

Piano di Governo del Territorio Comune di Gorgonzola

Città metropolitana di Milano

Variante n. 3 al PGT



Piano delle Regole | Allegato 1 Carta del Consumo di Suolo.

Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14.

Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Dicembre 2017 | Aggiornamenti aprile 2018

Sindaco

Angelo Stucchi

Assessore a Programmazione e sviluppo del territorio, Area metropolitana, Mobilità, Politiche ambientali, Smart city, Progetti di trasformazione, Riqualificazione urbana

Serena Righini

Segretario Generale

Salvatore Ferlisi

Dirigente Settore Gestione, Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Salvatore Comi

Servizi urbanistica ed edilizia privata

Fabio Bearzi

Ufficio di Piano

Coordinamento tecnico | Mariasilvia Agresta

con Maddalena Leanza, Tiziana Ronchi, Stefano Saloriani, Davide Simoni, Valentina Rossella Zucca

Consulenze Tecniche

Progettista | Matteo Mai

Valutazione Ambientale Strategica | N.Q.A. s.r.l. | Luca Bisogni, Davide Bassi

Partecipazione | Centro Studi PIM | Francesca Boeri

Componente economica demografica | Politecnico di Milano | Roberto Camagni, Andrea Caragliu

Componente paesaggistica | SRSARCH | Vito Redaelli con Massimo Rossati

Componente geologica | Coop REA impresa sociale | Domenico D'Alessio, Anna Gentilini

Semplificazione normativa | Stefano Cozzolino

In coordinamento con:

Piano dei Tempi e degli Orari | Centro Studi ALSPES | Domenico Dosa, Lorenzo Penatti

Piano della Mobilità Ciclabile | Masterplan Studio | Federico Acuto

Piano Adottato con Deliberazione C.C. n. 111 del 15 dicembre 2017.

Piano Approvato con Deliberazione C.C. n. 17 del 23 aprile 2018.



MAI
GIOVANNI
MATTEO
architetto
6740

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

Piano di Governo del Territorio Comune di Gorgonzola

Città metropolitana di Milano

Variante n. 3 al PGT



Piano delle Regole | Allegato 1 **Carta del Consumo di Suolo.**

Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14.

Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Dicembre 2017 | Aggiornamenti aprile 2018

INDICE

1. Introduzione
2. Uso del suolo nello stato di fatto
3. Calcolo della riduzione del consumo di suolo
4. Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo
5. Verifica del bilancio ecologico del suolo
6. La qualità dei suoli liberi



1. Introduzione

L'Amministrazione comunale di Gorgonzola approva il suo primo Piano di Governo del Territorio nel 2011, ai sensi della LR 12/2005, effettuando scelte in sostanziale continuità con le precedenti stagioni di pianificazione, confermando un'eredità edificatoria rilevante la cui attuazione ancora oggi è difficoltosa.

La contrazione della spesa pubblica, l'arresto dell'espansione dell'urbanizzazione, e più in generale la crisi economica, ambientale ed occupazionale rivelano nel corso degli ultimi anni l'insostenibilità e l'inadeguatezza di un modello di gestione del territorio come quello promosso dal PGT 2011, basato prioritariamente sulla crescita e sull'espansione.

Da una stima dello stato di attuazione del PGT vigente in merito alle previsioni insediative del Documento di Piano del 2011, pari a circa 2.200.000 di mq di superficie territoriale (St), emerge che gli Ambiti di trasformazione che hanno trovato attuazione, corrispondono a circa l'1% delle previsioni (ca. 14.000 mq di St), solo l'8% degli ambiti risulta in itinere (ca. 182.000 mq di St), mentre il restante 91% delle previsioni sono ad oggi (settembre 2017) non ancora attuate (ca. 2.000.000 mq di St). Nel monte complessivo delle previsioni disattese il 75% degli ambiti corrisponde alle "Aree Nord", e solo il 9% interessa suolo già urbanizzato interno al tessuto urbano consolidato.

Per queste ragioni l'Amministrazione di Gorgonzola, con DGC n.140 del 12/10/2016, avvia il percorso per la formazione della **variante al PGT con l'obiettivo** di *"modificare l'attuale PGT per porre la salvaguardia del territorio come criterio portante disincentivando l'espansione del tessuto urbano e l'uso del territorio non ancora edificato, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la difesa delle aree agricole e a verde"* (Documento programmatico mandato 2013-2018, DCC n. 50 del 11/09/2013).

Inoltre, a partire da fine 2016, intraprende un processo di sperimentazione avanzata di pianificazione partecipata (a cura del Centro Studi PIM), che a partire dalla valutazione dei possibili scenari socio-economici

e territoriali per le “Aree Nord” di Gorgonzola, vuole provare a costruire una visione di sviluppo condivisa per queste aree, entro il quale si affronta il tema cruciale del destino delle “Aree nord”, definendo una strategia di sviluppo capace di rispondere adeguatamente al ruolo strategico attribuitogli per decenni e mai concretizzatosi. L’esito dell’indagine, pubblicato nel documento “Vision Statement – Le Aree Nord come incubatore agroalimentare di Gorgonzola 2030” esplicita i principali orientamenti e gli obiettivi a cui il nuovo strumento urbanistico deve ispirarsi, accanto alla logica di razionalizzazione e tutela del territorio definita nell’ambito del Documento programmatico.

D’altronde i due provvedimenti legislativi regionali, la LR 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e la recente Proposta di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, approvata con DGR n. 4738 del 22 gennaio 2016, già ben esprimono nelle loro premesse le mutate condizioni entro cui i nuovi piani urbanistici, ma anche quelli sovracomunali, devono pianificare i loro territori.

La nuova LR 12/2005, attualmente in corso di definizione, e il futuro adeguamento dei piani territoriali provinciali ai contenuti della citata Proposta di integrazione del PTR, costituiscono infatti altri due fattori significativamente rilevanti con cui la Variante deve confrontarsi.

Il presente Allegato, assieme agli elaborati cartografici del PdR 08a, 08b, 08c “Carta dell’uso del suolo | stato di fatto”, “Carta della qualità dei suoli liberi” e “Carta dell’uso del suolo | stato di diritto nuovo PGT 2017” definisce infatti la *Carta del consumo di suolo* relativa al Comune di Gorgonzola ed ha l’obiettivo di illustrare i risultati relativi alla determinazione del consumo di suolo comunale conseguenti alle scelte del progetto di integrazione del PTR, secondo i criteri contenuti nella LR 31/2014 della Regione Lombardia, e della L.R. 12/2005, che stabilisce come obiettivo prioritario l’orientamento degli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo.

