: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.*



2. Quadro pianificatorio

QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALocale E LOCALE

Inserito nel contesto territoriale denominato "Alto milanese", la Città di Legnano è caratterizzata da un territorio per la maggior parte urbanizzato, che si è storicamente sviluppato lungo le principali arterie stradali di connessione sia con il Centro metropolitano che con la Provincia di Varese e lungo il percorso del Fiume Olona, che la attraversa da nord verso sud. Un territorio denso e urbanizzato all'interno del quale sono riconoscibili ancora alcune porzioni di paesaggio agricolo interessate per la maggior parte dalla loro inclusione nel sistema dei PLIS e della Rete ecologica sia regionale che metropolitana: un insieme di tutele e vincoli imposti dalla pianificazione sovraordinata, attraverso l'approvazione differenti Piani territoriali, con l'obiettivo di salvaguardarli dai processi di urbanizzazione.

Differenti livelli di pianificazione che è necessario considerare per una coerente pianificazione alla scala comunale.

Nelle pagine che seguono vengono sintetizzati i contenuti dei Piani di scala sovracomunale, che su questo territorio forniscono indicazioni di tutela e valorizzazione del paesaggio, inteso come complessità di elementi sia antropici che naturali, oltre a definire prescrizioni e vincoli che necessariamente dovranno essere considerate in sede di definizione delle scelte pianificatorie alla scala comunale e dei piani attuativi da essa derivanti.

2.1 PTR - Piano Territoriale Regionale e PPR - Piano Paesaggistico Regionale

Il PTR - Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR 951/2010, viene definito come: lo strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale che definisce in maniera integrata gli obiettivi generali di sviluppo attraverso indirizzi, orientamenti e prescrizioni, che hanno efficacia diretta su altri strumenti di pianificazione, ed è anche lo strumento che porta a sistema le politiche settoriali riconducendole ad obiettivi di sviluppo territoriale equilibrato. Il PTR si raccorda con una visione più generale di scala sovraregionale, promuovendo la collaborazione interistituzionale con i territori

confinanti al fine di delineare strategie condivise e coordinare le progettualità. [...] La prima assunzione del piano è quindi la dichiarazione del sistema di obiettivi che vengono individuati per lo sviluppo del territorio della Lombardia" (cit. pag. 22 Documento di Piano del PTR – aggiornato 2019).

La LR 12/2005 individua quindi nel PTR l'atto fondamentale per delineare il quadro strategico territoriale, per indirizzare la programmazione di settore della Regione e per orientare la pianificazione dei comuni e delle province (e della Città Metropolitana di Milano).

Il PTR ha inoltre natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico (Artt. 19, 76 e 77): con questa sua valenza, persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs 42/2004.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art. 76). Per la propria natura di piano territoriale paesaggistico, il PTR ha assunto e aggiornato il Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) vigente dal 2001, integrandone il quadro descrittivo dei paesaggi (con i documenti "Osservatorio paesaggi lombardi" e "Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado"), la cartografia e la sezione normativa. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà e identità.

Le misure d'indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR, al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale (es. laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, centri e nuclei storici, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio ecc.).

Il PTR quale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale: ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità e opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali e, quindi, per l'intera regione.

La carta delle Polarità Regionali (Tav. 1 del DDP) colloca Legnano nella polarità storica dell'"Asse del Sempione" e nella polarità emergente del "Sistema Fiera - Malpensa": il territorio comunale, dunque, si trova a cavallo tra polarità che hanno determinato l'attuale immagine della Lombardia e rimangono l'ossatura portante del sistema insediativo, e quelle che evidenziano elementi nuovi che fanno emergere modelli di accrescimento e sviluppo differenti. A livello macroregionale, inoltre, sono influenti le "direttrici di circolazione/comunicazione europea", per Legnano in particolare il "Corridoio V Lisbona - Kiev", e il "Corridoio XXIV Genova - Rotterdam" sui quali si concentrano obiettivi di sviluppo infrastrutturale che, in prospettiva, potranno avere importanti riflessi (anche locali).

Dalla carta sui Sistemi Territoriali (Tav. 4 del DDP), si evince che il Comune di Legnano ricade all'interno del "Sistema territoriale metropolitano" (porzione "ovest", quella appartenente alla grande conurbazione tra la città di Milano e quelle di Como e Lecco). Per tale "Sistema" il PTR esplicita una serie di obiettivi ciascuno dei quali è posto in relazione con quelli generali del PTR.

Il PPR - Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR 951 del 2010; rappresenta invece "una sezione specifica del PTR", quale disciplina paesaggistica dello stesso, pur mantenendo una sua compiuta unitarietà ed identità, con la duplice natura di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica.

Esso è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia **persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio**, fornendo indirizzi e

regole per la migliore gestione del paesaggio, che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale.

Il vigente PPR suddivide la Regione in "ambiti geografici" che rappresentano territori organici, di riconosciuta identità geografica, spazialmente differenziati, dove si riscontrano componenti morfologiche e situazioni paesistiche peculiari. All'interno degli ambiti geografici, il territorio è ulteriormente modulato in "unità tipologiche di paesaggio" (che corrispondono ad aree caratterizzate da una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e unità dei contenuti e delle situazioni naturali e antropiche, ampiamente descritti nel volume 2 – "I Paesaggi di Lombardia" del PPR), per ciascuna delle quali vengono forniti indirizzi di tutela generali e specifici (esplicitati nel volume 6 – "Indirizzi di tutela" del PPR).

Viene, poi, indicata l'eventuale appartenenza dei territori comunali ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale (Abaco volume 1 del PPR) e la presenza di elementi connotativi rilevanti di carattere paesistico-ambientale (Abaco volume 2 del PPR).

Inoltre, il PPR vigente affronta (all'art. 28 delle Norme e nella Parte IV del Volume 6 – "Indirizzi di tutela" del PPR) i temi della riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi (ove si registra la perdita/deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, vivivi e morfologici testimoniali), individuando possibili azioni per il contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

Nella carta degli Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio (Tav. A) Legnano si inserisce nell'Unità tipologica di paesaggio denominata "Fascia della bassa pianura – Paesaggi delle fasce fluviali", che si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda. Per tale tipologia di paesaggio vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale, anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale.

Nella carta degli Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico (Tav. B) il territorio di Legnano rientra totalmente nell' "ambito di rilevanza regionale della pianura" e pochi sono gli elementi di rilevanza paesaggistica ricadenti nel suo intorno.

Inoltre il territorio comunale è interessato da alcuni elementi della **RER – Rete Ecologica Regionale**, che occorrerà tenere in considerazione in sede di definizione delle scelte di PGT, declinandola nella REC, e in fase di attuazione degli interventi previsti.

2.2 Consumo di suolo e Rigenerazione urbana e territoriale

La legge per il governo del territorio della Regione Lombardia, LR 12/2005, ha subito negli anni importanti modifiche e integrazioni rispetto a differenti tematiche emerse nel corso degli ultimi quindici anni dalla sua entrata in vigore.

Dal punto di vista della pianificazione comunale, risultano di particolare rilevanza:

- la LR 31/2014 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato");
- la LR 4/2016 ("Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua"), che introduce il principio di invarianza idraulica ed idrogeologica (artt. 55 e 58);
- la LR 18/2019 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 [...]).

Queste integrazioni hanno rappresentato, specie negli ultimi anni, il tentativo con cui Regione Lombardia ha voluto affrontare differenti questioni, d'attualità e di prospettiva, per la pianificazione urbanistica e territoriale: la riduzione del consumo di suolo e la (collegata) rigenerazione urbana diffusa. La LR 31/2014 è intervenuta con l'obiettivo prioritario della **riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato, incentivando interventi edilizi verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse**: ha attribuito specifici compiti ai diversi enti coinvolti (Regione, Province, Comuni), e conseguentemente prodotto importanti effetti di indirizzo e di controllo sugli strumenti di pianificazione territoriale vasta (PTR, PTCP/PTM) e sui PGT comunali.

La LR 4/2016, riguardante la difesa del suolo e il rischio idrogeologico, si pone come fine ultimo la sostenibilità dei carichi urbanistici sul sistema delle acque. Va tenuta in considerazione per gli effetti delle sue previsioni: obbliga infatti a un progressivo sviluppo di concrete misure, propedeutiche alla realizzazione dei nuovi interventi di modificazione/trasformazione del territorio (ivi inclusi quelli di rigenerazione urbana e/o territoriale), per implementare il **principio di invarianza idraulica e idrologica** (elementi progettuali tesi al drenaggio urbano sostenibile).

Il primo passaggio di attuazione della LR 31/2014 si è concluso con l'approvazione definitiva dell'Integrazione al PTR della Lombardia, avvenuta con DCR XI/411 del 19/12/2018 (efficace con pubblicazione su Burl del 13 marzo 2019): è il passaggio propedeutico ai successivi (e conseguenti) adeguamenti degli strumenti di pianificazione: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP, il PGT comunale poi.

L'Art. 2 comma 1 della legge (così come innovato dalla LR 18/2019) fornisce le principali definizioni cui i comuni devono far riferimento per la redazione (ex novo o l'aggiornamento) dei propri strumenti urbanistici (PGT),

Nello specifico, l'integrazione del PTR del 2018 ha specificato la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, tenendo conto dei fabbisogni insediativi, dell'indice di urbanizzazione e delle potenzialità di rigenerazione urbana di tutto il territorio regionale.

