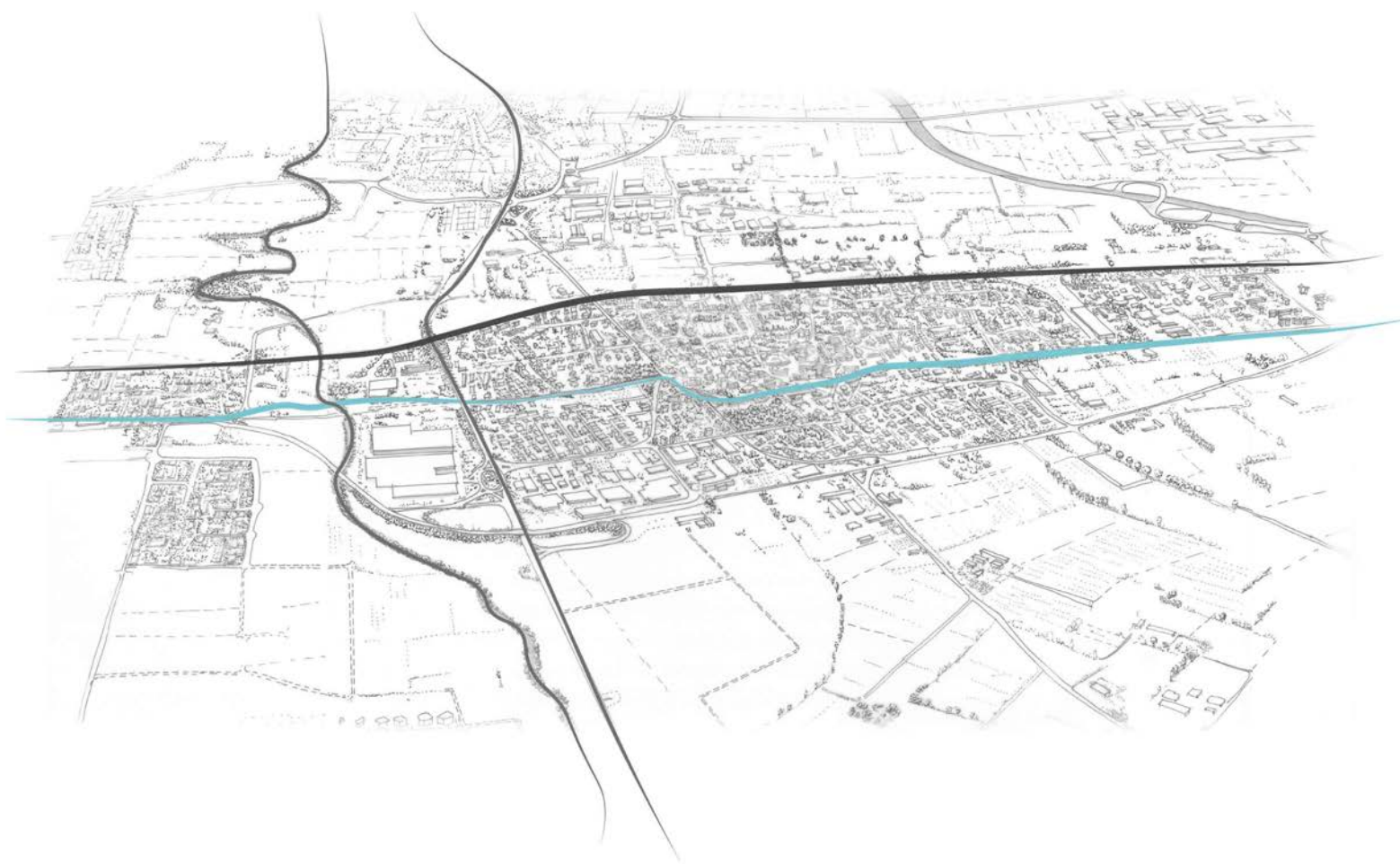


COMUNE DI GORGONZOLA

Città Metropolitana di Milano

VARIANTE AL PGT

**QUADRO
CONOSCITIVO**



**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA**



SINDACO

avv. Ilaria Arabella Paola Scaccabarozzi

SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Angela Ganeri

RESPONSABILE SETTORE 5 - Governo e gestione del territorio

arch. Giuseppe Vitagliano

UFFICIO DI PIANO

arch. Francesca Marcolongo



CENTRO STUDI PIM

dott. Franco Sacchi [Direttore]

arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]

ing. Francesca Boeri [VAS-PUGSS]

dott. p.t. Nicole Ottavia Bacchetta [Consulente esterno]

arch. Filomena Pomilio [Consulente esterno]

arch. Federico Bianchessi [Consulente esterno]

IST_34_23_ELA_ID61_61

Giugno 2024, rev Settembre 2024

SOMMARIO

PREMESSA	5
GLI INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL PGT E DEGLI STUDI DI SETTORE	7
1 TERRITORIO, POPOLAZIONE E ATTIVITÀ ECONOMICHE	11
1.1 QUADRO SOVRALocale: UNA LETTURA DEL CONTESTO E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALocale	11
PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO	21
STRATEGIE TEMATICO TERRITORIALI [STTM]	21
ISOLA DI CALORE	23
RETE VERDE METROPOLITANA [RVR]	24
2 GORGONZOLA: CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO-SOCIALE	35
2.1 GORGONZOLA: CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO-SOCIALE	35
3 GORGONZOLA: CONTESTO LOCALE	47
3.1 CITTÀ COSTRUITA	47
3.2 VERDE E SPAZI APERTI	65
3.3 CITTÀ PUBBLICA	67
4 PIANIFICAZIONE LOCALE	87
4.1 OBIETTIVI E STRATEGIA DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	87
4.2 STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE	91
4.3 STUDI DI SETTORE: PIANO DEL COMMERCIO	96
5 IL PROCESSO PARTECIPATIVO	101
5.1 IL PERCORSO DI ASCOLTO E LE ISTANZE	101

PREMESSA

I due volumi del Quadro conoscitivo [Relazione illustrativa e Approfondimento] costituiscono un fondamentale punto di partenza nella preparazione degli elaborati per la Variante al Piano di Governo del Territorio [PGT].

L'intento principale è quello di creare un quadro conoscitivo partecipato, coinvolgendo attivamente tutti gli attori interessati, al fine di fornire indicazioni e spunti preziosi per la fase progettuale e di pianificazione del nuovo Piano. Queste pagine, insieme alle tavole di analisi, rappresentano quindi un contributo iniziale del gruppo di lavoro, che si arricchisce grazie alla verifica, alla condivisione e all'apporto delle conoscenze di ciascun partecipante al processo di coinvolgimento, ciascuno contribuendo con il proprio ruolo e le proprie competenze.

GLI INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL PGT E DEGLI STUDI DI SETTORE

L'Amministrazione Comunale di Gorgonzola ha intrapreso una lunga e impegnativa fase di redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio [PGT] vigente e dei suoi principali Piani di settore. Tale scelta è stata compiuta con la consapevolezza delle sfide non facili che attendono e con la ferma volontà di rispondere in modo efficace a una serie di questioni per lo sviluppo e la qualità della vita nella città.

Dopo l'approvazione della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio nel 2018, la Città Metropolitana di Milano ha deliberato il Piano Territoriale Metropolitano conformemente alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Inoltre, è stato stabilito che i Comuni devono adeguare i propri PGT in occasione della prima scadenza del Documento di Piano, come previsto dall'art. 5 comma 3 della L.R. n. 31/2014 e successive modifiche.

Il Comune di Gorgonzola ha, pertanto, ritenuto necessario, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 31.07.2023, dare avvio al procedimento per la Variante al PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, per recepire e adeguare lo strumento urbanistico vigente alle più recenti disposizioni normative in materia di consumo del suolo di cui alla Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, nonché in materia di rigenerazione urbana e territoriale e recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18, secondo le seguenti linee generali di indirizzo:

- Adeguamento dello strumento di pianificazione comunale all'Integrazione del Piano Territoriale Regionale [PTR] approvata con delibera di Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018.
- Variante al Documento di Piano per adeguare e sviluppare i contenuti del Piano stesso rispetto alla L.R. 31/2014 in materia di consumo di suolo e alle prescrizioni del PTM della Città metropolitana di Milano. L'adeguamento della pianificazione locale, alla normativa e programmazione sovraordinata che, in questi ultimi anni ha registrato e sta registrando una serie considerevole di cambiamenti, non potrà prescindere dall'affrontare temi a carattere universale che ormai fanno parte di un sentire comune come la crescente sensibilizzazione verso le questioni ambientali, l'attenzione al consumo di suolo, la riqualificazione e rigenerazione delle aree dismesse.
- Variante al Piano dei servizi, in particolare alle Disposizioni di Attuazione, al fine di risolvere le criticità che si sono evidenziate nel corso dell'applicazione da parte del Settore competente e, contestualmente, messa a coerenza rispetto alla variante al Documento di Piano e alla Variante al Piano delle Regole.
- Variante al Piano delle Regole; in particolare, si rende necessario revisionare le Disposizioni di Attuazione e gli elaborati cartografici al fine di risolvere le criticità che

si sono evidenziate nel corso della loro applicazione da parte del Settore competente

- Contestualmente, il Comune di Gorgonzola intende sviluppare unitamente all'attività di Variante agli atti di PGT con relativa Valutazione Ambientale Strategica [VAS], la redazione del Piano Generale del Traffico Urbano [PGTU].

1

TERRITORIO, POPOLAZIONE E ATTIVITÀ ECONOMICHE

1.1 QUADRO SOVRALocale: UNA LETTURA DEL CONTESTO E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALocale

Regione Lombardia adotta una struttura di pianificazione amministrativa che si articola su diversi livelli, ognuno con specifiche competenze e responsabilità. Questi livelli contribuiscono a delineare la direzione strategica e lo sviluppo territoriale della regione. Il Piano Territoriale Regionale è il livello pianificatorio più elevato; esso stabilisce le linee guida generali per lo sviluppo del territorio regionale, identificando obiettivi strategici, settori prioritari e direttive per la gestione del territorio. Esso è uno strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale che definisce obiettivi generali di sviluppo in modo integrato, attraverso indirizzi, orientamenti e prescrizioni con efficacia diretta su altri strumenti di pianificazione. Inoltre, il PTR coordina le politiche settoriali, indirizzandole verso obiettivi di sviluppo territoriale equilibrato. Si collega a una visione più ampia su scala sovregionale, promuovendo la collaborazione interistituzionale con i territori confinanti per delineare strategie condivise e coordinare i progetti.

Una sezione specifica del PTR dedicata alle questioni paesaggistiche è rappresentata dal Piano Paesaggistico Regionale [PPR] attraverso il quale Regione Lombardia si impegna a perseguire obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio. Questo piano non solo stabilisce linee guida per la conservazione delle risorse naturali e culturali del territorio, ma promuove anche interventi mirati a migliorare la qualità paesaggistica delle aree urbane e rurali. Il PPR cerca di armonizzare le esigenze di sviluppo con la necessità di preservare il patrimonio paesaggistico, garantendo che le trasformazioni territoriali avvengano in modo sostenibile e rispettoso dell'ambiente. Inoltre, il PPR incoraggia la partecipazione delle comunità locali nella gestione del paesaggio, riconoscendo il loro ruolo fondamentale nella salvaguardia delle identità e delle tradizioni locali.

Le indicazioni di livello regionale appena descritte vengono poi articolate e dettagliate a una scala di maggior dettaglio, ovvero quella provinciale con i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali [PTCP]. La Città Metropolitana di Milano ha revisionato il previgente PTCP, approvando nel 2021 il Piano Territoriale Metropolitano [PTM], il quale definisce gli obiettivi di medio-lungo termine [10 anni] dell'intero territorio metropolitano. Lo strumento pone le basi su quattro principi imprescindibili: tutela delle risorse non rinnovabili, equità territoriale; tutela del patrimonio paesaggistico-ambientale e semplificazione delle procedure e digitalizzazione degli elaborati.

L'attenzione alle risorse non rinnovabili e all'ambiente, al patrimonio paesaggistico-ambientale e alla rigenerazione, e al consumo di suolo sono gli elementi su cui il PTM fonda le sue azioni.

La revisione del Piano di Governo del Territorio deve necessariamente tenere in considerazione i livelli pianificatori presenti e fare proprie le indicazioni di sviluppo ambientale, infrastrutturale e insediative proposte a scala superiore. Le prime tre tavole del Quadro Conoscitivo riportano infatti lo stato dell'arte degli elementi sovraordinati, raggruppandoli per tematiche:

- 01 QC: "Contesto sovralocale. Previsioni insediative, mobilità e servizi: stato di attuazione"
- 02 QC "Contesto sovralocale. Vincoli paesistico-ambientali"
- 03 QC "Contesto sovralocale. Rete ecologica"

Contesto sovralocale: il sistema insediativo e infrastrutturale

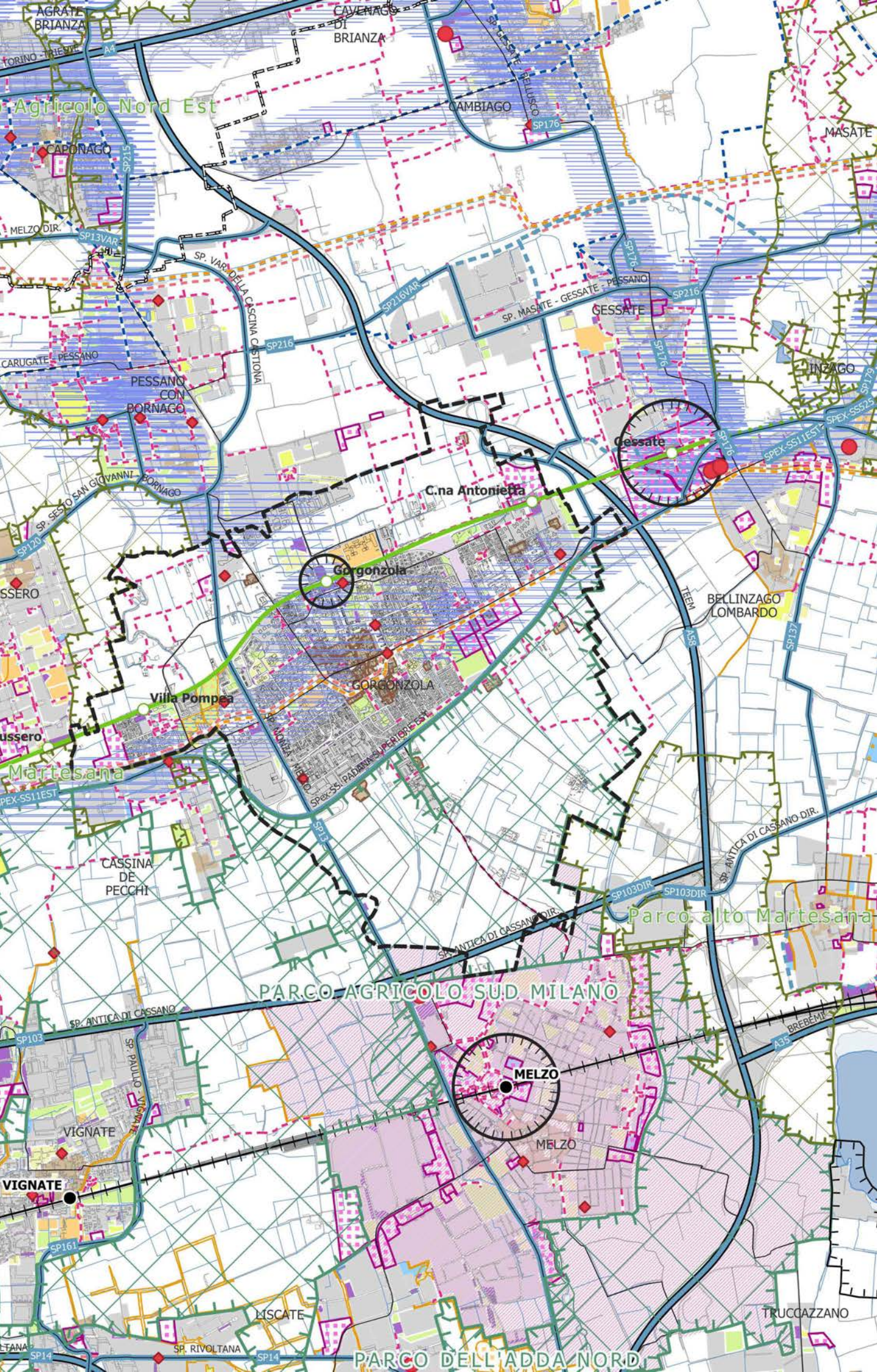
Gorgonzola costituisce uno degli ultimi comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Milano, nell'asta delle Martesana, verso est, laddove il territorio metropolitano si assottiglia incontrando la provincia Di Monza e della Brianza. Con una distanza di circa 20-25 chilometri dal capoluogo di Città Metropolitana, occupando nonostante una posizione periferica rispetto alla Città Metropolitana, il comune è sito in un'area di rilevanza poiché tra gli elementi di forza che possiamo rilevare c'è certamente quello infrastrutturale.

Nel contesto urbano, Gorgonzola si distingue per la presenza di un vasto ed ampio corpo urbanizzato a prevalente destinazione residenziale sviluppatasi attorno il naviglio della Martesana, partendo da un centro storico compatto e centrale. Il comune ha conservato molteplici nuclei antichi che si distribuiscono per l'intero territorio comunale principalmente nelle zone agricole dove troviamo ampi complessi cascinali.

Il comune di Gorgonzola presenta un tessuto produttivo e industriale di dimensioni modeste, situato in aree compatte e ben delimitate. A nord esso confina con il comparto produttivo di Pessano con Bornago, mentre a sud-ovest del nucleo urbano principale, dove il Naviglio e il fiume Molgora si incontrano, si estende una porzione più ampia di attività produttive. Ulteriori, sebbene più ridotte, attività industriali sono sparse nel resto del territorio comunale.

Per quanto riguarda i trasporti e la mobilità, Gorgonzola gode di una connessione efficiente grazie a una rete stradale ben sviluppata e a un sistema di trasporto pubblico efficace. Il territorio comunale è servito da una rete stradale capillare, utilizzata sia dai cittadini che dal settore del trasporto commerciale. La Strada Padana Superiore [SP ex SS11], che scorre a sud del tessuto urbano consolidato, garantisce un trasporto efficiente senza compromettere la fruibilità e la mobilità interna del comune, evitando l'intrusione di mezzi pesanti nel centro abitato. In direzione opposta, la Strada Provinciale 13, che corre da nord a sud, assicura la connessione del territorio attraverso le numero strade locali che interessano il territorio. Inoltre, all'estremità orientale del territorio comunale, verso Gessate, si trova l'A58 TEEM, con accesso diretto lungo il confine comunale, facilitando ulteriormente i collegamenti.

Oltre alla rete stradale, il trasporto pubblico beneficia maggiormente dalla presenza della linea metropolitana M2 Gessate/Cologno Nord – Assago/P.za Abbiategrasso. La Linea M2 “Verde”, con quasi 40 chilometri di estensione, è la tratta più lunga del territorio metropolitano. La prima tratta venne inaugurata nel 1969 e collegava Caiazzo a Cascina Gobba; nel 1968 la tranvia interurbana per Vaprio e Cassano venne sostituita dall'allungamento della metropolitana, interessando il territorio di Gorgonzola. Negli anni successivi ci furono ulteriori prolungamenti, prima includendo Garibaldi – Cadorna FN,



la diramazione per Cascina Gobba – Cologno Nord, il prolungamento per Porta Genova, l'allungamento tra Gorgonzola e Gessate, e il prolungamento per le fermate di Romolo, Famagosta e Piazza Abbiategrasso. Dal 1969 al 2011, la linea verde ha incluso 35 stazioni metropolitane, sia nel comune di Milano, che in quello metropolitano. Attualmente, il territorio comunale ospita tre fermate disposte in sequenza lungo l'asse Ovest-Est: Villa Pompea, Gorgonzola, e Cascina Antonietta.

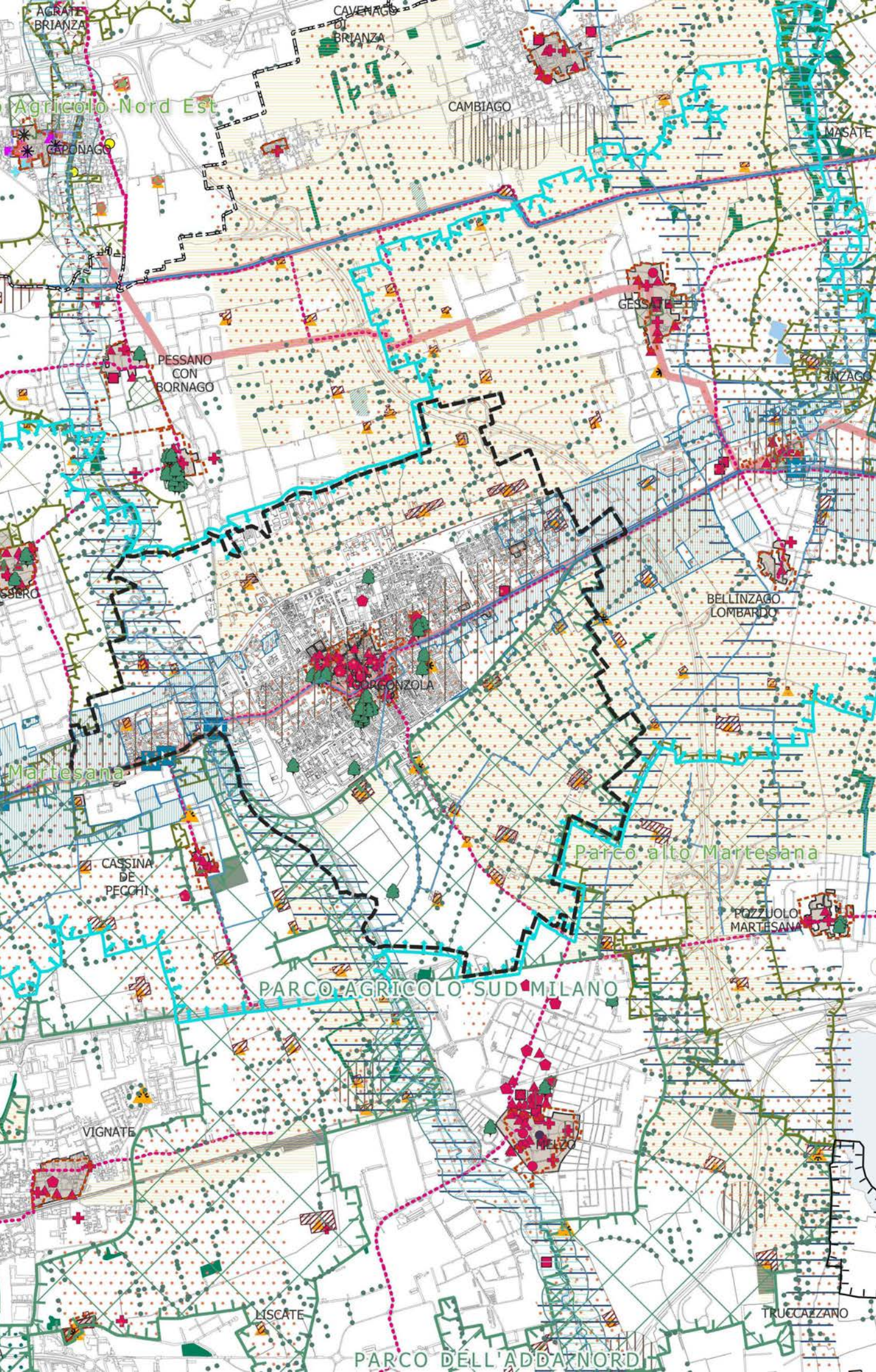
Gorgonzola non dispone di una stazione ferroviaria all'interno dei propri confini, tuttavia, nel vicino comune di Melzo, confinante a sud, è presente una stazione che serve la linea ferroviaria Milano – Treviglio. Tale stazione dista circa 5 chilometri dal centro storico di Gorgonzola. È evidente che, grazie alla presenza della linea metropolitana, Gorgonzola non risente della mancanza di una stazione ferroviaria nel suo territorio.

Secondo il Piano Territoriale Metropolitano [PTM], Gorgonzola è identificata come un Luogo Urbano per la Mobilità [LUM]. Il PTM si propone di andare oltre un approccio puramente trasportistico, introducendo per le stazioni il concetto di LUM. Questo concetto designa un'area territoriale che si estende entro una distanza compresa tra 200 e poco più e di 500 metri da ciascuna stazione o fermata, variabile in base all'importanza della stessa. Si tratta di un cerchio con il centro nella stazione o fermata, individuato preliminarmente dal PTM. Successivamente, spetta al comune perimetrarlo con precisione sul territorio e organizzare al suo interno usi, funzioni e servizi, al fine di rafforzare sia il ruolo di interscambio trasportistico, sia quello di centralità urbana.

Per quanto riguarda la mobilità sostenibile, il comune di Gorgonzola è interessato dal Percorso Ciclabile di Interesse Regionale [PCIR] n. 9 che corre lungo il naviglio Martesana che attraversa e taglia il territorio comunale.

Gorgonzola è inserita in un contesto urbanizzato, caratterizzato dalla presenza di un modesto numero di Medie Strutture di Vendita [MSV], distribuite in modo disomogeneo nel tessuto consolidato. Secondo il rilevamento della Consistenza del commercio al dettaglio in sede fissa di Regione Lombardia, che annualmente effettua un'analisi dettagliata delle attività commerciali per Grandi e Medie Strutture di Vendita ed esercizi di vicinato con dati sia aggregati sia disgiunti per consentire un'analisi più approfondita, sul territorio di Gorgonzola risultano presenti nove medie strutture di vendita, suddivise tra supermercati e altre forme di commercio. Non sono presenti, invece, Grandi Strutture di Vendita.

La tavola 1 del quadro conoscitivo “Contesto sovralocale Previsioni insediative, mobilità e servizi: stato di attuazione” evidenzia che il comune è inserito in un contesto sovralocale che alterna urbanizzazione a spazi aperti, caratterizzato da molteplici aree di trasformazione, anche di notevoli dimensioni, specialmente nella porzione meridionale.



Si presenta come una zona fortemente infrastrutturata e caratterizzata alle principali reti di trasporto a scala metropolitano e regionale.

Gorgonzola presenta un agglomerato urbano compatto sviluppatosi lungo il tracciato del Naviglio Martesana e presenta ampi spazi aperti a nord e a sud, interessati dal Parco Agricolo Sud Milano [PASM].

Il contesto sovralocale in cui Gorgonzola è inserito è caratterizzato da centri urbani mediamente contenuti, alternati da ampi spazi aperti. I tessuti prevalentemente residenziali sono ben distinti da quelle industriali e produttive che solitamente si collocano ai margini del confine comunale.

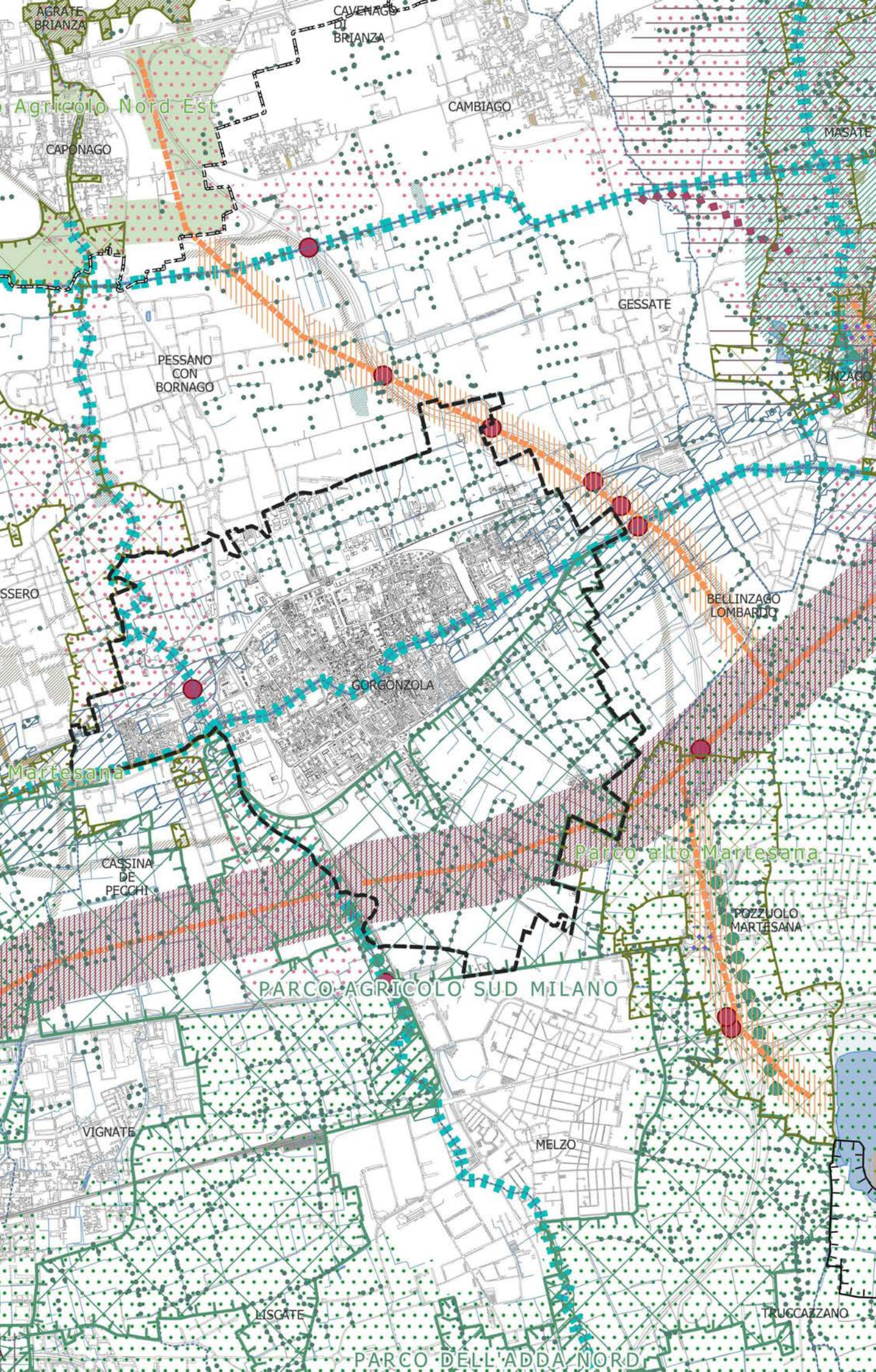
Il comune offre una vasta gamma di servizi pubblici, tra cui scuole, strutture sanitarie e centri culturali, contribuendo così a migliorare la qualità della vita dei residenti attraverso l'accesso a istruzione, assistenza sanitaria e opportunità culturali.

Contesto sovralocale: ambiente spazi aperti e aree protette

Nonostante il territorio oggetto di analisi sia tra i più densamente popolati a livello europeo e i livelli di inquinamento registrati siano tra i più elevati a livello mondiale, la zona metropolitana, in cui è situata Gorgonzola, vanta elementi naturali di pregio. Questi elementi offrono una serie di benefici che contribuiscono a mitigare gli effetti degli agenti inquinanti e non solo.

L'elemento caratterizzante della porzione sud e sud-est attorno a Milano è rappresentato dal Parco Agricolo Sud Milano. Esso costituisce un'importante area naturalistica e paesaggistica estesa su una superficie di circa 47.000 ettari, il parco abbraccia territori appartenenti a più di venti comuni della regione. Il PASM ospita una varietà di vegetazione tipica dei paesaggi agricoli e naturali della pianura lombarda. Tra le specie vegetali più comuni presenti in questa area, possiamo trovare campi coltivati principalmente destinati alla produzione di cereali [grano, mais, orzo e riso] e coltivazioni di foraggio, legumi e piante orticole. Il territorio si distingue per una diversificazione del paesaggio tra aree adibite a pascolo e aree con zone boschive e filari.