1%

Ambiti di Trasformazione conclusi

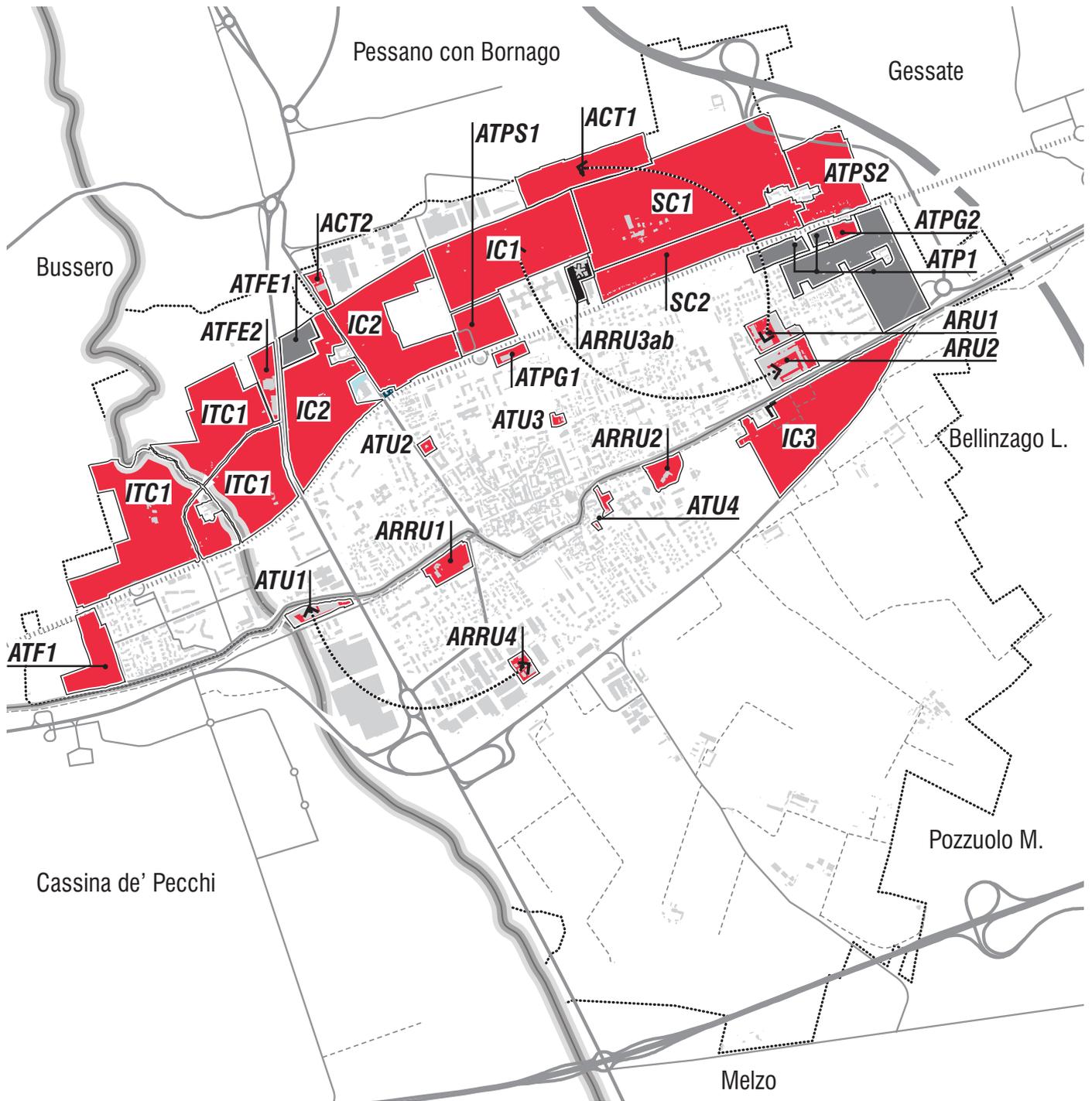
8%

Ambiti di Trasformazione in itinere

91%

Ambiti di Trasformazione non attuati

PGT 2011 | Ambiti disciplinati dal Documento di Piano | Stato di attuazione



Ambiti disciplinati dal Documento di Piano | Stato di attuazione

- Ambito di Trasformazione | concluso
- Ambito di Trasformazione | in itinere
- Ambito di Trasformazione | non attuato

2. Uso del suolo nello stato di fatto

L'Ambito Territoriale Omogeneo Est Milanese, così come definito dalla LR 31/2014, presenta in media un'urbanizzazione del 33,5%, con variazioni significative tra i Comuni più prossimi al capoluogo (oltre il 50%) e quelli della direttrice dell'Adda con percentuali di suolo urbanizzato inferiori al 20%. La tendenza alla crescita registrata negli ultimi 15 anni è infatti assai più significativa in quei Comuni dell'est milanese come Gorgonzola dove l'insediamento di funzioni commerciali e logistiche lungo le principali direttrici storiche e negli ambiti interessati dalla costruzione di nuove infrastrutture autostradali è un fenomeno pervasivo.

L'analisi dell'evoluzione temporale dell'uso del suolo, a partire dagli anni 50 fino al 2015 è possibile grazie alle banche dati riferite alle soglie storiche 1954-1980-1998-2007-2009-2012-2015 e predisposte da Regione Lombardia sulla base della codifica delle banche dati DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e forestali).

In particolare la variazione di uso del suolo nel tempo a Gorgonzola, è stata analizzata, confrontando la "Carta di utilizzazione agricola dei suoli" della Regione Lombardia dall'anno 1999 all'anno 2015.

In linea con la tendenza alla crescita dell'urbanizzato, anche a Gorgonzola il suolo urbanizzato è aumentato per una superficie pari a 60,5 ettari; ovvero, si è registrata una variazione dell'indice di urbanizzazione (calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata comunale e la superficie territoriale comunale ai sensi della LR 31/2014), dal 1999 al 2015, pari ad un incremento del 5,5%, passando dal 31,5% del 1999 al 37% nel 2015.

Dalle immagini scomposte alle diverse soglie temporali, si possono notare gli esiti delle previsioni urbanistiche nel tempo: nel 2007 si riscontra un aumento del tessuto produttivo sia a nord, a confine con Pessano con

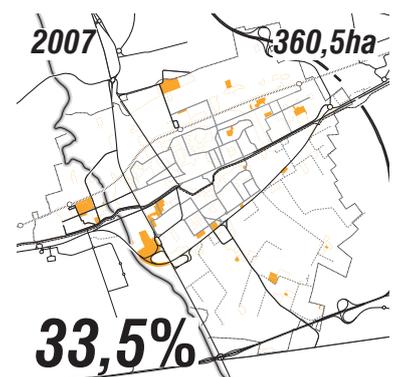
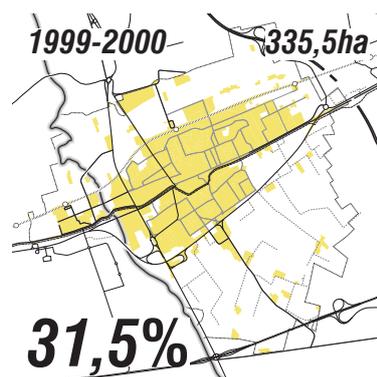
Bornago, che a sud, verso Melzo; nel 2012 partono i primi cantieri previsti dal PGT 2011 tra cui il nuovo centro sportivo, a sud del Martesana nei pressi del quartiere mulino vecchio, e il "PL SS11 Cerca Est", un'area oggi ancora cantierizzata.