Sono state così fissate le soglie di riduzione di consumo di suolo:

- per il 2025 pari al -45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale vigenti al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della LR 31/2014);
- per il 2020 pari al -20% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane vigenti al 2 dicembre 2014.

A livello comunale, **con l'approvazione del PGT 2.0 il Comune di Legnano ha già ampiamente attuato tali riduzioni di consumo di suolo**, come illustrato nel successivo paragrafo 2.5.

Tutti i comuni lombardi sono chiamati a concorrere al raggiungimento di tali riduzioni, in sede di redazione delle varianti o dei nuovi PGT comunali, in quanto **la riduzione del consumo di suolo rappresenta obiettivo prioritario** di Regione Lombardia, sancito dalla sopracitata legge regionale.

Tra i più importanti, e rinnovati, contenuti per i PGT che la legge in esame ha previsto, si ricordano:

- integrazione dei contenuti del Documento di Piano con:
 - ricognizione (nella definizione degli obiettivi quantitativi) di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato da riutilizzare e migliorare,
 - quantificazione del grado di consumo di suolo (con riferimento a criteri e parametri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale - PTR) e definizione della soglia comunale di consumo del suolo,
 - individuazione di ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, attraverso specifiche modalità di intervento e di incentivazione;

- integrazione dei contenuti del Piano delle Regole, con la realizzazione di una “Carta del consumo di suolo” che individui graficamente la superficie agricola (compresi utilizzi, peculiarità pedologiche naturalistiche e paesaggistiche), le aree dismesse (da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate), i lotti liberi e le superfici interessate da progetti di recupero/rigenerazione urbana.

Sono stati ovviamente anche rimodulati i compiti degli Enti di competenza sovracomunale:

- compiti per i PTCP provinciali (e PTM metropolitano):
 - recepimento dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche introdotti dal PTR regionale;
 - descrizione delle modalità di stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo;
 - indicazione conseguente dei criteri di valutazione per la compatibilità dei PGT comunali, in relazione alla soglia comunale di consumo di suolo;
- compiti per il PTR regionale:
 - identificazione degli ambiti territoriali omogenei costituenti province e la città metropolitana, al fine di individuare il dato regionale corrente di consumo di suolo;
 - descrizione di criteri e indirizzi per programmare il contenimento del consumo di suolo a livello regionale (considerando effettive e realistiche dinamiche di fabbisogno abitativo) e per determinare gli obiettivi di sviluppo quantitativo nei PGT;
 - realizzazione di un sistema di monitoraggio sugli interventi previsti dai PGT;
 - individuazione di criteri e indirizzi per unificare le modalità di redazione della “Carta del consumo di suolo” (elaborato vincolante per le successive previsioni trasformative).

Le previsioni normative della LR 31/2014, seppur in parte specificate con alcuni atti regionali (cfr le DGR 5832/2016, 207/2018 e 1141/2019), hanno conosciuto una decisa integrazione attraverso la recente **LR 18/2019**, che **ha innovato quasi cinquanta articoli della legge urbanistica regionale** vigente dal 2005.

Importanti novità riguardano i seguenti ambiti:

1. incentivi per tutto il patrimonio edilizio esistente;
2. discipline su specifici ambiti e tipologie di intervento;
3. disciplina derogatoria per gli edifici rurali dismessi e per quelli ad elevata criticità;
4. norme di carattere generale;
5. strumenti finanziari per agevolare le dinamiche di rigenerazione urbana e territoriale.

Inoltre, tutti i Comuni lombardi sono stati chiamati a deliberare in merito ad alcune delle disposizioni introdotte dalla nuova legge, con l’obiettivo di garantire alle singole amministrazioni comunali la contestualizzazione dei criteri incentivanti, sia volumetrici che economici introdotti dal legislatore regionale, alla scala comunale in modo da garantire la sostenibilità urbanistica e economica degli interventi di rigenerazione urbanistica da attuare nel breve termine.

Con delle scadenze definite dalla norma, prorogate più volte a causa dell’emergenza sanitaria legata alla diffusione del Covid-19, la maggior parte dei comuni lombardi sono impegnati nell’approvazione degli **adempimenti comunali** relativi a:

- l’individuazione degli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale;
- l’individuazione degli ambiti di esclusione dall’applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra;
- l’individuazione degli ambiti di esclusione dall’applicazione delle deroghe (all’altezza e alle norme quantitative, morfologiche, tipologie di intervento) e dell’incremento dell’indice di edificabilità;

- l'individuazione degli immobili dismessi da cinque anni che causano particolari criticità per la salute, la sicurezza idraulica e strutturale, l'inquinamento, il degrado ambientale e edilizio o urbanistico.

Infine, a seguito della pubblicazione sul Burl 34/2020 dei Criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT e dei Criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione, i Comuni attraverso un proprio atto deliberativo possono modulare le riduzioni definite dal legislatore regionale, nei limiti definiti dai sopracitati criteri.

2.3 PTM - Piano Territoriale Metropolitano

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico. Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Al PTM, approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16, si conformano le programmazioni settoriali e i piani di governo del territorio dei comuni compresi nella Città metropolitana.

Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Qui di seguito si propone una disamina degli elaborati del PTM al fine di evidenziare i contenuti di maggiore interesse per il territorio comunale di Legnano.

1) Infrastrutture e mobilità

Il PTM riprende la programmazione della rete primaria prevista dal PTCP 2014 e la aggiorna alla luce delle indicazioni contenute nel Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT) di Regione Lombardia approvato nel settembre 2016.

La programmazione viaria, unitamente a quella delle linee su ferro e principali direttrici del trasporto su gomma, è riportata nelle tavole 1-2 del PTM che rappresentano una visione unitaria delle reti di mobilità, esistenti e programmate. Rispetto alle previsioni infrastrutturali, le Tav. 1 e 2 indicano all'interno del Comune di Legnano:

- la previsione della "Ipotesi allo studio prive di efficacia localizzativa proposte da Città Metropolitana o riportate dalla programmazione sovraordinata regionale" lungo la linea ferroviaria esistente (cod. 15f) e della stazione di Legnano (cod. 15f);
- la previsione di 1 "LUM – Luoghi Urbani della Mobilità" di rilevanza sovracomunale in corrispondenza della stazione di Legnano e l'individuazione della Città di Legnano come "Polo urbano attrattore".

2) Ambiti, Sistemi ed Elementi di rilevanza paesaggistica

L'individuazione dei sistemi e degli elementi strutturali del paesaggio, rappresentata nella Tavola 3 del PTM, si configura come riconoscimento non solo del significato da attribuire alle testimonianze e alle stratificazioni che perdurano sul territorio, ma anche come riconoscimento del valore di vera e propria risorsa attribuibile al paesaggio. Per quanto attiene le tematiche relative al sistema paesistico-ambientale, adeguandosi agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il PTM ha effettuato una lettura del paesaggio finalizzata all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica metropolitana di prevalente valore naturale, storico-culturale, simbolico-sociale, fruitivo e visivo-percettivo e di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado.

La promozione di una progettazione che tuteli i valori ambientali e paesistici del territorio della Città metropolitana di Milano trova inoltre riscontro nel "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali", già elaborato del PTCP 2014 e conservato quale elaborato del PTM, che propone un abaco di soluzioni finalizzate alla migliore integrazione ambientale, alla mitigazione degli impatti e alla compensazione paesistico-ambientale di opere infrastrutturali e urbanistiche. Si tratta di uno strumento finalizzato a supportare le scelte progettuali per l'individuazione delle misure e degli interventi necessari a contestualizzare la trasformazione urbanistica o l'infrastruttura considerando il rapporto con il paesaggio trasversale a tutte le fasi progettuali, in un'ottica di "progetto integrato". Il Repertorio fornisce un catalogo di requisiti minimi qualitativi delle opere infrastrutturali e delle opere di mitigazione e compensazione connesse, definiti con riferimento al rapporto tra classificazione della rete stradale e ambiti di inserimento, ai requisiti ottimali in termini di giacitura, alle fasce di mitigazione, alle opere di continuità ecologica e alle intersezioni delle diverse combinazioni riscontrabili.

La tavola 3 del PTM definisce la struttura paesistica del territorio metropolitano mediante le Unità tipologiche di paesaggio, che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio (quali gli aspetti geomorfologici, geo-botanici, faunistici, idrologici e del sistema agrario, modalità di distribuzione, forma e dimensione dei diversi elementi del paesaggio), e fornisce gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per mettere in luce limiti e potenzialità del territorio stesso, evidenziare le specifiche esigenze di tutela e determinare il livello di compatibilità delle trasformazioni.

Dalla lettura del paesaggio risulta che la collina, l'alta pianura asciutta e la pianura irrigua sono le matrici fondanti dell'articolazione territoriale della Città metropolitana, sviluppata nelle 8 Unità tipologiche di paesaggio per ciascuna delle quali le norme di attuazione del piano forniscono indirizzi, ponendoli in diretta connessione con i programmi di azione paesistica. **Il Comune di Legnano si colloca**, in particolare, tra le unità tipologiche della "Alta pianura asciutta" e della "Valli fluviali" lungo il corso del Fiume Olona.

Vengono, poi, individuati ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica di prevalente valore naturale, storico-culturale, simbolico-sociale, fruitivo e visivo-percettivo e quelli con situazioni di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado, promuovendo azioni per il recupero e la valorizzazione delle emergenze, la riqualificazione ed il contenimento dei processi di degrado ed una progettazione di opere infrastrutturali e urbanistiche che tuteli i valori ambientali e paesistici.