Questo splendido parco conserva e valorizza il caratteristico paesaggio agricolo della pianura lombarda, offrendo una varietà di ambienti che includono campi coltivati, boschi, corsi d'acqua, antichi mulini e cascine storiche. La sua creazione ha contribuito alla protezione della biodiversità locale e alla conservazione degli ecosistemi agricoli. In definitiva, il Parco Agricolo Sud Milano rappresenta un esempio virtuoso di come la tutela dell'ambiente e la promozione dello sviluppo sostenibile possano andare di pari passo, contribuendo al benessere delle persone e al miglioramento della qualità della vita nelle aree rurali e urbane. La porzione del parco sul territorio comunale di Gorgonzola è di



circa i 4 km², ossia il 36% sulla superficie totale del comune.

A nord al margine con Pessano con Bornago e Bussero, Gorgonzola confina con il Parco Agricolo Nord est, esso rappresenta un'oasi di natura e biodiversità all'interno di un contesto urbano altamente sviluppato. Le sue caratteristiche principali includono campi coltivati, prati, boschi, corsi d'acqua e aree umide, che offrono habitat vitali per numerose specie vegetali e animali. A sud, invece, Gorgonzola delimita i suoi confini con il PLIS della Martesana, riconosciuto solo recentemente nel 2018, il quale costituisce altresì un elemento di rilievo per la conservazione di elevati livelli di naturalità e biodiversità. Benché il PLIS non ricada direttamente all'interno del territorio comunale, Gorgonzola è attraversata orizzontalmente dal Naviglio Martesana, un elemento distintivo che dona al paesaggio una peculiarità unica. Poiché si tratta di un canale artificiale che collega Milano al fiume Adda, il Naviglio Martesana presenta caratteristiche idrobiologiche differenti rispetto a un corso d'acqua naturale.

In senso opposto, nord-sud, Gorgonzola è attraversato dal torrente Molgora con un percorso di 38 chilometri totale che da Colle Brianza percorre verso sud fino alla confluenza nella Muzza prima e poi nel fiume Adda.

Tutti questi elementi contribuiscono a delineare la rete ecologica, sia a livello sovralocale che locale. I percorsi fluviali di sopra citati, naviglio Martesana e torrente Molgora, sono individuati come principali corridoi ecologici fluviali; la fascia del torrente Molgora inoltre è identificata come elemento secondario della RER. Nella porzione a sud è stato individuato un corridoio primario secondo la rete ecologica provinciale [rif. Tavola 03 Quadro Conoscitivo "Contesto sovralocale. Rete ecologica"].

La Tavola n. 2 del Quadro Conoscitivo, intitolata "Contesto sovralocale. Vincoli paesistico-ambientali", elenca i principali vincoli ambientali presenti sul territorio. In particolare, mette in evidenza le fasce di rilevanza paesistico-fluviale dovute alla presenza di fiumi e torrenti, includendo la fascia di tutela di 100 metri del Naviglio Martesana e la fascia di tutela di 500 metri individuata dal PTR Navigli Lombardi.

Il Piano Territoriale Metropolitano [PTM] si impegna nella salvaguardia e valorizzazione del territorio, prevedendo ambiti di rilevanza paesaggistica e naturalistica, nonché ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica che interessano la maggior parte dei territori agricoli e sono compresi nel Parco Agricolo Sud Milano [PASM]. Queste aree circondano il nucleo urbano centrale del comune, dove il PTM individua ulteriori elementi di valore paesaggistico.

Sul territorio di Gorgonzola sono individuati numerosi edifici censiti dal SIRBeC [Sistema Informativo Beni Culturali di Regione Lombardia] e beni di interesse artistico e storico sottoposti a vincolo monumentale. Inoltre, sono presenti significative testimonianze

storiche, come antichi insediamenti rurali di valore paesaggistico, giardini e parchi storici, nonché beni di interesse storico. I centri storici, ancora ben conservati e di notevole estensione, a eccezione del nucleo centrale, si trovano principalmente nella porzione dove è situato il Parco Agricolo Sud Milano.

Matrice di sintesi tutele e vincoli sovralocali sul comune¹

Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettonici e paesistico-ambientali RICOGNIZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI A TUTELA	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei Beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/04]	
Beni di interesse storico-architettonico [DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39]	
Beni di interesse archeologico [DLgs 42/04 art.10; L 1089/39]	
Bellezze individue [DLgs 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b) e art. 157; già L 1497/39]	
Bellezze d'insieme [DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L 1497/39]	
Territori contermini ai laghi [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera b); già L 431/85]	
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85]	
Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85]	
Riserve regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85]	
Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla rete Natura 2000	
Siti di Interesse Comunitario [SIC - Direttiva 92/43/CEE "Habitat"]	
Zone di Protezione Speciale [ZPS - Direttiva 79/409/CEE "Uccelli"]	
Sistema delle aree protette	
Parchi naturali istituiti [L 394/91]	
Parchi naturali proposti [L 394/91]	
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale	
Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR, art. 21, cc. 4-5-6]	
Geositi [PPR, art. 22]	
Fontanili attivi [PPR, art. 21, c. 7]	
Fascia di tutela 100 m PTR Navigli Lombardi - Obiettivo 1 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]	
Fascia di tutela 500 m PTR Navigli Lombardi - Obiettivo 2 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale	
Ambiti destinati all'attività agricola di interesse paesistico [PTM, art. 41]	
Orlo di terrazzo [PTM, art. 51]	
Geositi [PTM, art. 51]	
Fasce di rilevanza paesistico-fluviale [PTM, art. 56]	
Alberi di interesse monumentale [PTM, art. 71]	
Manufatti idraulici [PTM, art. 55]	
Fontanili attivi [PTM, art. 55]	
Area a rischio archeologico [PTM, art. 56]	
Beni di interesse storico [PTM, art. 57]	
Giardini e parchi storici [PTM, art. 57]	
Insedimenti rurali di interesse storico [PTM, art. 54]	
Ambiti di rilevanza naturalistica [PTM, art. 48]	
Ambiti di rilevanza paesistica [PTM, art. 52]	
Ambiti agricoli di rilevanza paesistica [PTM, art. 42]	
Insedimenti rurali di rilevanza paesistica [PTM, art. 57]	

Presenza ☐
Assenza ☐

¹ Si rimanda alla Tavola 2 del Quadro Conoscitivo "Contesto sovralocale. Vincoli paesistico ambientali"

APPROFONDIMENTO PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO

STRATEGIE TEMATICO TERRITORIALI [STTM]

Le Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane [STTM] sono state introdotte attraverso l'articolo 7bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano [PTM]. Con il Decreto del Sindaco metropolitano n.77/2022 del 14 aprile 2022, è stato avviato il processo di elaborazione delle prime tre STTM indicate dal PTM.

Le STTM costituiscono strumenti di dettaglio e attuazione del PTM, delineando approcci integrati per la gestione del territorio in specifici ambiti di rilevanza sovracomunale e metropolitana. Questi si basano sui principi e obiettivi generali del PTM. Ciascuna STTM comprende un quadro analitico-conoscitivo, un quadro propositivo-programmatico e un componente precettivo-normativa.

Attraverso le STTM, la Città metropolitana adotta un approccio circolare e flessibile alla pianificazione, fondato sull'analisi approfondita dei problemi e sulla ricerca di soluzioni iterative, soggette a verifica sistematica.

Le tre STTM previste e avviate dalla Città metropolitana sono le seguenti:

- 1. STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione:** si configura come uno strumento operativo per guidare e monitorare, tramite l'utilizzo di indicatori e parametri che orientano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, l'attuazione del PTM in materia di tutela delle risorse non rinnovabili [suolo, acqua, energia, qualità dell'aria] e di adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici nonché delle azioni strategiche e progettuali che ne derivano alla scala locale/sovracomunale e, come tale, si configura come Strategia trasversale alle STTM 2 e STTM 3. La Strategia promuove interventi di rigenerazione territoriale e urbana quali principali strumenti per la riqualificazione dei paesaggi degradati. Il progetto guida della STTM 1 è la Rete Verde Metropolitana [RVM] del PTM.
- 2. STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani:** la STTM 2 ha come primo obiettivo quello di orientare le scelte pianificatorie per la programmazione dei servizi alla scala locale e sovracomunale, integrandosi con i contenuti conoscitivi e previsionali delle altre STTM, ponendo le condizioni per evitare che le transizioni verde e digitale allarghino ulteriormente la distanza delle periferie da uno standard accettabile di urbanità. A garanzia del rispetto del principio del PTM di equità territoriale la Strategia si propone di operare al fine di rafforzare le condizioni affinché sia assicurata a ogni luogo del territorio metropolitano un'equa accessibilità alle piattaforme erogative di servizi e ai servizi a scala metropolitana, secondo il principio della "città dei 15 minuti". In linea con le indicazioni strategiche per l'operato di CMM elaborate nel PSTTM 2022-2024, la STTM 2 si prefigge di

fornire orientamenti ai Piani dei Servizi comunali per la localizzazione preferenziale nei Luoghi Urbani per la Mobilità [LUM] delle funzioni e dei servizi necessari per il potenziamento del ruolo di interscambio modale e che contribuiscano a migliorare la sicurezza e la vivibilità dell'area privilegiando la connettività pubblica e facilitando l'accessibilità pedonale, ciclabile e del trasporto pubblico.

- 3. STTM per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione:** la STTM 3 analizza e si pone l'obiettivo di comprendere il complesso delle dinamiche che sottendono alle funzioni produttive, alle innovazioni dei processi e alla riqualificazione degli spazi della produzione e dei servizi a essi dedicati nonché al sistema della logistica. La STTM 3 è volta, inoltre, a indirizzare le scelte localizzative dei nuovi insediamenti produttivi e di logistica, comprensivi delle attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione di merci e prodotti anche a supporto del commercio, orientati alla massima innovazione tecnologica e integrati nel paesaggio, in coerenza con le indicazioni del Piano Territoriale Regionale e con le norme e i criteri del PTM. In merito agli spazi della produzione, dei servizi e ai nuovi insediamenti di logistica, la STTM 3 prefigura strumenti di valutazione, identifica dispositivi incentivanti e ogni misura preordinata a elevare il grado di compatibilità ambientale e territoriale degli spazi della produzione, dei servizi e degli insediamenti di logistica, esistenti e di nuova previsione.

La Zona omogenea Adda-Martesana comprende 29 Comuni, di cui 4 appartenenti alla Città centrale [Cologno Monzese, Cernusco sul Naviglio, Segrate e Vimodrone] e tre Comuni polo urbano attrattore, di cui uno di rilevanza metropolitana [Melzo] e due di rilevanza sovralocale [Piolello e Cassano d'Adda].

Nel suo territorio si registrano 16 Luoghi Urbani della Mobilità, di cui 6 hanno rilevanza metropolitana esistente e uno prevista, mentre 7 hanno rilevanza sovracomunale esistente e uno prevista. Gorgonzola, secondo l'art. 35 delle NdA del PTM, viene classificato come LUM di rilevanza strategica locale poiché serve un intorno urbano dove è presente un'elevata concentrazione di funzioni residenziali, terziarie, commerciali e servizi di rilevanza sovracomunale.

Un aspetto analizzato in questa STTM riguarda la localizzazione dei singoli LUM, poiché la loro posizione influisce sulle relazioni con i contesti di insediamento e sui servizi offerti a specifici target [pendolari, studenti, lavoratori, ecc.]. Le stazioni possono trovarsi in contesti urbani densi, in zone di confine dove il sedime ferroviario interrompe la continuità urbana, o in posizioni baricentriche che servono più Comuni, fungendo da hub per il trasporto pubblico. Queste diverse situazioni richiedono trattamenti specifici

APPROFONDIMENTO

e considerazioni sui possibili impatti della trasformazione del LUM e del suo intorno alla scala sovrallocale. Inoltre, i LUM sono caratterizzati dalle funzioni insediate nel loro ambito, con possibili specializzazioni da evidenziare. Il comune di Gorgonzola, per la presenza della linea metropolitana M2, è classificato come LUM [Luoghi Urbani della Mobilità] indi per cui assume un ruolo maggioritario, nello specifico per la seconda strategia.

Infine, data la sua collocazione identificata nel raggio di 3 chilometri di accesso a svincoli stradali e alle principali arterie; data la presenza di unità locali ATECO per il settore della produzione sul totale delle unità locali sopra la media [$>28\%$]; data la presenza di manufatti edilizi ad uso industriale di media-alta superficie il territorio di Gorgonzola può rientrare nei luoghi ove è possibile insediare nuovi ambiti per la logistica.

ISOLA DI CALORE

L'isola di calore è un fenomeno che si verifica in estate e che comporta il surriscaldamento locale con un aumento della temperatura fino a $4-5^{\circ}\text{C}$ rispetto alle zone circostanti o periferiche. Questo fenomeno, causato dall'intensa urbanizzazione, può essere prevenuto scegliendo materiali edilizi adeguati e ponendo maggiormente attenzione alla progettazione e manutenzione delle aree verdi.

L'articolo n. 23 delle NdA del PTM impone al Piano di Governo del Territorio di definire misure per incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore nelle aree dove l'anomalia di temperatura notturna è superiore ai 3°C rispetto al livello preso in considerazione. Tali misure e strategie possono essere:

- creazione di corridoi verdi di ventilazione per favorire la circolazione dell'aria e lo scambio notturno con le zone più fresche della campagna;
- adozione di materiali con albedo più elevato nelle pavimentazioni stradali e nelle pareti degli edifici, allo stesso tempo evitando o contenendo quanto più possibile le pavimentazioni in asfalto;
- incremento della superficie schermata dall'irraggiamento diretto nelle pareti degli edifici e nelle pavimentazioni utilizzando filari arborei, soprattutto nelle strade con pavimentazioni e cortine edilizie continue da entrambe i lati o con elevato rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
- adozione nella progettazione delle strade di valori più contenuti del rapporto tra altezza degli edifici e ampiezza della sezione stradale;
- utilizzo di tetti e pareti verdi o tetti freddi ad alta riflettanza;

- adozione di pavimentazioni permeabili, dove tecnicamente fattibile, soprattutto nelle aree di parcheggio e di manovra di grandi dimensioni;
- interventi di de-impermeabilizzazione nelle aree abbandonate, sottoutilizzate o dismesse.

Tali anomalie termiche sono riportate nella tavola n.8 del PTM “Cambiamenti climatici”. Il territorio comunale di Gorgonzola non risulta tuttavia interessato da tale fenomeno, dove l’anomalia termica si attesta tra 0-1 °C nella quasi totalità del territorio, alcune isole da 1-2 °C più centrali e una concentrazione di massimo 3 °C nella porzione a sud del naviglio, verso la zona produttiva.

RETE VERDE METROPOLITANA [RVR]

Il Piano Territoriale Metropolitano [PTM] della Città metropolitana di Milano riprende il progetto di Rete Verde Metropolitana [RVM] del precedente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, definito quale sistema integrato di boschi, spazi verdi e alberati finalizzato alla riqualificazione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, alla tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, al contenimento del consumo di suolo e alla promozione di una migliore fruizione del paesaggio. All’interno del PTM, la RVM diventa elemento portante per la qualificazione del territorio prevalentemente libero, oltre che strumento per la ricomposizione paesaggistica, perseguendo finalità di rinaturalizzazione e di fruizione paesaggistica e storico culturale del territorio rurale.

Gli elementi costitutivi della RVM sono:

- **struttura naturalistica primaria**, costituita da: Siti Natura 2000, altre riserve naturali, parchi naturali, PLIS, gangli primari, corridoi ecologici fluviali, corridoi ecologici della Rete Ecologica Regionale;
- **ambiti di supporto della struttura naturalistica primaria**, costituiti da: gangli secondari, parchi regionali, aree boscate dai Piani di Indirizzo Forestale, aree a vincolo/rischio archeologico, ambiti agricoli strategici;
- **nodi**, costituiti da: fontanili, beni storici e culturali, giardini e parchi storici, insediamenti rurali di interesse storico e di rilevanza paesistica, geositi, alberi di interesse storico paesistico, monumenti naturali, luoghi della memoria storica, aree di cava e altre aree di degrado utilizzabili per servizi ecosistemici;
- **corridoi verdi**, costituiti da: corridoi ecologici primari e secondari, corsi d’acqua minori, reticolo idrico principale e minore, linee di connessione del verde, fascia di

APPROFONDIMENTO

500 di distanza dai Navigli;

- **varchi**, perimetrati e non perimetrati.

Il PTM suddivide il territorio metropolitano in Unità Paesistico Ambientali [UPA], ovvero aree che presentano caratteristiche fisiche, geomorfologiche e idrogeologiche simili, per le quali specifica le diverse priorità di intervento [tavole 5.2 e 5.3 del PTM]. Gli UPA sono suddivisi in paesaggi naturali, paesaggi agroambientali e paesaggi urbano – tecnologici. Gorgonzola è individuata nella zona 2d e vengono individuate modalità di intervento come:

- completare la rete dei percorsi ciclopedonali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti ed evitare percorsi ciclopedonali prossimi alle sponde dei corsi d'acqua;
- evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane;
- riconnettere il reticolo idrico superficiale e ricostruire la rete di siepi/filari collegata al reticolo.

Consumo di suolo

In forza del rinnovato impianto della legislazione urbanistica regionale ed in particolare delle disposizioni introdotte dalla LR 31/2014, la verifica del consumo di suolo è un caposaldo della pianificazione comunale. Nella consapevolezza che il suolo libero costituisce una risorsa scarsa e non rinnovabile, oltre che strategica ai fini degli assetti sociali, produttivi ed ambientali del territorio, i nuovi strumenti di pianificazione sono pertanto oggi chiamati a governare lo sviluppo urbanistico minimizzando le previsioni di espansione e massimizzando invece il recupero del patrimonio esistente.

L'impianto definito dalla legge regionale delinea un sistema di competenze coordinate tra loro e organizzate su più livelli, in cui la pianificazione regionale, provinciale/metropolitana e comunale sono interconnesse. Agli enti di scala vasta spetta, quindi, il compito di individuare, all'interno dei propri strumenti di pianificazione territoriale [PTR, PTCP e PTM], i criteri per gli strumenti di governo del territorio finalizzati all'attuazione della riduzione del consumo di suolo da attuarsi alla scala comunale. Ciascuno strumento individua criteri via via più specifici allo scopo di adattare le misure di riduzione del consumo di suolo alle specificità del territorio.

Sulla base dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale [PTR] ai sensi della l.r. 31/14, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, e successivo "aggiornamento 2021", la verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo si attua attraverso un confronto tra il suolo urbanizzabile ricompreso all'interno degli ambiti di trasformazione su suolo libero [AT] al 2014 [soglia temporale di riferimento] e il suolo urbanizzabile compreso all'interno degli AT su suolo libero del nuovo scenario di piano. Una volta ottenuti i risultati, è poi possibile valutare la casistica specifica prevista dal PTR per le condizioni individuate nel comune in questione [in questo caso, Gorgonzola], ed assicurare la quota opportuna di riduzione del consumo di suolo, andando a ridurre in forma percentuale la quantità di superfici libere urbanizzabili.

Le soglie di riduzione individuate dal PTR devono essere raggiunte, ma possono essere differenziate dal PTM o PTCP, per meglio tenere conto delle condizioni e delle dinamiche insediative a scala locale secondo gli Ambiti Territoriali Omogenei perimetrati da PTR oppure per sub-ambiti, per gruppi di comuni o per comuni singoli.

Sulla base delle indicazioni dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", il Piano Territoriale della Città Metropolitana [PTM] ha successivamente introdotto ulteriori verifiche, andando a declinare alcuni dei parametri disciplinati dai criteri del PTR, tra cui in particolare il residuo, l'indice di urbanizzazione, l'indice di suolo utile netto, nonché altri specifici parametri individuati dallo stesso PTM.

Per il comune di Gorgonzola, tenuto conto dei criteri differenziali come l'essere una polarità urbana o interscambio di trasporto pubblico e avente un residuo di 4 punti percentuali superiore al valore medio metropolitano [3,6 all'approvazione del PTM], il PTM ha indicato un obiettivo di riduzione del suolo del 20%.

La Carta del consumo di suolo al 2014

La carta del consumo di suolo al 2014 costituisce lo scenario di riferimento per il calcolo delle soglie di riduzione ai sensi del punto 2.1 del già citato allegato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo". L'elaborato è stato costruito applicando le definizioni di "superficie urbanizzata", "superficie agricola o naturale", e "superficie urbanizzabile" così come disciplinate dal medesimo punto 2.1 dell'allegato al PTR, effettuando questa lettura alla soglia di entrata in vigore della legge 31 [2 dicembre 2014], e identificando le previsioni tali da configurare il consumo di suolo, a quella data vigente e non attuate. Il database di riferimento è stato ricavato utilizzando la cartografia presente sul Geoportale di Regione Lombardia, incrociando il livello informativo delle previsioni di piano del PGT del 2014 con le foto aeree dei voli più prossimi all'entrata in vigore dello strumento urbanistico [2011] e all'entrata in vigore della legge.

La carta è stata redatta a partire dalla perimetrazione del suolo già urbanizzato al 2014, considerando a tal fine:

- tutte le aree urbanizzate riconducibili al tessuto urbano consolidato o comunque agli ambiti edificati secondo il Piano delle Regole, ad eccezione delle aree destinate a parchi urbani e territoriali e alle aree verdi pubbliche o di uso pubblico non intercluse e/o di margine [ovvero con le caratteristiche di cui al punto successivo];
- i lotti liberi interclusi e/o di margine, laddove ricorrano contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - superficie complessiva inferiore a 5.000 mq
 - perimetro contiguo per almeno il 75% alla superficie urbanizzata;
- le strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato e tutte le infrastrutture viabilistiche di livello sovralocale e locale, compresa, per quanto riguarda le linee ferroviarie, la fascia di rispetto di 30 metri per parte anche in territorio extraurbano;
- le fasce di rispetto cimiteriali quando contigue, anche solo in parte, al tessuto edificato;
- gli eventuali cantieri di edifici e infrastrutture in costruzione;
- le cave in attività.

Una volta effettuata tale perimetrazione, sono state individuate le previsioni del PGT

2011 e, in particolar modo, quelle insistenti su suolo libero [ovvero tali da interessare la superficie non urbanizzata]. Qualora siano ricorse le condizioni elencate di seguito, queste ultime superfici sono state classificate come “superficie urbanizzabile” [vale a dire suolo potenzialmente oggetto di consumo nello scenario di piano al 2014]:

previsioni di ambiti di trasformazione per funzioni private, di pubblico interesse e pubbliche su suolo libero;

- previsioni di piani attuativi non approvati, qualora di superficie superiore a 5.000 mq;
- previsioni di lotti direttamente edificabili, qualora di superficie superiore a 5.000 mq;
- previsioni relative a nuovi servizi con perimetro non contiguo all’urbanizzato;
- previsioni relative a nuovi servizi con perimetro contiguo per almeno il 75% alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e urbanizzazione e di superficie superiore a 5.000 mq;
- previsioni relative a previsioni infrastrutturali comunali e sovracomunali e impianti tecnologici e per la produzione di energia.

Per quanto riguarda la superficie non urbanizzata ad uso agricolo e naturalistico, questa è stata ricavata per differenza tra la superficie totale, la superficie urbanizzata e la superficie urbanizzabile, sempre considerando le definizioni del glossario PTR, e quindi conteggiando in tale fattispecie i lotti liberi maggiori di 5.000 mq o non contigui all’urbanizzato, nonché gli ambiti a verde pubblico esistenti in previsione nel Piano dei Servizi.

Nel complesso, la lettura della carta del consumo di suolo al 2014 restituisce il quadro di uno strumento urbanistico costruito con l’obiettivo di recuperare e definire quelle porzioni di territorio perlopiù già urbanizzato caratterizzate da importanti trasformazioni

CONSUMO DI SUOLO AL 2014	Superficie mq	Percentuale
Superficie comunale	10702420	100%
Superficie urbanizzata	3.684.576	35%
Superficie agricola e naturale	6.521.690	61%
Superficie urbanizzabile	496.154	5%
<i>di cui</i>		
Urbanizzabile in Ambiti di Trasformazione	205.499	41%
AT - residenziale	51.698	10%
AT - altre funzioni	153.801	30%

TABELLA 1
Consumo di suolo - stato di fatto al 2014

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PTR	RIDUZIONE	SUPERFICIE URBANIZZABILE MAX mq
A] FUNZIONE RESIDENZIALE -25%	-12925	38774
FUNZIONE RESIDENZIALE -30%	-15509	36189
B] ALTRE FUNZIONI	-30760	123041

TABELLA 2
Parametri di riduzione del Consumo di suolo del PTR per Gorgonzola

funzionali al momento della stesura del piano; un piano, cioè, privo di grandi comparti di espansione. Sulla scorta di tali criteri, le superfici sono state quantificate come descrivere la tabella 2.

Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale Regionale

La LR 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” integra e modifica la LR 12/2005 riguardo ai temi del consumo di suolo e alla rigenerazione, e riqualificazione, urbana e territoriale. In particolare, essa prevede che alla pianificazione di livello regionale, effettuata tramite il Piano Territoriale Regionale [PTR], spetti il compito di precisare:

- una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025 sul complesso del territorio regionale compresa tra il 25% e il 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014 [2 dicembre 2014];
- una soglia minima di riduzione al 2030 del 45% per la funzione residenziale, articolata secondo specifici criteri.

Come indicato dall'allegato Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, in sede di revisione del PGT ai fini dell'adeguamento alla l.r. 31/2014, i Comuni recepiscono la soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti sovraordinati.

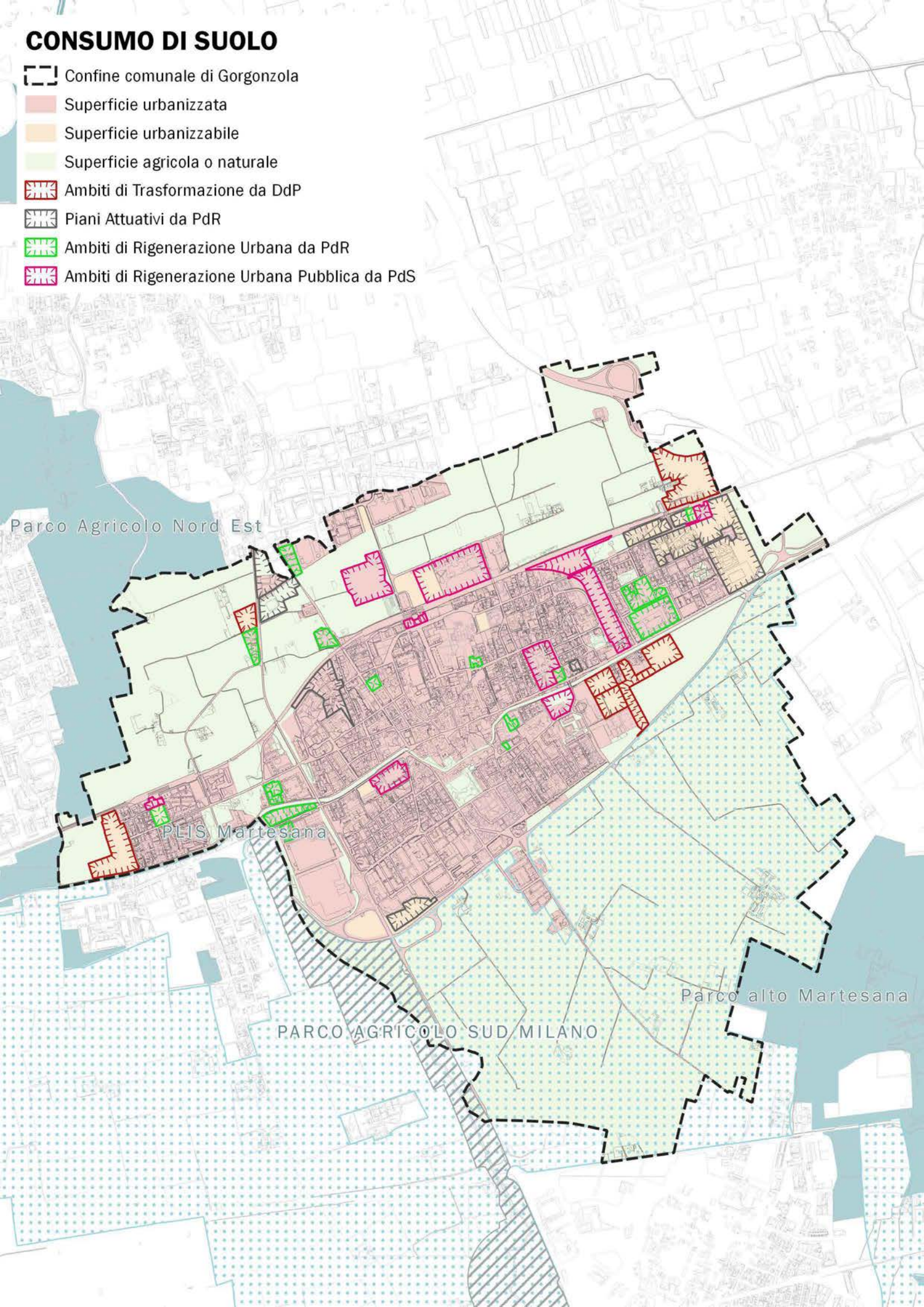
Applicando i parametri definiti dal Piano Territoriale Regionale [PTR] così come al punto 2.2. dell'allegato relativo ai criteri per la riduzione del consumo di suolo [che per la città metropolitana – ambito territoriale di riferimento – risultano pari al -25/30% per la funzione residenziale ed al -20% per le altre funzioni], si vengono a determinare i seguenti valori di riduzione da applicare alla superficie urbanizzabile al 2014 individuata all'interno degli AT, da restituire all'uso agricolo o naturalistico nel nuovo scenario di piano.

In riferimento all'applicazione del calcolo si specificano i seguenti assunti:

- il dato di partenza è costituito dalla sola superficie degli AT 2014 su suolo libero;
- la riduzione indica la quantità di superficie urbanizzabile di cui sopra che viene restituita all'uso agricolo/naturalistico, ovvero che muta destinazione nel passaggio dal PGT vigente 2014 alla Variante di adeguamento;
- sempre in base al glossario PTR [punto 4], la superficie agricola/naturale comprende anche “le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei Servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi”, ragion per cui mentre un AT su suolo libero costituisce superficie

CONSUMO DI SUOLO

- Confine comunale di Gorgonzola
- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile
- Superficie agricola o naturale
- Ambiti di Trasformazione da DdP
- Piani Attuativi da PdR
- Ambiti di Rigenerazione Urbana da PdR
- Ambiti di Rigenerazione Urbana Pubblica da PdS



urbanizzabile tout court [glossario, punto 3], lett. a), le eventuali relative previsioni a verde già attuate e/o inserite nel Piano dei Servizi, costituiscono superficie agricola/naturale, e pertanto concorrono alla quota di superfici da ricondurre a tale fattispecie ai fini del calcolo della soglia di riduzione.