Nel 2015 appaiono decisivi la conclusione della nuova Tangenziale Est Esterna di Milano (TEEM) e i cantieri ad essa connessi e la realizzazione del nuovo cimitero nelle "Aree Nord".

Nonostante la crescita urbana avvenuta tra il 2009 e il 2015, se si considera lo stato di fatto degli usi del suolo (cfr. Tav. PdR.08a | "Carta dell'uso del suolo | stato di fatto"), il territorio di Gorgonzola, è caratterizzato ancora oggi da una cospicua presenza di aree agricole, che rappresentano il 63% dell'intero territorio comunale e da una esigua densità di boschi e di vegetazione naturale (pari a meno del 2% del territorio), prevalentemente concentrati lungo la valle del torrente Molgora.

Le aree antropizzate, che occupano solo il 37% del territorio comunale vedono un alternarsi di diversi usi del suolo: le aree residenziali concentrate attorno al nucleo storico, mentre le aree industriali, commerciali ed artigianali si sono sviluppate prevalentemente ai margini del nucleo urbano al confine con i Comuni di Pessano con Bornago a nord, e con Cassina de' Pecchi a sud del Martesana.

VARIAZIONE DELL'INDICE DI
URBANIZZAZIONE.
SOGLIE TEMPORALI 1999-2015



Usi del suolo | Soglie temporali 1999-2015



Fonte: Regione Lombardia (DUSAF - soglie temporali)

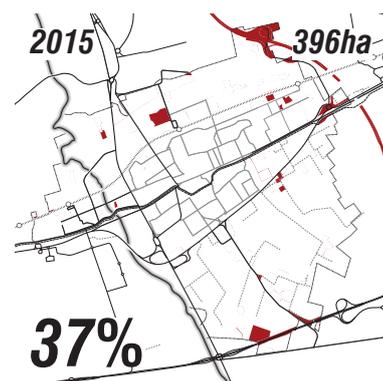
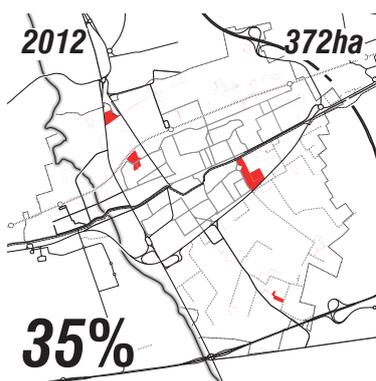
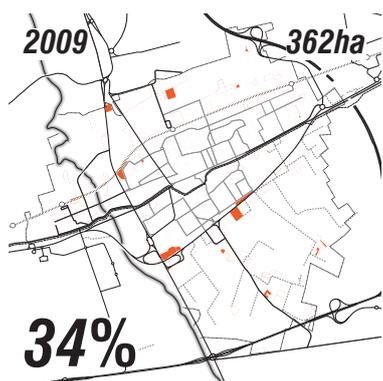
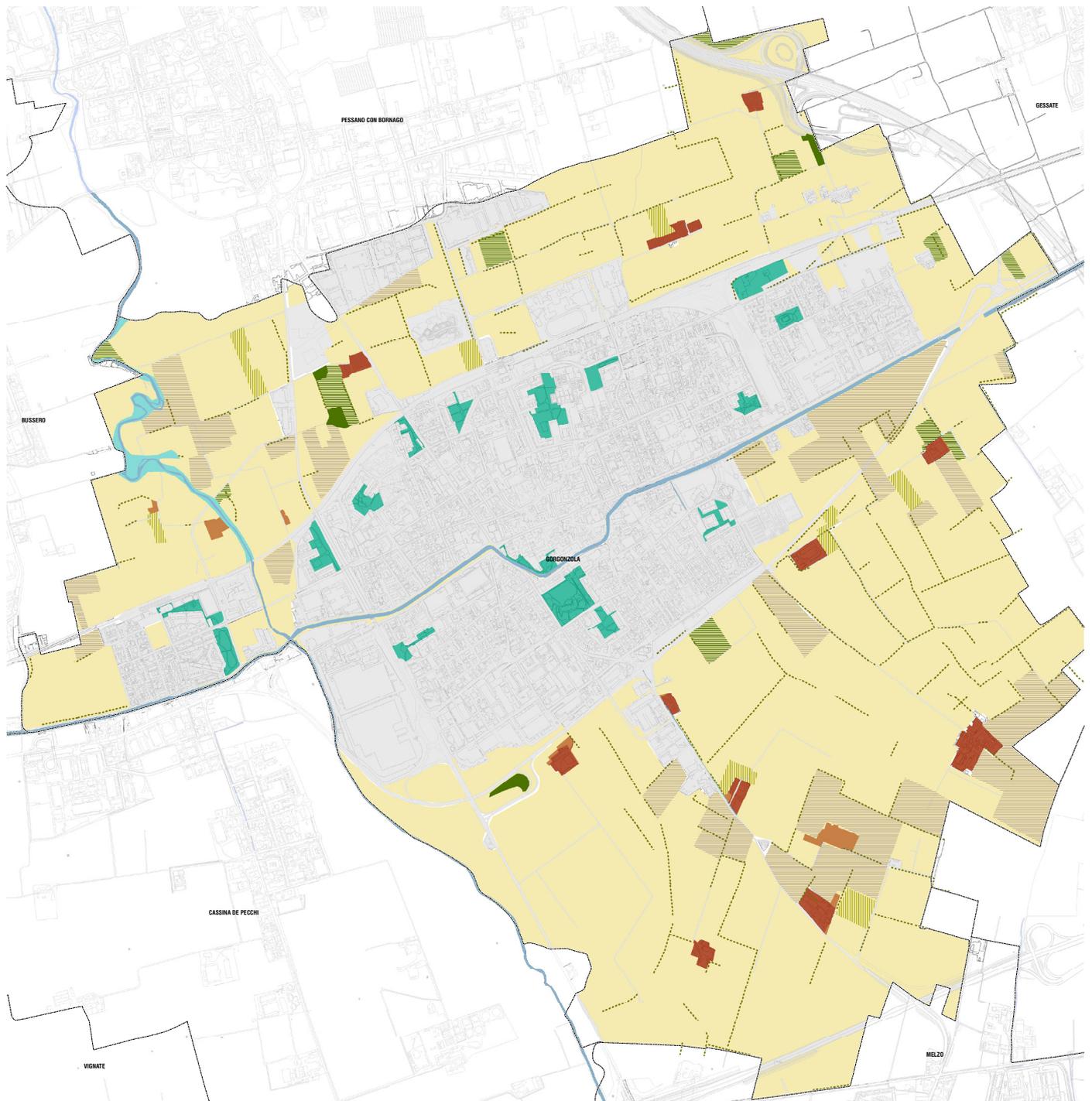