Il territorio di Legnano è interessato, da un lato, da ambiti di particolare valore naturale-ambientale e rilevanza paesistica, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (ricadenti all'interno dei PLIS), insediamenti di rilevanza paesistica e interesse storico, sistemi dell'idrografia e fasce di rilevanza paesistico-fluviale (il Fiume Olona), luoghi delle battaglie militari, siti e ambiti a rischio archeologico.

3) REM - Rete Ecologica Metropolitana

Il PTM persegue l'obiettivo di ripristino delle funzioni ecosistemiche compromesse dalla profonda artificializzazione del territorio milanese, dovuta a elevati livelli di urbanizzazione e infrastrutturazione, e dal conseguente elevato livello di frammentazione e impoverimento ecologico mediante la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità. Il raggiungimento di tale obiettivo consente di mantenere e potenziare scambi ecologici tra le varie aree naturali o paraturali, impedendo che si trasformino in "isole" prive di ricambi genetici. Per realizzare il sistema di interconnessione ecologica nel territorio della Città metropolitana di Milano, il PTM definisce, la Rete Ecologica Metropolitana (REM), costituita principalmente da un sistema di ambiti territoriali sufficientemente vasti e compatti che presentano ricchezza di elementi naturali (gangli), connessi tra loro mediante fasce territoriali dotate un buon equipaggiamento vegetazionale (corridoi ecologici).

Elementi di rilievo della REM ricadenti sul territorio di Legnano (Tavola 4 del PTM) sono riconducibili innanzitutto alla presenza di Gangli primari e secondari "collegati" da un varco perimetrato, dai corridoi ecologici secondari e corridoi ecologici fluviali interessati da direttrici di permeabilità, di collegamento con le aree ecologiche esterne alla Città metropolitana. Sono individuati i PLIS riconosciuti e il corridoio ecologico fluviale lungo il Fiume Olona.

4) RVM - Rete Verde Metropolitana

Il PTCP 2014 individua il progetto di Rete Verde Metropolitana quale sistema integrato di boschi, spazi verdi e alberati finalizzato alla riqualificazione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione del paesaggio. Il PTM riprende questo progetto, ne riconosce il valore strategico per il territorio metropolitano e ne amplia considerevolmente le finalità, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- La RVM diventa elemento portante per la qualificazione del territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato (sia esso naturale o rurale residuale), che in un territorio a elevata urbanizzazione come quello metropolitano ha importanza fondamentale al fine del riequilibrio ecosistemico e della rigenerazione ambientale dei tessuti urbanizzati e del territorio;
- Il PPR (articolo 24 delle Norme di attuazione) sottolinea il carattere multifunzionale del progetto di RVM che deve mettere in relazione i sistemi paesaggistici con la REM, per ricomporre paesaggisticamente il territorio non urbanizzato o prevalentemente libero da insediamenti aggregando, secondo una visione unitaria e organica, obiettivi di rinaturalizzazione e di fruizione paesaggistica e storico culturale del territorio rurale compatibilmente con le esigenze funzionali delle attività agricole;
- Il Piano Strategico triennale del territorio metropolitano prevede, tra i suoi 24 progetti operativi in tema di sostenibilità ambientale e parchi, il progetto "ForestaMi", le cui finalità sono indirizzate a una visione strategica del ruolo del verde nell'area metropolitana e alla valorizzazione di tutti i principali sistemi verdi all'interno del suo perimetro, con l'obiettivo ultimo di migliorare la vivibilità, prevenire e mitigare gli effetti negativi dovuti ai cambiamenti climatici, nell'ottica di rendere sempre più resiliente il territorio metropolitano.

La tavola 5.1 contiene gli schemi direttori per lo sviluppo dei seguenti temi del PTM, alla realizzazione dei quali la RVM contribuisce attraverso un approccio multifunzionale:

- I corridoi di ventilazione (Legnano è interessato dal Corridoio di Ventilazione "Principali elementi dell'idrografia – Corridoio di progetto di terzo livello)

- La rete fruitiva (Legnano è interessato da elementi della rete fruitiva quali "LUM previsto" e "itinerari di interesse paesaggistico");
- La laminazione degli eventi meteorici (Legnano è interessato da un indice di superficie drenante tendente per gran parte del territorio al 50%, da Ambiti Geomorfologici a cavallo tra "Alta pianura" e "Terrazzi fluviali e pianure alluvionali", oltre a interventi diffusi per la gestione locale delle acque in ambiente urbano);
- L'isola di calore notturna (Legnano è interessato prevalentemente: a) da porzioni territoriali che presentano una rilevazione della temperatura a 2m dal suolo tra un minimo di 27°C ad un max di 30°C - b) ecosistemi acquatici che fungono da NBS per la mitigazione dell'isola di calore).

La tavola 5.2 definisce lo scenario strategico complessivo del progetto di RVM a partire dai macroelementi che strutturano i paesaggi metropolitani: le valli fluviali, i caratteri dei paesaggi rurali e di quelli urbano tecnologici e vi sovrappone gli orientamenti progettuali per migliorare il paesaggio, e facilitare l'adattamento attraverso la riduzione delle vulnerabilità e l'aumento delle resilienze". Il disegno della RVM, contenuto nella tavola 5.2, fonda sulle caratteristiche intrinseche dei diversi paesaggi metropolitani, sulla loro struttura e funzioni, e sulle esigenze emerse dalle analisi e dalle sintesi valutative, ponendosi come scenario strategico per l'attuazione degli orientamenti individuati nella tavola 5.3 "Rete verde metropolitana - Priorità di pianificazione", articolate nelle Unità di Paesaggio Ambiente (UPA). La RVM prevede di migliorare il paesaggio e l'ambiente attraverso azioni da attuarsi mediante l'impiego di Nature Based Solutions (NBS) articolate e localizzate in modo opportuno al fine della realizzazione dell'infrastruttura verde metropolitana. Il disegno della RVM ha anche la funzione di territorializzare le priorità di pianificazione definite per ogni singola UPA. Le priorità sono rappresentate con una diversa campitura/segno grafico, sia nella tavola 5.2 che nella tavola 5.3, alla quale è associato un numero in colore rosso poi ripreso anche in legenda e nelle rappresentazioni schematiche delle priorità. I numeri in colore nero si riferiscono invece alle diverse UPA (Legnano ricade: a) in UPA n° 2b "Paesaggio Paesaggi urbano-tecnologici"; b) nella priorità di pianificazione n° 12 "Prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico", 13 "Costruire l'infrastruttura verde e blu urbana", 14 "Mobilità sostenibile e integrata" e 15 "Pratiche culturali sostenibili").

La tavola 5.3 contiene una sintesi grafica e descrittiva degli indirizzi prioritari di pianificazione. Gli schemi grafici riportano, per ogni priorità, due immagini che illustrano la situazione prima e dopo l'intervento per una più immediata comprensione delle descrizioni. In calce alle descrizioni sono indicate le UPA di riferimento in cui applicare le priorità individuate. Per la scelta delle soluzioni più adatte ad attuare le priorità di pianificazione il PTM mette a disposizione dei Comuni, tra gli elaborati di piano, l'"Abaco delle Nature Based Solutions (NBS)". Le NBS sono soluzioni basate su elementi naturali e costituiscono la componente fondamentale della Strategia europea delle infrastrutture verdi. L'Abaco delle Nature Based Solutions è stato concepito come strumento per orientarsi nella scelta delle NBS più adatte alle esigenze specifiche delle Unità Paesistico Ambientali (UPA) individuate nell'intero territorio metropolitano.

5) AAS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Per gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (ossia le parti di territorio che presentano contemporaneamente una particolare rilevanza dell'attività agricola, un'adeguata estensione e continuità territoriale nonché un'elevata produttività dei suoli, ai sensi della DGR n. VIII/8059 del 19.09.2008), il PTM stabilisce specifici indirizzi di valorizzazione, uso e tutela, aventi efficacia prevalente. Essi sono volti a rafforzare la multifunzionalità degli ambiti agricoli, con particolare riguardo a funzioni di ricarica della falda, di sviluppo della rete ecologica e naturalistica e degli spazi aperti urbani di fruizione, di incentivazione dell'agricoltura biologica delle produzioni di qualità

certificate, di produzioni con tecniche agricole integrate e di valorizzazione delle produzioni tipiche, di pregio, della tradizione locale e di nicchia. All'interno del territorio comunale di Legnano la maggior parte delle aree agricole presenti sono individuate, in Tavola 6, quali "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", comprese quelle inserite nei PLIS riconosciuti.

6) Difesa del suolo e ciclo delle acque

La tavola 7, e le norme di attuazione del PTM, recepiscono i contenuti della Direttiva 2007/60/ CE «Direttiva alluvioni» (D.Lgs. n.49/2010) e in particolare le "mappe di pericolosità e di rischio di alluvioni" del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico Padano, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 27 ottobre 2016.

Sempre nella tavola 7 il PTM aggiorna e amplia la disciplina del PTCP 2014 relativa alla gestione della risorsa idrica degli acquiferi. Per orientare la pianificazione verso la determinazione di usi del suolo che siano più compatibili con un utilizzo più sostenibile della risorsa idrica si è fatto riferimento al Piano di Tutela Uso delle Acque della Regione Lombardia (2017) e agli Elementi istruttori del Piano Cave della Città metropolitana (2019). Sono stati individuati gli elementi di particolare fragilità e pregio, quali ad esempio le Zone di riserva del PTUA, distinte per acquifero, il confinamento degli acquiferi superficiali, utili per valutare lo stato di protezione degli stessi.