Come già evidenziato in precedenza, secondo il PTR [criteri, 2.2.1] si sottolinea infine che il calcolo va fatto separatamente:

- per la funzione residenziale [riduzione 25-30%];
- per le altre funzioni [riduzione 20%]

Verifica della riduzione del consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale Metropolitano

Secondo il mandato della legge 31/2014 e del PTR, il Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Milano [PTM], approvato dal Consiglio Metropolitano con Deliberazione n. 16 dell'11 maggio 2021, definisce ad una scala di maggiore dettaglio gli obiettivi ed i criteri rispetto alla rigenerazione territoriale ed al consumo di suolo contenuti nell'integrazione del PTR attuativa della stessa LR 31/2014. In particolare, a partire dal criterio per il calcolo della soglia di riduzione previsto dal PTR, il PTM introduce un meccanismo per ricalibrare la soglia base in funzione del grado di urbanizzazione e di altri parametri che caratterizzano il territorio comunale. Partendo da una riduzione base del 20% per tutte le funzioni [senza distinzione quindi tra residenziale e non residenziale], il PTM assegna una soglia di riduzione specifica ai diversi comuni sulla base dei nove criteri di seguito esposti. I primi tre criteri [guida] determinano eventuali variazioni rispetto alla soglia base; i successivi cinque [differenziali] modulano la percentuale in decremento o incremento; l'ultimo [di controllo] effettua un check conclusivo attivando ulteriori riduzioni qualora non positivamente verificato.

- Criterio guida [escludente]: se il residuo [rapporto tra superficie programmata on attuata [degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano] e superficie urbanizzata] è inferiore del 2% rispetto al valore metropolitano [pari al 3,6 al momento dell'approvazione del PTM], il PGT è esonerato dalla riduzione.
- Criterio guida [conformante]: se l'indice di urbanizzazione [rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale] è superiore al 60%, la soglia di riduzione raddoppia.
- Criterio guida [conformante]: se l'indice di suolo utile netto [rapporto tra suolo utile netto e superficie comunale] è inferiore al 30%, la soglia di riduzione raddoppia.
- Criterio differenziale: se il territorio incluso in parchi regionali o PLIS è superiore al

60%, la soglia di riduzione si decrementa del 30%.

- Criterio differenziale: se il comune ha funzione di polarità urbana o interscambio per la mobilità secondo il PTM, la soglia di riduzione si decrementa del 30%.
- Criterio differenziale: se il comune presenta un tasso di incremento annuo delle imprese attive superiore all'1%, la soglia di riduzione si decrementa del 30%.
- Criterio differenziale: se l'indice di urbanizzazione è maggiore del 10% rispetto al valore metropolitano, la soglia di riduzione si incrementa del 30%.
- Criterio differenziale: se il residuo è maggiore del 4% rispetto al valore metropolitano, la soglia di riduzione si incrementa del 30%.
- Criterio controllo finale: se il residuo è superiore al 20%, il PGT deve effettuare ulteriori riduzioni sino al raggiungimento di questa percentuale.

A valle di tutte le verifiche sopra descritte, a Gorgonzola risulta che il residuo [rapporto tra superficie degli ambiti di trasformazione non attuati e superficie urbanizzata] sia 5,58%, superiore al valore medio metropolitano [3,6%]. Tale valore non garantisce l'accesso al primo criterio escludente, collocando il comune tra quelli non esonerati, secondo il PTM, dalla riduzione del consumo di suolo per avere un residuo molto contenuto.

La tabella di seguito riportata illustra in dettaglio il calcolo della riduzione del consumo di suolo per Gorgonzola a partire dalla soglia individuata dal PTM [-20%] e le relative riduzioni/incrementi sulla base dei criteri soddisfatti.

Il comune si ritrova a soddisfare per i criteri differenziali il 2B poiché individuato come sede di una o più fermate del TPL; infatti, Gorgonzola da PTM viene definito Luogo urbano per la mobilità. Questo criterio permette di togliere dalla soglia base [-20%] un ulteriore -30% portando la soglia di riduzione comunale definita al 2014.

DETERMINAZIONE DELL'OBIETTIVO DI RIDUZIONE [PTM]									
		CRITERIO	DEFINIZIONE	PARAMETRO LIMITE	MODULAZIONE DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE	GORGONZOLA			ESITO
						VALORE	SODDISFACIMENTO CRITERIO	APPLICAZIONE DEL CRITERIO	
CRITERI GUIDA Iniziali escludenti art. 18 comma 2 lett. A	1A	Residuo	Rapporto tra la superficie programmata non attuata (At del DP) e superficie urbanizzata	Inferiore del 2% rispetto a valore medio metropolitano (3,6%)	esonero da riduzione	5,58%	NO	Sempre	NON APPLICATO
	1B	Indice di urbanizzazione	Rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale	> 60%	Soglia di riduzione del -60% per tutte le funzioni	34,43%	NO	Se 1A non soddisf.	NON APPLICATO
		Indice di suolo utile netto	Rapporto tra suolo utile netto (suolo potenzialmente oggetto di consumo di suolo) e superficie urbanizzata	< 30%	Soglia di riduzione del -60% per tutte le funzioni	65,57%	NO		
se non si verifica la modifica della soglia, la soglia base della riduzione è del 20%, da incrementare o diminuire sulla base dei seguenti criteri differenziali, applicando i coefficienti relativi:						SOGLIA DI RIDUZIONE BASE:			-20%
CRITERI DIFFERENZIALI - art. 18 com. 3b	2A	Parchi regionali e PLUS	Territorio comunale incluso in parchi regionali o PLUS	> 60%	-30%	36,67%	NO	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2B	Polarità urbana per servizi e trasporti	Comuni che hanno funzione di polarità urbana (elencati in art. 25 NTA PTM) o che ospitano fermata di interscambio del TPL (tavola 2 PTM)	essere polarità urbana o avere fermata di interscambio	-30%	NO; SI	SI	Se 1A e 1B non soddisf.	+6%
	2C	Imprese attive	Tasso di incremento annuo delle imprese attive	> 1%	-30%	0,8%	NO	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2D	Indice di urbanizzazione	Rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale	> 10% rispetto a valore metropolitano (38%)	+30%	34,43%	NO	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
	2E	Residuo	Rapporto tra la superficie programmata non attuata (At del DP) e superficie urbanizzata	Superiore del 4% rispetto a valore medio metropolitano (3,6%)	+30%	5,58%	NO	Se 1A e 1B non soddisf.	NON APPLICATO
						SOGLIA DI RIDUZIONE COMUNALE:			-14%
CRITERIO GUIDA finale di controllo	3	Residuo	Rapporto tra la superficie programmata non attuata (At del DP) e superficie urbanizzata	> 10%	Se maggiore del 10% il residuo va tagliato al 10%	5,58%	NO	Sempre	NON APPLICATO

TABELLA 3
Calcolo soglia di riduzione ai sensi dei criteri del PTM

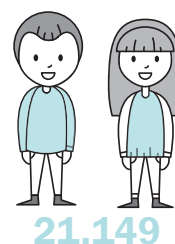
2

GORGONZOLA: CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO-SOCIALE

2.1 GORGONZOLA: CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO-SOCIALE

Popolazione: inquadramento

Il territorio comunale di Gorgonzola si estende su una superficie di **10,7 km²**, risultando uno tra i più grossi rispetto ai comuni limitrofi come Pessano con Bornago, Gessate, Bellinzago Lombardo, Pozzuolo Martesana, Melzo, Cassina De Pecchi e Bussero, i quali presentano una media di circa 7,5 km². Al fine di offrire un quadro più completo delle dinamiche socio-economiche dell'area in cui Gorgonzola è inserito, vengono inclusi nel confronto anche i comuni confinanti e l'intera Città Metropolitana di Milano.



La popolazione residente al 1° gennaio 2023 ammonta a **21.146²** abitanti, di cui 10.240 uomini e 10.906 donne, corrispondenti rispettivamente al 48,4% e al 51,6% della popolazione totale. La densità demografica è di 1976,2 abitanti per km². È importante notare che la presenza dell'ampia porzione a sud, occupata dal Parco Agricolo Sud Milano, svolge un ruolo significativo nel preservare ampie porzioni di spazi aperti, contribuendo a limitare il consumo di suolo e i processi di urbanizzazione intensa.

L'esame dell'evoluzione demografica attraverso i censimenti, dal 1861 al 2021, evidenzia una crescita demografica costante, seppur con andamenti variabili nel tempo. Come molte altre aree settentrionali, si osserva una crescita demografica moderata fino al periodo immediatamente successivo alla Seconda Guerra Mondiale, seguita da un'accelerazione significativa nel boom demografico post-bellico. A partire dal 1951, la popolazione ha registrato un incremento costante e piuttosto rapido.

L'analisi dell'andamento demografico nel periodo più recente, dal 2013 al 2023, indica una popolazione in fase di crescita, con una leggera diminuzione nel biennio 2019-2020 seguita da una ripresa negli anni successivi. Questo andamento risulta coerente con l'evoluzione demografica osservata a livello metropolitano, con una variazione percentuale del 2013 al 2021 pari al 8,2%, superiore al 4,9% riscontrato nella Città metropolitana di Milano [Grafico 2].

Per analizzare più approfonditamente i fenomeni demografici interni a Gorgonzola, vengono considerati diversi fattori. Il saldo del movimento naturale mostra una tendenza positiva fino al 2016, seguita da un'inversione di tendenza e valori negativi a partire da quell'anno, con un marcato declino nel 2021, presumibilmente attribuibile agli impatti della pandemia da Covid-19.

² Fonte: istat

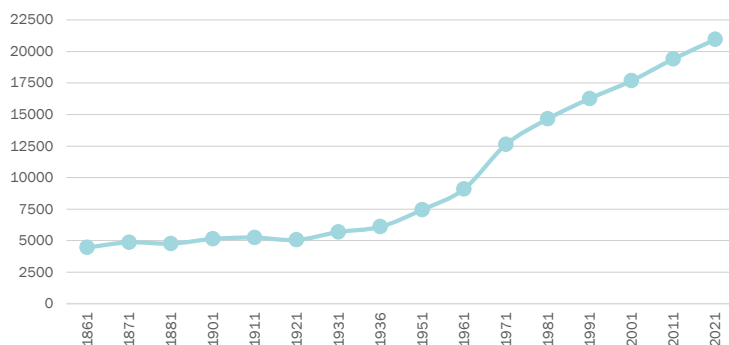


GRAFICO 1
Andamento della popolazione residente nei censimenti [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

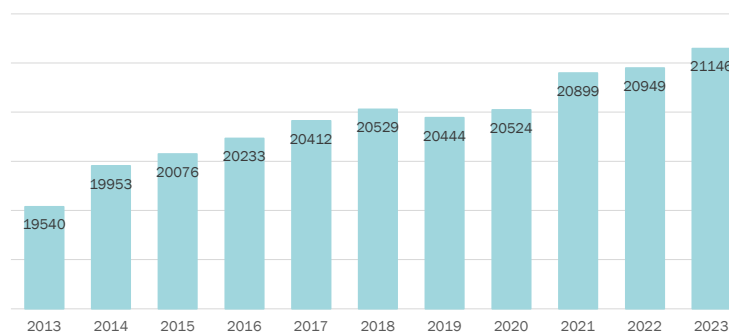


GRAFICO 2
Distribuzione della popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

	Superficie (kmq)	Popolazione residente (2013)	Popolazione residente (2023)	Variazione %
Regione Lombardia	23844	9794525	9976509	1,86
Città metropolitana di Milano	1575	3075083	3228006	4,97
Gorgonzola	10,7	19540	21146	8,22
Bellinzago Lombardo	4	3855	3828	-0,70
Bussero	4,6	8603	8375	-2,65
Cassina de' Pecchi	7,6	13290	13961	5,05
Gessate	7,8	8765	8780	0,17
Melzo	9,7	18224	18370	0,80
Pessano con Bornago	6,6	9057	8914	-1,58
Pozzuolo Martesana	12	8190	8581	4,77

TABELLA 4
Variazione della popolazione residente nel comune di Gorgonzola e contermini dal 2013 al 2023 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

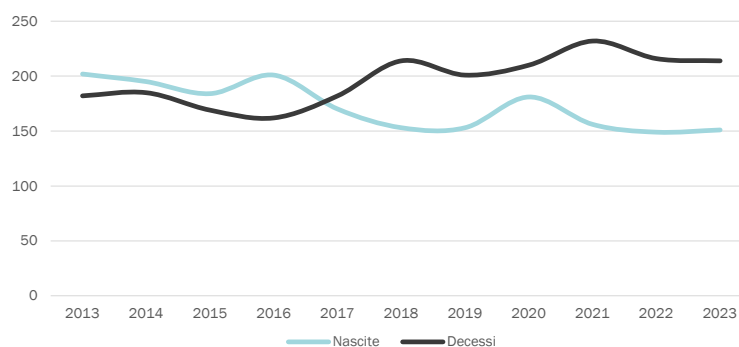


GRAFICO 3
Movimento naturale della popolazione nel comune di Gorgonzola [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

CAPITOLO 2

Il saldo migratorio totale, nel periodo dal 2013 al 2023, registra un andamento positivo in costante crescita, con una variazione percentuale del 28% nell'arco di dieci anni. Ogni anno, il saldo migratorio risulta superiore a quello dell'anno precedente, sebbene si osservi un leggero rallentamento dopo il 2021, con una riduzione dello 0,2% [Grafico 3]. Nel 2023, la composizione demografica di Gorgonzola conta una popolazione residente di 21.146 di cui 2.405 di popolazione straniera, rappresentando l'11,4% sul totale. Tale popolazione rappresenta una stratificazione di culture ed etnie differenti. Il 45,2% proviene dall'Europa, seguito dal 18,4% dall'America, il 18,3% dall'Africa e il 18,1% dall'Asia. Con un'analisi più specifica la maggioranza della popolazione europea proviene dalla Romania [22,4%], dall'Ucraina [5,7%] e dall'Albania [5,7%]. L'America latina è il secondo continente da cui proviene la maggior percentuale di popolazione, soprattutto dal Perù [4,6%] e El Salvador [4,2%]. Il continente Africano contribuisce maggiormente con una migrazione proveniente dall'Egitto [10,4%] e dal Marocco [3,49%]; mentre dal continente asiatico la popolazione proviene maggiormente dalle Filippine [8,9%] e dalla Repubblica Popolare Cinese [2,2%]. I paesi sopra citati rappresentano solamente la maggioranza di provenienza della popolazione straniera nel comune di Gorgonzola, ma secondo dati Istat, sono ben 92 i paesi che diversificano e stratificano la migrazione in questo territorio [Vedi Grafico 4 e 5].

Come osservato a livello nazionale, anche Gorgonzola sperimenta un invecchiamento graduale, con la percentuale di persone di età superiore ai 65 anni che è aumentata dal 20,3% nel 2013 al 21,8% nel 2023, registrando un incremento del 7%. Analizzando la struttura della popolazione si assiste ad una mutazione delle componenti tra 0-14, 15-65 e over 65 anni. La struttura della popolazione si definisce a “botte”, tipica di una popolazione che subisce l'invecchiamento dove la porzione centrale rimane la più consistente, ma la nuova generazione è sempre più ridotta rispetto alla precedente. Se da un lato la popolazione anziana cresce del 7%, quella under 14 anni diminuisce del medesimo valore [-7%].

L'indice di vecchiaia³ è un ulteriore conferma di questa tendenza, passando da 125 anziani ogni 100 giovani nel 2003, a 137 anziani ogni 100 giovani al 2013 ed a 157 anziani ogni 100 giovani nel 2023. Tuttavia, Gorgonzola presenta un tasso di invecchiamento inferiore rispetto a Città metropolitana di Milano, con un valore di 179 anziani ogni 100 giovani e rispetto alla scala regionale con un valore di 182 anziani ogni 100 giovani. Il valore risulta inferiore rispetto ai comuni limitrofi, ad eccezione di Gessate [132 anziani ogni 100 giovani].



³ Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

POPOLAZIONE FRAGILE

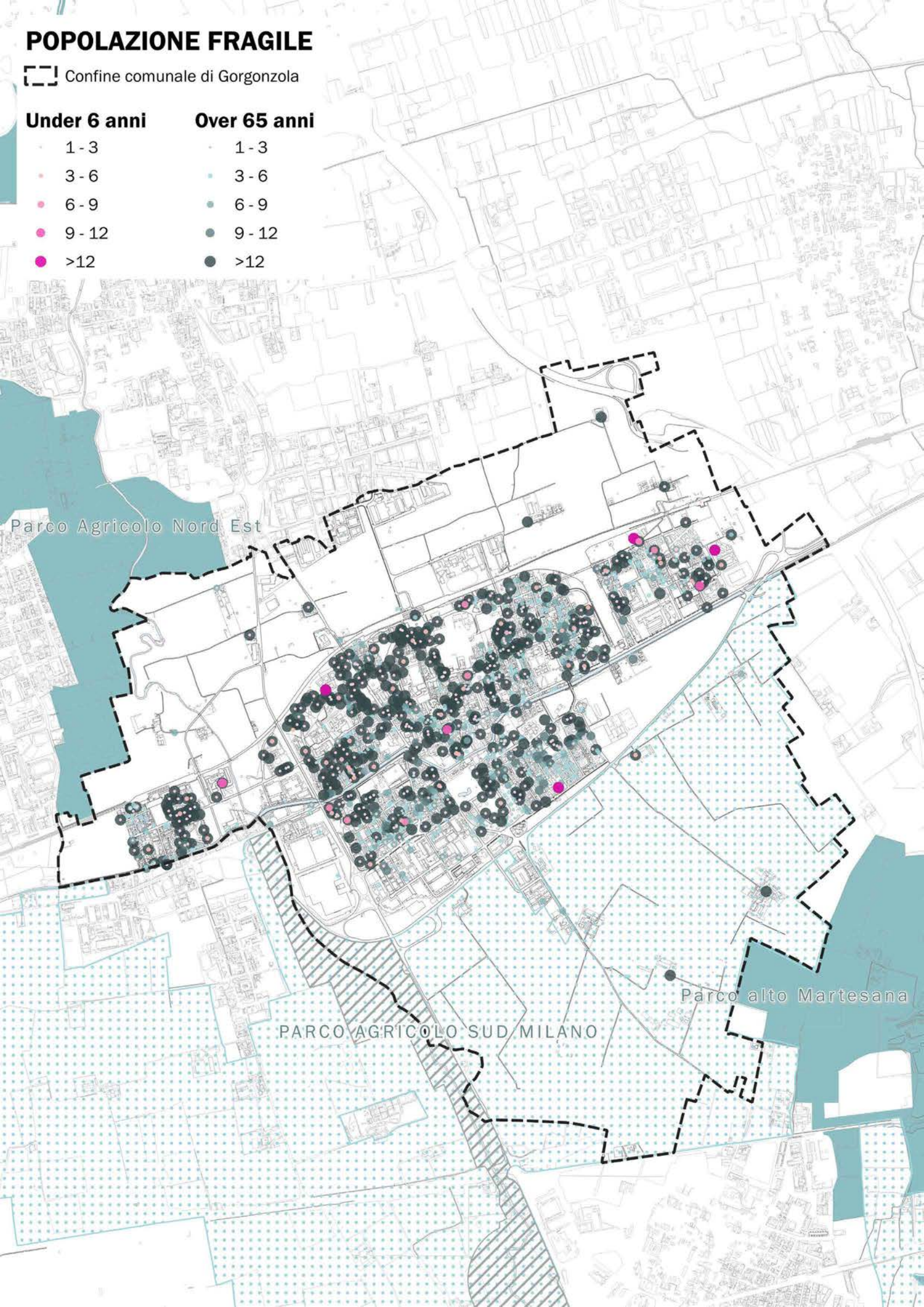
 Confine comunale di Gorgonzola

Under 6 anni

- 1 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 12
- >12

Over 65 anni

- 1 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 12
- >12



CAPITOLO 2

Attraverso la georeferenziazione della popolazione gorgonzolese per età sul territorio comunale è stato possibile costruire una mappa [Popolazione Fragile] tematizzata sulla base di questi dati. La rappresentazione riporta la popolazione fragile divisa in under 6 e over 65 con la variazione della concentrazione in base a quante persone di età fragile sono presenti. Ciò che emerge rafforza l'andamento dell'invecchiamento della popolazione di cui sopra in quanto si osserva che sono fortemente presenti come concentrazione la popolazione over 65 maggiore di 12 abitanti; contro la popolazione under 6 che maggiormente risulta posizionarsi tra un valore di 1-3 e 3-6 abitanti. Ci sono quartieri di Gorgonzola che contano una popolazione under 6 sopra i 12 abitanti, ma in netto contrasto con la popolazione anziana..

Da un'analisi dei principali indicatori demografici emerge a Gorgonzola una società, la cui sostenibilità della struttura risulta essere compromessa. L'indice di dipendenza strutturale⁴ è in crescita costante dal 2003, anno in cui si attestava sui 45 individui a carico ogni 100 lavoratori, al 2013 con un valore di 54 e al 2023 in cui lo stesso dato è pari a 56 individui a carico ogni 100 lavoratori ed evidenzia una società con un numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva. Tra il primo decennio [2003-2013] e il secondo [2013-2023], nonostante l'incremento si evidenzia un rallentamento del dato.

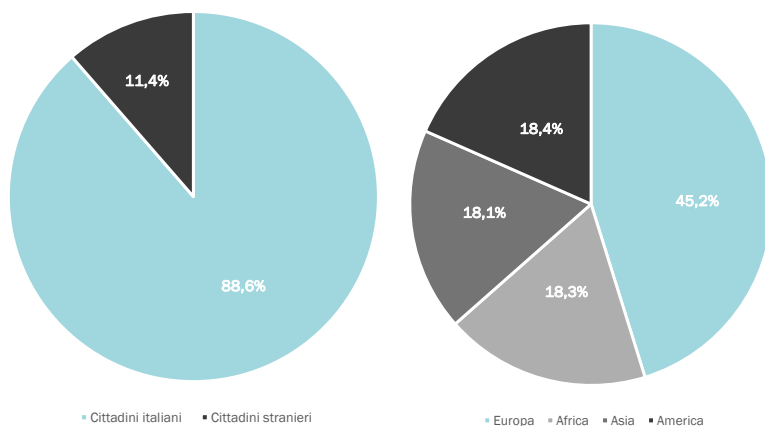
L'indice di ricambio della popolazione attiva⁵ ha invece un andamento altalenante su ampia scala temporale. Se confrontiamo, tuttavia, valori puntuali che segnano le decadi precedenti è evidente una tendenza decrescente. Infatti, il valore del 2003 è di 146, il 2013 è di 133 e il valore del 2023 è di 126. Questo significa che il rapporto tra la popolazione che va in pensione è maggiore rispetto alla popolazione che entra nel mondo del lavoro, ma con un calo non indifferente negli ultimi vent'anni.

Anche l'indice di struttura della popolazione attiva⁶ conferma il trend di invecchiamento della popolazione, che è passato da 102 nel 2003, 126 nel 2013 a 137 al 2023 e fa emergere forti squilibri di ricambio generazionale: se da un lato il carico sociale ed economico della popolazione non attiva [0-14 anni e 65 anni ed oltre] risulta in costante aumento, dall'altro il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione [60-64] e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro è andato decrescendo, evidenziando al tempo stesso la difficoltà per le categorie più giovani di insediarsi nel mondo del lavoro, con una popolazione in età lavorativa il cui grado di invecchiamento risulta essere elevato. Per una lettura immediata, basti pensare che

4 Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva [0-14 anni e 65 anni ed oltre] su quella attiva [15-64 anni].

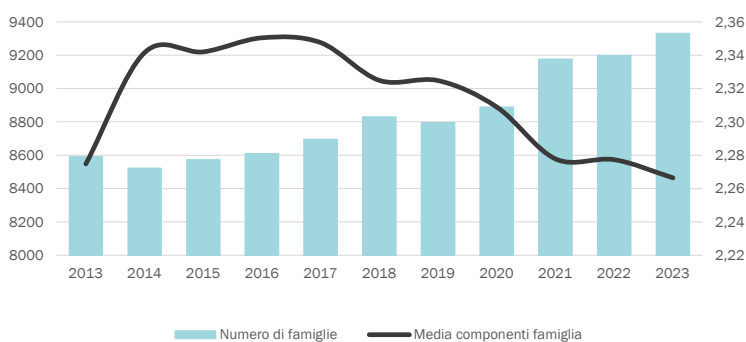
5 Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione [60-64 anni] e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro [15-19 anni]. La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

6 Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana [40-64 anni] e quella più giovane [15-39 anni].

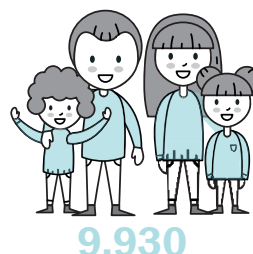


Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della pop. Attiva	Indice di struttura della pop. Attiva	Indice di natalità (x 1000 ab.)	Indice di mortalità (x 1000 ab.)
2003	125	44,9	146,3	101,8	10,5	9,4
2013	137	54,4	133	126	9,9	9,4
2014	139	55,1	131,7	131	9,2	8,4
2015	143	56,3	126,2	133,5	10	8
2016	145	57,6	123,2	137,6	8,4	9
2017	148	57,9	119,3	140,5	7,5	10,5
2018	151	57,8	118,4	140,9	7,5	9,8
2019	149	56,8	120	140,2	8,8	10,3
2020	151	56,6	117,5	140,4	7,5	11,2
2021	152	56,4	119,5	138,5	7,1	10,3
2022	154	56,1	122,6	138,6	7,2	10,2
2023	157	55,6	125,7	136,8	/	/

TABELLA 5
Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Gorgonzola dal 2013 al 2023 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]



valori superiori a 100 implicano una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese. Si specifica che Per quanto concerne invece il bilancio tra indice di natalità⁷ e indice di mortalità⁸, è possibile osservare come il primo sia lentamente in decrescita e ci sia un'inversione di tendenza.



Famiglie e istruzione

I nuclei familiari rilevati a Gorgonzola al 1° gennaio 2023 sono complessivamente 9.330, con una media per nucleo familiare di 2.27 componenti [Grafico 6].

Coerentemente a quanto accade nella maggior parte dei comuni lombardi e italiani, negli ultimi vent'anni a Gorgonzola la struttura della popolazione è mutata notevolmente: oltre all'inversione della struttura della popolazione che vede un incremento della popolazione over 65 anni, parallelamente si è modificata la struttura della famiglia per componenti. Il grafico riporta come all'aumentare dei nuclei famigliari, questi si riducano per componenti.

Le ragioni che spiegano questo fenomeno possono inserirsi nel contesto socioeconomico che tocca direttamente il sistema economico della famiglia. Da un lato nuclei familiari formati principalmente da 1 o 2 individui e dall'altra, per conto dell'invecchiamento della popolazione, nuclei formati da 1 o 2 coppie di anziani. Inoltre, le trasformazioni sociali sempre più frequenti e dinamiche plasmano i tempi e i modi in cui formare una famiglia nel più senso tradizionale del termine. Contestualmente, l'ISTAT registra a partire dal 2017 una nuova diminuzione del numero di matrimoni e una fase di assestamento del numero di divorzi, calati negli ultimi anni dopo una fase positiva dovuta all'entrata in vigore del cosiddetto "divorzio breve".

A livello nazionale il trend vede un aumento di famiglie composte da un singolo individuo, un processo di nuclearizzazione, le cosiddette "famiglie unipersonali", che in venti anni sono cresciute di oltre 10 punti: dal 21,5% nel 1997-98 al 33,0% nel 2017-2018, ovvero un terzo del totale delle famiglie. La medesima tendenza si riflette a scala regionale che vede un aumento dei componenti per nucleo familiare passando da 2,22 nel 2013 a 2,27 nel 2016 per poi riabbassarsi a 2,2 nel 2023; mentre a scala provinciale abbiamo un valore di 2,01 nel 2013, un rialzo dei componenti nel 2019 a 2,12 per poi ricalare nel 2023 a 2,07.

Dall'analisi degli indicatori di istruzione per classi di età al 2022, dai 24 anni ai 49, il 45% possiede il diploma di istruzione secondaria, l'11% ha conseguito una laurea triennale e il 27% la laurea magistrale o dottorato. La classe di età 50-64, facente parte

⁷ Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

⁸ Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

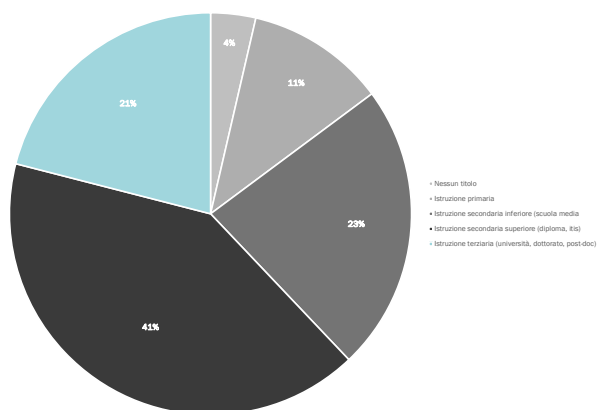


GRAFICO 7
Distribuzione del grado di istruzione della popolazione del comune di Gorgonzola al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

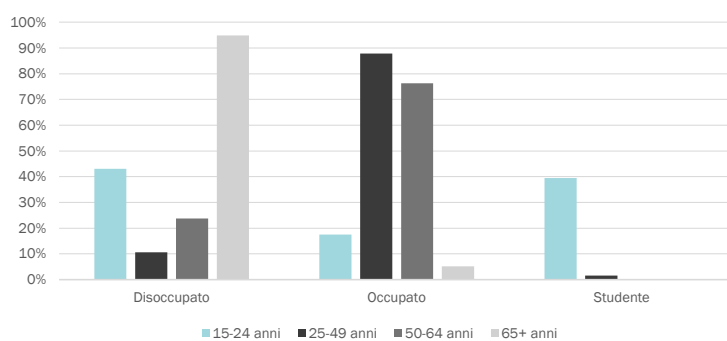


GRAFICO 8
Distribuzione della popolazione attiva del comune di Gorgonzola al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

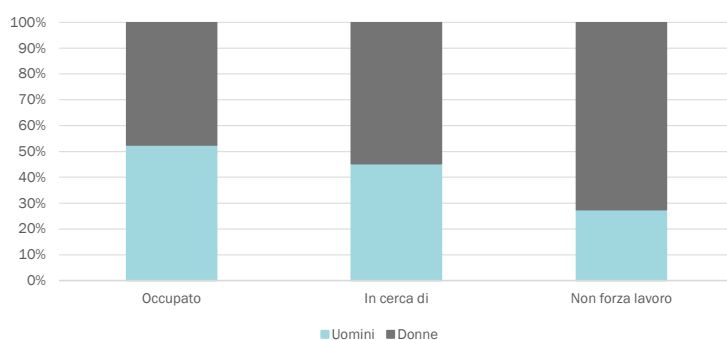


GRAFICO 9
Distribuzione della popolazione attiva con cittadinanza straniera, diviso per genere al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

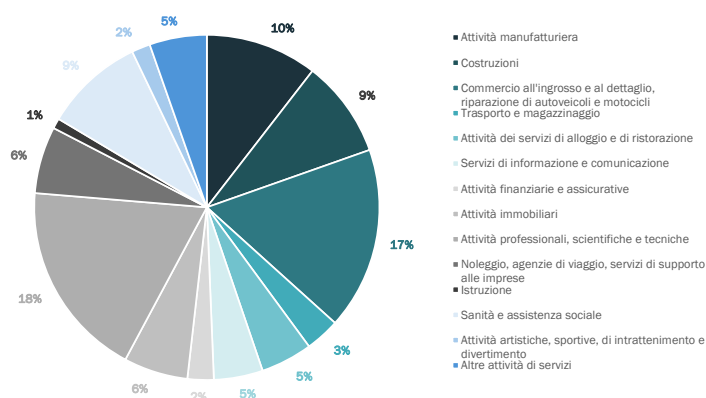


GRAFICO 10
Distribuzione delle attività economiche degli addetti della popolazione di Gorgonzola al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

della generazione precedente ha una maggior percentuale di diploma [52%] e solo il 17% ha un livello di istruzione per laurea magistrale/dottorato.