Tabella 1- Uso del suolo | Stato di Fatto 2017

	mq	ha	%
Superficie comunale Gorgonzola - fonte DBT Topografico 2017	10.668.868	1.066,89	100

	mq	ha	%
Superficie Urbanizzata	3.996.266	399,63	37
<i>di cui</i>			
Reti ferroviarie e spazi accessori	180.628	18,06	
Cantieri (ex AT ATFE1 e ex PL C6)	50.791	5,08	
Superficie agricola o naturale	6.672.602	667,26	63
<i>di cui</i>			
Parchi e giardini	208.871	20,89	
Aree verdi incolte	284.970	28,50	
Verde stradale	187.369	18,74	
Aree boscate	19.156	1,92	
Frutteti	4.915	0,49	
Aree irrigue	534	0,05	
Orti	97.539	9,75	
Prati, erbai in genere e le marcite	25.441	2,54	
Seminativi	5.643.177	564,32	
nuclei cascinali	148.571	14,86	
Formazioni ripariali	52.059	5,21	
Totale	6.672.602	667,26	

Carta dell'uso del suolo comunale | stato di fatto



Fonte: Estratto PdR.07a | "Carta dell'uso del suolo | stato di fatto" (scala 5.000)

Superficie urbanizzata

Superficie urbanizzata al 2017

Superficie agricola o naturale

Aree verdi urbane

Parchi urbani

Aree agricole

Campi coltivati

Prati stabili

Orti e frutteti

Insedimenti produttivi agricoli

Territori boscati e ambienti seminaturali

Aree boscate

Formazioni ripariali

Cespuglieti e arbusteti

Filari e siepi

Corpi idrici

Corsi d'acqua principali

3. Calcolo della riduzione del consumo di suolo

La descrizione dello stato di fatto e dell'utilizzo dei suoli restituisce la fotografia dell'assetto territoriale esistente, ma al netto delle scelte insediative e delle previsioni che potenzialmente potrebbero modificarne la conformazione attuale.

Nell'intento di illustrare le modifiche apportate al PGT 2011, in termini di tutela degli spazi aperti e sviluppo del territorio esistente secondo le indicazioni fornite dalla L.R. 31/2014, la tabella n.2 seguente relativa al calcolo della riduzione del consumo di suolo mette a confronto le scelte urbanistiche del PGT 2011, e le confronta con quelle elaborate nella proposta di Variante (nello stato di fatto e di diritto dei suoli), suddividendo le aree comunali secondo *le tre macro voci "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale"* a cui si sovrappongono laddove presenti le "aree della rigenerazione".

L'analisi, seppure con alcuni limiti derivanti dalla diversa accuratezza nel disegno del piano, più approssimativa nel PGT 2011, quando ancora il disegno non era supportato dalla definizione di un database topografico regionale e la restituzione informativa dei PGT di prima generazione era meno rigorosa, a partire dalla mappatura e dalla contabilizzazione delle risorse esistenti e delle possibilità di variazione delle trasformazioni previste dai PGT sull'intero territorio comunale, organizza le informazioni considerando in ciascuna macro categoria diverse sottoclassi.

Per la "superficie urbanizzata" considera oltre che le aree interessate dal tessuto consolidato le aree verdi (parchi e giardini), le attrezzature di interesse pubblico esistenti (aree a servizi, infrastrutture e spazi accessori) e le aree di cantiere; nella "superficie urbanizzabile" contabilizza le trasformazioni ancora possibili su suolo libero (non ancora attuate o con un procedimento in corso), le aree di completamento interne alla città consolidata e le aree destinate a servizi e infrastrutture la cui realizzazione comporterebbe l'impermeabilizzazione

del suolo; per la categoria "**superficie agricola o seminaturale**" quantifica sia le aree libere classificate come agricole nei PGT che le aree interessate da corsi e specchi d'acqua; infine nelle "aree della rigenerazione" considera aree non residenziali e residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente a cui gli strumenti urbanistici attribuiscono uno specifico trattamento e disciplina.

Le sottoclassi e i dati quantitativi riportati in forma tabellare mostrano nel dettaglio differenze e variazioni contenute in entrambi gli strumenti urbanistici, verificando al contempo sia il **residuo di piano della passata stagione urbanistica (2011) che la compatibilità del piano in elaborazione (2017) con la soglia di consumo di suolo consentita dalla pianificazione sovraordinata rispetto al fabbisogno insediativo comunale.**

La Tabella 2 relativa allo stato di fatto e di diritto del PGT 2011 mostra come **l'incidenza delle superfici ancora urbanizzabili** (pari a 2.158.938 mq) interessate da Ambiti di trasformazione e aree di completamento collocate su suolo libero, **risultano pari al 50% in più rispetto alle aree già urbanizzate del Comune di Gorgonzola** (4.618.807 mq), mentre la superficie interessata da aree di rigenerazione incide sulla città consolidata solo per il 5% (230.330 mq).

Si nota inoltre come la previsione di **aree agricole definite dal piano urbanistico del 2011 rappresentano circa il 46%** della superficie comunale, mentre come già riscontrato dal rilievo dello stato di fatto effettuato con l'ausilio della banca dati DUSAF il territorio comunale si caratterizza per una presenza effettiva di aree agricole e naturali pari al 63%.

Tabella 2 - Contabilizzazione dello stato di fatto e diritto dei suoli del vecchio PGT 2011				
Superficie urbanizzata comunale - stato attuale aggiornato al settembre 2017				
Superficie comunale Gorgonzola - fonte DBT Topografico 2017: 10.668.868 mq				
categoria	denominazione		quantificazione	
	I	II	mq	incidenza %*
Superficie urbanizzata	Tessuto urbano consolidato	Superfici ad uso residenziale - Nucleo Antica Formazione	228.973	2
		Superfici ad uso residenziale	1.153.534	11
		Superfici ad uso extra residenziale	1.177.504	11
	Aree verdi urbane	Lotti liberi e aree verdi con perimetro contiguo a superficie urbanizzata	435.738	4
	Aree per attrezzature pubbliche o private comunali o sovracomunali	Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico	270.475	3
		Parcheggi	91.290	1
		Strade - Area DBT 2017	739.498	7
		Ferrovia e relative fasce di rispetto	316.280	3
		Cantieri	50.791	0,48
		Attrezzature cimiteriali	39.545	0,37
Piani Attuativi residenziali - in itinere e/o conclusi		66.288	1	
Piani Attuativi extra residenziali - in itinere e/o conclusi	48.892	0,46		
Totale			4.618.807	43
Superficie urbanizzabile	Ambiti di trasformazione del DP su suolo libero	Conclusi		
		Convenzionati e/o in itinere	181.752	
		Non attuato	1.813.499	
	Aree di completamento del PdR interne alla superficie urbanizzata su suolo libero	Aree di completamento residenziali - residue	26.363	0,25
		Aree di completamento extra residenziali - residue	11.425	0,11
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS comportanti impermeabilizzazione di suolo		76.885	1
Previsioni infrastrutturali di livello comunale o sovracomunale	Strade	49.015	0,46	
Totale			2.158.938	20
Aree da rigenerare	Aree non residenziali e residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente	Ex Fabbrica Monti	9.904	
		Ex Bezzi Nord	23.092	
		Ex Bezzi Sud	34.902	
		Ex Romeo Porta via Milano	14.907	
		Via Mazzini	3.847	
		Viale Rimembranze	3.165	
		Alzaia Martesana	5.862	
		Via Umbria Mulino Vecchio	17.167	
		Via Cattaneo	10.100	
		Deposito ATM	86.408	
		Villa Serbelloni	20.975	
Totale			230.330	2
Superficie agricola o seminaturale	Suolo libero classificato come agricolo da PGT	Superfici ad uso agricolo	4.796.418	
	Suolo interessato da corsi e specchi d'acqua	Lotti liberi e aree verdi con perimetro contiguo a superficie urbanizzata	114.330	
Totale			4.910.749	46

*incidenza % sul totale della superficie comunale

PGT 2011

43%
Superficie urbanizzata

2%
Aree da rigenerare

20%
Superficie urbanizzabile

46%
Superficie agricola o seminaturale

la Tabella 3 relativa allo stato di fatto e di diritto delineato dalla **Variante 2017**, pur registrando le trasformazioni avvenute nel corso del settennio precedente pari al 18% in più della superficie urbanizzata, mostrano una **netta differenza rispetto alle scelte effettuate dallo strumento urbanistico precedente**.