La lettura di tutte queste informazioni rappresenta un aggiornato sistema informativo utile a supportare le scelte pianificatorie e a guidare la costruzione dei progetti tenendo conto delle peculiarità del complesso sistema idrogeologico del territorio della Città metropolitana.

Nel territorio di Legnano si può distinguere, circa le Zone Idrogeologiche Omogenee, la specifica "Zona I - fascia a nord del Canale Villonesi" che interessa tutto il territorio comunale, cui si sovrappongono le "Zone di ricarica/scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI)" e le "Zone di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS)". All'interno del territorio sono, inoltre, individuate le fasce del PAI lungo il Fiume Olona, i pozzi pubblici, l'azienda a rischio di incidente rilevante esistente.

7) Cambiamenti climatici

La tavola 8 del PTM è la rappresentazione cartografica delle anomalie termiche notturne tra le aree urbane e la campagna circostante. Nell'ambito degli studi del progetto Life Metro Adapt è stata elaborata una situazione tipo relativa al periodo estivo, rappresentativa dell'isola di calore notturna. Sono a tale fine state utilizzate immagini termiche satellitari che hanno il vantaggio di misurare la temperatura del suolo in modo spaziale continuo su tutto il territorio, mentre le centraline meteorologiche ARPA installate a terra hanno fornito misure circoscritte a un numero limitato di punti. Sono state combinate le immagini del satellite Aqua della NASA e del satellite Landsat-8, rilevate durante le prolungate ondate di calore e nei giorni privi di nubi, per il periodo di osservazione 2015-2018. Da queste è stata prodotta una mappa delle anomalie termiche, individuando le aree in cui la temperatura rilevata è di diversi gradi superiore a quella delle zone rurali circostanti. L'immagine risultante dallo studio, come detto sopra, è riportata nella tavola 8 del PTM e individua l'anomalia termica espressa in gradi centigradi rispetto allo zero assunto dal modello. In altri termini il colore più intenso segnala uno scostamento più rilevante della temperatura delle zone urbane rispetto alle zone di campagna meno calde del territorio metropolitano e che costituiscono il livello di riferimento. La rappresentazione per sezioni censuarie ha permesso di correlare in modo più immediato il dato dell'anomalia termica con i dati di popolazione, in termini di numero di persone esposte, di densità abitativa, di presenza di soggetti maggiormente esposti alle ondate di calore. Lo scopo di tali elaborazioni è quello di supporto alla costruzione di specifiche mappe di rischio utili per definire, attraverso lo strumento urbanistico, le aree nelle quali concentrare le risorse per intervenire in via prioritaria.

A livello comunale, Legnano è interessato prevalentemente da porzioni territoriali con valori di anomalia termica notturna da 0.1°C a +4°C. Valori superiori si registrano in prossimità delle porzioni territoriali più densamente urbanizzate e lungo la linea ferroviaria.

8) Consumo di suolo

Rispetto al tema del consumo di suolo, l'art. 18 delle Norme di attuazione e la Relazione generale del PTM definiscono i criteri per la definizione delle soglie di riduzione di consumo di suolo alla scala comunale.

Nello specifico viene prevista per il Comune di Legnano una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2020 del -40% (tale soglia sarà valida fino a 12 mesi dall'approvazione del PTM). Questa soglia minima, definita come "obiettivo di riduzione complessivo" per il Comune, è stata verificata alla scala comunale attraverso l'applicazione dei criteri guida e differenziali definiti dall'art. 18 delle Norme di attuazione del PTM, insieme alla verifica rispetto ai criteri regionali del PTR.

A livello comunale, **con l'approvazione del PGT 2.0 il Comune di Legnano ha già ampiamente attuato tale riduzione di consumo di suolo**, come illustrato nel successivo paragrafo 2.5.

2.4 PGRA - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Il PGRA (Approvazione con Delib. Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2 del 3.03.2016 e con DPCM del 27.10.2016 e successiva approvazione delle Disposizioni regionali sull'attuazione del PGRA-Po e del PAI nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza con DGR n. 6738 del 19.06.2017) è stato predisposto in attuazione del DLgs n. 49/2010 di recepimento della "Direttiva Alluvioni" 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, con la finalità di ridurre le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. Il PGRA-Po prevede 5 obiettivi prioritari a livello distrettuale (migliorare la conoscenza del rischio, migliorare la performance dei sistemi difensivi esistenti, ridurre l'esposizione al rischio, assicurare maggiore spazio ai fiumi e difesa delle città e delle aree metropolitane), per il raggiungimento dei quali sono definite strategie che integrano la pianificazione e la programmazione relativa all'assetto idrogeologico (es. PAI) e la pianificazione delle acque definita nel PdGPO – Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po.

All'interno del distretto idrografico, il **PGRA-Po individua le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni**, ossia le aree "allagabili", raggruppando quelle che presentano condizioni di rischio particolarmente elevate in ARS – Aree a Rischio Significativo (di scala distrettuale/di bacino, regionale e locale, descritte nelle Parti IV A e V A della Relazione di Piano del PGRA-Po), per le quali sono previste misure prioritarie dirette alla riduzione del rischio medesimo. Suddivise in misure di prevenzione, protezione, ritorno alla normalità ed analisi, da attuarsi in maniera integrata.

Le aree allagabili sono identificate cartograficamente e classificate in funzione:

- della **pericolosità**, ossia della probabilità di essere interessate da eventi alluvionali, secondo 3 scenari di probabilità crescente di alluvione (P1-raro, P2-poco frequente e P3-frequente);
- del **rischio**, ossia delle potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale per gli elementi vulnerabili esposti in esse contenuti (raggruppati in categorie omogenee di danno potenziale, es. abitanti, attività economiche, aree protette), secondo 4 classi di rischio crescente (R1-moderato, R2-medio, R3-elevato e R4-molto elevato).

Il territorio di Legnano è interessato da zone con scenari di pericolosità, distinti in "RP scenario frequente - H", "RP scenario poco frequente - M", "RP scenario raro - L", e dagli scenari di rischio distinti

in "Rischio molto elevato – R4", "Rischio elevato – R2", "Rischio medio – R2" e "Rischio moderato – R1": uno scenario di pericolosità e rischio storicamente legato alla presenza del Fiume Olona e dal rapporto con il sistema insediativo esistente, che dovrà necessariamente approfondito in sede di Componente geologica, idrogeologica e sismica della futura Variante generale al PGT.

2.5 PGT - Piano di Governo del Territorio Vigente

Il Comune di Legnano ha approvato il primo Piano di Governo del Territorio (PGT 1.0) con la Delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 25/10/2011 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 18/01/2012, che ne ha sancito la sua entrata in vigore in luogo del vecchio PRG.

Successivamente è stata approvata la Variante parziale diffusa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Legnano (PGT 2.0), approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 08/03/2017 e entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BULR – Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2017.

In seguito è stata approvata la Rettifica e correzione degli errori materiali al PGT con la Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 28/03/2017 e entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BULR – Serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 26/07/2017.

Infine è stata approvata la Variante di revisione e semplificazione dell'impianto normativo con la Delibera del Commissario Straordinario n. 25 del 17/07/2020 e entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BULR – Serie Avvisi e Concorsi n. 35 del 26/08/2020.

Allo stato attuale, dei tre atti che per definizione della LR 12/2005 lo compongono, sono vigenti solo il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole: infatti ad oggi il Documento di Piano risulta aver trapiantato la scadenza di 5 anni ai sensi dell'art. 8 della Lr 12/2005 e ss.mm.ii., e quindi non più vigente.

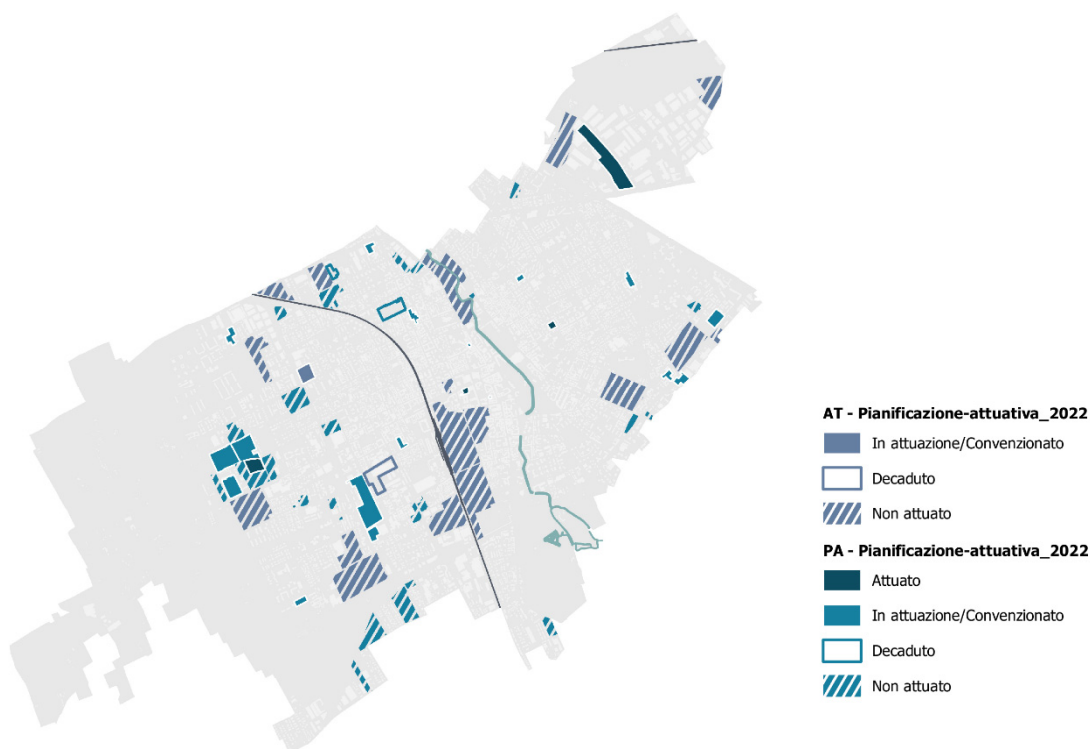
Ne deriva che allo stato attuale le strategie e **le previsioni contenute nel previgente Documento di Piano non sono più valide e attuabili.**