Anche il numero degli analfabeti e alfabeti privi di titolo di studio risulta essere contenuto, con un dato che si aggira attorno allo 0%, e che risulta essere inferiore rispetto alla media italiana.

Analizzando invece la popolazione in età scolastica, si osserva come l'andamento della popolazione in età scolare [0-18 anni] sia rimasta pressoché stabile.

La percentuale di studenti stranieri, in linea con quanto descritto nel capitolo precedente, è in crescita costante.

Caratteristiche e dinamiche della struttura economica e produttiva

Dall'analisi dei principali indicatori relativi al lavoro, emerge come Gorgonzola si posizioni in linea con gli altri comuni considerati e con l'intera Regione Lombardia.

I dati del 2021 riguardanti la popolazione con un'età superiore ai 15 anni in condizione lavorativa fino ai 65 anni indicano che a Gorgonzola la percentuale di forza lavoro è del 68%, corrispondente a 10.139 individui. Il confronto con gli altri comuni evidenzia che Gorgonzola si attesta su valori simili a quelli dei comuni limitrofi e della Città Metropolitana di Milano nel suo complesso [49%].

La percentuale di occupati rispetto alla forza lavoro totale è del 53%, rappresentando 10.372 persone impiegate, il 39% risulta essere disoccupato o in cerca di occupazione e il 95% delle persone non aventi un lavoro interessa la popolazione over 65 anni che rappresenta la "non forza lavoro" unitamente agli studenti, casalinghe, etc [Grafico 8].

Nel 2021 è stato analizzato lo stato di occupazione della popolazione straniera. Dall'analisi emerge una distribuzione equilibrata tra le categorie di occupati, persone in cerca di lavoro e non forza lavoro. Per entrambi i generi, circa il 50% è occupato. Tra gli uomini, la restante metà è principalmente in cerca di lavoro, mentre tra le donne prevale la categoria di non forza lavoro. Quest'ultima riflette un modello familiare tradizionale, in cui le donne sono maggiormente impegnate nella cura della casa, della famiglia e dei bambini [Grafico 9].

Come riportato da dati Istat del 2021 la struttura economica/produttiva del comune di Gorgonzola si presenta con una alta differenziazione del settore. Innanzitutto, è prevalente la piccola-media impresa poiché il 95% delle imprese ha una classe addetti di un massimo di 9 lavoratori; il 5% conta una classe di addetti tra i 10-49 e solo 1% con un numero compreso tra 50 e 249.

Tra queste, il settore che caratterizza maggiormente l'economia di Gorgonzola è quello delle Attività professionali, scientifiche e tecniche [M] con un 18% di presenza

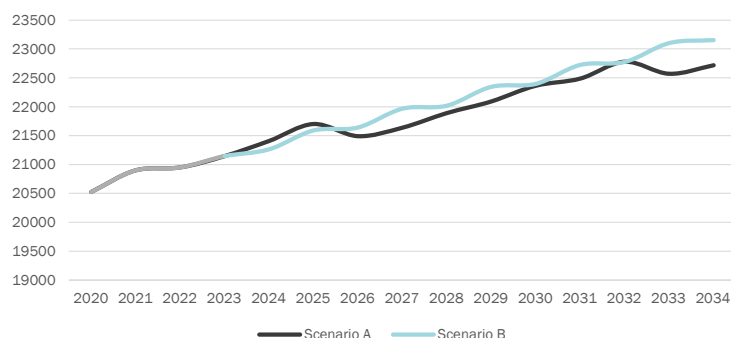


GRAFICO 11
Proiezioni demografiche secondo le tendenze degli ultimi 5 e 20 anni utilizzando la regressione lineare [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

principalmente in attività legali e contabilità; attività di direzione aziendale, consulenza gestionale e studi di architettura e ingegneria. Un altro settore ad alto grado di sviluppo è quello del Commercio all'Ingrosso e al Dettaglio, delle Riparazioni di Autoveicoli e Motocicli [G], che costituisce il 17% delle imprese, con una predominanza nel commercio al dettaglio, esclusi autoveicoli e motocicli. Il 10% delle attività è invece concentrato nel settore manifatturiero [C], con particolare attenzione alla lavorazione dei metalli e alla riparazione, manutenzione ed installazione di macchinari ed apparecchiature. Come si evince dal grafico [Grafico 10], le restanti attività sono omogeneamente distribuite su vari settori, conferendo all'economia di Gorgonzola una diversificazione significativa.

Proiezioni demografiche

Per avere una stima di riferimento nel calcolo del dimensionamento della Variante al PGT, sono state elaborate delle linee di tendenza al 2034, realizzate sulla base di quanto accaduto nei decenni precedenti.

A tal proposito sono stati calcolati due differenti valori futuri al 2034, prendendo in considerazione i valori esistenti degli ultimi 20 anni [Scenario A] e 5 anni [Scenario B] utilizzando la regressione lineare [Grafico 11].

Nel primo caso, se l'andamento demografico seguisse quanto accaduto nei 20 anni precedenti, ossia tra il 1/01/2003 e il 1/01/2023, la variazione percentuale della popolazione tra il 2023 e il 2033 si attesterebbe sul +7%, con un valore 22.718 abitanti, e un aumento della popolazione pari a 1571 unità.

Il secondo scenario è quello più contenuto e prende in esame la linea di tendenza dei 5 anni precedenti al 2023, ovvero dal 1/01/2019 al 1/01/2023. In questo caso l'aumento della popolazione corrisponde a 23.153, uguali a 2007 unità con una variazione percentuale corrispondente al +9% rispetto al 2023.

Un altro dato rilevante riguarda il prezzo medio degli immobili in vendita a Gorgonzola, che, nel secondo semestre, è di 1915 €/mq.

CAPITOLO 2

Tramite un'analisi più specifica si può differenziare l'andamento dei prezzi di mercato per gli alloggi in vendita in base alla zona e alla tipologia abitativa.

Nelle aree identificate come "ZONA B1", che comprende il centro, via Restelli, via Ratti, Via Verdi e Alzaia Martesana, il prezzo medio di vendita al mq è di 1.862 €/mq con un minimo di 1.300 €/mq e un massimo di 2.500 €/mq.

Nelle aree identificare "ZONA D1", che comprende Villa Pompea, Padana, Cascina Antonietta e Ticino, il valore di mercato alla vendita è di 1.967 €/mq con un valore minimo di 1.350 €/mq e un valore massimo di 2.750 €/mq.

Le due zone offrono un valore di locazione medio di 7,3 €/mq x mese.

Questo dato risulta in linea con il mercato immobiliare dei comuni limitrofi, i quali presentano un prezzo medio di vendita al metro quadro lievemente inferiore.

Anche il valore medio di mercato dell'affitto riflette la stessa tendenza riscontrata nella vendita di immobili. I comuni di Bussero e Melzo presentano invece una realtà più costosa, mentre Bellinzago Lombardo emerge come il comune con il mercato immobiliare più conveniente⁹.

La media di valore su Milano, come capoluogo rimane sopraelevata, sia per le vendite con una media di 3.625 €/mq sia per gli affitti con una media di 12,15 €/mq¹⁰.

⁹ Fonte: Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare, II° semestre 2023

¹⁰ Fonte: Borsino.it Maggio 2024

3

GORGONZOLA: CONTESTO LOCALE

3.1 CITTÀ COSTRUITA

3.1.1 Evoluzione storica

La nascita e la diffusione del cristianesimo hanno coinciso con l'emergere e lo sviluppo di numerosi insediamenti urbani, spesso originatisi attorno a una piccola chiesa che, con il suo senso di comunità, ha attratto un numero crescente di persone fino alla formazione di veri e propri centri abitati. In tempi antichi, segnati dalla povertà e dalla carestia che affliggevano gran parte della popolazione, le chiese fungevano da luoghi di ristoro e conforto. Tra le molte realtà sorte in questo modo vi è anche la città di Gorgonzola.

Testimonianze risalenti alla metà del X secolo riportano il termine “Gorgontiola” all'interno del monastero di Sant'Ambrogio a Milano, probabilmente perché il notaio chierico del convento era il custode della chiesa dei Santi Gervasio e Protasio in Gorgonzola [attualmente la parrocchia]. Questa testimonianza è una delle poche che conferma l'esistenza del comune in un'epoca così antica, ma non fornisce certezze sull'origine etimologica del nome. Infatti, ulteriori studi suggeriscono che il nome potrebbe derivare dal latino “Curte Argentia”. Tale ipotesi si basa su interpretazioni storiche che indicano un insediamento vicino alla città romana di Argentia, situata tra Milano e Bergamo. La città di Argentia, distrutta in seguito, si sarebbe frammentata in piccoli abitati che fungevano da stazioni di ristoro, dando origine al nome “Mutatio Argentia”. Nel corso dei secoli, il nome si sarebbe evoluto in “Curtis Argentia”, successivamente in “Cort Argentiola”, “Cort Giuntiola” e infine in Gorgonzola. Studi più recenti avanzano l'ipotesi che il nome attuale possa derivare da “Corcondiola”, in riferimento alla dea romana Concordia.

Il comune sorge in una posizione strategica, lungo l'antica via romana per Aquileia, successivamente denominata la Postale veneta. Storicamente, i due fattori determinanti per l'insediamento di una comunità erano la vicinanza a fonti d'acqua, essenziali per l'approvvigionamento e lo sviluppo economico, e la prossimità alle vie di comunicazione. Questa zona, come altre aree rurali attorno alla città di Milano, era ricca di acqua e di risorgive, rendendo tali territori particolarmente adatti a fungere da “granaio della città”. Gorgonzola, infatti, figurava tra i principali fornitori di ortaggi e foraggio per Milano.

L'età medievale fu un periodo di grandi mutazioni, ma anche di intensi conflitti, poiché il territorio settentrionale d'Italia era frequentemente teatro di battaglie per il controllo di aree fortemente contese. Tra gli scontri più significativi si ricorda la battaglia di Legnano del 1176, in cui Federico Barbarossa fu contrastato da numerosi comuni, tra cui Gorgonzola, e che si concluse con la Pace di Costanza del 1183, sancendo l'autonomia dei comuni italiani. Gorgonzola ebbe un ruolo di rilievo anche nella battaglia del 1245, quando Federico II assaltò i bastioni milanesi. Le forze imperiali furono costrette a



Catasto Teresiano 1721-1722



Catasto Lombardo Veneto
1865-1887

ritirarsi a Gorgonzola, dove la città offrì protezione al re Enzo, figlio dell'imperatore e vicario imperiale per la Lombardia, nella torre che oggi ospita la residenza del parroco. Nel 1288, il nome di Gorgonzola ricompare nei documenti storici come una delle pievi più importanti della diocesi milanese, con 51 chiese e 61 altari. Testimonianze indicano che già nel IX secolo il comune era rinomato come un centro di fede di grande importanza e un punto di riferimento per l'evangelizzazione delle campagne, offrendo difesa contro le imminenti incursioni barbariche del medioevo. Tuttavia, è nel 1510 che il termine Gorgonzola compare in un documento ufficiale con la sua forma fonetica definitiva.

Il Rinascimento, come si evince dalla sua denominazione, è un periodo di fioritura in cui nascono nuove frontiere culturali. In questo senso si colloca la figura di Nicolaus da Gorgonzola, stabilitosi a Milano, per sviluppare la sua attività di divulgazione del sapere. A partire dal XVIII secolo, dopo le vicissitudini del tardo Medioevo e del Rinascimento, la popolazione di Gorgonzola iniziò a sviluppare una crescente consapevolezza del proprio senso di appartenenza alla comunità. Da qualche tempo, le terre erano sotto il dominio degli Asburgo, e la Lombardia non era altro che una popolosa e produttiva regione sotto il controllo austriaco.

L'eredità storica dei Comuni e dell'autogoverno, benché indiretta, aveva lasciato un segno tangibile anche a Gorgonzola. Nelle campagne cominciava a farsi sentire l'insofferenza verso i delegati di un governo distante e avulso dalla realtà locale. Si manifestava così un crescente desiderio di coesione intorno a rappresentanti comunitari, con l'obiettivo di difendersi dalla volontà dei potenti, amministrarsi autonomamente e progredire secondo le proprie aspirazioni. Numerosi sono gli aneddoti che testimoniano il diffuso malcontento della popolazione verso i simboli e le ingerenze del potere austriaco, percepito come sempre più estraneo e illegittimo.

È opportuno ricordare le importanti regolamentazioni della vita pubblica che l'Impero Asburgico, attraverso i suoi emissari, impose a Gorgonzola. Queste includevano l'istituzione dell'Ufficio del Catasto, l'apertura di un distaccamento giuridico e la presenza di una guarnigione stabile. Tali elementi contribuirono a rafforzare l'immagine di Gorgonzola come una municipalità ufficialmente riconosciuta.

La parentesi napoleonica non fece che consolidare questo status. Nel 1805, infatti, il moderno codice civile francese confermò la giurisdizione di Gorgonzola su 33 comuni, aumentando ulteriormente il riconoscimento e l'importanza della città.

Con la legge 26 marzo 1798 di organizzazione del dipartimento d'Olona Gorgonzola venne designato come capoluogo del distretto omonimo. In seguito alla legge 26 settembre 1798 di ripartizione territoriale dei dipartimenti d'Olona, Alto Po, Serio e Mincio il comune di Gorgonzola rimase nel dipartimento d'Olona, compreso nel distretto di Pioltello. Nel 1801



Cessato Catasto 1897-1902

il comune venne incluso nel distretto III del dipartimento d'Olona, con capoluogo Monza. Con l'attivazione del compartimento territoriale del Regno d'Italia Gorgonzola continuò a far parte del distretto III di Monza, inserita nel cantone IV di cui era capoluogo: comune di III classe, contava 2.205 abitanti. In forza del decreto di aggregazione e unione dei comuni del dipartimento al comune di Gorgonzola, capoluogo del cantone IV del distretto III di Monza, venne aggregato il comune soppresso di Sant'Agata: la sua popolazione raggiunse pertanto le 2.660 unità. Con il decreto di concentrazione e unione dei comuni del dipartimento d'Olona [decreto 8 novembre 1811] Gorgonzola divenne capoluogo del cantone V compreso nel distretto III di Monza.

In seguito all'unione temporanea delle province lombarde al regno di Sardegna, il comune di Gorgonzola con 4.220 abitanti fu incluso nel mandamento XIV di Gorgonzola, circondario I di Milano, provincia di Milano.

Alla costituzione nel 1861 del Regno d'Italia, il comune aveva una popolazione residente di 4.451 abitanti [Censimento 1861]. In base alla legge sull'ordinamento comunale del 1865 il comune veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio. Nel 1867 il comune risultava incluso nello stesso mandamento, circondario e provincia. Se la popolazione non fosse superata le 5.000 unità, Gorgonzola sarebbe stato capofila di un territorio ben più ampio che contava una popolazione di poco inferiore alle 30.000 abitanti.

Con la liberazione dall'oppressione straniera, Gorgonzola poté finalmente perseguire le aspirazioni di autogoverno che aveva tanto ambito nel secolo precedente. All'affermarsi del ruolo pubblico e istituzionale del comune si unì la nomina dei suoi rappresentanti del potere. Questo percorso di autodeterminazione, latente ma finalmente conquistato, trovò la sua conclusione simbolica nel 1928 con l'edificazione del Palazzo Comunale.

3.1.2 Sviluppo urbano di Gorgonzola

Come evidenziano i documenti cartografici storici, quali il Catasto Teresiano risalente al periodo 1721-1751 e successivamente il Catasto Lombardo Veneto del 1865-1887, Gorgonzola si presentava come una modesta comunità che si estendeva lungo le sponde dell'insenatura del naviglio Martesana, la cui costruzione risale al XV secolo. Nonostante il naviglio stesso sia stato realizzato in un periodo successivo alla fondazione della comunità di Gorgonzola, ciò non impedì di sfruttare appieno le opportunità economiche e produttive offerte dalla presenza di questa via d'acqua per lo sviluppo della comunità. Il nucleo urbano si sviluppò principalmente nella parte settentrionale del naviglio, oggi identificata come il centro storico, dove spicca la presenza della Chiesa Parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio. La parte meridionale del naviglio, invece, risultava edificata



Volo GAI 1954



Ortofoto aerea 1975



Ortofoto aerea 1998



Ortofoto aerea 2021

secondo il Catasto Lombardo Veneto, con la presenza di alcune corti che ancora oggi esistono.

È interessante notare che già nel corso del XIX secolo si intravedeva lo sviluppo di una piccola comunità nella zona oggi conosciuta come “Villa Pompea”, una frazione situata più a ovest e successivamente unita a Gorgonzola.

Il sistema delle cascine era già ampiamente sviluppato nel XVIII secolo, tracciando le sue radici in un periodo storico ancora più remoto. Questo perché, come accennato in precedenza, il territorio di Gorgonzola era riconosciuto come il granaio di Milano, e tale caratterizzazione conferiva un’ampia estensione di campagna, in parte destinata alla coltivazione e in parte utilizzata per gli allevamenti, una realtà che permane ancora oggi. La struttura urbana di Gorgonzola, osservata lungo il corso del naviglio Martesana, rivela una disposizione compatta con uno sviluppo prevalentemente orizzontale, lasciando ampie aree aperte dedicate all’attività agricola sia a nord che a sud della città. Tale configurazione evidenzia il mantenimento delle caratteristiche rurali nel contesto urbano. Questo aspetto è confermato anche dal fatto che il settore produttivo, ancor oggi, risulta notevolmente concentrato e limitato rispetto al tessuto residenziale e commerciale.

La struttura reticolare delle strade, così come la conosciamo oggi, è di sviluppo relativamente recente. Dalle antiche carte geografiche emerge una rete di vie sterrate utilizzate per il trasporto delle merci dalla popolazione contadina, poiché il principale scambio commerciale avveniva attraverso il naviglio.

Tramite l’osservazione di una cartografia più recente, risalente alla metà del XX secolo, emerge una struttura urbana più articolata a Gorgonzola. Resta evidente il predominio del nucleo storico centrale, con l’agricoltura che continua a rivestire un ruolo primario nell’economia locale.

Le frazioni di Villa Pompea a ovest e Cascina Antonietta a est, sebbene in fase di sviluppo, non risultano ancora completamente integrate al tessuto urbano centrale del comune. Si ipotizza che il comune abbia sperimentato una rapida crescita in un breve lasso di tempo, come evidenziato dalle ortofoto aeree risalenti al 1954 [Volo GAI] fino ai giorni nostri, che hanno documentato l’evoluzione sia urbana che territoriale nel corso degli anni.

Gorgonzola comincia a mutare la sua forma urbana dagli anni 70 del secolo scorso grazie allo sviluppo di una più ampia area residenziale a sud della Martesana e all’edificazione di un primo comparto produttivo laddove il naviglio e il torrente Molgora si intrecciano. Inoltre, si osserva come il tessuto residenziale situato a nord del naviglio sia cresciuto e si sia sviluppato orizzontalmente conformandosi alla struttura che oggi possiamo osservare. Nel 1971 il comune di Gorgonzola aveva una superficie di 1.069 ettari.

La differenza più evidente emerge confrontando le ortofoto aeree del 1975 e del 1998,

poiché in questo arco di tempo il comune ha assunto sostanzialmente l'aspetto che presenta oggi. Il tessuto urbano si è sviluppato in un nucleo centrale compatto, con una prevalente destinazione residenziale. La frazione di Villa Pompea ha manifestato uno sviluppo significativo, mentre Cascina Antonietta conserva un aspetto più spoglio. Quest'ultima area risulta essere la più differente in quanto deve ancora completare il suo sviluppo urbano.

Due ulteriori elementi che emergono sono l'espansione della rete stradale e la presenza della metropolitana che circonda il comune nella parte settentrionale.

L'analisi condotta tramite l'ortofoto del 2021 rivela una significativa integrazione del settore produttivo, esso rimane diviso dal passaggio della SP13. Un'ulteriore espansione si osserva nella parte orientale del deposito dell'ATM, conosciuta come Cascina Antonietta, dove sono stati eretti nuovi complessi residenziali lungo i margini.

Nonostante il notevole sviluppo, prevalentemente di natura residenziale, nell'arco di cinquant'anni, Gorgonzola è rimasta confinata tra due importanti arterie di comunicazione: la metropolitana a nord e la Strada Padana Superiore a sud, delineando così il suo profilo urbano come un occhio incastonato tra due vie di transito fondamentali.

3.1.3 Centro storico

Il comune di Gorgonzola, oltre al nucleo di antica formazione nel centro storico che abbraccia il naviglio, è caratterizzato da un tessuto storico diffuso in diverse parti del territorio. Attorno a Piazza Italia, centro nevralgico della vita comunale, si sviluppa un nucleo storico che, partendo da nord e procedendo in senso orario, si estende fino a Via G. Mazzini e Via Don Carlo Gnocchi. Questo nucleo prosegue lungo l'intero blocco edilizio tra Via 4 Novembre e Via Serbelloni, percorre entrambe le sponde di Via Italia e scende verso Palazzo Pirola. Al di sotto del naviglio, ad eccezione del Parco Sola-Cabiati, è individuata un'ulteriore porzione di nucleo storico.

Lungo le vie principali, come Via Italia, si trovano numerosi edifici civili tradizionali, mentre nelle vie secondarie o all'interno delle corti sono presenti edifici di più recente costruzione o ristrutturazione. Alcuni di questi hanno mantenuto elementi storici, mentre altri sono stati completamente restaurati. Molti edifici sono stati individuati dal SIRBeC come elementi di tutela o di pregio, tra cui la Chiesa Parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio, insieme alla residenza del parroco situata tra Via Serbelloni e l'Alzaia Martesana, oltre ad alcuni edifici storici di pregio nelle corti. Questi edifici sono ulteriormente riconosciuti come beni di interesse artistico e storico sottoposti a vincolo monumentale, e la maggior parte di essi è classificata come architettura civile residenziale.

Verso est, lungo l'Alzaia Martesana, si può individuare una serie di edifici appartenenti

al nucleo di antica formazione, dove si conserva la storicità del luogo. Attualmente, questi edifici sono stati oggetto di opere di riqualificazione e ospitano alcuni esercizi commerciali. La prima sezione di questo nucleo comprende sia edifici civili tradizionali che ville storiche, mentre la seconda parte è costituita prevalentemente da ville mono- o bifamiliari.

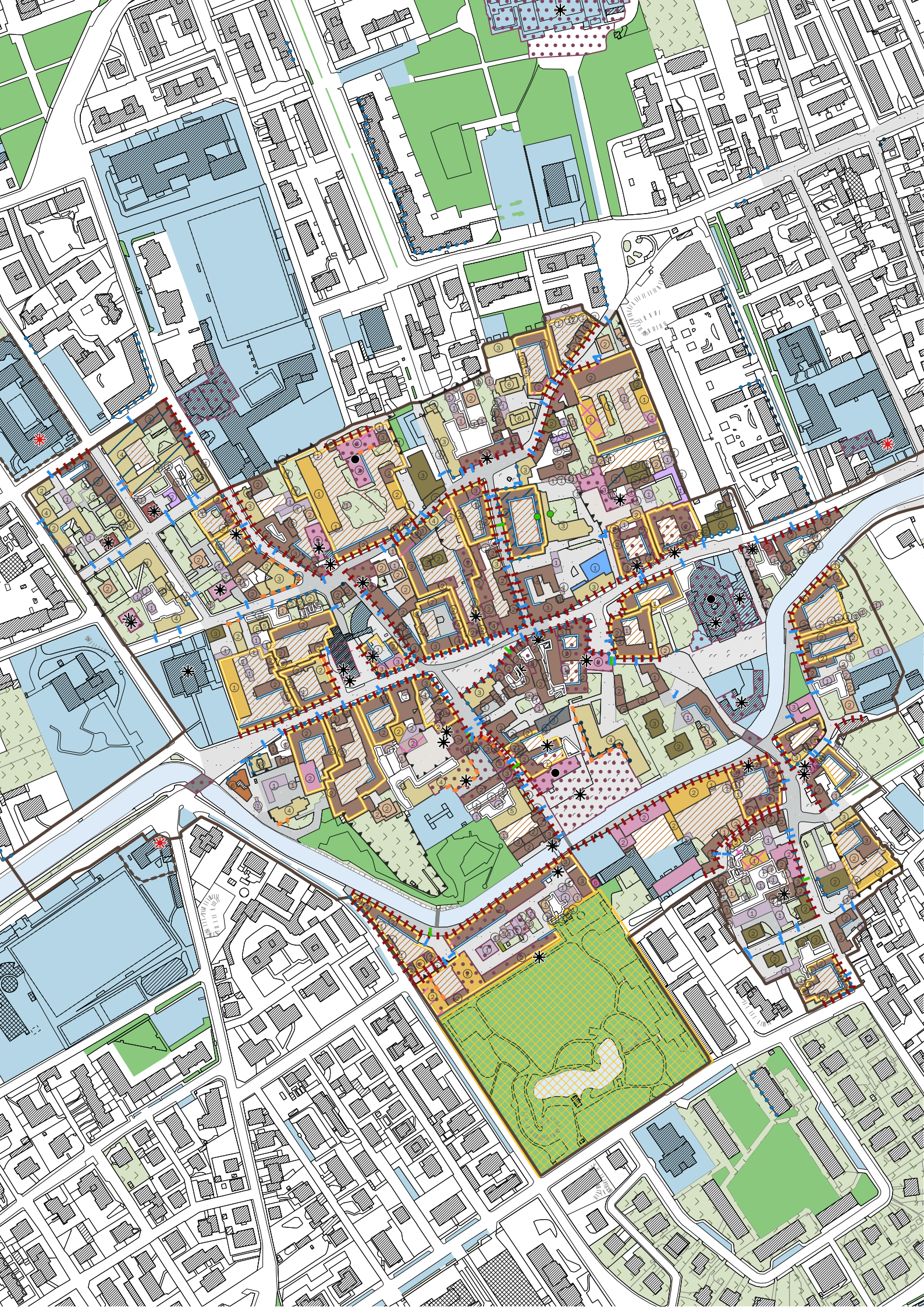
Un piccolo ma significativo nucleo storico si trova nei pressi del Mulino Vecchio, un edificio di grande rilevanza per la comunità di Gorgonzola, poiché rappresenta una testimonianza tangibile della diffusa rete di mulini lungo il naviglio Martesana. Questo mulino, in particolare, è uno dei più antichi ancora esistenti lungo il naviglio. La sua attività si interruppe nel secondo dopoguerra e l'edificio è attualmente sottoposto a vincolo dalla Soprintendenza per il suo valore storico e ambientale.

Cascina Antonietta, come suggerisce il nome, fa parte del sistema delle cascine, ma non ha conservato la sua funzione originaria, che invece permane maggiormente nelle altre cascine del territorio. È stata integrata nel tessuto urbano consolidato del comune e, per la sua rilevanza storica, è riconosciuta come nucleo di antica formazione. Ha dato il nome sia alla frazione che alla strada omonima. La cascina si presenta come un edificio di tre piani, caratterizzato da un portico continuo sormontato da un loggiato, e risale a un periodo compreso tra il XVII e il XIX secolo.

All'estremità opposta del paese, nella frazione di Villa Pompea, è stato identificato un piccolo nucleo di antica formazione che si affaccia sul naviglio lungo la Strada Consortile per Cascina Baroggi. Questo nucleo comprende un piccolo complesso di edifici, tra cui una corte che ha mantenuto lo stesso assetto individuato nella cartografia storica [vedi Catasto Teresiano a pag. 52].

Come menzionato in precedenza, i numerosi complessi cascinali che caratterizzano e circondano Gorgonzola rimangono di grande importanza. I complessi cascinali individuati a seguito di un rilievo dei nuclei di antica formazione sono:

- Cascina Carcassola;
- Cascina Antonietta;
- Cascina Giuga Larga;
- Cascina Mirabello;
- Cascina Vecchia;
- Cascina Nuova;
- Cascina Pagnana;
- Cascina Vergani;
- Cascina San Giorgio;
- Cascina Fornasetta;



- Cascina Gerla;
- Cascina Rafredo;
- Cascina S. Angelo Maria;
- Cascina San Michele;
- Cascina Mugnaga;
- Cascina Cantona;
- Cascina Bozzoni.

Le prime tre cascine menzionate si trovano all'interno del centro abitato o nelle immediate vicinanze del tessuto residenziale del comune, mentre le altre cascine sono distribuite nelle aree agricole che abbracciano il comune a nord e a sud. La maggior parte di esse svolge una funzione prevalentemente commerciale come aziende agricole. Le cascine situate a sud del tessuto consolidato, all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, sono di dimensioni più ampie, tra cui Cascina Mugnaga e Cascina Cantona, così come Cascina Fornasetta e Cascina Gerla, situate nella frazione di Villa Pompea a nord-ovest.

Cascina Bozzoni, situata a sud, è il complesso che versa nelle condizioni di degrado più avanzate. Gli edifici principali, fortemente deteriorati e inabitabili, mostrano segni di abbandono e la natura ha iniziato a riappropriarsi dei propri spazi.

Ad eccezione di quest'ultima, i complessi cascinali si presentano in buono stato, con solo uno o due edifici per ciascun complesso che richiederebbero un intervento di riqualificazione materica o strutturale.

Una delle peculiarità distintive del territorio di Gorgonzola, dal punto di vista storico-paesaggistico, è la presenza diffusa di valori che non si limitano ai beni monumentali, ma si estendono all'intero contesto urbano e rurale. Questa unitarietà ambientale e paesaggistica mette in evidenza la continuità delle matrici storiche, che sono riuscite a sopravvivere alle trasformazioni nel corso del tempo.

Nel contesto rurale, questa continuità si manifesta nel mantenimento delle pratiche agricole tradizionali e nel persistente legame tra i campi e le cascine. In ambito urbano, si osserva nella conservazione della morfologia storica degli isolati nel nucleo di antica fondazione, situato a ridosso del Naviglio Martesana.

Come si può notare dalla mappa sottostante, le attività presenti nel centro storico si concentrano lungo Via Italia individuato storicamente come il cardo. Nelle vie secondarie sono presenti altre attività ma in minor concentrazione. Principalmente sono esercizi commerciali svolgo servizi per la ristorazione e negozi di diverso genere.