Le previsioni proposte dal PGT 2017 infatti considerano una superficie di aree urbanizzabili (pari a 301.987 mq) che incide di solo il 3% rispetto alla superficie comunale, in favore delle **aree agricole e naturali**, a cui è destinata una superficie complessiva di 6.132.719 mq e che quindi definiscono un'incidenza rispetto alla superficie comunale **pari al 57%** (avvicinandosi al dato relativo allo stato di fatto pari al 63%).

Lo strumento in variante infatti decide di non riconfermare gli Ambiti di trasformazione localizzati su suolo libero (pari a 1.813.499 mq), ad eccezione di quattro ambiti la cui attuazione ha l'obiettivo di compattare l'urbanizzato lungo le radiali di accesso a Gorgonzola: a est lungo la TEEM e a ovest lungo la Cerca, e ai margini della città. Anche il computo della superficie destinata ad aree della rigenerazione subisce una variazione significativa rispetto al precedente piano urbanistico. La loro incidenza sul territorio comunale viene raddoppiata passando dal 2% al 4% per una superficie complessiva di 444.268 mq.

In particolare rispetto alla precedente disciplina, oltre alle aree interessate da edifici dismessi o sottoutilizzati vengono considerate quali ambiti di rigenerazione anche le stazioni della metropolitana M2 di Gorgonzola centro, Villa Pompea e Cascina Antonietta, lo stadio comunale Giana e la scuola del quartiere Mulino Vecchio, quale strategia di consolidamento della città pubblica.

Tabella 3 - Contabilizzazione dello stato di fatto e diritto dei suoli del nuovo PGT 2017				
Superficie urbanizzata comunale - stato attuale aggiornato al settembre 2017				
Superficie comunale Gorgonzola - fonte DBT Topografico 2017: 10.668.868 mq				
categoria	denominazione		quantificazione	
	I	II	mq	incidenza %*
Superficie urbanizzata	Tessuto urbano consolidato	Superfici ad uso residenziale - Nucleo Antica Formazione	228.973	2
		Superfici ad uso residenziale	1.219.822	11
		Superfici ad uso extra residenziale	1.226.396	11
	Aree verdi urbane	Lotti liberi e aree verdi con perimetro contiguo a superficie urbanizzata	435.738	4
		Aree per attrezzature pubbliche o private comunali o sovracomunali	Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico	954.780
	Parcheggi		91.290	1
		Strade - Area DBT 2017	739.498	7
		Ferrovia e relative fasce di rispetto	316.280	3
		Cantieri	50.791	0,48
		Attrezzature cimiteriali	39.545	0,37
		Piani Attuativi residenziali - in itinere e/o conclusi	160.536	2
	Piani Attuativi extra residenziali - in itinere e/o conclusi			
Totale			5.463.648	51
Superficie urbanizzabile	Ambiti di trasformazione del DP su suolo edificabile e libero	Superfici ad uso residenziale	136.695	1,28
		Superfici ad uso extra residenziale	84.971	1
	Ambiti di trasformazione del DP su suolo agricolo	Superfici ad uso extra residenziale	23.000	0,22
		Aree di completamento del PdR interne alla superficie urbanizzata su suolo libero	Aree di completamento residenziali - residue	26.363
		Aree di completamento extra residenziali - residue	11.425	0,11
	Aree per nuovi servizi previsti dal PdS comportanti impermeabilizzazione di suolo			
Previsioni infrastrutturali di livello comunale o sovracomunale	Strade	19.534	0,18	
Totale			301.987	3
Aree da rigenerare	Ambiti della Rigenerazione	Cerca Ovest	10.848	
		Viale Rimembranze	3.165	
		Alzaia Martesana	4.979	
		Alzaia Martesana	888	
		Ex Bezzi Nord	23.092	
		Ex Bezzi Sud	34.903	
		Stazione Gorgonzola centro	4.347	
		Stazione Cascina Antonietta	3.195	
		Ex Fabbrica Monti	9.904	
		VIA MATTEI - VIA LAZZARETTO	5.227	
		VIA MATTEI - VIA LAZZARETTO	3.744	
		VIA MILANO	6.100	
		VIA TRIESTE - VIA BELLINI	3.903	
		VIA RESTELLI	9.205	
		Stazione Villa Pompea	7.554	
	Ex Romeo Porta via Milano	14.907		
Ambiti della Rigenerazione Pubblica		298.306		
Totale			444.268	4,16
Superficie agricola o seminaturale	Suolo libero classificato come agricolo da PGT	Superfici ad uso agricolo	6.018.389	
	Suolo interessato da corsi e specchi d'acqua	Lotti liberi e aree verdi con perimetro contiguo a superficie urbanizzata	114.330	
Totale			6.132.719	57

*incidenza % sul totale della superficie comunale

PGT 2017

51%
Superficie urbanizzata

4%
Aree da rigenerare

3%
Superficie urbanizzabile

57%
Superficie agricola o seminaturale

4. Calcolo della soglia comunale di consumo di suolo

La L.R. 31/2014 definisce il consumo di suolo come il rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile, e stabilisce in attuazione dei contenuti della norma le **soglie massime di consumo di suolo** che ciascun comune deve tener presente per conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto, quantificando la somma delle previsioni contenute negli atti del PGT, e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo salvaguardando lo sviluppo delle attività agricole.

Gli elaborati che costituiscono il Progetto di integrazione del PTR alla norma regionale, definiscono criteri e parametri per ciascun *Ambito omogeneo regionale*, indirizzando le Province e i comuni alla revisione dei propri strumenti urbanistici in base alle specificità dei propri territori e ai loro fabbisogni insediativi. Ad oggi tuttavia i processi di revisione della pianificazione provinciale della Città Metropolitana di Milano richiesti dalla legge non si sono ancora compiuti e, **pertanto, la variante al PGT 2017 si trova a gestire la materia urbanistica in una fase transitoria.**

In mancanza di indicazioni di maggior dettaglio, può riferirsi ai criteri di carattere generale definiti a livello regionale. La soglia di riduzione del consumo di suolo riguarda sia le previsioni con destinazioni prevalentemente residenziali, che quelle destinate ad altre funzioni urbane.