Dal punto di vista dei contenuti progettuali, il PGT vigente risulta essere caratterizzato da un sistema integrato di previsioni contenute nei tre atti che lo costituiscono, che di seguito si cerca di sintetizzare:

- il Piano delle Regole ha avanzato una classificazione morfotipologica del territorio comunale, rimandando l'attuazione degli interventi a una normativa di attuazione completa e al contempo complessa;
- all'interno del TUC sono stati individuati Aree con piano attuativo vigente in attuazione, derivate da previsioni del vecchio PRG confermate dal PGT, e da Aree di completamento del tessuto consolidato assoggettate a pianificazione attuativa, 53 ambiti che interessano una ST complessiva di 639.000 mq, con la previsione di SL a destinazione prevalentemente residenziale (non esiste un dato che riassume le previsioni complessive degli ambiti del piano delle regole);
- il Piano dei Servizi ha classificato la dotazione complessiva di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale;
- in una visione integrata con le previsioni del Documento di Piano, il Piano dei Servizi ha definito una serie di strategie e interventi finalizzati alla valorizzazione del sistema dei servizi esistenti, al potenziamento in relazione anche dei carichi insediativi derivanti dalle trasformazioni previste, la definizione di interventi di fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale e di connessione con i PLIS, prevedendo anche l'estensione del PLIS del PAM;
- il Documento di Piano, non più valido, prevedeva 17 Ambiti di trasformazione che interessano una ST complessiva di 980.290 mq e per le quali erano previsti 585.180 mq di SL massima realizzabile, di cui 206.689 mq a destinazione residenziale.

Dal punto di vista dello **stato di attuazione delle previsioni** contenute nel PGT vigente, è possibile affermare che:

- dei 17 AT – Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano è stato attuato, di recente prima della sua scadenza, 1 solo AT;
- delle 53 Aree assoggettate a piano attuativo dal Piano delle Regole, 3 risultano essere decadute a causa della scadenza dei termini di convenzione urbanistica, 5 risultano essere attuate, 16 in attuazione o con convenzione ancora vigente al 2022, mentre le restanti 29 aree risultano essere non attuate.



Dal punto di vista della riduzione del consumo di suolo: l'attuale strumento urbanistico comunale "PGT 2.0 - variante 2016" ha previsto, rispetto al previgente PGT 2012 (PGT 1.0), l'individuazione di n. 3 nuovi AT su aree già edificate (14 - Franco Tosi, 15 - Dopolavoro e 16 - ex Crespi) e **l'eliminazione di n. 3 AT previsti su aree agricole** (AT2c - Polo meridionale, AT8a - Industriale Est e AT9 - Industriale Ovest), **restituendo di conseguenza a territori agricoli circa 430.000 mq.** Ha previsto inoltre la cancellazione di aree destinate a servizi, sempre su aree inedificate, comportando in questo caso la restituzione a territori agricoli di circa 240.000 mq.

PGT 1.0 2012



PGT 2.0 Variante 2016 (vigente)



- Suolo interamente edificato/trasformato
- Suolo parzialmente libero
- Suolo interamente libero

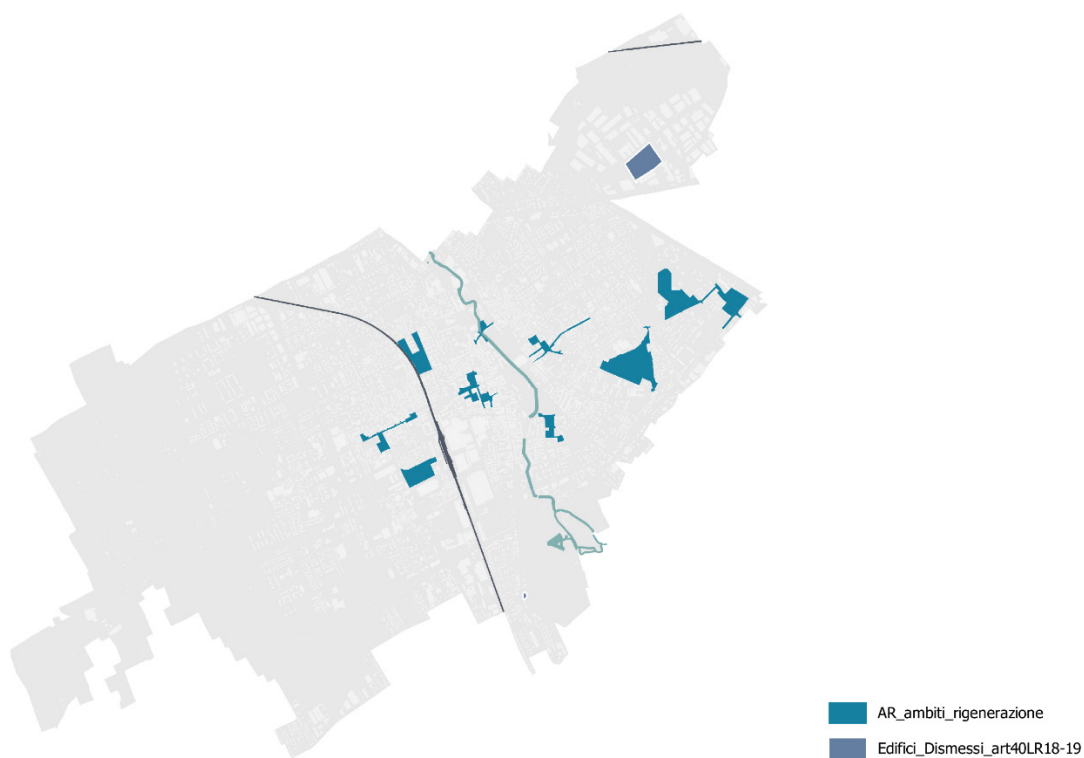
Pertanto dall'esame di tali dati è possibile evidenziare come, con le due varianti precedenti dello strumento urbanistico comunale, **le previsioni insediative su suolo libero si siano ridotte di circa il 60%, potenzialmente già garantendo il rispetto delle soglie previste dalla normativa sovraordinata (PTR e PTM).**

I dati riportati nel grafico a fianco sono stati derivati dall'Indagine offerta PGT di Regione Lombardia al 2022 e dovranno essere opportunamente verificati in sede di Variante generale al PGT.

Di recente approvazione risultano invece gli adempimenti comunali in tema di Rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente, previsti dalla LR 18/2019.

L'Amministrazione Comunale in merito agli adempimenti previsti dalla LR 18/2019 ha approvato le seguenti delibere:

- **Individuazione degli Ambiti della Rigenerazione Urbana e Territoriale** [LR 12/05, nuovo art. 8 bis.] con DCC n. 181 del 30/06/2021, entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul BURL n. 36 del 08/09/2021;
- **Individuazione delle aree o singoli immobili ove escludere l'applicazione delle deroghe al PGT vigente** [LR 12/05, art. 11, nuovi commi 5 ter e 5 quater] con DCC n. 182 del 30/06/2021;
- **Individuazione degli immobili dismessi che causano particolari criticità** [LR 12/05, nuovo art. 40bis comma 1] con DCC n. 183 del 30/06/2021. Con Determinazione Dirigenziale n. 18 del 12/10/2021, Dirigente del Settore Assetto e Gestione Territorio, è stato istituito il Registro del Patrimonio Edilizio Dismesso ed il Modello di presentazione delle segnalazioni degli immobili dismessi da inserire nel registro stesso;
- **Individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei Piani Terra** [LR 18/19, art. 8, c. 2] con DCC n. 128 del 18/05/2021.



È alla luce di queste considerazioni e sulle modifiche apportate alla legislazione urbanistica regionale e ai Piani sovraordinati che la futura Variante al PGT dovrà basare le proprie scelte urbanistiche per il futuro della Città di Legnano.

2.6 Verso la variante generale al PGT

A pochi mesi dal suo insediamento, l'Amministrazione Comunale di Legnano, con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 03/08/2021 ha dato ufficialmente avvio al procedimento di redazione della Variante generale al PGT. Successivamente con avviso del 04/08/2021 è stata data notizia dell'avvio procedimento e di raccolta di suggerimenti e proposte entro il termine del 15/10/2021: entro il sovracitato avviso sono pervenuti 30 suggerimenti, che verranno analizzati e saranno utili ai fini della definizione del nuovo quadro programmatico della Variante generale al PGT.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 192 del 26/10/2021 è stato dato avvio al procedimento di VAS della Variante generale al PGT e con successivo avviso del 09/11/2021 è stata data notizia del procedimento VAS avviato e relative autorità e soggetti competenti in materia ambientale individuati. A partire dalle profonde trasformazioni socio-economiche anche legate all'emergenza sanitaria che stiamo attraversando, il "Nuovo PGT avrà il compito di recepire e sperimentare le novità introdotte dalle recenti leggi regionali, già richiamate nelle pagine precedenti: dall'approvazione della LR 31/2014 al progetto di integrazione del PTR regionale, che hanno posto il tema della riduzione del consumo di suolo al centro del dibattito politico e del governo del territorio, alla recente LR 18/2019 che ha definito una serie di misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale e il recupero del patrimonio edilizio esistente, fino al recepimento delle prescrizioni prevalenti in tema di tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente e di riduzione del consumo di suolo con l'entrata in vigore del PTM della Città metropolitana di Milano, **validando attraverso la Carta del Consumo di suolo la riduzione di consumo di suolo già attuata con l'approvazione del PGT 2.0** e come illustrato nel precedente paragrafo 2.5.