Nel centro storico sono presenti numerosi spazi urbani pubblici arricchiti con alberi, verde e panchine per il ristoro. In posizione centrale Piazza Italia ha una funzione fruitiva dello

POPOLAZIONE FRAGILE NEL CENTRO STORICO

Esercizi di vicinato localizzati al piede dell'edificio

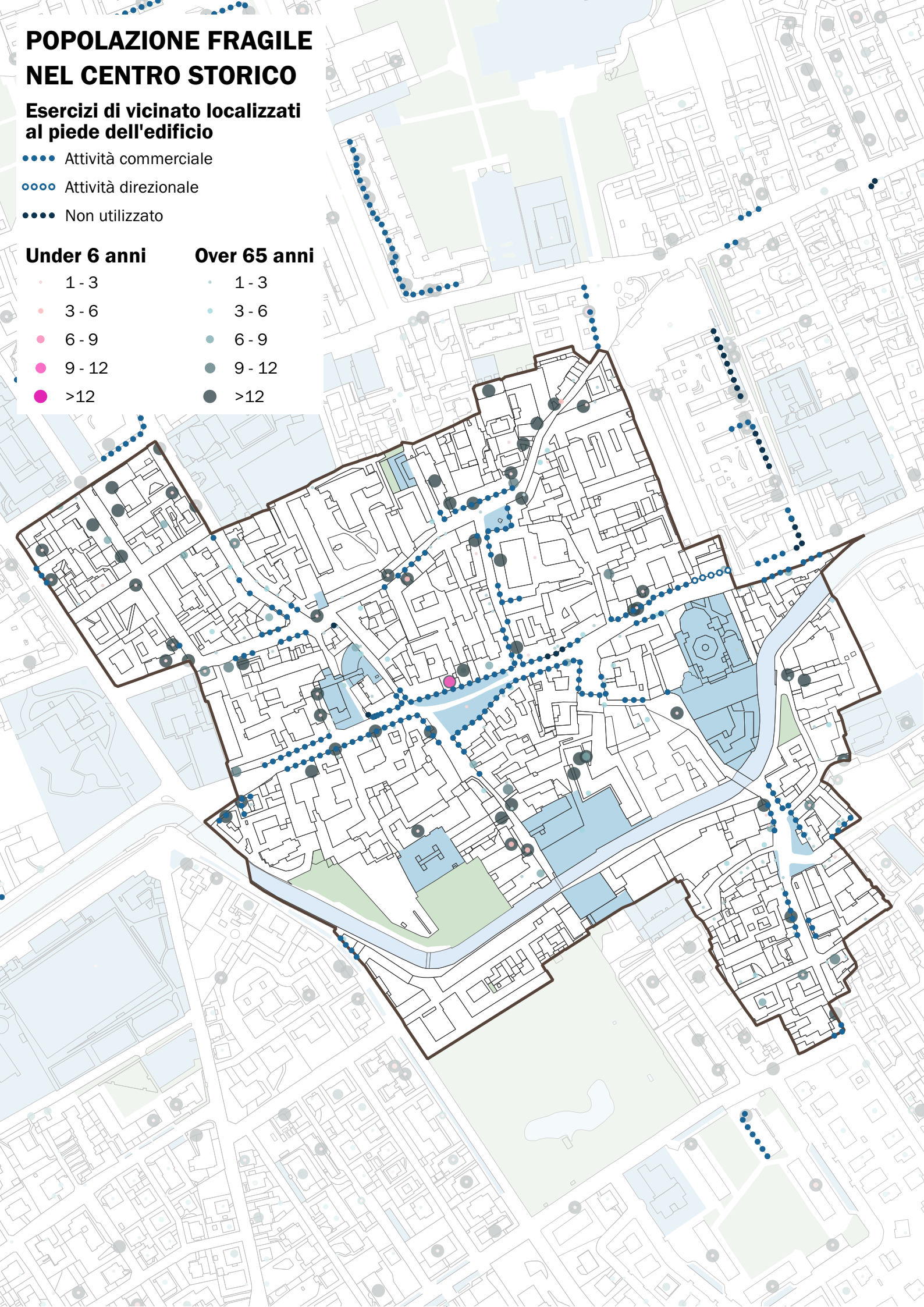
- Attività commerciale
- Attività direzionale
- Non utilizzato

Under 6 anni

- 1 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 12
- >12

Over 65 anni

- 1 - 3
- 3 - 6
- 6 - 9
- 9 - 12
- >12



spazio pubblico.

Si individua su Via Italia la sede del municipio e in via Serbelloni la Chiesa Parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio.

È presente un'unica area verde di rilievo, "Parco Ansa del naviglio" attrezzata per attività ludiche dei più piccoli.

Come abbiamo già detto nel paragrafo dedicato alla società di Gorgonzola, si è andata ad analizzare la presenza di popolazione fragile all'interno del centro storico, al fine se ci sono delle emergenze che non permettono di riqualificare alcune delle parti del patrimonio edilizio.

In particolare, si deduce dalla mappa sottostante/affianco che il centro storico è fortemente caratterizzato da una popolazione over 65 di gran lunga superiore a quella under 6 anni. Questa tendenza si ripresenta in tutto il territorio di Gorgonzola, evidenziando una struttura della popolazione più fragile.

3.1.4 Impianto attuale e destinazioni d'uso prevalenti per isolato

Gorgonzola conta su una popolazione pari a 21.146 abitanti distribuita in un territorio di 10,7 km², di cui il 46% interessato dal Parco Agricolo Sud Milano.

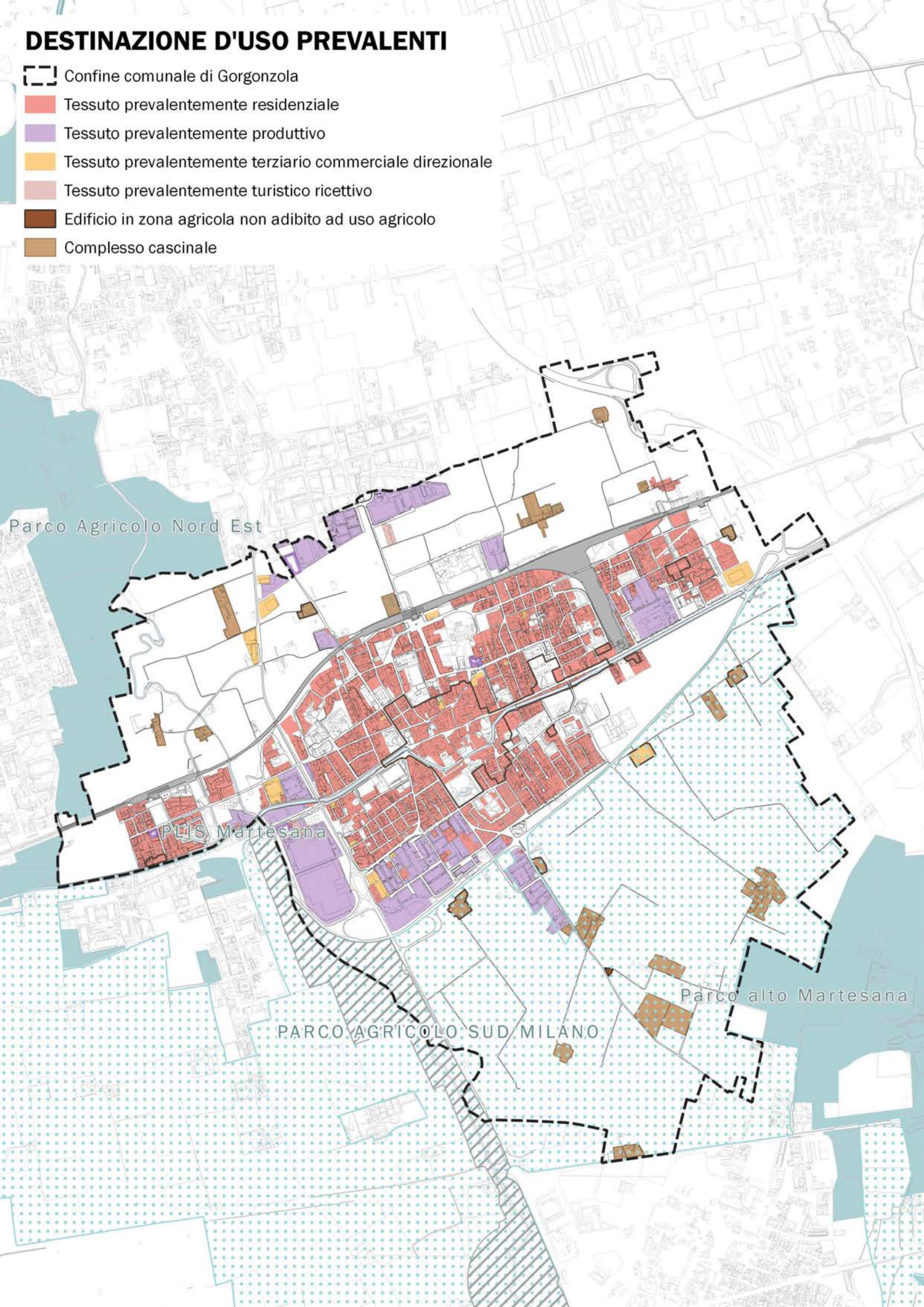
È un territorio che ha vissuto uno sviluppo repentino, prettamente residenziale, dal secondo dopoguerra e che è riuscito a mantenere una struttura che rispetti l'assetto storico, ma che permetta il funzionamento delle economie e della società.

Il territorio comunale può essere distinto in:

- *Tessuto storico*: esso conta un nucleo di antica formazione in posizione centrale identificato come il centro storico originario di Gorgonzola. Unitamente si individuano altri nuclei di antica formazione nella frazione di Villa Pompea, Cascina Antonietta, Cascina Giuga Larga, Alzaia Martesana, Mulino Vecchio. Oltre a ciò, si individuano dei nuclei rurali di antica formazione coincidenti con i complessi cascinali dislocati a corona attorno al tessuto consolidato.
- *Tessuto residenziale*: la conformazione del comune di Gorgonzola è principalmente dato dal tessuto residenziale che si sviluppa orizzontalmente a nord del naviglio Martesana, e in maniera più contratta a sud. Tra il tessuto residenziale il PGT Vigente identifica un tessuto consolidato a bassa densità per la maggior parte del comune, individua un tessuto consolidato a media densità a nord di via Lazzaretto, nel triangolo tra via G. Bosatra e Via Parini, e ad est del cimitero in via D. Alighieri. Infine, le aree di più recente edificazione, posizionate solitamente a perimetro delle aree precedentemente nominate sono identificate come tessuto urbano consolidato saturo.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTI

-  Confine comunale di Gorgonzola
-  Tessuto prevalentemente residenziale
-  Tessuto prevalentemente produttivo
-  Tessuto prevalentemente terziario commerciale direzionale
-  Tessuto prevalentemente turistico ricettivo
-  Edificio in zona agricola non adibito ad uso agricolo
-  Complesso cascinale



- *Tessuto produttivo e commerciale*: Gorgonzola conserva, come storicamente descritto, una configurazione economica non prevalentemente orientata alla produzione. Analizzando la distribuzione delle aree produttive nel territorio, si nota che queste sono presenti ma in misura limitata. La principale area produttiva si trova a sud-ovest del tessuto urbano consolidato, ospitando attività di vario genere. Altre aree produttive includono l'ambito denominato ARU12 e ARU13 "Ex Bezzi," che accoglie sia attività produttive che commerciali. Inoltre, una zona produttiva-industriale è situata a nord del comune, confinante con l'area produttiva di Bornago. La collocazione periferica della maggior parte di queste attività, distanti dal tessuto residenziale, è vantaggiosa in quanto consente di contenere l'impatto che il settore produttivo-industriale può avere.

Gli edifici in stato di abbandono e/o degrado individuati sono identificati per destinazione prevalente come produttivi [aree bianche bordare di viola in cartografia] e sono collocati:

- Via Enrico Mattei e Via per Cascina Baroggi di 1789 mq;
- Via Milano di 6847 mq;
- Via Argentia e Via Rimembranze di 2853 mq.

3.1.5 Densità e rapporto di copertura

Per una lettura più approfondita del tessuto urbano di Gorgonzola, ne viene analizzata la trama attraverso lo studio della densità edilizia e del rapporto di copertura alla scala dell'isolato.

La densità edilizia per isolato è stata calcolata come il volume degli edifici che compongono gli isolati sulla superficie fondiaria degli stessi, a sua volta suddivisi per l'altezza media di un piano [3 m]; il rapporto di copertura invece è stato ricavato come superficie coperta su superficie fondiaria.

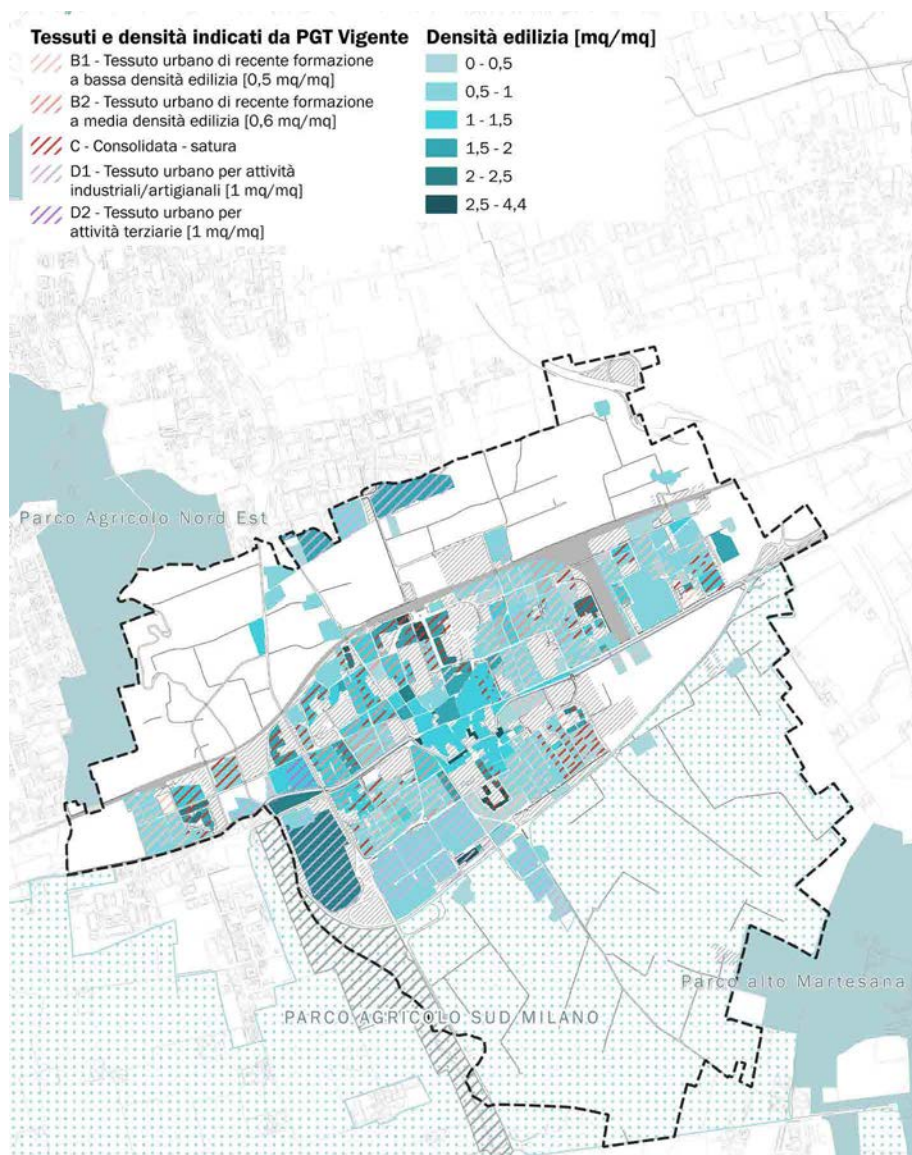
Per quanto concerne la **densità edilizia per isolato**, il PGT Vigente, individua sulla base del diverso tessuto residenziale e produttivo differenti densità. Dalla mappa si è riportata la sovrapposizione dei tessuti e della loro densità rispetto a quanto è stato calcolato come sopra descritto. Le densità calcolate sono state divise in 6 classi non omogenee basate sulle densità indicate dal PGT Vigente. Le classi sono:

- Valori tra 0 e 0,50 mq/mq
- Valori tra 0,51 e 1 mq/mq
- Valori tra 1,1 e 1,50 mq/mq
- Valori tra 1,51 e 2 mq/mq
- Valori tra 2,1 e 2,5 mq/mq

- Valori tra 2,51 e 4,4 mq/mq

In particolare, osservando il Comune di Gorgonzola, è evidente che le eccezioni con una densità edilizia molto elevata sono limitate, mentre quelle ad alta densità si riscontrano principalmente nel centro storico e in alcune altre zone non uniformemente definite.

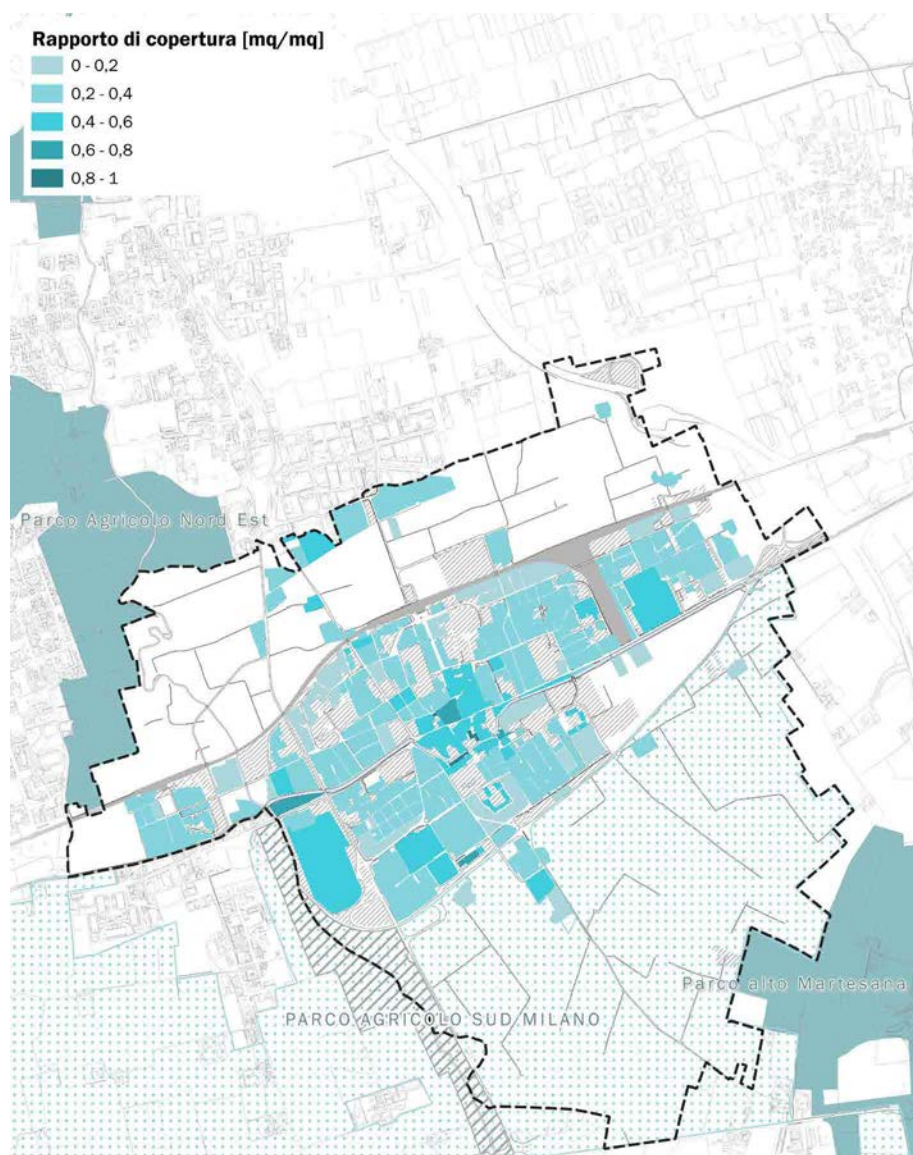
La maggior parte del territorio, invece, mostra valori medio-bassi di densità [compresi tra 1,1 e 1,5 mq/mq], inclusi gli ambiti industriali. Le zone residenziali, spesso di costruzione più recente, risultano essere meno dense. In conclusione, la mappa della densità edilizia di Gorgonzola si configura come uno strumento utile per comprendere la città e per



Densità edilizia [mq/mq]

pianificarne lo sviluppo futuro.

Dall'analisi del **rapporto di copertura per isolato** emergono tendenze analoghe a quanto precedentemente descritto. Fatta eccezione per alcuni edifici centrali, il rapporto di copertura oscilla generalmente tra il 20% e il 40%, con alcune aree che presentano valori inferiori al 20%. Il tessuto produttivo, che comprende capannoni artigianali, fabbriche e altri edifici simili, spesso è associato a percentuali di copertura più elevate. Tuttavia, come evidenziato dai dati estratti, questi settori mostrano valori relativamente contenuti rispetto alle aspettative.



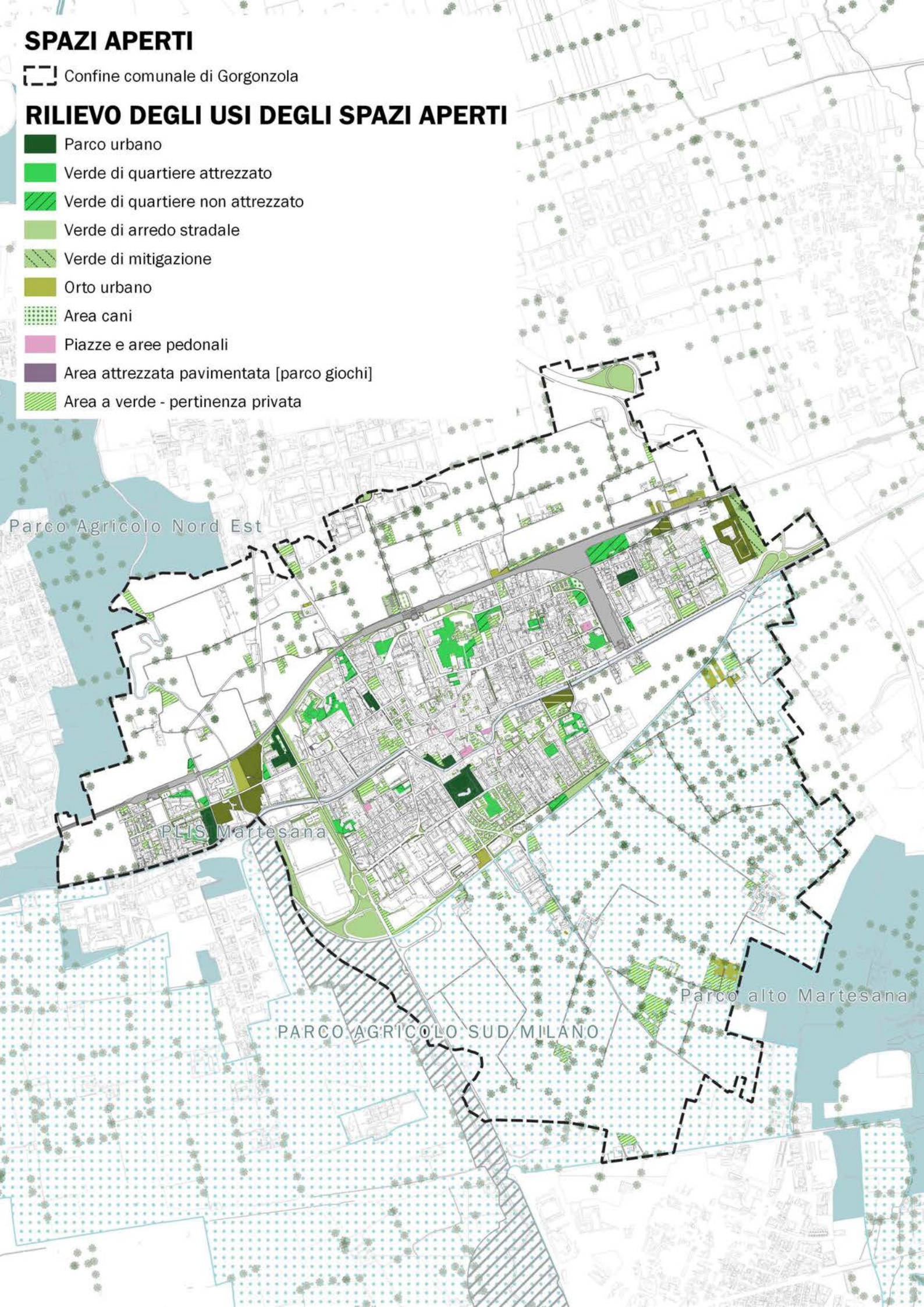
Rapporto di copertura [mq/mq]

SPAZI APERTI

 Confine comunale di Gorgonzola

RILIEVO DEGLI USI DEGLI SPAZI APERTI

-  Parco urbano
-  Verde di quartiere attrezzato
-  Verde di quartiere non attrezzato
-  Verde di arredo stradale
-  Verde di mitigazione
-  Orto urbano
-  Area cani
-  Piazze e aree pedonali
-  Area attrezzata pavimentata [parco giochi]
-  Area a verde - pertinenza privata



3.2 VERDE E SPAZI APERTI

La macrocategoria di standard delle aree “a verde” è costituita da parchi urbani, verde di quartiere attrezzato e non attrezzato, orti urbani e dalle piazze, spazi collettivi e aree con attrezzature sportive di cui abbiamo descritto la quantificazione pocanzi.

La superficie complessiva risulta parti **430.334** mq di aree a verde suddivisi in:

- V2: Parco urbano
- V3a: Verde di quartiere attrezzato
- V3b: Verde di quartiere non attrezzato
- V6: Verde di arredo stradale
- V8: Orto urbano [Pubblici e privati]
- V9: Area cani

Questa classificazione è stata suddivisa sulla base del rango [residenziale, extra residenziale, sovralocale] e della proprietà [gli orti urbani ad eccezione di uno solo sono tutti privati].

Il verde pubblico di interesse residenziale è pari a **195.749** mq totali, questo comporta una dotazione minima per abitanti pari a **9,26 mq/ab**, inferiore rispetto al vecchio riferimento di 15 mq per abitante. Inoltre, il territorio comunale di Gorgonzola è caratterizzato dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano [PASM] che ricopre oggi il 46% del territorio comunale, con lo scopo di preservare la naturalità dei luoghi e di preservarli da urbanizzazioni.

In dettaglio, il comune di Gorgonzola, conta molteplici aree a verde distribuite su tutto il territorio in maniera omogenea. L'area verde più storicamente importante è il Parco Sola-Cabiati sito nell'intersezione di Via Parini, Via del Parco e Via Montenero.

Individuato come giardino storico dal PTM, il parco Sola Cabiati, è un antico giardino risalente al Cinquecento, creato da Gabrio Serbelloni come residenza di campagna, con un giardino formale ricco di statue e viali ortogonali disposti a scacchiera, con un rondò centrale. Nel 1808, l'architetto Simone Cantoni lo trasformò in un giardino all'inglese, secondo la moda romantica dell'epoca, introducendo elementi naturali come boschi, finte grotte, tempietti e rovine, e un lago con imbarcadero e collinette belvedere. L'eredità dei Serbelloni si estinse con il duca Gian Galeazzo e passò per via femminile ad Antonietta Busca, che sposò Andrea Sola Cabiati, unendo le due famiglie. Il 7 giugno 1967, il duca Gian Ludovico Sola Cabiati donò il parco al Comune di Gorgonzola, che lo intitolò a lui. Iniziarono i lavori per trasformarlo in parco pubblico, ma l'aggiunta di un'area giochi e di uno zoo contrastava con la sua identità storica. Nel 1982, un progetto filologico

ricostruì vari elementi del giardino. Nel 2007, un progetto più sensibile collegò il parco con il viale pedonale alberato degli anni '80 e propose nuove soluzioni per le aree gioco con attrezzature tematiche, conservando l'identità storico-culturale del parco e le sue vocazioni originarie. Attualmente interessa un'area di 25.090 mq.

Oltre a questo ampio polmone verde, si segnalano il parco urbano di Via Buoizzi e il parco "Villa Pompea" situati a ovest, nella frazione di Villa Pompea; il parco giochi Cascina Antonietta nella frazione omonima; e una serie di aree verdi, tra cui il parco Rotondina e il parchetto Feeling, collocati in zone più centrali. Inoltre, sono presenti numerose aree verdi di quartiere, sia attrezzate che non attrezzate, che offrono varie possibilità di fruizione. Complessivamente, il verde attrezzato e non attrezzato copre un'area di 181.481 mq.

Come indicato in precedenza e facilmente osservabile esplorando il territorio comunale, la componente agricola è presente tanto quanto la porzione di territorio urbanizzata. Il sistema agricolo ha storicamente rappresentato un elemento fondamentale per la vita e l'economia dei residenti di Gorgonzola e continua a ricoprire un ruolo di rilievo ancora oggi. Nei territori agricoli, di cui il 46% rientra nel Parco Agricolo Sud Milano [PASM], si trovano numerosi complessi cascinali. Alcuni di questi hanno mantenuto prevalentemente una funzione residenziale, mentre altri svolgono una doppia funzione residenziale e produttiva, come nel caso delle Cascine Michele, Cantona, Mirabello, Mugnaga e Rafredo.

La presenza di servizi per l'agricoltura è testimoniata, inoltre, dalla presenza di numerose aziende agricole sul territorio, quali l'azienda agricola "Il Castagno", "Colombo", "Mapelli", "Casati", "Il Vivato", ecc. Queste aziende sono principalmente situate nella porzione meridionale del territorio comunale.

Dal punto di vista dell'uso produttivo dei suoli agricoli, la porzione del PASM all'interno del territorio comunale è prevalentemente destinata a seminativo arborato, fatta eccezione per alcune aree di prati permanenti, situate soprattutto verso il confine sud.

3.3 CITTÀ PUBBLICA

3.3.1 Dotazione dei servizi esistenti

L'analisi condotta sul territorio comunale di Gorgonzola ha permesso di verificare la dotazione quantitativa di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nonché di evidenziarne lo stato qualitativo e la localizzazione all'interno del territorio comunale, come rappresentato e sintetizzato nella relativa tavola 6 "Rilievo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", realizzate in scala 1:6.000.

Dalla lettura dell'offerta esistente di servizi pubblici [e privati di uso pubblico] e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente, emerge a Gorgonzola una situazione soddisfacente dal punto di vista complessivo.

L'analisi svolta per definire il quadro complessivo dello stato dei servizi e lo stato di attuazione del Piano dei Servizi vigente certifica la presenza di un patrimonio pubblico quantitativamente consistente pari a circa **611.149 mq** [tra servizi residenziali locali e servizi extra residenziali e sovralocali], che in rapporto alla popolazione totale registrata al 1° gennaio 2023 di 21.146 abitanti determinano una dotazione di standard di **28,9 mq/ab**, dotazione superiore al minimo imposto dalla legge [18mq/ab].

È possibile suddividere il sistema dei servizi in tre grandi famiglie di servizi: i servizi residenziali locali, ovvero quei servizi che concorrono a standard "tradizionali"; i servizi extra-residenziali, perlopiù insediati nelle porzioni di territorio destinate a funzioni produttive e lontani dai luoghi di residenza; i servizi di livello urbano e sovracomunale, vale a dire quei servizi che rivestono un ruolo di natura sovralocale.

Il vigente PGT individua i servizi e le attrezzature organizzandoli in quattro distinte categorie, ognuna delle quali, al suo interno, comprende differenti sottocategorie:

- Servizi per l'istruzione;
- Servizi per il verde sportivo e ricreativo;
- Attrezzature di interesse pubblico o generale;
- Parcheggi pubblici, di interesse pubblico e spazi per la sosta.

Al fine di fornire un quadro più articolato del territorio comunale, si è voluto proporre un'articolazione più dettagliata dell'offerta di aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, seguendo le seguenti categorie:

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

AM - amministrativo

CU - Aree e attrezzature culturali

ERP - Edilizia Residenziale Pubblica

SS – aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali

SP – aree e attrezzature sportive

SPC – sicurezza e protezione civile

SA – spazi di aggregazione

AR – aree e attrezzature religiose

ISTRUZIONE

IS – aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo

MOBILITÀ

P – Parcheggi

VERDE [affrontato nel paragrafo 3.2]

SERVIZI RESIDENZIALI LOCALI

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le aree destinate ad attrezzature di interesse comune ammontano complessivamente a **103.581 mq** per una dotazione pro capite di **4.9 mq/ab** che risulta superiore rispetto ai 4,0 mq/ab previsti secondo l'articolazione che veniva utilizzata nella LR 51/75. All'interno di questa sezione è possibile individuare differenti categorie.

AM – Amministrativo

Questa categoria considera le attrezzature che svolgono una funzione amministrativa e gestionale per i cittadini. Il totale è di **2.899 mq** e sono:

- Poste italiane;
- Municipio e uffici comunali;
- Agenzie delle entrate.

CU – Aree e attrezzature culturali

All'interno di questa categoria sono ricomprese le attrezzature e luoghi dedicati alla cultura. Il totale ammonta a **6.404 mq**. Di seguito si articolano le aree a servizio:

- Biblioteca;
- Centro culturale e Pro Loco;
- Cinema e Teatro;
- Palazzo Pirola.