Per la Città Metropolitana di Milano, il PTR richiede una riduzione del consumo di suolo per ambiti residenziali tra il 25% e il 30%, mentre facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, assume per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%.

La tavola 06 del PTR relativa alla Città Metropolitana, riassume inoltre gli elementi di caratterizzazione

dell'Ato Est Milanese di cui Gorgonzola fa parte e gli specifici criteri per la declinazione della politica di riduzione del consumo di suolo nella pianificazione provinciale e comunale, suggerendo azioni di compattazione della forma urbana che considerino il valore delle residue aree libere in rapporto alla loro funzione connettiva con gli elementi ambientali di pregio (sistema dei parchi regionali fluviali, SIC, ZPS e ZSC) e ai valori dell'agricoltura periurbana presenti. In particolare in ragione del ruolo strategico assunto dal comune di Gorgonzola, come polo di riferimento per l'Ambito Est milanese, il PTR nella ripartizione delle soglie di riduzione del consumo di suolo, suggerisce un trattamento specifico che tenga conto del carattere sovracomunale in sede di pianificazione provinciale.

La **Tabella 4** restituisce sinteticamente e confronta le **principali variazioni** osservate nello stato di fatto e nelle previsioni tra il PGT 2011 e la nuova Variante al PGT del 2017.

Si può osservare come il dato relativo alla **superficie urbanizzabile**, ad oggi pari a circa 301.987 mq, ovvero di quegli ambiti che esprimono una capacità edificatoria su suolo libero **sia stata complessivamente ridotta di circa il 75% (considerando aree a destinazione residenziale e non), ben al di sopra della soglia massima di riduzione di consumo di suolo consentita a livello regionale.**

Tabella 4 - Confronto tra previsioni PGT vigente e nuove previsioni

Superficie urbanizzata comunale - stato attuale aggiornato al settembre 2017

Previsioni PGT vigente 2011			Nuove Previsioni 2017		
denominazione	quantificazione		quantificazione		denominazione
categoria	mq	incidenza %	mq	incidenza %	categoria
Superficie urbanizzata	4.618.807	43	5.463.648	51	Superficie urbanizzata
Superficie urbanizzabile	2.158.938	20	301.987	3	Superficie urbanizzabile
Aree da rigenerare	230.330	2	444.268	4	Aree da rigenerare (Pubbliche e private)
Superficie agricola o seminaturale	4.910.749	46	6.132.719	57	Superficie agricola o seminaturale

**incidenza % sul totale della superficie comunale*

5. Verifica del bilancio ecologico del suolo

Il PTR introduce inoltre un'ulteriore importante criterio utile alla definizione del consumo di suolo non solo in termini quantitativi ma anche qualitativi. L'art. 2 comma 1 lettera d) della L.R. 31/2014 definisce **il bilancio ecologico del suolo come la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile** che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

La **Tabella 5** di seguito riportata, esplicita i contenuti della definizione regionale mettendo in relazione le previsioni inattuate del PGT 2011 che ricadevano su spazi prevalentemente agricoli e le previsioni edificatorie riconfermate dalla Variante 2017.

Il bilancio complessivo delle trasformazioni previste dal nuovo PGT risulta quindi positivo, infatti, la superficie urbanizzabile sottratta a possibili trasformazioni è pari a 1.856.950 mq, mentre la **superficie restituita alle aree agricole diventa pari a 1.221.970 mq**.

La differenza tra le due voci pari a circa 634.980 mq rappresenta la quantità di superfici urbanizzabili nel 2011 che ad oggi invece, ormai attuate o compromesse nello stato di fatto, si sommano alla superficie di aree urbanizzate o da rigenerare.

Le scelte che hanno comportato la trasformazione di alcune zone da Ambiti di Trasformazione (AT) del PGT 2011 in agricolo nel PGT 2017 (nelle varie declinazioni), e le modifiche di azionamento che hanno privilegiato la trasformazione in ARU (ambiti di rigenerazione urbana pubblica e privata) di altri comparti, confermano gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione comunale di rigenerazione urbana e rurale e contenimento del consumo di suolo attraverso azioni di riuso e riqualificazione.

Tabella 5 - Bilancio ecologico

Superficie urbanizzata comunale - stato attuale aggiornato al settembre 2017

	PGT 2011	incidenza %*	PGT 2017	incidenza %*	Bilancio Ecologico	incidenza %
Superficie urbanizzabile	2.158.937,82	20	301.987,38	3	-1.856.950,44	-17
Superficie agricola o seminaturale	4.910.748,74	46	6.132.719,09	57	1.221.970,36	11
TOT	7.069.686,56	66	6.434.706,48	60	634.980,08	-6

**incidenza % sul totale della superficie*

PGT 2017
bilancio ecologico

-17%
Superficie urbanizzabile

+11%
Superficie agricola o seminaturale

6. La qualità dei suoli liberi

I temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella *Carta del consumo di suolo* sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT, e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

A partire dalla consultazione dei materiali cartografici e dei relativi strati informativi riferiti alla qualità dei suoli allegati al progetto di integrazione del PTR e consultabili sul geoportale regionale, è stato possibile considerare in maniera integrata le diverse componenti che caratterizzano gli spazi aperti nel Comune di Gorgonzola dal punto di vista qualitativo.

In particolare la tavola 05.D3 | Qualità agricola del suolo utile netto, che restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione e consente di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni (cfr. tav. 03.B. "Qualità dei suoli agricoli", tav. 02.A3 "Elementi identitari del sistema rurale", Tav. 05.D2 "Valori paesistico ambientali"), classifica gli spazi aperti di Gorgonzola con valori che corrispondono a Qualità alta e media, ovvero valori agricoli complessivamente molto buoni.

Il pregio delle aree agricole presenti sul territorio comunale è stato ulteriormente indagato attraverso la carta relativa alla **"Capacità d'uso dei suoli agricoli" (strato informativo del geoportale) che ne rappresenta invece le classi di attitudine dei suoli all'uso agro-silvo-pastorale.**

Tale interpretazione viene effettuata in base sia alla caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), che a quelle dell'ambiente (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), ed ha come obiettivo l'individuazione dei

suoli agronomicamente più pregiati, e quindi più adatti all'attività agricola, consentendo in sede di pianificazione locale, di preservarli da altri usi qualora possibile.