Consumo di suolo, rigenerazione urbana, valorizzazione della città consolidata rappresentano quindi i temi cardine con i quali anche il nostro Comune è chiamato a confrontarsi, adeguando i contenuti progettuali e le strategie territoriali del proprio PGT, integrandolo con elaborazioni e valutazioni fino ad oggi non ancora effettuate da nessun comune lombardo.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 196 del 21/07/2022 è stato approvato il Documento di indirizzo per la Variante generale al PGT dal titolo: **Legnano Oltre la Città - [Ri]connette e rigenerare: per una Città sostenibile e attrattiva**.

Un documento orientativo e volontario fortemente voluto dall'Amministrazione Comunale, non definito dalla LR 12/2005, che ha lo scopo di sintetizzare gli obiettivi per la redazione della Variante generale al PGT, anticiparne alcuni temi di natura territoriale e urbanistica, comunicarne i contenuti attraverso un linguaggio poco tecnico e con l'ausilio di infografiche e mappe, oltre ad avviare il processo partecipativo e ad anticipare le modalità attraverso le quali si garantirà il coinvolgimento dei cittadini e degli stakeholders.

Il documento racchiude in sé una nuova idea di Città, già evocata nel suo titolo, che a partire dal rafforzamento delle sue relazioni interne, punti a guardare al territorio metropolitano e a renderla competitiva a tutte le scale.

Nella prima parte del documento vengono illustrate **tre priorità tematiche o visioni di città**, che guidano il ragionamento e le strategie definite per la Città:

- VISIONE – A
Legnano: tra polo attrattivo e sinergia con il territorio
- VISIONE – B
Legnano: una Città di quartieri, di persone e relazioni
- VISIONE – C

Legnano: ricomporre il sistema ambientale

Nella parte successiva il documento viene organizzato in 4 capitoli che illustrano, anche con infografiche e mappe tematiche, le **quattro macro strategie individuate**:

- MACRO STRATEGIA 1
Ripensare il territorio e i processi di trasformazione
- MACRO STRATEGIA 2
Consolidare e rafforzare reti e relazioni
- MACRO STRATEGIA 3
Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto
- MACRO STRATEGIA 4
Ridefinire il paesaggio urbano

Infine nel documento vengono anticipate le modalità di partecipazione e coinvolgimento dei cittadini che verranno organizzate nei successivi mesi, attraverso workshop e tavoli tematici, questionari partecipativi e eventi pubblici.

Inoltre nel mese di luglio 2022 è stato pubblicato il sito dedicato al PGT **pgt.legnano.org**: un portale web dedicato al processo pianificatorio avviato che avrà il compito, anche attraverso l'integrazione con i canali social dedicati, di garantire il massimo coinvolgimento e la pubblicizzazione degli eventi partecipativi, oltre a garantire la pubblicazione di tutti i materiali e documenti che verranno realizzati durante il lungo processo di redazione della Variante generale al PGT.

Dal punto di vista dei contenuti strategici, è possibile anticipare che la Variante generale al PGT sarà incentrata sui seguenti temi:

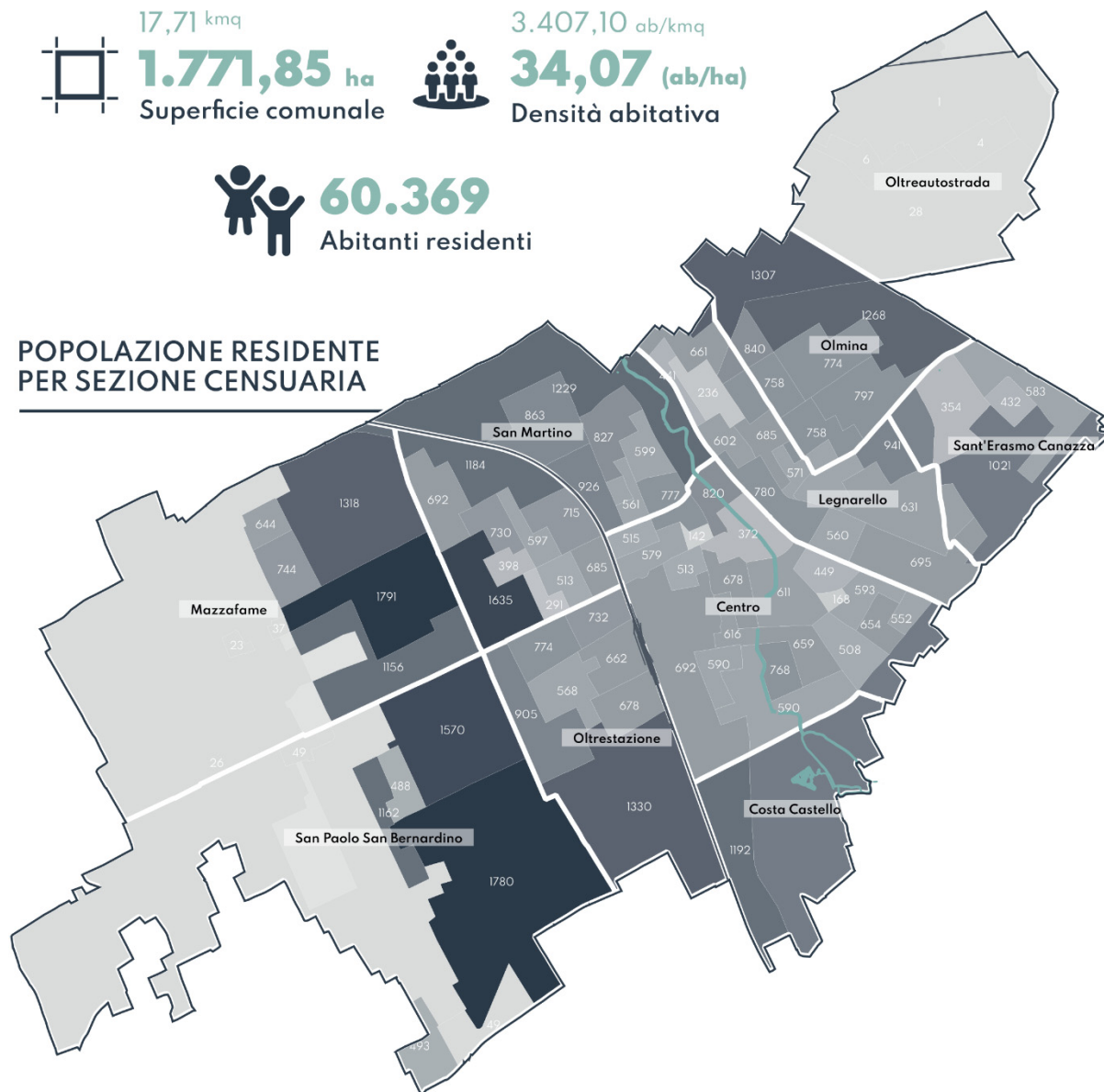
- valutazione degli effetti sul sistema locale dei cambiamenti socio-economici, anche più recenti legati al Covid-19, e all'individuazione della domanda emergente, sia in termini di servizi che di nuove funzioni insediabili;
- ridefinizione del ruolo di Legnano attraverso una nuova visione strategica che traguarda i confini amministrativi e solleva lo sguardo sul territorio metropolitano, con l'obiettivo di renderla una Città più competitiva e moderna;
- riorganizzazione della struttura documentale del PGT e semplificazione delle disposizioni normative, anche attraverso l'integrazione delle più recenti disposizioni in materia urbanistica e edilizia;
- riconfigurazione delle strategie di sviluppo della Città, attraverso il recepimento di temi metropolitani innovativi, oltre alla declinazione alla scala comunale delle prescrizioni derivate dalla pianificazione sovracomunale;
- ridefinizione delle trasformazioni previgenti su suolo agricolo, con l'obiettivo il rispetto delle soglie di riduzione del consumo di suolo definite dal PTR e dal PTM;
- riequilibrare le previsioni di sviluppo rispetto al fabbisogno emergente sia in termini abitativi che di qualità dei servizi;
- definire incentivi per favorire i processi di rigenerazione urbana della città esistente e delle porzioni degradate o sottoutilizzate;
- incentivare l'attuazione di interventi edilizi in grado di qualificare il tessuto urbano consolidato all'interno del quale si inseriscono;
- ripensare alla Città a partire dal riconoscimento dei macro sistemi urbani e quartieri che la costituiscono, attraverso la definizione di strategie e azioni finalizzate a integrarli e riequilibrarli;

- definizione di strategie di rete attraverso la costruzione di un telaio di spazi pubblici e aree verdi interstiziali;
- definizione di una rete strutturata di percorsi ciclopedonali tematici, in grado di mettere in relazione il sistema portante dei servizi locali con gli spazi verdi urbani, il territorio agricolo e le direttrici interregionali della mobilità lenta;
- costruzione di continuità ecologico/fruitive e qualificazione del paesaggio rurale residuale e del corridoio ecologico fluviale lungo l'Olona.