CAPITOLO 3

ERP - Edilizia Residenziale Pubblica

Nel comune di Gorgonzola è presente una struttura di Edilizia Residenziale Pubblica di **1.487** mq.

SS – Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali

Il Comune di Gorgonzola conta circa **18.079** mq di aree dedicate alle attrezzature sanitarie e sociali.

Esse sono:

- Centro Diurno disabili [archivio comunale];
- Asilo nido Magica Magnolia;
- Asilo nido comunale “Cascinello Bianchi”;
- Casa di comunità;
- AVIS;
- ATS.



SP – Aree e attrezzature sportive

La totalità delle aree dedicate allo sport ammonta a **11.253**. Tra queste troviamo:

- Centro sportivo G. Tennis;
- Palazzetto dello sport;
- Centro multi sport Seven Infinity;
- Stadio comunale.



SPC – Sicurezza e protezione civile

Nel territorio di Gorgonzola sono presenti servizi volti alla sicurezza e alla protezione con un ammontare di **7.730** mq complessivo divisi tra:

- Polizia locale;
- Carabinieri;
- Guardia di finanza;
- Vigili del fuoco.

SA – Spazi di aggregazione

Sono presenti numerosi spazi aperti fruibili come



spazi di condivisione dello spazio pubblico e collettivo. Queste aree individuate occupano un'area totale di **23.851** mq e sono distribuite sul gran parte del tessuto consolidato comunale.

Oltre a piazze e slarghi si individua:

- Centro comunale ricreativo;
- Skate park.

AR – Attrezzature religiose

Il comune di Gorgonzola appartiene alla comunità pastorale Madonna dell'aiuto. Nello specifico è presente un'unica parrocchia tra via Serbelloni e Via Emilio Giana in Piazza della Chiesa: Chiesa Parrocchiale dei SS. MM. Protasio e Gervasio. Il totale delle aree dedicate a servizi religiosi, siano esse chiese, oratori o case parrocchiali, sono **31.878** mq. Esse sono:

- Santuario Madonna dell'Aiuto;
- Chiesa di San Carlo;
- Oratorio di San Carlo;
- Oratorio di San Luigi.

ISTRUZIONE

IS – aree e attrezzature scolastiche dell'obbligo

Le aree destinate a servizi per l'istruzione ricomprendono le scuole per l'infanzia fino alle scuole secondarie di primo grado. La superficie occupata è complessivamente di **49.469** mq, conseguentemente la dotazione pro-capite risulta essere pari a **2,33 mq/ab**, sotto della dotazione minima di 4,5 mq/ab che veniva utilizzata dalla LR 51/75. Nel dettaglio troviamo, sul territorio comunale di Gorgonzola le seguenti strutture:

- Istituto educativo femminile;
- Scuola dell'infanzia Collodi;
- Scuola dell'infanzia [via dei Tigli];



- Scuola primaria di I grado Grazia Deledda;
- Istituto Maria Immacolata;
- Scuola primaria di I grado e scuola secondaria di I grado Molino Vecchio;
- Scuola primaria di I grado [via Umbria];
- Accademia formativa Martesana;
- Istituto tecnico industriale “G. Marconi”.

MOBILITÀ

P – Parcheggi

Le aree per parcheggi pubblici residenziali ammontano a **55.266** mq per una dotazione pro-capite di **2,61 mq/ab**, inferiore al vecchio minimo della LR 51/75 di 3 mq/ab. Si segnalano anche le aree per parcheggi pubblici extra-residenziali, facenti parte dei servizi extra-residenziali, che ammontano a **11.493** mq principalmente a servizio delle aree produttive e le aree per la sosta sovralocali con un totale di **14.559** mq.





Spazi urbani pubblici o privati di uso pubblico

■ Spazi per la sosta

■ **Attrezzature per la mobilità:**
deposito e servizio trasporti pubblici

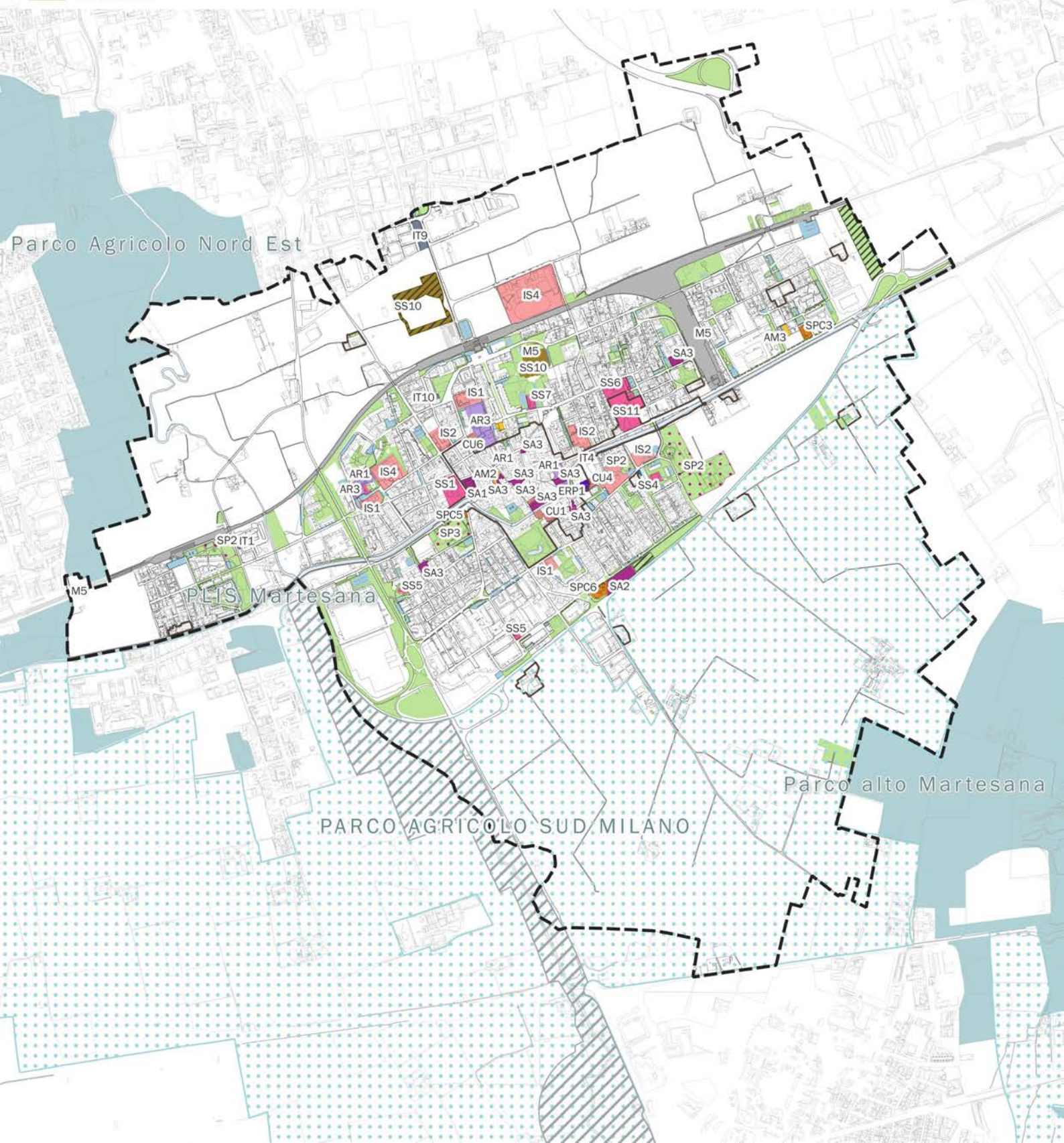
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente

☐ Aree a verde pubblico o private ad uso pubblico

 Sport

Proprietà pubbliche

 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto



ALTRE AREE E ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE

Nell'analisi sono state computata l'incidenza delle altre aree e attrezzature di livello locale.

Si segnalano le aree per attrezzature cimiteriali per un totale di 16.078 mq facente parte il cimitero comunale sito in via Rimembranze in posizione centro settentrionale nei pressi della fermata metropolitana "Gorgonzola".

Successivamente sono state individuate le attrezzature e gli impianti tecnologici il cui dimensionamento ammonta a 846 mq, tra cui troviamo la piattaforma ecologica di via Ticino e alcune cabine/centrali a servizio delle reti.

Per i servizi a scala sovracomunale si sono individuate le aree a servizio della linea metropolitana e del trasporto pubblico ATM per un totale di 173.661 mq comprendendo tre fermate della metropolitana e il deposito tra via Gerolamo Frescobaldi e via Trento.

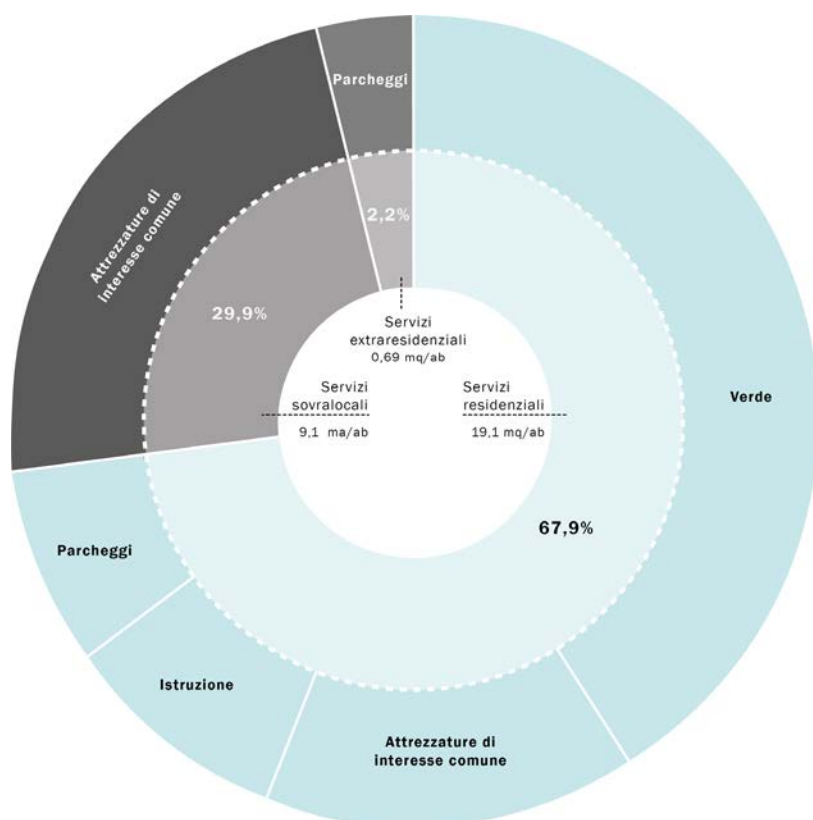


Grafico 12
Sintesi della dotazione
dei servizi residenziali,
extraresidenziali e
sovrалocali

Dotazione dei servizi esistenti

Standard residenziali locali	Esistenti nella città consolidata	Esistenti ceduti e realizzati nel PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Cantieri PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Già proprietà pubblica da realizzare nel PAV
Attrezzature di interesse comune				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
AM - Amministrativo	pubblica	2.899	0	0
CU - Aree e attrezzature culturali	pubblica	6.404	0	0
ERP - Edilizia Residenziale Pubblica	pubblica	1.487		
SS - Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali	pubblica	18.079	0	0
SP - Aree e attrezzature sportive	pubblica	11.253	0	0
	privata uso pubblico		0	0
SPC - Sicurezza e protezione civile	pubblica	7.730	0	0
SA - Spazi di aggregazione	pubblica	23.851	0	0
AR - Attrezzature religiose	privata uso pubblico	31.878	0	0
	parziale	103.581	0	0
	totale	103.581		0
	dotazione esistente	4,9 mq/ab		25,64% del totale
Istruzione				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
IS - Attrezzature scolastiche dell'obbligo (MA materna - EL elementari - ME media)	pubblica	49.369	0	0
	privata uso pubblico		0	0
	parziale	49.369	0	0
	totale	49.369		0
	dotazione esistente	2,33 mq/ab		12,22% del totale
Parcheggi				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
M - Mobilità e spazi per la sosta	pubblica	53.731	0	0
	privata uso pubblico	1.535	0	0
	parziale	55.266	0	0
	totale	55.266		0
	dotazione esistente	2,61 mq/ab		13,68% del totale
Verde				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
VE - Parchi urbani e verde di quartiere (V2 e V3)	pubblica	181.481	0	0
VE - Orti urbani comunali (V8)	pubblica	9.314	0	0
VE - Aree cani (V9)	pubblica	4.954	0	0
	parziale	195.749	0	0
	totale	195.749		0
	dotazione esistente	9,26 mq/ab		48,46% del totale
Standard residenziali locali: parziale	403.965	0	0	0
TOTALE	403.965		0	
dotazione esistente standard locali residenziali	19,1 mq/ab			
Standard extraresidenziali				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
M - Parcheggi in zone produttive o commerciali	pubblica	11.493	0	0
	privata uso pubblico		0	0
VE - Parchi urbani e verde di quartiere in zone produttive o commerciali (V2 e V3)	pubblica	3.185	0	0
	parziale	14.678	0	0
	totale	14.678		0
	dotazione esistente	0,69 mq/ab		3,44% del totale
Servizi di rilievo sovracomunale				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
SP - Aree e attrezzature sportive	pubblica	76.008	0	0
	privata uso pubblico	0	0	0
M - Mobilità e spazi per la sosta	pubblica	14.559		
IS - Istruzione di scuola superiore (IS2)	pubblica	71.706	0	0
SS - Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali (SS7)	Privata ad uso pubblico	30.233	0	0
AR - Attrezzature religiose	privata uso pubblico		0	0
VE - Parchi periurbani (V1)	pubblica		0	0
	parziale	192.506	0	0
	totale	192.506		0
	dotazione esistente	9,1 mq/ab		45,06% del totale
Standard residenziali locali, extraresidenziali e sovralocali	611.149	0	0	0
TOTALE	611.149		0	
dotazione esistente standard complessivi	28,9 mq/ab			

CAPITOLO 3

Altre aree e attrezzature	Esistenti nella città consolidata	Esistenti ceduti e realizzati nel PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Cantieri PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Già proprietà pubblica da realizzare nel PAV
Altre aree e attrezzature di livello locale				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
PP - proprietà pubbliche	pubblica	278	0	0
M - piste ciclabili (M8)	pubblica	0	0	0
M - percorsi ciclopedonali (M9)	pubblica	0	0	0
IT - Servizi e impianti tecnologici	pubblica	864	0	0
VE - verde di arredo e rispetto infrastrutturale (V6)	pubblica	68.782	0	0
VE - Verde pavimentato attrezzato (V11)	pubblica	208		
VE - orti urbani privati (V8-pr)	privata uso privato	40.229	0	0
	parziale	110.361	0	0
	totale	110.361		0
	dotazione esistente	5,22 mq/ab		25,83% del totale
Altre aree e attrezzature di livello urbano e sovracomunale				
categoria	proprietà	mq	mq	mq
SS - attrezzature cimiteriali (SS10)	pubblica	16.078	0	0
IT - Servizi e impianti tecnologici	pubblica	4.943	0	0
M - Attrezzature di deposito e servizio trasporti pubblici (M5)	pubblica	173.661	0	0
VE - verde di arredo e rispetto infrastrutturale (V6)	pubblica	122.181	0	0
M - aree autostradali e pertinenze (M2-M3)	privata uso pubblico	0	0	0
M - aree per il trasporto collettivo (M4-M6)	privata uso pubblico	0	0	0
C1 - Mercato ambulante settimanale (su strada)	pubblica	0	0	0
	parziale	316.863	0	0
	totale	316.863		0
	dotazione esistente	14,98 mq/ab		74,17% del totale
totale altri servizi di livello locale, urbano e sovracomunale		427.224	0	0
TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV		427.224		0
dotazione esistente standard locali residenziali		20,2 mq/ab		

TABELLA 5 e 6

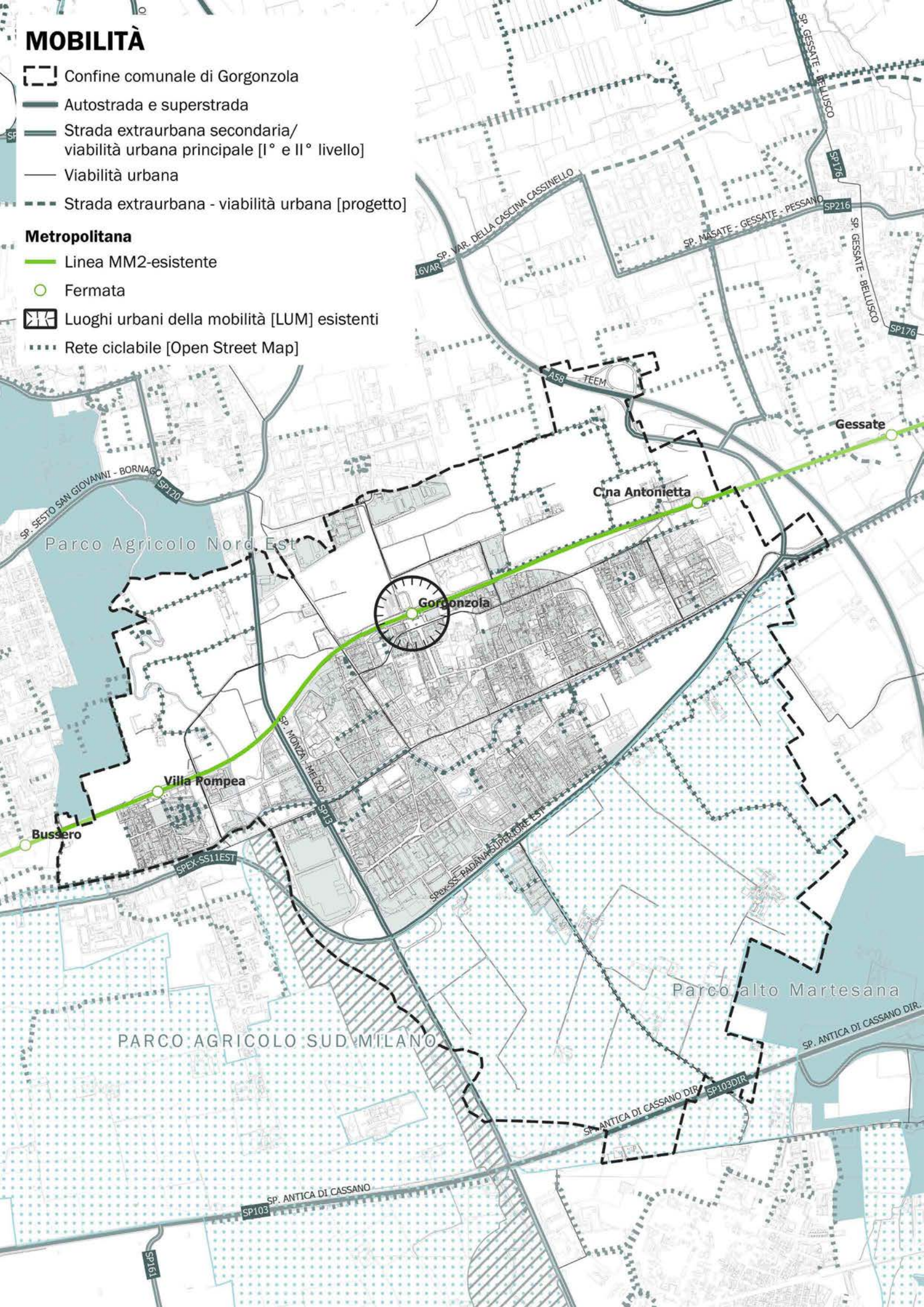
Calcolo della dotazione dei servizi di Gorgonzola sulla popolazione residente al 1° Gennaio 2023 per i servizi locali, sovralocali e extraresidenziali

MOBILITÀ

-  Confine comunale di Gorgonzola
-  Autostrada e superstrada
-  Strada extraurbana secondaria/
viabilità urbana principale [I° e II° livello]
-  Viabilità urbana
-  Strada extraurbana - viabilità urbana [progetto]

Metropolitana

-  Linea MM2-esistente
-  Fermata
-  Luoghi urbani della mobilità [LUM] esistenti
-  Rete ciclabile [Open Street Map]



3.3.2 Mobilità

Come precedentemente descritto Gorgonzola è situato in una posizione ad alta intensità infrastrutturale a scala locale e metropolitano.

Per quanto riguarda la mobilità locale, il territorio di Gorgonzola è attraversato sia orizzontalmente che verticalmente da strade provinciali di rilievo, come la SP exSS11EST e la SP13, che si collegano ad una rete stradale capillare e ben interconnessa. La disposizione di queste arterie permette di mantenere all'interno del centro abitato una circolazione priva, o quasi, di mezzi pesanti e altamente inquinanti, che possono invece impattare negativamente sul centro storico, anche in termini di inquinamento acustico. Storicamente, i comuni si sono sviluppati lungo le principali vie di comunicazione per ragioni strategiche, il che spiega il frequente ricorso all'istituzione di tangenziali esterne ai centri abitati per risolvere tali problematiche.

Tra le arterie stradali di maggior rilevanza figura la TEEM, che attraversa Gorgonzola per una breve tratta al confine con Gessate. Inaugurata nel 2015, questa infrastruttura ha notevolmente migliorato la viabilità nell'area metropolitana di Milano, agevolando il transito di veicoli commerciali e privati e favorendo lo sviluppo economico delle zone circostanti. La TEEM si inserisce in un contesto più ampio di infrastrutture di trasporto, che comprende anche la BreBeMi [A35] e la Pedemontana Lombarda, creando una rete integrata che promuove la mobilità e la competitività della regione Lombardia.

La rete ciclabile di Gorgonzola si sviluppa come un sistema ben strutturato e in costante espansione, offrendo un'alternativa sostenibile e salutare per gli spostamenti urbani e suburbani. Grazie alla presenza di piste ciclovie i cittadini possono muoversi in modo sicuro e confortevole attraverso la città e i suoi dintorni, riducendo l'uso delle auto e contribuendo alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e al miglioramento della qualità dell'aria. In questo il naviglio Martesana ha svolto un ruolo fondamentale.

Il trasporto pubblico a Gorgonzola è costituito da una serie di servizi efficienti e ben integrati, che includono autobus e metropolitana. Le linee di autobus urbani e suburbani garantiscono collegamenti rapidi e convenienti tra le frazioni e le località limitrofe, facilitando gli spostamenti quotidiani dei residenti e dei pendolari.

Infine, l'integrazione con la rete metropolitana assicura un accesso agevole al centro di Milano e alle sue principali attrazioni, consentendo ai residenti di Gorgonzola di godere dei servizi e delle opportunità offerti dalla città metropolitana.

3.3.3 Analisi della programmazione in corso [PTOP, DUP]

Il **Programma Triennale delle Opere Pubbliche [PTOP]** è quello strumento attraverso cui l'amministrazione comunale individua e programma gli interventi e le opere che sono necessarie per migliorare la città, siano essi edifici, strade o parchi.

Secondo quanto dimostrato dalla matrice riportata a lato, sono presenti interventi che si ripetono annualmente e/o vengono posticipati negli anni. Emerge che la manutenzione straordinaria delle strade comunali, opere di eliminazione delle barriere architettoniche, la manutenzione del verde e degli spazi pubblici sono interventi che richiedono la loro attuazione ogni anno. Il posticipo di alcuni interventi si riscontra per poche situazioni, solitamente per gli interventi che richiedono un tempo maggiore da quello preventivato. Nel comune di Gorgonzola il PTOp vigente si riferisce al triennio 2023-2025 e tra le nuove opere indicate di priorità massima e con l'importo complessivo più elevato c'è la riqualificazione della caserma dei Vigili del Fuoco con una spesa di 1.700.000,00 €.

Il comune ha individuato e si occupa di realizzare i seguenti interventi:

- Recupero Molino Vecchio [1.150.000€]
- Opere di attuazione del P.E.B.A. [200.000€]
- Manutenzione straordinaria serramenti della biblioteca [120.000€]
- Riqualificazione aree esterne scuole dell'infanzia [200.000€]
- Manutenzione straordinaria serramenti scuola primaria Molino vecchio [130.000€]
- Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi [400.000€]
- Riqualificazione parco di "Molino Vecchio" [400.000€]
- Restauro e risanamento conservativo villa Sola Busca [400.000€]
- Adeguamento e messa in sicurezza strade comunali [100.000€]
- Adeguamento sismico edifici scolastici [100.000€]
- Interventi di efficientamento energetico immobili comunali [200.000€]

Oltre alle opere sopra citate che vengono annualmente inserite e attuate, vengono individuate come opere di livello prioritario maggiore le opere di attuazione del P.E.B.A, la riqualificazione della caserma dei Vigili del Fuoco, la riqualificazione del parco di "Molino Vecchio" e il restauro e risanamento conservativo di Villa Busca. L'adeguamento e messa in sicurezza delle strade comunali, l'adeguamento sismico degli edifici scolastici e gli interventi di efficientamento energetico degli immobili comunali sono indicati come opere di priorità bassa, da eseguire nel secondo e terzo anno [2024 e 2025].

I comuni, al fine di programmare le opere necessarie al miglioramento e al mantenimento

del patrimonio, si dotano di un altro strumento, il **Documento Unico di Programmazione** o DUP.

Il DUP è il nuovo strumento di pianificazione di medio periodo per mezzo del quale sono esplicitati gli indirizzi che orientano la gestione dell'Ente per un numero d'esercizi pari a quelli coperti dal bilancio pluriennale. Dati i bisogni della collettività [famiglie, imprese, associazioni ed organismi non profit] e date le capacità disponibili in termini di risorse umane, strumentali e finanziarie, l'Amministrazione espone, in relazione ad un dato arco di tempo futuro, cosa intende conseguire [obiettivi], in che modo [azioni] e con quali risorse [mezzi]. Il DUP costituisce, inoltre, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione.

Il Documento unico di programmazione si compone di due sezioni. La Sezione Strategica [SeS] e la Sezione Operativa [SeO]. La prima, che ha un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, individua le principali scelte dell'Amministrazione da realizzare nel corso del mandato. La seconda, che ha una durata pari al bilancio in previsione, regola il compimento degli obiettivi preposti.

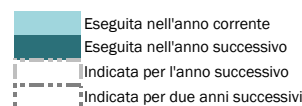
In particolare, nel DUP 2021-2023 l'amministrazione di Gorgonzola si pone differenti linee programmatiche relativi ai servizi, alla città pubblica, a cittadini qui di seguito elencati per tema d'appartenenza:

1. Cura del territorio
2. Cultura e creatività
3. Partecipazione
4. La città solidale
5. Custodire la città
6. Quartieri più belli
7. La città dello sport
8. Una città da visitare
9. La scuola: l'investimento sul futuro
10. La città da abitare
11. La città in movimento
12. La città del lavoro e delle eccellenze
13. Da smart city a smart land
14. Un comune di qualità, trasparente e che innova

Ogni tema si articola in obiettivi precisi e dettagliati riguardanti la pianificazione del territorio, l'ambiente, la mobilità, la società e la tecnologia. Questi temi sono sviluppati

Sintesi del Piano Triennale delle Opere Pubbliche

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2019-2021	Manutenzione straordinaria strade comunali							
	Adeguamento norme di prevenzione incendi scuola primaria via Mazzini							
	Nuovo cimitero di via Ticino - 1° lotto (1° stralcio)							
	Adeguamento sismico edifici scolastici							
	Efficientamento energetico impianti IP e comunali con finanza di progetto							
	Riqualificazione palestra largo Olimpia							
	Manutenzione straordinaria strade comunali							
	Restauro e risanamento conservativo villa Sola Busca (1° lotto)							
	Riqualificazione aree e parchi pubblici							
2020-2022	Manutenzione straordinaria strade comunali							
	Adeguamento norme di prevenzione incendi scuola primaria via Mazzini							
	Nuovo cimitero di via Ticino - 1° lotto (1° stralcio)							
	Restauro e risanamento conservativo villa Sola Busca (1° lotto)							
	Adeguamento sismico edifici scolastici							
	Adeguamento case comunali							
	Opere di eliminazione barriere architettoniche							
	Opere di mobilità sostenibile							
	Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza strade comunali							
2021-2023	Riqualificazione aree e parchi pubblici							
	Riqualificazione scuola primaria Mazzini							
	Manutenzione straordinaria strade comunali							
	Adeguamento sismico edifici scolastici							
	Adeguamento norme di prevenzione incendi scuola primaria via Mazzini							
	Restauro e risanamento conservativo villa Sola Busca (1° lotto)							
	Opere di eliminazione barriere architettoniche							
	Riqualificazione aree e parchi pubblici							
	Riqualificazione scuola primaria Mazzini							
2022-2024	Adeguamento normativo e funzionale immobili comunali							
	Manutenzione straordinaria strade comunali							
	Opere di eliminazione barriere architettoniche							
	Recupero Molino Vecchio							
	Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi							
	Adeguamento sismico edifici scolastici							
	Adeguamento e messa in sicurezza strade comunali							
	Riqualificazione scuole secondarie di 1° grado							
	Realizzazione "Skate-park"							
2023-2025	Opere di mobilità ciclabile							
	Realizzazione biciparking in piazza Europa							
	Riorganizzazione spazi Municipio							
	Messa in sicurezza del Molino Vecchio							
	Manutenzione straordinaria biblioteca comunale							
	Manutenzione straordinaria strade comunali							
	Adeguamento normativo e funzionale immobili comunali							
	Opere di eliminazione barriere architettoniche							
	Recupero Molino Vecchio							



trasversalmente attraverso i vari obiettivi.

Per quanto concerne l'**ambiente e il verde**, vengono indicati obiettivi di valorizzazione e tutela del patrimonio naturale attraverso la rigenerazione e la promozione di interventi edilizi a basso impatto ambientale. Iniziative come “prendersi cura della città” [Obiettivo 3 – Partecipazione], il decoro urbano e le attività di “piedibus” rappresentano opportunità per coniugare l’aspetto ambientale con il rafforzamento del senso di appartenenza territoriale e sociale.

La **cura e l’attenzione per la città**, come evidenziato dall’analisi degli obiettivi, sono centrali per il buon funzionamento della comunità. La qualità della città dipende dai propri cittadini, motivo per cui molte azioni strategiche sono rivolte agli abitanti di Gorgonzola. Gli Obiettivi 4, 9 e 10 si concentrano maggiormente sulla sfera sociale: i primi due obiettivi trattano questioni relative alla popolazione più fragile, anziani e giovani, alla famiglia e all’istruzione; il terzo affronta la tematica sociale attraverso lo sviluppo di politiche abitative, housing sociale e co-housing.

Come già menzionato, Gorgonzola è identificato come Luogo Urbano per la Mobilità. Pertanto, anche tramite questi obiettivi strategici, l’amministrazione individua punti per rafforzare la **mobilità** nel proprio territorio tramite iniziative sostenibili. Per migliorare un servizio già esistente, è necessario rivedere la viabilità attuale e proporre un piano per la riorganizzazione della mobilità pubblica e privata [Obiettivo 11]. Tra i punti relativi alla mobilità sostenibile, si prevede l’implementazione di un nuovo sistema ciclabile, nonché i progetti di “Piedibus” e “Bicibus”.