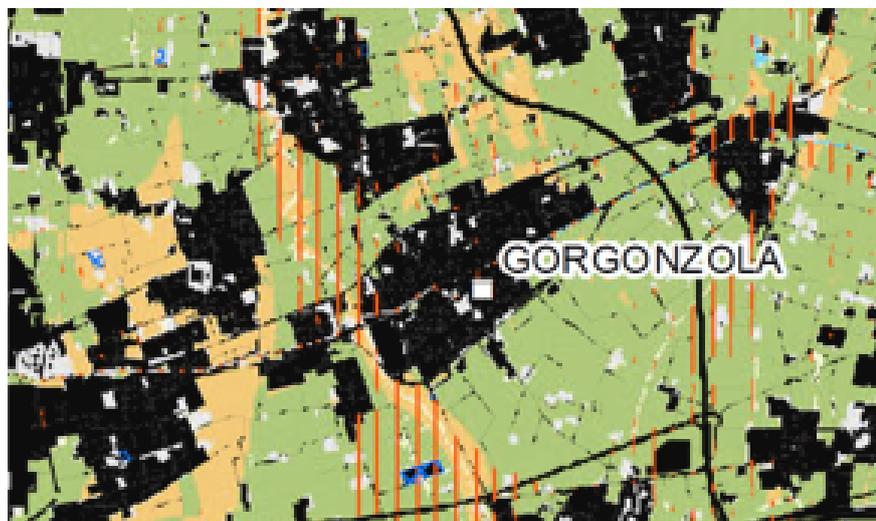
Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d'uso crescenti. Le prime 4 classi sono compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

Nel caso di Gorgonzola tutti gli spazi aperti sono classificati nella prima famiglia di compatibilità (principalmente classi 1,3 e 4).

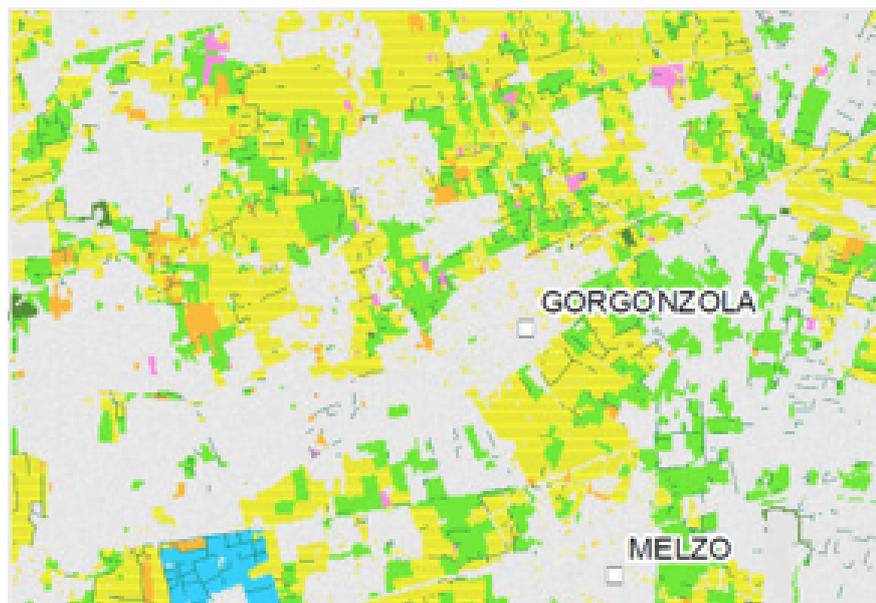
In classe 1 ricade la maggior parte dei suoli posti a corona del centro abitato, che presentano pochissimi fattori limitanti e che sono quindi utilizzabili per tutte le colture; in classe 3 le aree libere lungo il Molgora caratterizzate da suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative; infine alla classe 4 corrispondono le aree periferiche est ed ovest del territorio comunale lungo la TEEM e la SP13, caratterizzati da suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.

Estratti tavole PTR

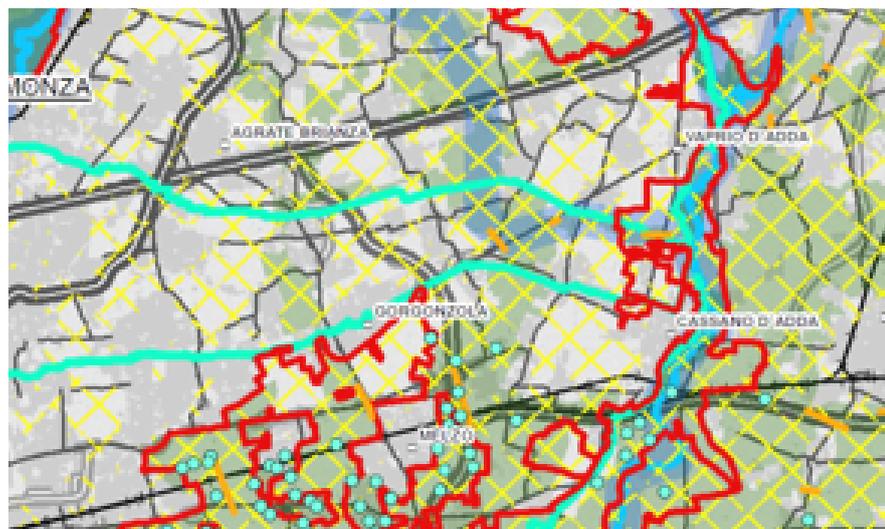
Tav. 05 D3 | Qualità agricola del suolo utile netto



Tav. 02 A3 | Elementi identitari del sistema rurale



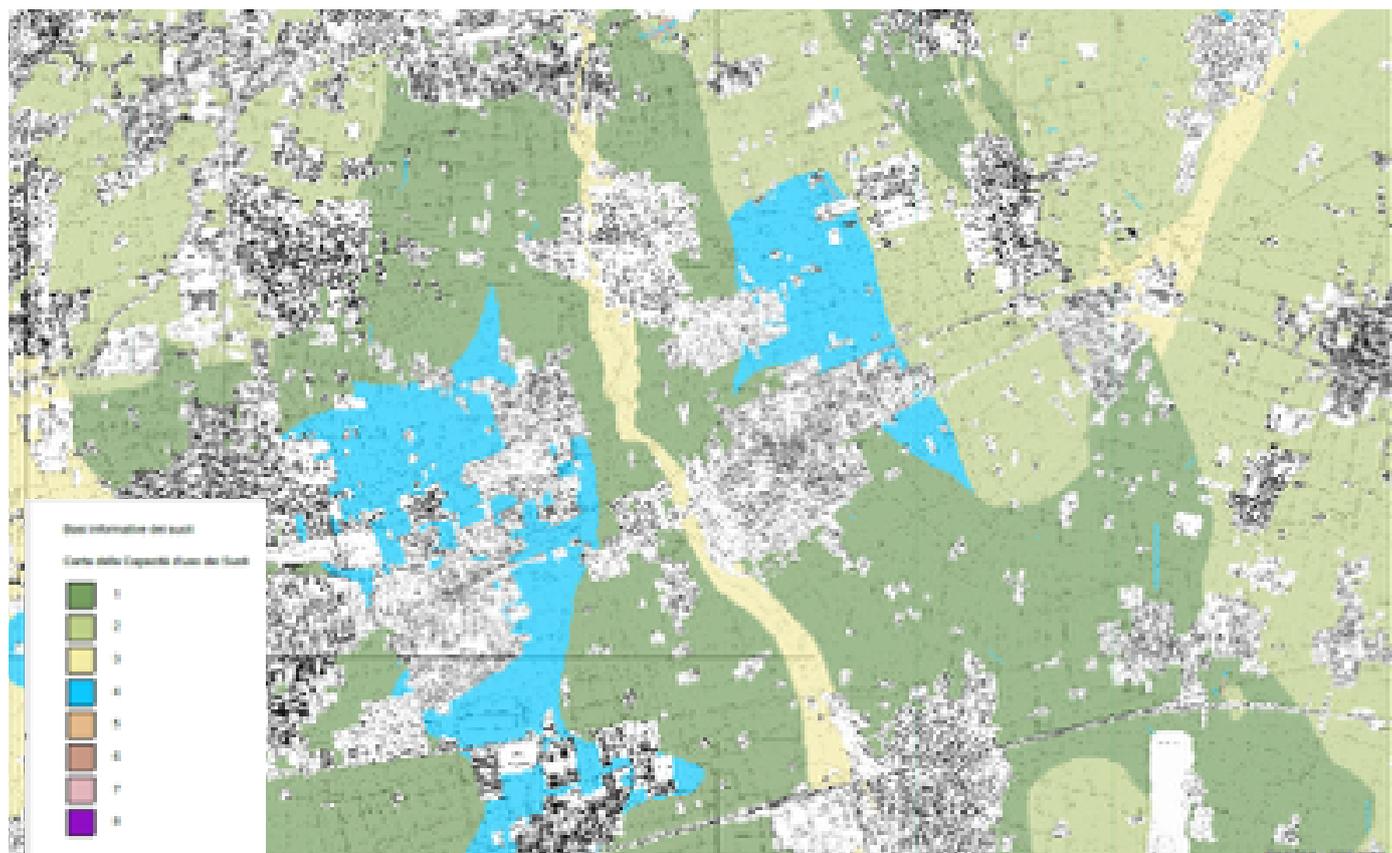
Tav. 05 D2 | Valori paesistico ambientali