Un sistema complesso di strategie e temi che nei prossimi mesi verranno sviluppati dal gruppo di lavoro incaricato della su redazione.



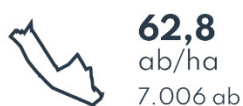
POPOLAZIONE RESIDENTE PER SEZIONE CENSUARIA



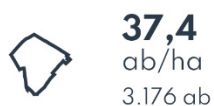
SAN MARTINO



LEGNARELLO



SANT'ERASMO - CANAZZA



SAN PAOLO SAN BERNARDINO



CENTRO



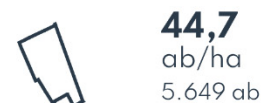
OLTREAUTOSTRADA



MAZZAFAME



OLTRESTAZIONE



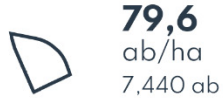
COSTA - CASTELLO



OLMINA

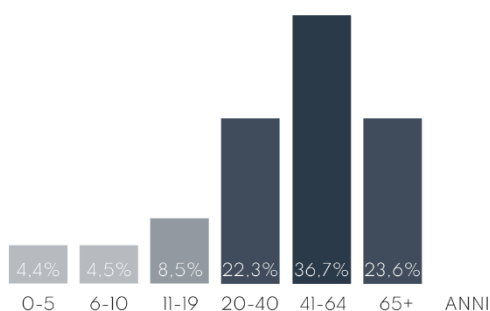


SANTI MARTIRI



FONTI: Anagrafe comunale - 2021

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI D'ETÀ



FONTE: Anagrafe comunale - 2021

POPOLAZIONE RESIDENTE

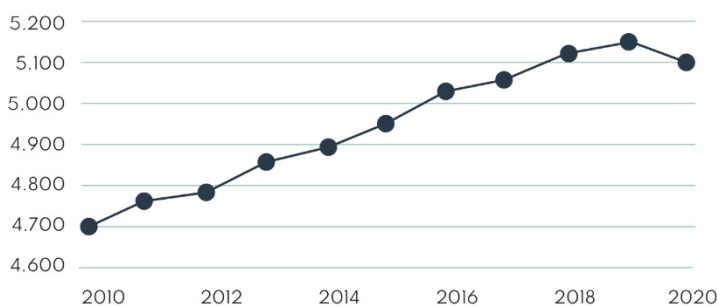


FONTE: www.tuttitalia.it



FONTE: Osservatorio AFOL Ovest Milano, 2021.

VARIAZIONE UNITÀ LOCALI



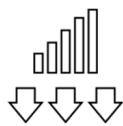
FONTE: www.osr-lombardia.it

REDDITO MEDIO



FONTE: MEF Anno imposta 2020

DATI URBANISTICI E CONSUMO DI SUOLO



Riduzione del consumo di suolo già attuata da PGT 2.0

- **60% riduzione** delle previsioni su
superficie agricola o naturale



ST Comunale

17,71 kmq

SUPERFICIE URBANIZZATA *

12,01 kmq

67,8 % della ST Comunale

ST in PLIS

2,14 kmq

12,08 % della ST Comunale

SUPERFICIE AGRICOLA O NATURALE *

5,7 kmq

32,2 % della ST Comunale

* La Superficie urbanizzata e la Superficie agricola o naturale sono state determinate ai sensi delle LR 31/2014 e relativi Criteri applicativi e ss.mm.ii.

Tali dati verranno ricalcolati in sede di elaborazione della **Carta del consumo di suolo** da parte della redigenda Variante generale al PGT.



3. Obiettivi e previsioni del Documento

OBIETTIVI E PROCEDURE PER L'ATTUAZIONE DEL PII

Di seguito vengono illustrati gli obiettivi, le procedure e le previsioni per l'ambito all'interno del quale è prevista l'attuazione del PII individuato dal Documento di Inquadramento.

3.1 Obiettivi del Documento di Inquadramento

Il presente Documento di Inquadramento e gli interventi in esso previsti hanno come finalità principale quella di innescare processi di rigenerazione in grado di migliorare la qualità urbana e ambientale, nella porzione est del territorio comunale e il potenziamento del sistema dei servizi esistenti.

Tale finalità può essere raggiunta attraverso i seguenti **obiettivi generali**:

- garantire, nel rispetto della normativa regionale vigente, l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale emergenti;
- attuare interventi in grado di contribuire al potenziamento del sistema dei servizi locali;
- incentivare il contenimento del consumo di suolo attraverso la promozione di interventi di recupero e riqualificazione di aree dismesse o sottoutilizzate;
- promuovere interventi finalizzati alla riconfigurazione degli spazi pubblici esistenti e al miglioramento della dotazione complessiva di servizi;
- privilegiare, ai fini dell'accoglimento della proposta di PII, la qualità morfologica e architettonica degli interventi, promuovendo l'attuazione di progetti tecnologicamente avanzati, ecosostenibili e dal basso impatto ambientale.

La proposta di PII dovrà rispondere in modo evidente agli obiettivi generali del presente Documento di Inquadramento e comunque dovrà garantire la rigenerazione urbana dell'intorno urbano e la ricerca della qualità urbana, attraverso:

- la qualificazione delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche degli interventi;
- l'applicazione di tecnologie architettoniche innovative;

- l'incremento della dotazione di attrezzature di interesse pubblico, con particolare attenzione al miglioramento della mobilità locale e del sistema della fruibilità ciclo-pedonale.

La proposta di PII dovrà garantire:

- l'inserimento coerente degli interventi nel contesto urbano e ambientale di riferimento, con l'obiettivo il miglioramento della qualità ambientale e urbana di quartiere;
- l'insediamento di funzioni e destinazioni diversificate, ad eccezione di quelle esplicitamente escluse dalle relative schede d'ambito, nel rispetto del criterio di "indifferenza funzionale" della LR 12/2005, per come modificata dalla LR 18/2019;
- la qualità tecnico-architettonica degli interventi e l'applicazione delle più recenti tecnologie per l'efficientamento energetico degli edifici e il miglioramento della qualità abitativa e ambientale;
- l'adozione di impostazioni progettuali improntate alla sostenibilità ambientale e paesaggistica, anche attraverso interventi adeguati di compensazione ambientale;
- la progettazione degli spazi urbani di elevata qualità paesaggistica e ambientale;
- il miglioramento della qualità funzionale e percettiva dello spazio pubblico esistente e di progetto, nonché della viabilità urbana che dovrà essere ridefinita e migliorata, in modo da non compromettere il sistema nella sua complessità;
- la promozione di interventi che incrementino la dotazione delle aree a verde e della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche attraverso l'integrazione progettuale tra spazi verdi privati e pubblici;
- l'attuazione di interventi in grado di riconnettere l'intorno urbano;
- l'attuazione, in fase di cantierizzazione, di misure in grado di ridurre gli effetti in termini di inquinamento acustico e ambientale, per garantire adeguati livelli di qualità urbana durante tutte le fasi di realizzazione degli interventi;
- il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrogeologica, ai sensi della LR 4/2016 e successivi criteri applicativi;
- l'eventuale preliminare bonifica de suoli ai sensi della normativa vigente in materia;
- il rispetto dei vincoli e delle prescrizioni derivanti dai piani territoriali di scala sovracomunale vigenti.

3.2 Procedura di approvazione del PII

Il presente Documento di Inquadramento assume efficacia a seguito della formale approvazione da parte del Consiglio Comunale della Città di Legnano.

Come richiamato nelle precedenti pagine, i PII - Programmi Integrati di Intervento sono previsti dall'art. 25 e vengono approvati secondo le modalità previste dagli articoli 91, 92 e 93 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.

PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PII

La presentazione della proposta di PII, sottoscritta da tutti i soggetti attuatori (pubblici o privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro), **dovrà essere presentata a seguito dell'approvazione del presente Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento**, corredata di tutta la documentazione di cui all'art.91, comma 1 della LR 12/2005. Sono ammesse tempistiche maggiori, qualora giustificate da cause indipendenti dalla volontà del soggetto proponente, fermo restando che il presente Documento di inquadramento perde efficacia con

l'adozione della redigenda Variante generale al PGT, pertanto successivamente alla sua adozione potrà essere presentata la proposta solo nel rispetto del principio di salvaguardia.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Come disposto dall'art 91, comma 1 della LR 12/2005, la documentazione minima da presentare a corredo della proposta è individuata dalla Giunta Comunale con deliberazione, in assenza della quale si applica quanto previsto dalla Giunta Regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. 6/44161 (Adempimenti previsti dall'articolo 7, comma 3, della LR n. 9 del 12 aprile 1999, "Disciplina dei programmi integrati di intervento" - Approvazione circolare esplicativa).

PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PII

Ai sensi dell'art. 92 della LR 12/2005 i PII - Programmi Integrati di Intervento sono approvati con la procedura di cui all'articolo 14 della LR 12/2005, salvo quanto previsto di seguito:

I Programmi Integrati di Intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale, sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 18, della LR 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, intendendosi i termini previsti ridotti a quarantacinque giorni:

- *la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;*
- *durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;*
- *entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.*

CONVENZIONAMENTO

L'art. 93 della LR 12/2005 dispone che per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento, i **Soggetti attuatori ed il Comune debbano sottoscrivere una convenzione** avente i contenuti stabiliti dall'articolo 46 della LR 12/2005.