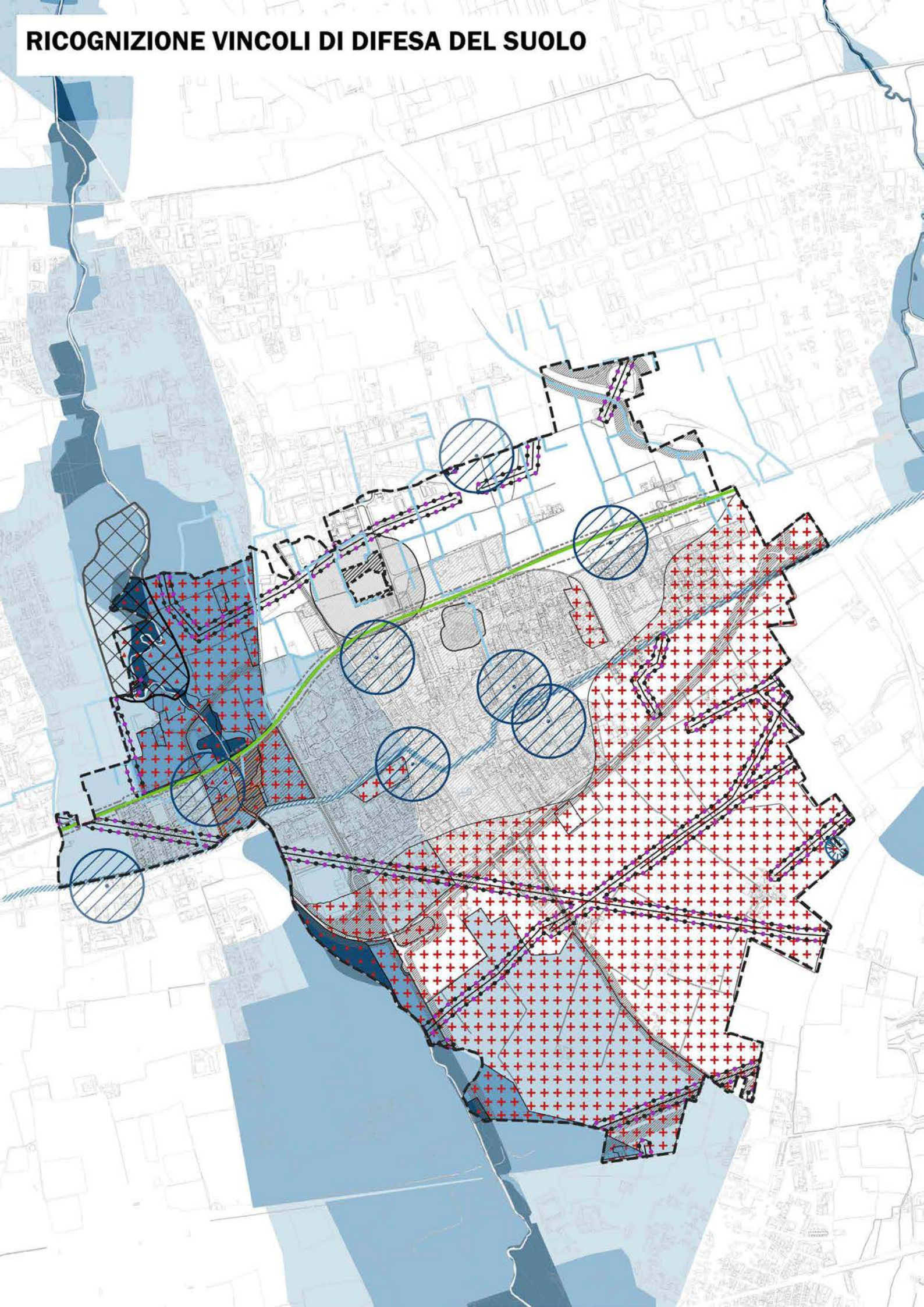
3.4 SISTEMI DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

Il quadro conoscitivo compie una prima ricognizione dei vincoli insistenti sul territorio comunale di Gorgonzola che potrà essere ulteriormente precisata e integrata in fase di elaborazione degli atti del PGT.

I vincoli di difesa del suolo, individuati della Tavola 7 del Quadro Conoscitivi “Ricognizione dei vincoli di difesa del suolo e dei vincoli amministrativi del PGT Vigente” evidenziano:

- Le aree non soggette a trasformazione urbanistica, individuato nel PGT Vigente nelle aree tra Via Lazzaretto, Via E. Mattei e Via A. Moro attraversate dal Torrente Molgora;
- La componente geologica con le classi di fattibilità 3 e 4, quest’ultima classe, ritenuta quella più pericolosa è individuata nelle aree limitrofe al Torrente Molgora, nell’area sopra citata [individuate con un pattern rosso];
- I vincoli amministrativi: area di tutela assoluta e area di rispetto dei pozzi idropotabili [buffer in blu rigato], la fascia di rispetto stradale tra cui quella relativa alla TEEM

RICOGNIZIONE VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO



[individuate con un riempimento rigato grigio], la fascia di rispetto della metropolitana [individuata con un tratteggio grigio sulla base della fascia da PGT Vigente], la fascia di rispetto dell'elettrodotto con individuazione della linea di alta tensione [buffer caratterizzato da un pallinato viola-nero], la fascia di rispetto del cimitero esistente e di quello in progetto [il primo con riempimento rigato e bordo pieno; il secondo con riempimento rigato e bordo tratteggiato];

- Fascia di rispetto del fontanile [buffer azzurro situato a sud est al confine con Bellinzago Lombardo];
- Fascia di rispetto del Naviglio Martesana [individuata con un rigato blu lungo la tratta del naviglio];
- L'area destinata alla realizzazione della vasca di laminazione del Torrente Molgora [situata a nord al confine con Pessano con Bornago e Bussero caratterizzata con un riempimento a griglia].

La presente variante sarà poi l'occasione per redigere il nuovo Piano Urbano generale Servizi del Sottosuolo [PUGSS] nonché del Piano generale del Traffico Urbano [PGTU].

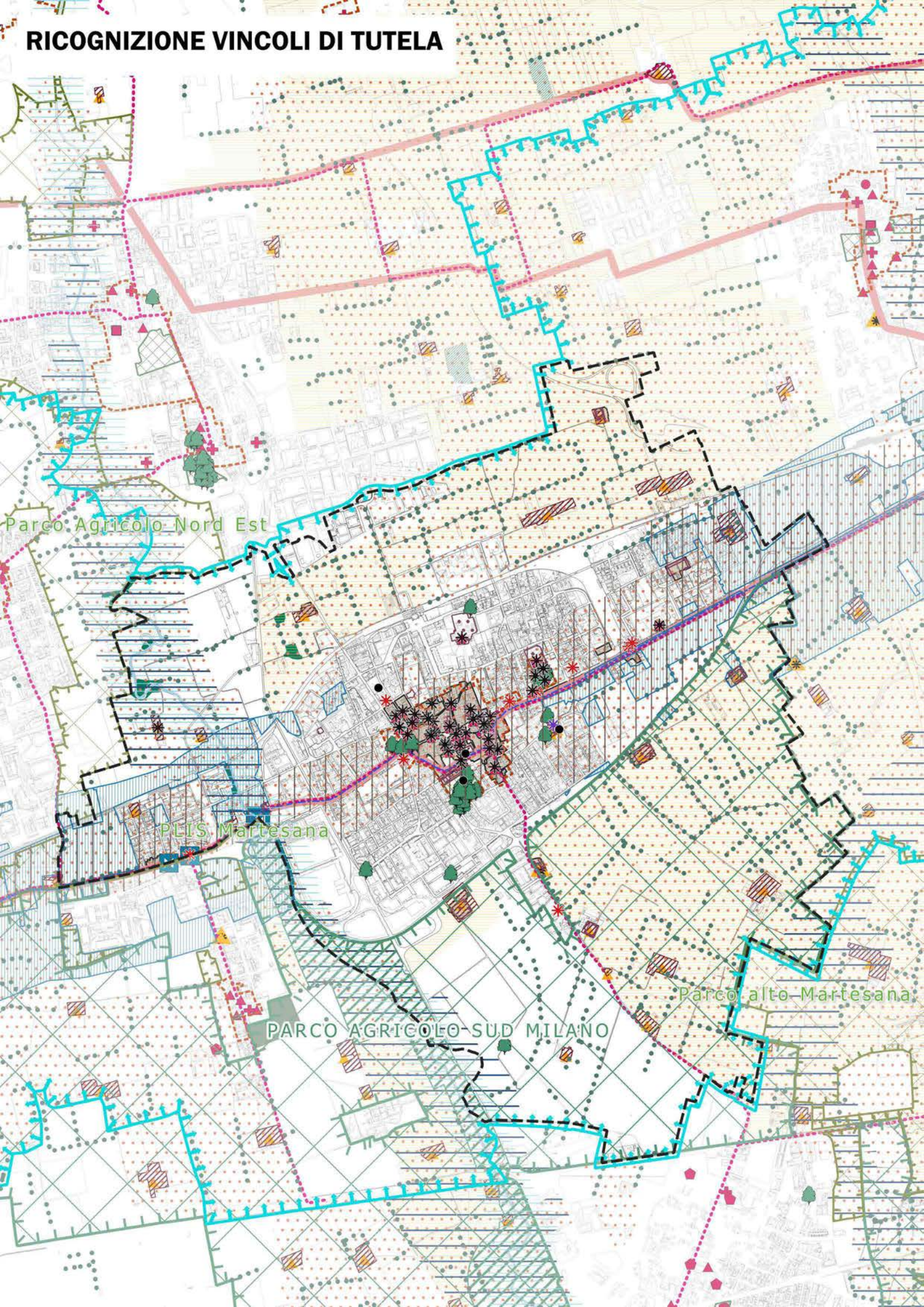
Il territorio non è soltanto soggetto a vincoli di difesa del suolo, ma è anche caratterizzato da vincoli di tutela paesaggistico-ambientale, come illustrato nella Tavola 8 del Quadro Conoscitivo intitolata "Ricognizione dei vincoli di tutela del sistema territoriale e paesistico-ambientale". Questa elaborazione cartografica riporta a scala locale [1:6.000] ciò che era stato precedentemente individuato nella ricognizione sovralocale [Tavola 2 del Quadro Conoscitivo a scala 1:15.000].

Nel 2010, Regione Lombardia ha approvato il primo Piano d'Area, ossia il Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi, ai sensi della legge regionale 12/2005. I comuni inclusi nel Piano sono stati selezionati in relazione alla loro prossimità ai navigli, motivo per cui Gorgonzola è stato incluso grazie alla sua vicinanza al Naviglio Martesana. Come evidenziato dalla cartografia, il territorio comunale, attraversato dal naviglio, è soggetto a due vincoli: una fascia di tutela di 100 metri del Naviglio Martesana e una fascia di tutela di 500 metri del PTR Navigli Lombardi. La stessa area è anche individuata come "bellezza d'insieme" ai sensi del D.lgs 42/2004.

Si rileva inoltre la presenza di numerosi alberi monumentali, principalmente concentrati nel Parco Sola-Cabiati, una pregiata area verde identificata come "Giardini e parchi storici" secondo il Piano Territoriale Metropolitano [PTM].

Sul territorio sono stati identificati numerosi edifici che meritano un'attenzione paesistico culturale. Vengono individuati beni di interesse storico sottoposti a vincolo monumentale secondo D.lgs 42/2004 o beni ritenuti di valore storico architettonico da PTM [asterisco

RICOGNIZIONE VINCOLI DI TUTELA



nero] quali:

- Architetture religiose: Chiesa Prepositurale dei SS. Gervasio e Protasio; Chiesa di S. Giuseppe; Santuario Madonna dell'Aiuto, Oratorio del Rosario o SS. Trinità;
- Architetture militari: Torre degli Arrigoni;
- Architettura civile residenziale: Casa Busca, Casa Longoni, Casa Maggio, Casa Monti Riva, Casa Parrocchiale, numerosi edifici liberty, Palazzo Arrigoni, Palazzo Maderna, palazzo Manzoli, Palazzo Monti Riva Colombo, Villa Pirola, etc.
- Architettura civile non residenziali: Giardino ospedale Serbelloni, Ospedale Serbelloni, il Municipio, il Cimitero;
- Archeologia industriale: Cascina Fornasetta, Fabbrica Enrico bessi, Ex Mobilificio.

Come si evince Gorgonzola conta numerosi edifici censiti dal SIRBeC [pois bordeaux], il sistema informativo di Regione Lombardia che permette di avere un archivio di un milione di beni culturali tra borghi, opere d'arte, architetture storiche, reperti, strumenti musicali, luoghi della cultura. Sul territorio gorgonzolese si contano 44 beni individuati classificati in:

- Architettura rurale: Cascina Colombara, Cascina Rafredo, Cascina Mirabello, Cascina Vecchia, Cascina Antonietta, Cascina Giugalarda, Cascina Pagnana, il fienile e la stalla con portico della Cascina S. Michele;
- Architettura religiosa e rurale: Chiesa Parrocchiale dei SS. Gervasio e Protasio. Chiesa dei SS. Pietro e Paolo, Chiesa S. Luigi, Chiesa dell'Immacolata, Corte dei Ciosi, Cimitero;
- Architettura per la residenza, il terziario e i servizi: Casa Busca, Casa Cattaneo, Casa Longoni, Casa Monti Riva, Ex Mobilificio, Ospedale Serbelloni, Palazzo Succoni, Palazzo Maderni, Palazzo Pirola, Municipio, etc;
- Architettura industriale e produttiva: Molino Vecchio e Molino Nuovo;
- Architettura fortificata: Torre degli Arrigoni;
- Infrastruttura: Ponte di Miano, Ponte sulla Martesana.

Molte di queste aree, individuati come Beni di interesse storico e censiti dal SIRBeC, coincidono tra loro e coincidono ulteriormente con gli insediamenti rurali di interesse storico individuati dal PTM [rigato bordeaux].

4

PIANIFICAZIONE LOCALE

4.1 OBIETTIVI E STRATEGIA DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

La strategia delineata dalla Variante al PGT Vigente si allinea più adeguatamente alle dinamiche e necessità emerse dall'attuazione del PGT del 2011. L'intento di questa variante è innanzitutto quello di definire una strategia generale che abbracci l'intero piano, per poi articolare una strategia attuativa basata sulle priorità stabilite nel documento di piano.

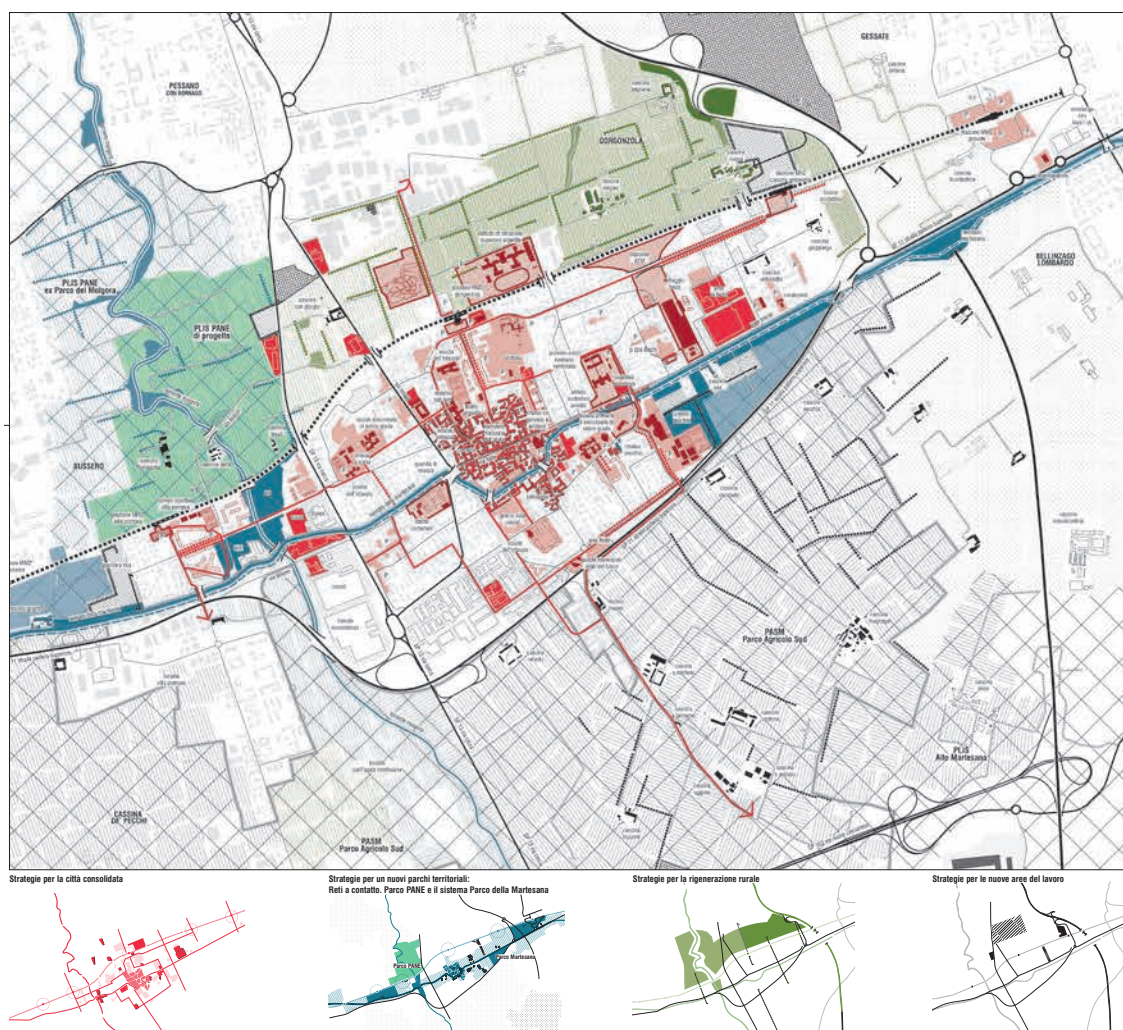
Il piano è concepito per essere flessibile durante il suo sviluppo, mirando a rafforzare le pratiche di cooperazione tra stakeholder privati e istituzionali. Inoltre, intende stabilire meccanismi di monitoraggio per incrementare le risorse economiche necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Questi obiettivi, sebbene generici, prefigurano una serie di questioni emerse tra la prima approvazione del piano nel 2011 e l'ultima Variante del 2018, tra cui:

- La non attuazione delle previsioni piano;
- La costituzione di nuovi organismi territoriali per la tutela dell'ambiente e del paesaggio
- La ricalibratura dei servizi per la collettività
- Nuove dinamiche agricole
- Istanze dei cittadini

Di conseguenza l'Amministrazione Comunale ha individuato dieci temi strategici sui quali si basa la Variante del PGT Vigente. Le strategie individuate sono: Costruire relazioni territoriali più ampie

1. Promuovere un progetto di urbanità diffusa per tutta la città
2. Incentivare il riuso, la riqualificazione, il mix funzionale degli spazi dell'abitare e la riduzione del consumo di nuovo suolo
3. Migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente e delle nuove costruzioni sotto il profilo energetico, ecologico e ambientale, estetico, architettonico e sociale.
4. Tutelare e riqualificare il centro storico e i nuclei cascinali
5. Dare centralità al paesaggio e agli spazi aperti agricoli a corona dell'urbanizzato e al verde diffuso nel tessuto urbano
6. Creare nuove aree del lavoro sostenibili e integrate con il paesaggio [mobilità, servizi alle imprese, innovazione tecnologica, agroalimentare]
7. Riqualificare i nodi di mobilità del sistema di trasporto pubblico, progettare la rete di mobilità lenta e potenziare l'accessibilità lungo le direzioni nord-sud

Strategie per Gorgonzola 2023 [Tav DS.01a - PGT Vigente]



8. Costruire un sistema normativo orientato alla semplificazione e alla costruzione di sinergie tra aspetti strategici e normativi.
9. Elaborare un Piano orientato all'attivazione di politiche, un Piano non solo di regole, ma anche di proposte e progetti concreti

È evidente che una pianificazione strategica costituisca la base fondamentale per elaborare un piano capace di rispondere efficacemente alle necessità del territorio e alle future esigenze di Gorgonzola. In questo contesto, il PGT Vigente stabilisce una gerarchia di scelte pianificatorie e di sistema, basate sui temi precedentemente menzionati. Le priorità identificate riguardano la rigenerazione urbana e rurale, il contenimento del consumo di suolo e le forme di cooperazione volte a concretizzare le scelte delineate nel Documento di Piano. Queste priorità hanno dato origine a quattro strategie generali che affrontano in maniera concreta i presupposti e le finalità, adeguandosi alla specificità della realtà di Gorgonzola.

Nello specifico le quattro strategie individuate sono:

- **Strategie per la città consolidata.** L'Amministrazione intende concentrarsi su due aspetti complementari per eccellenza quali il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana. Questo obiettivo sarà perseguito attraverso la riduzione delle previsioni contenute negli Ambiti di Trasformazione che si sono rivelate più complesse da realizzare e l'inserimento di Ambiti di Rigenerazione Urbana per regolare la coesistenza di molteplici funzioni. Inoltre, per sostenere la città consolidata, l'Amministrazione intende potenziare e rinnovare, sia qualitativamente che quantitativamente, il sistema dei servizi attorno al centro storico e nelle aree dove emergono carenze.
- **Strategie per un nuovo parco territoriale: Reti a contatto e il sistema Parco della Martesana.** La costituzione di nuovi organismi di gestione del territorio consente di pianificare e sviluppare azioni e progetti mediante autofinanziamento e partecipazione a bandi. Ciò permette anche di promuovere politiche di marketing territoriale che abbiano rilevanza in ambito fruitivo, culturale, economico e sociale, rafforzando al contempo i rapporti tra i principali attori, quali il Parco Agricolo Sud Milano, il Distretto Agricolo Adda-Martesana e l'Ecomuseo Martesana.
- **Strategie per la rigenerazione rurale.** La rigenerazione urbana implica un'integrazione sinergica tra le dimensioni urbanistica ed economica. Nel contesto urbano, in risposta alla mancata attuazione degli Ambiti di Trasformazione e alla crisi del mercato immobiliare, si propone l'individuazione di aree destinate alla rigenerazione, accompagnata da una revisione degli oneri di urbanizzazione. Per quanto riguarda

la rigenerazione delle aree rurali, l'Amministrazione orienta le trasformazioni future delle zone a nord della linea M2 verso lo sviluppo di funzioni che sostengano e rafforzino l'attività agricola preesistente.

- **Strategie per le nuove aree del lavoro.** La sfera occupazionale assume rilievo sia nell'ambito urbano che in quello rurale. Nella prima circostanza, la Variante punta a creare nuove opportunità di insediamento di attività produttive in sintonia con l'ambiente circostante, mediante, ad esempio, l'adozione di diversificate soluzioni edilizie, il potenziamento dei servizi pubblici a supporto delle imprese come incentivo, nonché la disponibilità di aree destinate a parcheggio. Per quanto concerne l'ambito rurale, si intende accompagnare i processi di trasformazione e miglioramento delle pratiche agricole, orientandole sempre più verso la multifunzionalità.

Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, sebbene progettati per essere autonomi nella loro elaborazione, previsione e attuazione, devono necessariamente interagire tra loro e con il Documento di Piano. È cruciale che assicurino coerenza e sinergia reciproca. In particolare, devono definire le azioni essenziali per implementare le strategie e gli obiettivi delineati nel Documento di Piano, all'interno di un processo di pianificazione integrato.

Per questo motivo, il Documento di Piano assegna specifici compiti agli altri due strumenti. In particolare, il Piano dei Servizi deve recepire le aree destinate ai servizi e alle infrastrutture individuate negli ambiti di trasformazione; precisare le azioni da intraprendere per qualificare il sistema degli spazi pubblici all'interno del tessuto urbano consolidato; e definire gli interventi necessari per costruire il sistema del verde comunale. D'altra parte, il Piano delle Regole deve recepire le indicazioni contenute nella Tavola della sensibilità paesaggistica. Inoltre, il Documento di Piano incorpora la definizione delle destinazioni d'uso, indici e parametri contenuti nel Piano delle Regole.

4.2 STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Decorsi sette anni dall'adozione del Piano Regolatore Generale [PRG] del 2004, ha visto la luce il primo Piano di Governo del Territorio [PGT], approvato nel 2011. La sua elaborazione si è snodata lungo un percorso articolato, che ha inteso dare continuità al progetto urbanistico avviato nei decenni precedenti, a partire dagli anni Settanta. Tale eredità, caratterizzata da un'imponente mole edificatoria, ha posto sfide considerevoli alla sua attuazione, ancora oggi oggetto di un complesso lavoro di messa in opera.

La mancata attuazione delle previsioni delineate dalla pianificazione affonda le sue radici in un complesso intreccio di fattori. Da un lato, la contrazione della spesa pubblica ha imposto una profonda revisione delle risorse destinate al settore urbanistico, obbligando a riconsiderare le priorità e a rimodulare gli investimenti. Dall'altro lato, l'arresto dell'espansione urbana che ha caratterizzato gli ultimi vent'anni ha indotto a una rilettura critica del territorio, con l'obiettivo di ripensare i luoghi e le loro funzioni in un'ottica differente rispetto al passato, segnato da un'intensa stagione di edificazione massiva e cementificazione.

Il PGT vigente ha riconfermato gli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano e ha ridefinito alcune aree di trasformazione urbanistico e di riassetto urbano definendole come nuovi Ambiti di Trasformazione urbana del tessuto urbano consolidato, e nuovi Ambiti di Rinnovamento e Ridestinazione Urbana.

Il medesimo discorso si presenta per le previsioni per nuove dotazioni dei servizi che dal 2004 al 2011 non ha visto nessuna attuazione ad eccezione del Nuovo Cimitero e de Centro Sportivo. Nello specifico per quanto riguarda il Nuovo Cimitero sito in via Ticino, a nord della metropolitana, attualmente risulta non essere completato; mentre il Centro sportivo a sud dell'Alzaia Martesana è concluso e operativo.

Nelle previsioni riconfermate del Piano di Governo del Territorio 2011 è possibile considerare concluse o con procedimento in corso unitamente i piani attuativi, preesistenti all'approvazione del medesimo piano. Si tratta di interventi di riqualificazione di cospicua grandezza previsti già dal PRG 2004. L'unico ambito di trasformazione considerato concluso è l'ARRU3-A situato tra via G. Verdi e via Adda. Al 2011 solo l'1% degli Ambiti di Trasformazione è conclusa, l'8% è in itinere e il 91% risultano non essere attuati.

Aree Nord

La zona "Aree Nord" rappresenta un caso emblematico delle criticità emerse nel passaggio dal PRG al PGT. Nonostante abbia subito micro-trasformazioni nell'arco di circa quarant'anni [dal 1970 al 2011], essa conserva tuttora i limiti e le difficoltà ereditati dal passato. Quest'area rappresenta un'eredità importante che ha previsto un lavoro di

STATO DI ATTUAZIONE

 Confine comunale di Gorgonzola

Ambiti di trasformazione | DdP

 Non attuato

Ambiti di Rigenerazione Urbana | PdR

 Convenzionato

 Non attuato

Piani attuativi | PdR

 In itinere

 Piano di recupero del centro storico | PdR

Ambiti di Rigenerazione Urbana Pubblica | PdS

 Non attuato

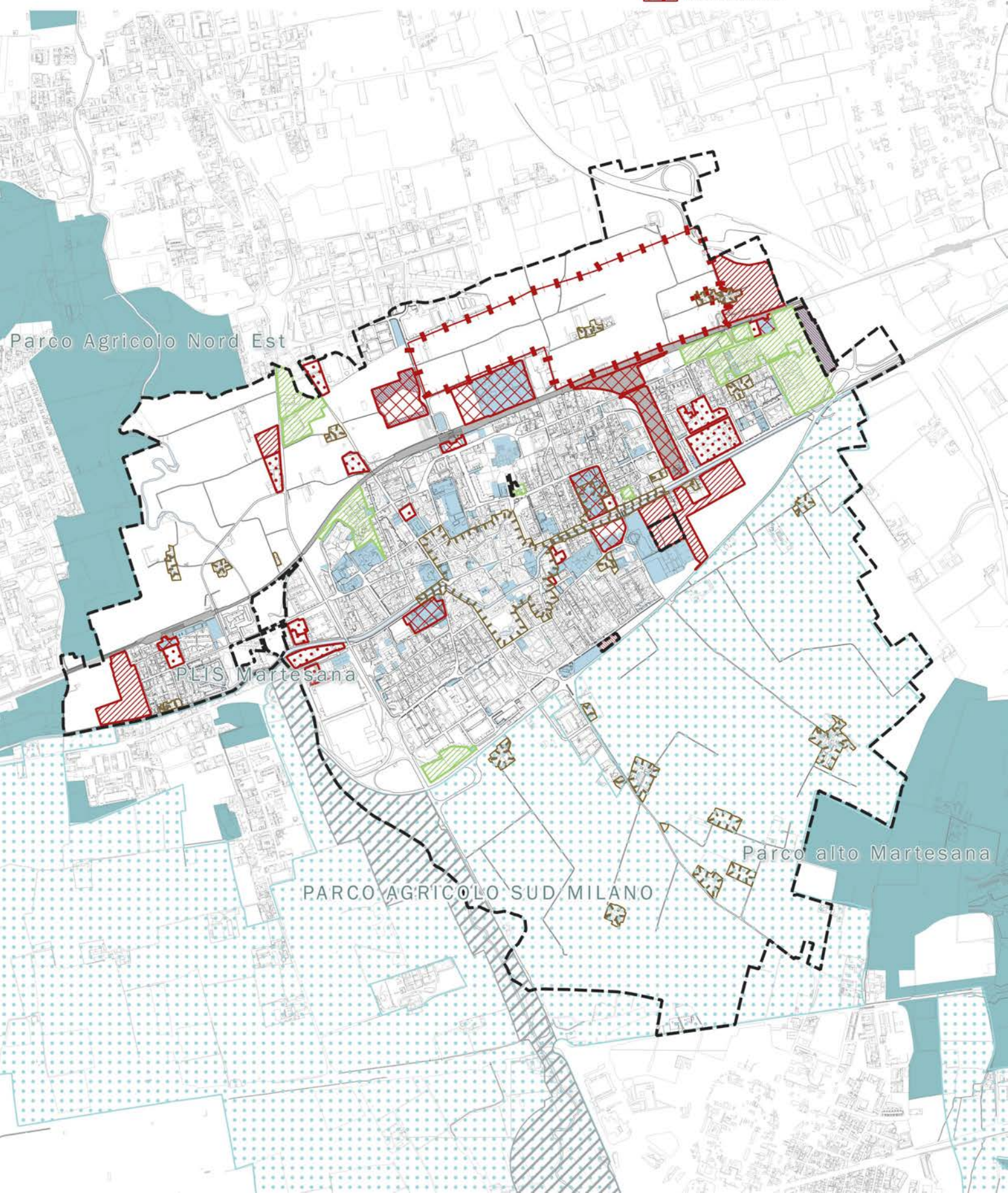
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

 Non attuato

 Ambiti di compensazione urbanistica | PdS

Piano di Coordinamento Ambiti di Rigenerazione Agricola

 Non attuato



approfondimento al fine di poter proporre un nuovo sviluppo nella Variante al PGT del 2017.

Nel 2016 il Centro Studi PIM ha approfondito e redatto “Vision Statement – Le aree Nord come incubatore agroalimentare di Gorgonzola 2030” il cui obiettivo è stato quello di delineare scenari alternativi di sviluppo per le “Aree Nord”, con l'intento di individuare soluzioni che favoriscano un equilibrato connubio tra aspetti urbanistici, territoriali, ambientali e socio-economici. Per raggiungere questo obiettivo, è stato implementato un processo partecipativo strutturato partecipazione offline [tramite dibattito pubblico e workshop] e online [attraverso una piattaforma partecipativa]. L'analisi condotta e le proposte emerse dal processo partecipativo hanno evidenziato la vocazione agroalimentare di quest'area, aprendo la strada a un progetto di sviluppo innovativo che coinvolge l'intera filiera. Il superamento di un concetto vincolistico delle aree, a favore di una visione di “custodia dinamica” del territorio, rappresenta un elemento chiave di questo nuovo approccio. Il progetto di sviluppo delineato si propone di trasformare le “Aree Nord” in un vero e proprio incubatore agroalimentare per l'Adda Martesana, valorizzando le potenzialità del territorio e promuovendo la crescita economica locale. La dimensione urbanistica assume un ruolo fondamentale in questo processo, ma non esaustivo. Il compito della Variante generale al PGT, del 2017, è stato quello di occuparsi della territorializzazione del progetto tramite concrete previsioni urbanistiche.