Tav. 03 B | Qualità dei suoli agricoli



Carta relativa alla “Capacità d’uso dei suoli agricoli” (strato informativo del geoportale)



Queste informazioni di natura sovralocale afferenti al grado di utilizzo agricolo dei suoli e alle loro peculiarità sono stati poi verificati nella *Carta della qualità dei suoli liberi* a scala locale incrociando le informazioni relative all'uso del suolo, alle reti ecologiche (RER, REP e REC), al loro inserimento paesaggistico e alla presenza di elementi identitari, riconducendo la qualità agricola dei suoli alle classi di Qualità alta, media e bassa secondo la modalità di rappresentazione semplificata suggerita dal PTR (tav PdR 08b “Carta della qualità dei suoli liberi”) e la loro incidenza percentuale rispetto al territorio comunale.

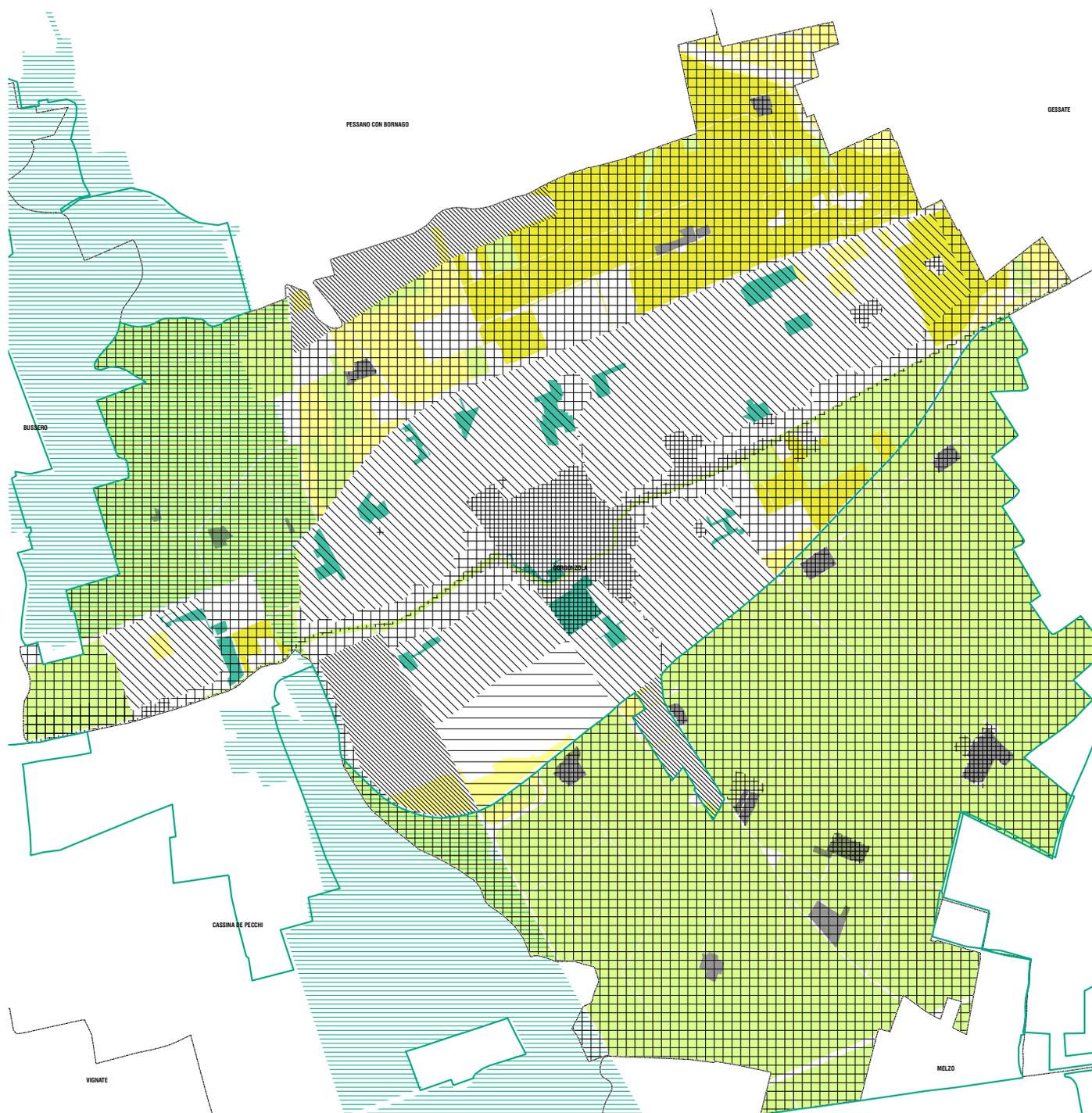
48%
Qualità alta

10%
Qualità media

5%
Qualità bassa

Come illustrato in **Tabella 6** “Qualità dei suoli agricoli del PGT 2017” gli spazi aperti che corrispondono al valore “Qualità alta” rappresentano complessivamente il 54% della superficie comunale.

Carta della qualità dei suoli liberi



Fonte: Mappa schematica della tav. PdR.07b | "Carta della qualità dei suoli liberi" (scala 5.000)

Qualità dei suoli liberi | Classi

- Qualità alta
- Qualità media
- Qualità bassa

Sensibilità paesistica | Classi

- Molto alta
- Alta
- Media
- Bassa
- Molto bassa

- Parchi territoriali
- Elementi di secondi livello della Rete Ecologica Regionale
- Parchi urbani
- Superficie urbanizzata al 2017
- Cascine
- Confine amministrativo comunale