La convenzione definisce, altresì, i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a dieci anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel programma integrato di intervento.

In coerenza con quanto disposto dal comma 3 dell'art. 87 della LR 12/2005 gli interventi potranno essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione per stralci funzionali e durata anche superiore a 10 anni.

Con la medesima convenzione, o con ulteriore specifico atto, sono stabilite le modalità di gestione delle eventuali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale realizzate e gestite dai soggetti privati, in particolare prevedendo gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni, le modalità di trasferimento a terzi, le condizioni per l'eventuale acquisizione del bene da parte del Comune e le opportune forme di garanzia a favore del Comune stesso.

Qualora sia necessario, in relazione all'entità o alla rilevanza del Programma Integrato di Intervento, l'attuazione della trasformazione può essere frazionata in stralci funzionali, preventivamente determinati, in conformità a quanto disposto dall'articolo 28, comma 6 bis, della Legge 1150/42.

Decorsi 30 giorni dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al PII; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PII

La proposta di PII dovrà essere coerente con gli obiettivi, gli indirizzi e le indicazioni del presente Documento di Inquadramento.

La proposta dovrà rispettare gli indirizzi indicati nella corrispondente Scheda allegata alla presente relazione illustrativa.

Il PII proposto dovrà essere sottoposto alla procedura di **VAS - Valutazione Ambientale Strategica**, o a una sua esclusione in base alla normativa vigente, col fine di analizzare e mitigare gli effetti indotti sull'ambiente dagli interventi previsti.

3.3 Previsioni e dimensionamento del Documento di Inquadramento

Il presente Documento di Inquadramento prevede il raggiungimento degli obiettivi generali, richiamati nelle pagine precedenti, attraverso l'attuazione di interventi limitatamente a "1 ambito specifico" che si ritiene prioritario per l'avvio di processi di riqualificazione urbana nel quadrante est della Città.

Il presente Documento di Inquadramento non si prefigura come uno strumento aperto alle singole proposte dei privati, ma è limitato al seguente ambito soggetto a proposta di PII:

- PII 1 / Area ex Gianazza

L'ambito proposto è inserito all'interno del TUC - Tessuto Urbano Consolidato interessando una ST – Superficie territoriale di 6.440 mq e di conseguenza ricade interamente nella Superficie urbanizzata comunale: **è possibile quindi affermare che il presente Documento di Inquadramento non incide sul consumo di suolo comunale, ai sensi LR 31/2014** ³.

L'ambito ricade in un'area occupata nello stato di fatto da edifici produttivi dismessi appartenenti a un grande comparto industriale localizzato a cavallo tra il confine amministrativo del Comune di Legnano e del vicino Comune di Cerro Maggiore: nel Documento di Piano del PGT vigente del Comune di Legnano l'area era individuata come AT13 – Ex Gianazza, mentre nel contermino PGT del Comune di Cerro Maggiore come AT – TR2, da sottoporre alla procedura di **PII sovracomunale**.

Per una lettura della descrizione e delle previsioni d'ambito, si rimanda alla Scheda riportata alla fine della presente relazione illustrativa.

PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO

DENOMINAZIONE	ST * (mq)	UT min (mq/mq)	DESTINAZIONE D'USO
PII 1 / Area ex Gianazza	6.440	0,40	<i>Da concordare in fase di convenzionamento</i>

* Le ST – Superfici Territoriali potrebbero subire variazioni in fase attuativa sulla base dei rilievi celerimetrici delle aree interessate.

³ L'Art. 2, comma 1 della LR 31/2014 e i Criteri applicativi, definiscono come Superficie urbanizzata le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche; come Consumo di suolo la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali.



1 ambito specifico

ove attuare la proposta di PII

ST totale del PII

6.440 mq

Ricadente in superficie urbanizzata nello stato di fatto dismessa/sottoutilizzata

NO CONSUMO DI SUOLO – SI RIGENERAZIONE

SCHEDA – PII 1/ Aree ex Gianazza

LOCALIZZAZIONE

Viale Cadorna – via A. Tessa

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Superficie territoriale (St): 6.440 mq.

Ut proprio: 0,30 mq/mq

Ut minimo: 0,40 mq/mq

Attuazione tramite P.I.I.: Nel tessuto urbano consolidato possono essere promossi Programmi Integrati di Intervento secondo quanto disposto all'art. 87 e seguenti della LR 12/05 e s.m.i.

Detti piani saranno considerati come variante al Piano delle Regole ove prevedano la realizzazione di una SL eccedente quella risultante dall'applicazione di un indice **Ut = 0,65 mq/mq**. Le condizioni per il conseguimento degli obiettivi pubblici e per la determinazione della capacità edificatoria sono riportate nei **"Criteri di formazione e negoziazione delle proposte di PII"** Appendice 2 alle NTA del PdR (art. 8.4 NTA del PdR).

Aree per Servizi e spazi pubblici: come definite nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del vigente PGT

Destinazioni d'uso: la vocazione funzionale dell'area verrà stabilita in sede attuativa in accordo col Comune di Cerro Maggiore, all'interno di un Programma Integrato di Intervento o altro strumento attuativo intercomunale

Destinazioni d'uso non ammesse: Residenza (Gf1)

DESCRIZIONE

L'ambito in oggetto riguarda l'insediamento industriale oggi dismesso della "Gianazza Technology S.p.A."; l'intero comparto si estende su di un'area complessiva di circa 23384 mq., a cavallo dei territori del comune di Legnano (6440 mq.) e del comune di Cerro Maggiore (16944 mq.).

L'accesso all'area avviene direttamente da viale Cadorna, in territorio di Legnano; l'area è interamente pavimentata, l'insediamento industriale si compone da diversi fabbricati di cui un corpo principale destinato a produzione ed un corpo secondario che ospitava i magazzini e le attività accessorie, in fregio a Viale Cadorna si trovano la palazzina uffici, l'edificio adibito a mensa e i laboratori di prova.

Allo stato attuale le strutture ed i capannoni esistenti sull'area versano in uno stato di abbandono e di elevato degrado che rendono il sito un "spazio industriale vuoto da rigenerare e riqualificare".

SITUAZIONE RISPETTO ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA VIGENTE

La pianificazione del comparto, già individuato ad Ambito di Trasformazione "AT13 ex Gianazza" nel Documento di Piano del PGT (approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 8 marzo 2016, efficace dal 28 giugno 2017 con la pubblicazione sul BURL) prevedeva, come indicato nella specifica scheda d'ambito, il coordinamento in sede di pianificazione attuativa col comune di Cerro Maggiore nel cui territorio ricade la maggior parte dell'insediamento produttivo dismesso, attraverso un solo strumento attuativo



unitario consistente nel Programma Integrato di Intervento intercomunale ai sensi dell'art. 88, comma 3, della LR 12/05.

Il DDP, trascorsi i 5 anni di validità, è scaduto; pertanto, in assenza di un nuovo Documento di piano, le previsioni per l'ambito risultano non più valide, anche perché ai sensi della LR 12/2005 il DDP non ha carattere conformativo sul regime giuridico dei suoli.

VINCOLI E TUTELE

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'ambito, si rimanda agli elaborati cartografici e alle disposizioni normative del PGT vigente, degli Studi di settore e dei Piani di rilevanza sovraordinata (PTR, PPR, PTM, etc).

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli interventi progettuali proposti dovranno promuovere insediamenti ecosostenibili e a ridotto impatto ambientale. La distribuzione planivolumetrica, da redigere in sede di pianificazione attuativa, coordinata con le indicazioni e previsioni avanzate dal Comune di Cerro Maggiore, dovrà garantire comunque:

- La rigenerazione urbana dell'ambito, deve perseguire obiettivi di miglioramento della qualità degli spazi costruiti e degli spazi aperti rivolte alla riduzione della superficie permeabile, incremento della dotazione arborea e adozione di misure a favore dell'invarianza idraulica;
- La riqualificazione del fronte urbano di viale Cadorna;
- il miglioramento delle condizioni della mobilità urbana di accesso alla città, nonché dell'intorno urbano all'ambito di riferimento.
- Una progettazione ecosostenibile caratterizzata da qualità tecnico-architettoniche, favorendo l'applicazione delle recenti soluzioni di sostenibilità energetica.

La vocazione funzionale dell'area verrà stabilita in sede attuativa in accordo col comune di Cerro Maggiore, all'interno di un Programma Integrato di Intervento, ferma restando la scarsa idoneità dell'area ad accogliere nuovi insediamenti residenziali.

OBIETTIVI PUBBLICI DI PROGETTO

- Riqualificazione e valorizzazione delle aree oggi occupate dagli insediamenti industriali dismessi.
- Prevedere azioni di riqualificazione complessiva della viabilità e di progettazione degli spazi della sosta, tali da supportare le esigenze e il carico urbanistico delle nuove funzioni insediate, nonché garantire un miglioramento complessivo delle condizioni di viabilità al contorno anche in considerazione della presenza nelle vicinanze di insediamenti con funzioni di interesse collettivo (sede CRI).
- Integrazione dell'intervento con il contesto garantendo, in particolare, un miglioramento della qualità degli spazi aperti lungo il fronte urbano di viale Cadorna, creazione di una fascia verde piantumata di mitigazione ambientale.
- Miglioramento della permeabilità dell'isolato attraverso la progettazione di spazi pedonali e per la mobilità ciclabile in continuità con gli spazi aperti del quartiere Canazza.



Città di Legnano

Documento di Inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento

Documento consultabile sul sito: pgt.legnano.org