L'impatto concreto del Piano di Governo del Territorio vigente è risultato piuttosto limitato, concentrandosi principalmente sull'attuazione di interventi in aree di modesta estensione.

La cartografia e la tabella riportata riassumono lo stato di attuazione al 2024. Gli Ambiti di Trasformazione individuati sono quattro [uno prevalentemente residenziale e servizi, uno solo residenziale e due con destinazione industriale-artigianale] con una superficie complessiva di 220.874 di mq. Tutti gli ambiti risultano inattuati tra cui l'Ambito di Trasformazione AT2_P, che ha ereditato parzialmente l'inattuazione dell'ex comparto C6. Tale area ad oggi risulta ampiamente costruita, per lo più da complessi residenziali e una media struttura di vendita. Nella porzione a nord al di sotto della fermata della metropolitana “Cascina Antonietta” è in previsione la realizzazione di un complesso scolastico. Il medesimo quadro si presenta per gli Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU] che conta un unico ambito attualmente convenzionato: ARU10 in Viale delle Rimembranze. Escluso



quest'ultimo si quantificano in 137.012 mq non attuati.

Degli Ambiti della Rigenerazione della città pubblica risultano essere tutti non attuati. Tra questi risulta anche il Nuovo Cimitero, inserito nella pianificazione da prima del PGT Vigente del 2011.

Pur con alcune mancanze, la pianificazione urbana ha conosciuto anche dei traguardi. La pianificazione attuativa ha avuto un impatto positivo rispetto alle altre tipologie di pianificazione. Dei piani attuativi indicati uno risulta convenzionato [PL via Trieste] e i restanti sono in corso di completamento a livelli di avanzamento differenti. L'Ex Comparto C4 in Via Don Sturzo è quello più avanzato con l'89%.

Stato di attuazione del PGT Vigente

TIPOLOGIA AMBITO	PIANO ATTUATIVO	MODALITÀ DI INTERVENTO	FASE	ST	UV/UV max.	Standard	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI				CESSIONI	DESTINAZIONE D'USO		
							VolumeAmmissibile	SL/VOLUME ATTUATA	SL/VOLUME IN REALIZZAZIONE	SL/VOLUME CONVENZIONATA				
AMBITI DI RENDICAZIONE DELLA RENDICAZIONE DELLE REGOLE DI PIANO ATTUATIVE IN CANTIERE (*)	ARL1/ Casca Ovest	Permesso di Costruire (PI)	Non Attuato	10.648 mq	Ut 0,25 mc/mq	150% sip	✓	✓	✓	✓		ND - Industriale Angolare/TC - Terzario Commerciale		
	ARL2/ Ex Fabbrica Monti	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	9.094 mq	Ut 1 mc/mq	15% sip	✓	✓	✓	✓		ND - Industriale Angolare		
	ARL3/ Via Marini	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	5.227 mq	Ut 0,90 mc/mq	200% sip	✓	✓	✓	✓	area di compensazione urbanistica	TC - Terzario Commerciale, Tipologia M2 - Medie Strutture di livello 2		
	ARL3/ Via Lazzarotto	Permesso di Costruire (PI)	Non Attuato	3.744 mq	Ut 0,90 mc/mq	150% sip	✓	✓	✓	✓	✓	ND - Industriale Angolare		
	ARL4/ Via Milano	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	6.100 mq	Ut 1 mc/mq	200% sip	✓	✓	✓	✓	✓	TD - Terzario Diszionale		
	ARL5/ Via Trieste - Via Balmi	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	3.903 mq	Ut 0,90 mc/mq	54 mq/ab	✓	✓	✓	✓	✓	R - Residenziale		
	ARL6/ Via Resaldi	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	9.205 mq	Ut 1 mc/mq	200% sip	✓	✓	✓	✓	✓	TD - Terzario Diszionale		
	ARL7/ Stazione Villa Rimpasta	Piano attuativo (PI)	Non Attuato	7.544 mq	Ut 0,90 mc/mq	54 mq/ab	✓	✓	✓	✓	✓	R - Residenziale		
	ARL8/ Via S. Maria Della Porta - Via Milano	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	14.907 mq	Ut 0,95 mc/mq	150% sip	✓	✓	✓	✓	✓	ND - Industriale Angolare		
	ARL9/ Via Resaldi	Permesso di Costruire (PI)	Non Attuato	3.817 mq	It 0,95 mc/mq	54 mq/ab	✓	✓	✓	✓	✓	R - Residenziale		
	ARL10/ Viale Rimembranze	Convenzionato (PI)	convenzionato	3.144,76	It: 0,95 mc/mq	54 mq/ab	2199,53	mc	0,00	mc	2.199,02	mc	R - Residenziale	
	ARL11/ Azalea - Nerbionia	I larghi subcompanti a e b possono procedere con autonomo convenzionato	Non Attuato	3.470 mq	It 0,95 mc/mq	54 mq/ab	✓	✓	✓	✓	✓	✓	R - Residenziale	
	ARL12/ Ex Boar Nord	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	21.019 mq	It esistente	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ND - Industriale Angolare/TC - Terzario Commerciale	
	ARL13/ Ex Boar Sud	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	34.903 mq	It esistente	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ND - Industriale Angolare/TC - Terzario Commerciale	
	ARL14/ Stazione Cascina Antonetta	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	3.195 mq	Ut 1 mc/mq	200% sip	✓	✓	✓	✓	✓	✓	TD - Terzario Diszionale/ Residenziale	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE (A) DEL CONTO DI PIANO	P1 - Casca Nord - industriale OS Cascina Antonetta/ Gugliana	Piano di Lottizzazione (PL)	in corso di completamento (segnalato 10 %)	160.536 mq	It 1,2 mc/mq	40 mq/ab per lottizzazione diszionale 150% sip	228.097,25	mc	8.995,35	mc	219.006,49	mc	R - Residenziale	
	PAZ/ Casca Est (Ex ATEL)	Programma Integrato d'intervento (PI)	in corso di completamento (segnalato 48 %)	21.213,78 mq	Ut di base: 0,21,7 mc/mq	150%	nc	2.938,82	0,00	nc	5.294,20	mq	TC - Terzario Commerciale	
	Ex Compagni CA (via Don Sordani)	Piano di Lottizzazione (PL)	in corso di completamento (segnalato 30%)	41.302 mq	It 0,88 mc/mq	40 mq/ab	nc	39.813,97	mc	5.105,67	mc	4.919,64	mc	R - Residenziale
	P.L. Boar (S.P. 13,5 P. 11 - Via Cattaneo)	Piano di Lottizzazione (PL)	in corso di completamento (segnalato 4,6%)	25.947,53 mq	Ut 1 mc/mq	Per destinazione produttiva 20% Sip, per destinazione residenziale 150% Sip	11.030,44	mq	0,00	0,00	10.010,86	mq	ND - Industriale Angolare/ Terzario e/o commerciale	
	P.L. Via Trieste, S9	Piano di Lottizzazione (PL)	completato	2.727,12	It 1,20 mc/mq	40 mq/ab	nc	0,00	mc	0,00	3.272,54	mc	R - Residenziale	
	IS05-SV002-GORNI SP	Piano di Lottizzazione (PL)	in corso di completamento (segnalato 20%)	26.972,48 mq	Ut 1 mc/mq	150% sip	nc	5.361,06	mc	0,00	18.855,28	mq	ND - Industriale Angolare	
	PAZ/ Casca Est (Ex ATEL) - HGST	Programma Integrato d'intervento (PI)	in corso di completamento	21.277 mq	Ut di base: 0,21,7 mc/mq	150%	nc	nc	nc	nc	nc	nc	TC - Terzario Commerciale	
	PAZ/ Casca Antonetta - Gugliana - HGST	Programma Integrato d'intervento (PI)	in corso di completamento	160.540 mq	It di base: 1,042 mc/mq	50 mq/ab	nc	nc	nc	nc	nc	nc	TD - Terzario Diszionale/ Residenziale	
	ATL1/1/ Frazione Riva	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	68.860 mq	It 0,24 mc/mq	400 mq/ab	✓	✓	✓	✓	✓	✓	R - Residenziale/ Area a verde, sport e tempo libero	
	ATL2/2/ Merisena Sud	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	67.877 mq	It 0,12 mc/mq	250 mq/ab	✓	✓	✓	✓	✓	✓	R - Residenziale	
AMBITI DELLA RENDICAZIONE DELLA RENDICAZIONE DELLA RENDICAZIONE DELLE REGOLE DI PIANO	ATL1/1/ Casca Nord - Antonetta - Nido - incassamento TCM Nord	Ambito subordinato a procedura Accordo di Programma AdP	Non Attuato	13.083 mq	Ut 0,25 mc/mq	150% sip	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ND - Industriale Angolare	
	ATL2/2/ Casca Antonetta	Programma Integrato d'intervento (PI)	Non Attuato	71.064 mq	Ut 0,25 mc/mq	150% sip	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ND - Industriale Angolare	
	RP2/ Percorreglio M2 di Villa Dornale													
	RP2/ Spazio d'aria													
	RP3/ Scuola Kallio Vecchia													
	RP4/ Operai - Rimbombi													
	RP5/1/ Deposito ATM													
	RP6/ Percorreglio M2 Gorgonzola Centro													
	RP7/ Scuola Argenta													
	RP8/ Centro Nuovo													
RP9/ Percorreglio M2 Cascina Antonetta														

4.3 STUDI DI SETTORE: PIANO DEL COMMERCIO

I piani di settore comunale sono strumenti di pianificazione che un comune utilizza per gestire e regolamentare specifici ambiti o settori delle proprie attività e responsabilità. Questi piani fanno parte del piano urbanistico generale e sono fondamentali per dettagliare e realizzare le politiche e gli obiettivi del comune in vari settori. Tra i vari piani di settore che un comune può adottare, c'è il piano del commercio.

Il piano del commercio comunale è uno strumento di pianificazione urbana adottato dai comuni italiani per regolamentare e organizzare le attività commerciali all'interno del proprio territorio. Questo piano ha l'obiettivo di promuovere uno sviluppo equilibrato del commercio, migliorare l'offerta di servizi ai cittadini e tutelare l'ambiente urbano. Il piano commerciale coordina alcuni aspetti quali:

- La zonizzazione commerciale: definire le aree comunali sulla base delle caratteristiche e delle funzioni e ogni zona può avere specifiche regole e limitazioni.
- Le tipologie di attività commerciali: in base alle zone sono concesse e stabilite le attività commerciali che possono essere svolte.
- Gli orari di apertura e chiusura: il piano può prevedere regolamentazioni sugli orari di apertura e chiusura delle attività commerciali, al fine di garantire un equilibrio tra le esigenze dei commercianti, dei residenti e dei consumatori.
- La qualità urbana e ambientale: possono essere incluse nel piano misure per migliorare la qualità urbana ove hanno sede le attività commerciali.

Il piano del commercio comunale è quindi uno strumento fondamentale per garantire uno sviluppo armonico del commercio e per migliorare la qualità della vita dei cittadini. Ogni comune può adottare un piano su misura per le proprie esigenze, tenendo conto delle specificità del proprio territorio e delle esigenze della popolazione.

Come la Variante Generale del PGT nel 2017 [con aggiornamenti al 2018] il Comune di Gorgonzola riconferma il piano del commercio già vigente con il PGT del 2011.

Il piano consiste nelle Norme Tecniche di Attuazione per la attività commerciali e assimilate in modo da poter regolamentare e articolare le molteplici attività.

Nel Titolo 1 vengono indicate le disposizioni generali e le definizioni delle diverse attività commerciali iniziando con il definire cosa siano e cosa possa essere considerato come destinazione d'uso commerciale e paracommerciale, di somministrazione, all'ingrosso, di Struttura di Vendita Unitaria, di centro commerciale, di parco commerciale. Di queste attività viene quantificata la superficie di vendita e la specifica distinzione delle tipologie di attività e le loro sottocategorie. Vengono individuate:

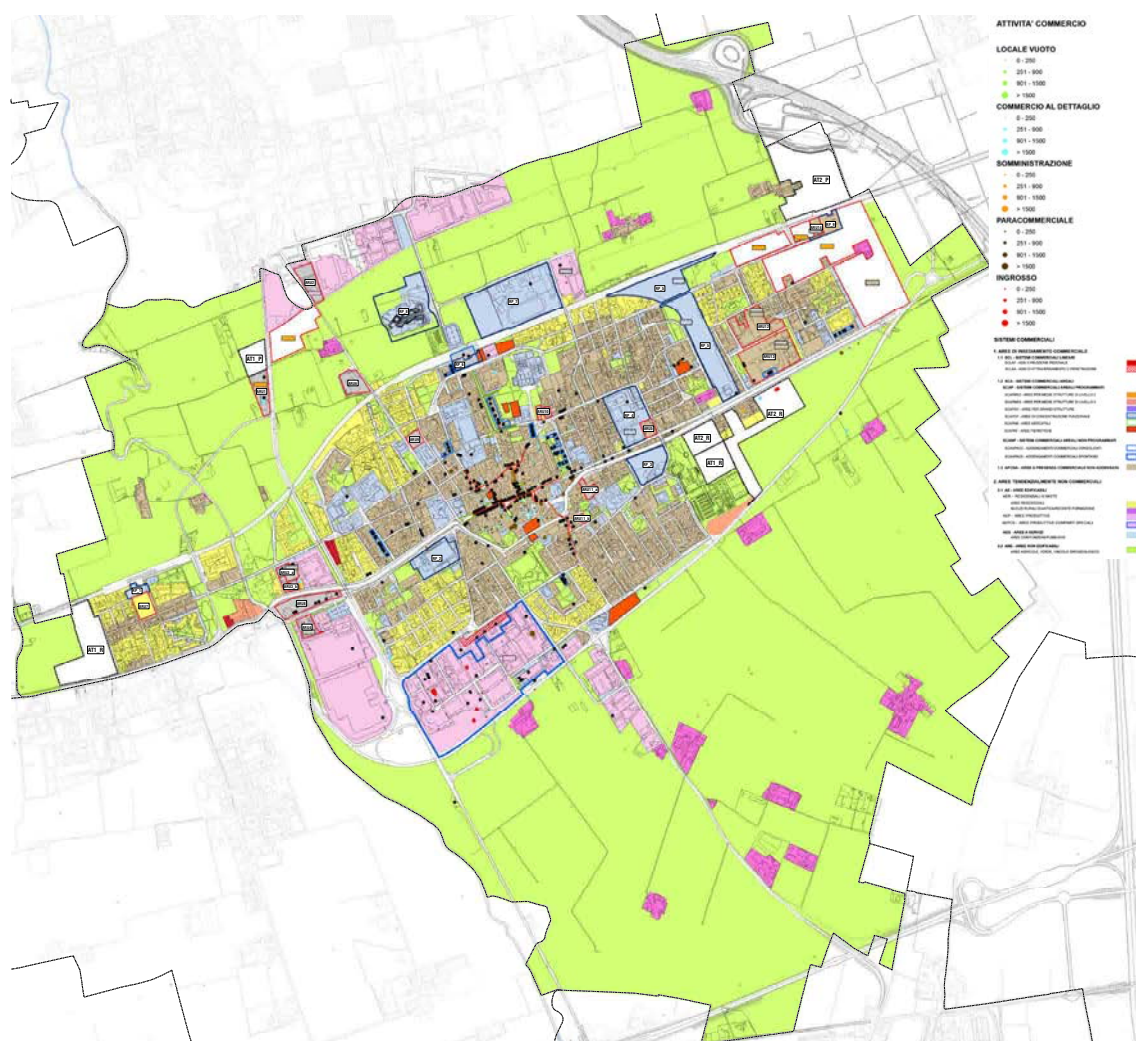
CAPITOLO 4

1. Tipologia V Esercizi di Vicinato per attività con superficie di vendita inferiore a 250 mq.
2. Tipologia M1: Medie strutture di livello 1 con una superficie di vendita compresa tra 251 e 900 mq.
3. Tipologia M2: Medie strutture di livello 2 con una superficie di vendita compresa tra 901 e 1.500 mq.
4. Tipologia M3: Medie strutture di livello 3 con una superficie di vendita tra 1.501 e 2.500 mq.
5. Tipologia GSP: Grandi strutture paracommerciali con superficie di vendita superiore a 2.500 mq.
6. Tipologia GSS: Grandi esercizi di somministrazione di alimenti e bevande con superficie superiore a 2.500 mq
7. Tipologia GRI: Grandi strutture di rilevanza intercomunale aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 5.000 mq.
8. Tipologia GRP: Grandi strutture di rilevanza provinciale con una superficie di vendita compresa tra 5.001 e 10.000 mq.
9. Tipologia GRIP: Grandi strutture di rilevanza interprovinciale con una superficie di vendita tra 10.001 e 15.000 mq.
10. Tipologia GRR: Grandi strutture di vendita di rilevanza regionale con una superficie di vendita superiore a 15.000 mq.
11. Tipologia DC: Impianti di distribuzione carburante.

Siccome le tipologie di attività commerciale individuate sono molteplici e differenziate tra loro, sia per la tipologia di beni e servizi offerti sia per l'ampiezza, viene stabilita la collocazione spaziale delle attività commerciali. Sulla base dei criteri fissati dal Programma Triennale per il Commercio di Regione Lombardia, il PGT ha l'obiettivo di favorire la distribuzione geografica delle attività commerciali nel territorio, in modo da massimizzare le sinergie tra le attività commerciali e quelle paracommerciali nelle zone residenziali. Questo approccio mira a creare sistemi commerciali efficienti, capaci di ottimizzare l'effetto città e di garantire una crescita ordinata. L'intento è di concentrare i servizi e ridurre al minimo gli spostamenti dei consumatori, prestando particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità.

Nel Titolo 4 vengono distinte le particolari attività che non rientrano in quelle generalmente più diffuse quali i distributori di carburante [individuati come tipologia DC precedentemente]; le aree fieristiche e spettacoli viaggianti che prevedono grandi attrazioni e installazioni possono avere luogo nelle zone identificate come "Aree

Attività commerciali e assimilate [PdR Tav 06 - PGT Vigente]



CAPITOLO 4

fieristiche” coincidenti con le piazze [non tutte], il piazzale della stazione metropolitana fermata “Gorgonzola” e il piazzale a sud in Via Emilia Romagna; le attività di commercio all’ingrosso; mercati e spazi espositivi temporanei nelle zone denominate “aree mercatali” come Via J.F. Kennedy davanti alla stazione centrale della linea metropolitana; localizzazione dei Centri di telefonia in sede fissa.

Per quanto riguarda ulteriori piani di settore si specifica che lo studio geologico e il PGU sono in fase di rielaborazione.

5

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

5.1 IL PERCORSO DI ASCOLTO E LE ISTANZE

Nella nuova legge n. 18/19 di Regione Lombardia, la rigenerazione urbana e territoriale e, in generale, il tema del patrimonio edilizio esistente costituiscono le questioni centrali. Questioni generali che, a seguito dell'emergenza sanitaria, acquistano un'ulteriore importanza in un quadro economico di completa incertezza.

La rigenerazione urbana e il patrimonio edilizio esistente devono essere considerati non solo nella logica della riduzione del consumo ma valutati all'interno delle dinamiche di sviluppo urbano, basate principalmente sul concetto di sostenibilità, come già anticipato nel capitolo precedente. Pertanto, risulta evidente la pluralità e l'articolazione della domanda che richiedono una diagnosi dei sistemi urbani correlata alla morfologia sociale diverse dal passato. Emerge la necessità di elaborare sistemi di offerta di servizi, capaci di cogliere non solo fabbisogni generali ma domande specifiche, diffusi a rete sul territorio e che lavorino in una logica sperimentale, incrementale in sinergia con la domanda sociale e di tutela ambientale.

D'altra parte, i processi di rigenerazione si confrontano con condizioni di mercato che sono di strutturale contrazione: le dinamiche immobiliari che rimangono vivaci sono concentrate nei centri urbani maggiori [ad es. Milano], mentre una vasta classe di centri minori presenta un patrimonio dismesso o sottoutilizzato. Va sottolineato, a seguito del COVID 19, l'aprirsi di una lunga fase di incertezza e di rivisitazione degli standard di sviluppo, culturali, sociali nel loro insieme.

Di conseguenza, per i Comuni alle prese con la redazione del nuovo Piano urbanistico generale è assolutamente necessario acquisire nuove competenze sul lato della valutazione economico-sociale delle trasformazioni, delle capacità promozionali dei processi di rigenerazione urbana, delle pratiche nel gestire complesse fasi partecipative che interessano tutti gli attori coinvolti nel processo.

Il "farsi" del Piano deve saper anche gestire processi che danno nuova conformazione giuridica alle trasformazioni possibili ad esito di una negoziazione fra tutti gli interessi, pubblici e privati, che ne sono coinvolti. Il "farsi" del Piano, altresì, deve prevedere nuove forme di partecipazione, capaci di tradurre i bisogni dei cittadini in politiche e azioni, rendendo quanto più possibile inclusivo il processo decisionale, anche utilizzando le nuove tecnologie a partire anche dalla situazione emergenziale che si sta vivendo.

Al fine di costruire uno sviluppo effettivamente sostenibile è necessario rafforzare il capitale sociale e umano attraverso forme di partenariato, e più in generale, mediante costante e trasparente interazione tra stakeholder, cittadini e decisori politici.

Gli attori che interagiscono in un processo di rigenerazione urbana sono il Pubblico, a

cui è sempre e comunque affidata la regia del processo, il Privato economico e il Privato collettivo. Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, talvolta contrastanti, che devono essere armonizzati.

Pertanto, tutti e tre i soggetti devono partecipare, a vari livelli e con differenti responsabilità, per arrivare all' approvazione del nuovo Piano che ha tante più possibilità di fattibilità quanto più è basata su un progetto realmente condiviso. È opportuno, pertanto, che questi si sviluppino in stretta aderenza al contesto locale, producendo soluzioni differenti in ciascun contesto territoriale.

Istanze

In fase di avvio del processo di Variante Generale al PGT, così come stabilito dalla Legge Regionale, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 25 Istanze, di seguito riassunte:

- Email 05/08/2023: si propone di utilizzare le vetrine vuote come spazi espositivi;
- 30333: si chiede di riclassificare i terreni in esame a “Verde privato” annullando l'edificabilità e riportandoli alla classificazione di acquisto [il PRG vigente nel 2008 prevedeva un azzonamento denominato ‘Verde privato’ con indice 0,05mc/mq] [fg. 10 mapp. 595, 596, 597, 599];
- 30577: aggiornata con istanza 5 errata corregge ai suggerimenti n. 3 [la relazione non aveva oggetto e non era stata allegata la carta d'identità];
- 30611: si propone la costruzione “Nuovo ospedale per acuti” [*1] in area agricola di rilevanza territoriale vicino alla stazione della metropolitana di Cascina Antonietta;
- 31292: a) contenere il consumo di suolo e migliorare l'utilizzo delle aree verdi residue; b) proposte e suggerimenti per lo sviluppo di un turismo di prossimità tramite il recupero di Casa Busca e la valorizzazione di vicolo Corridoni [rifacimento passerella e adeguamento della pavimentazione]; c) recupero del Mulino Vecchio e della Roggia Bescapera;
- 31301: si propone di modificare la fascia di rispetto cimiteriale in ambito B1 - Tessuto urbano di recente formazione a bassa densità edilizia [fg. 3 map. 554];
- 31964: si richiede la modifica dell'azzonamento da ambito A1- Nucleo di antica formazione a Ambito B12 - Tessuto urbano di antica formazione [fg.11 mapp. 76, 77, 241, 250];
- 31966: si richiede la modifica azzonamento da ambito A1 - Nucleo di antica formazione a ambito B12 - Tessuto urbano di antica formazione [fg. 11 mapp. 76, 251];
- 32952: si richiede di poter scindere le volontà edificatorie all'interno dell'ambito ATU11 per permettere ai molteplici proprietari di edificare le proprie proprietà; di

recuperare i sottotetti a fini abitativi per interventi diretti all'interno dei tessuti urbanizzati; di garantire la permeabilità dei suoli anche tramite materiali drenanti certificati; di poter monetizzare il posto auto per gli interventi di recupero degli immobili e cambio d'uso nei nuclei di antica formazione;

- 32954: si richiede di poter trasformare l'area da destinazione industriale a destinazione a uso servizi e servizi religiosi [Fg. 11 map. 303];
- 33123: si chiede che venga redatto, contestualmente al Piano dei Servizi, il Piano delle Attrezzature Religiose [P.A.R.] e vengano dimensionate e disciplinate al suo interno le aree e gli immobili che accolgono attrezzature religiose e quelli che sono destinati a nuove attrezzature; che venga disciplinata la modalità di aggiornamento del PAR;
- 33293: si propongono modifiche/integrazioni negli strumenti urbanistici DdP, PdR e il PdS, riguardanti tematiche di fondamentale importanza come:
 - a. Il consumo di suolo. Si propone che il DdP e il PdR dedichino attenzione alla tematica escludendo la possibilità di edificazione su aree libere; che il PdR chiarisca che le aree a standard cedute al Comune non si possano monetizzare; che il PdS ammetta di poter occupare aree libere per ragioni indiscutibili ad alto valore sociale; che la tavola dei vincoli individui correttamente la fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri;
 - b. La forestazione. Si richiede la forestazione urbana tramite l'individuazione di aree destinate a tale obiettivo nel PdS e contestualmente che il PdR preveda nell'attuazione negli ARU un'area dedicata alla forestazione urbana e disciplini [tramite conteggio] la tutela degli alberi monumentali;
 - c. La mobilità ciclopedonale e la carta dei sentieri. Si richiede la disciplina e la redazione di una carta dei sentieri e dei percorsi ciclopedonali storici;
 - d. Il centro storico e i borghi antichi. Si chiede la correzione e l'aggiornamento della cartografia e della normativa per garantire la più corretta conservazione degli elementi significativi storici e del paesaggio; l'introduzione della "manutenzione programmata" per i fabbricati del centro storico e dei borghi e adeguate prescrizione per le costruzioni e/o interventi; la carta del potenziale archeologico;
 - e. Le architetture da salvaguardare. Si richiede che i seguenti edifici vengano identificati come "edificio di valore documentario": ex caserma via Trieste 40/42, Stabilimento Anonima, storica Officina/Deposito ATM, Villaggio Bezzi, Sottostazione di trasformazione e smistamento della Società Anonima Forza Idrauliche, Villa Mauri, Istituto Maria Immacolata, Cappelletta di San Rocco; aggiornare tavola 04° del PdR con specifica disciplina conservativa per le

[illegible]

architetture e gli edifici con particolare pregio; che venga predisposta una tavola che identifichi gli edifici sui quali si intende formulare una proposta di vincolo culturale

- f. Le cascine urbane ed i cortili storici. Individuazione e disciplina nel PdR delle cascine urbane e dei cortili storici;
- g. Lo storico Ospedale Serbelloni e il Molino Vecchio. Si chiede che il PdR disciplini i due immobili in modo da permettere che essi vengano adibiti a funzioni che siano compatibili con le loro caratteristiche e la loro storia;
- h. Il paesaggio agricolo e le cascine storiche. Si chiede che il PdR disciplini e ponga attenzione al paesaggio agricolo; che il PdR stabilisca che i diritti edificatori derivanti dagli indici volumetrici previsti per le aree edificabili possano essere attuati solamente per la costruzione di edifici appartenenti alla classe energetica più elevata; che nel PGT venga inserite le previsioni necessarie per consentire l'eventuale realizzazione dell' 'Operazione Prometeo';
- Email 9/11/2023: si chiede di stralciare l'area dalla zona di recupero della Cascina Antonietta come da Tavola 03b Disciplina delle aree [fg.11 map. 308];
- 37808: si chiede che la destinazione di una parte dell'area in oggetto venga trasformato da ambito di trasformazione AT1P a destinazione commerciale oppure lasciarlo classificato come è attualmente, ma potenziare la parte terziaria e commerciale [fg.1 mapp. 1, 2, 7, 15, 28, 391, 148 e 152];
- 37881: si chiede che vengano introdotte modifiche per estrapolare il complesso CBG dall'Ambito ARU12 e riassumerlo in un più agevole ed indipendente ambito [fg.11 map. 131];
- 37947: si richiede il ripristino della destinazione precedente con possibilità di eseguire opere con intervento diretto [fg. 3 mapp. 750, 751]; per l'ambito ARU 6 si propone di inserire la destinazione residenziale per riqualificarlo [fg. 5 mapp. 19, 281]; di inserire nell'ambito ex ATFE1 - PA2 Cerca Est la realizzazione della rotatoria su Via Restelli, come opera necessaria ed a "scomputo oneri";
- 38021: si propone di stralciare il lotto dal comparto ARU 12 Ex Bezzi Nord ripерimеtrandolo, dandogli un azzonamento residenziale e abbassando l'indice di copertura esistente dallo 0,59 a 0,30 con un'altezza massima dei fabbricati pari a m 13,50 [fg. 11 map. 59];
- 38022: la proposta prevede l'integrazione progettuale con elementi/materiali di risparmio energetico e sostenibilità ambientale [fg. 5 mapp. 49, 179, 52, 53];
- 38023: si suggerisce la possibilità di stralciare il lotto indicato dall'ambito di interesse pubblico ripерimеtrandolo e dandogli un nuovo azzonamento di ambito "verde, sport

e tempo libero di iniziativa privata” [fg. 3 map. 525];

- 38040: si richiede la possibilità di recupero ad altro uso delle superfici accessorie [fienili, depositi,] in zone a “centro storico”; del recupero ad altro uso della SL esistente con interventi di ripristino e di demolizione e ricostruzione; del recupero abitativo di sottotetto e seminterrati; di ridurre gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione per incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente; di considerare maggiormente il campo di destinazione ‘uso per favorire la rigenerazione urbana, il recupero degli edifici esistenti;
- 38058: si suggerisce di non apportare ulteriori variazioni alle scelte strategiche già approvate nel 2018, in quanto a diverse condizioni nessun operatore privato sarebbe disponibile ad attuare il piano;
- 38161: modifica della destinazione d’uso dell’ambito da D1 - Tessuto urbano per attività industriali/artigianali e D2 - Tessuto urbano per attività terziarie - area interessata dall’Hotel Senator [fg. 3 map. 469];
- 38200: si riportano suggerimenti generi per: Sviluppo sostenibile e consumo di suolo, Accessibilità, viabilità e traffico, Consumo di suolo e aree a verde, Componente idrogeologica, sistema delle acque, Qualificazione edilizia, paesaggistica, energetica e ambientale, Rifiuti; si propone l’intero stralcio dei seguenti ambiti per ragioni di tutela ambientale: AT1R, AT2R, AT2P; si propone di rivedere le previsioni dell’ambito AT1P; si chiede di riconfermare i seguenti ambiti: ARU1, ARU2, ARU3a, ARU3b, ARU5, ARU11a-b, ATU14;
- Email 06/12/2023 [pervenuta fuori termine]: si richiede di modificare la destinazione urbanistica attuale da “Aree per servizi di livello sovra comunale” ad aree in Ambito di trasformazione [AT_R/residenziale] disciplinato dal Documento di Piano [fg. 3 mapp. 109, 184, 185, 727, 728, 276];
- 39513 [pervenuta fuori termine]: si chiede la variazione della destinazione urbanistica da semi-industriale a residenziale dell’area [fg. 13 map. 417].

