



Città di Parabiago

VARIANTE PGT

Relazione generale

Marzo 2020

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

Mandatario

d:rh architetti
associati

Arch. Sergio Dinale (legale rappresentante)

Arch. Paola Rigonat Hugues

Mandanti



Arch. Ermanno Yasser Cairo

Geol. Alessandro Ciarmiello

Avv. Adriano Pilia

Envitech ambiente S.r.l.

Collaborazione

Arch. Kristiana D'Agnolo

Arch. Helga Destro

LA VARIANTE GENERALE AL PGT, ELEMENTI AMMINISTRATIVI	3
LA PARTECIPAZIONE.....	3
Contributi	3
Incontri pubblici	4
Incontri specifici	5
Diario delle attività.....	5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO.....	6
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	6
PLIS	16
Rete ecologica del Piano Territoriale Regionale	17
Piano Cave	19
LETTURA DEL TERRITORIO	32
Aree dismesse.....	34
Altezze.....	36
Analisi nuclei di antica formazione.....	37
Industrie a rischio di incidente rilevante (RIR).....	39
Siti interessati da procedimenti di bonifica	40
Aree oggetto di compensazione EXPO.....	42
Piano delle attrezzature religiose.....	43
Infrastrutture per la mobilità.....	44
Dati sociodemografici.....	47
Dati socioeconomici	51
Rete distributiva commerciale.....	55
Produzione edilizia.....	59
Beni culturali.....	60
IL PGT VIGENTE.....	62
Stato di attuazione degli interventi soggetti a pianificazione esecutiva	62
Analisi dei servizi	65
QUADRO PROGETTUALE	70
Il documento di indirizzi	70
Dal documento di indirizzi alla variante generale del PGT.....	83
Documento di Piano: la strategia territoriale.....	85
Documento di Piano: gli ambiti di trasformazione.....	88
Piano delle Regole: le modifiche apportate.....	93
Piano dei Servizi: le modifiche apportate.....	101
Contabilità della variante al PGT	104
La variante e il consumo di suolo	109
Considerazioni qualitative e aspetti quantitativi sull'area oggetto di consumo di suolo....	109

LA VARIANTE GENERALE AL PGT, ELEMENTI AMMINISTRATIVI

Il Comune di Parabiago è dotato di PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 09/12/2012.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 03/05/2017 è stato avviato il percorso di Variante generale.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 23/04/2018 sono stati approvati gli atti di correzioni di errori materiali, rettifiche e interpretazioni autentiche degli atti di P.G.T.

LA PARTECIPAZIONE

La redazione della Variante al PGT è stata accompagnata da un percorso di partecipazione, svolto in sinergia e collaborazione tra gli Amministratori, l'Ufficio urbanistica e i tecnici incaricati.

Per favorire l'ampliamento della base partecipativa sono state messe in campo iniziative di vario genere:

- formali >> raccolta di contributi scritti
- diretti >> incontri pubblici con i cittadini; incontri specifici con soggetti economici, produttivi, culturali, sociali, associazioni ambientaliste e i professionisti

Gli obiettivi della partecipazione sono:

- far conoscere il procedimento in corso di redazione
- coinvolgere la cittadinanza nell'espressione di suggerimenti, contributi e priorità.

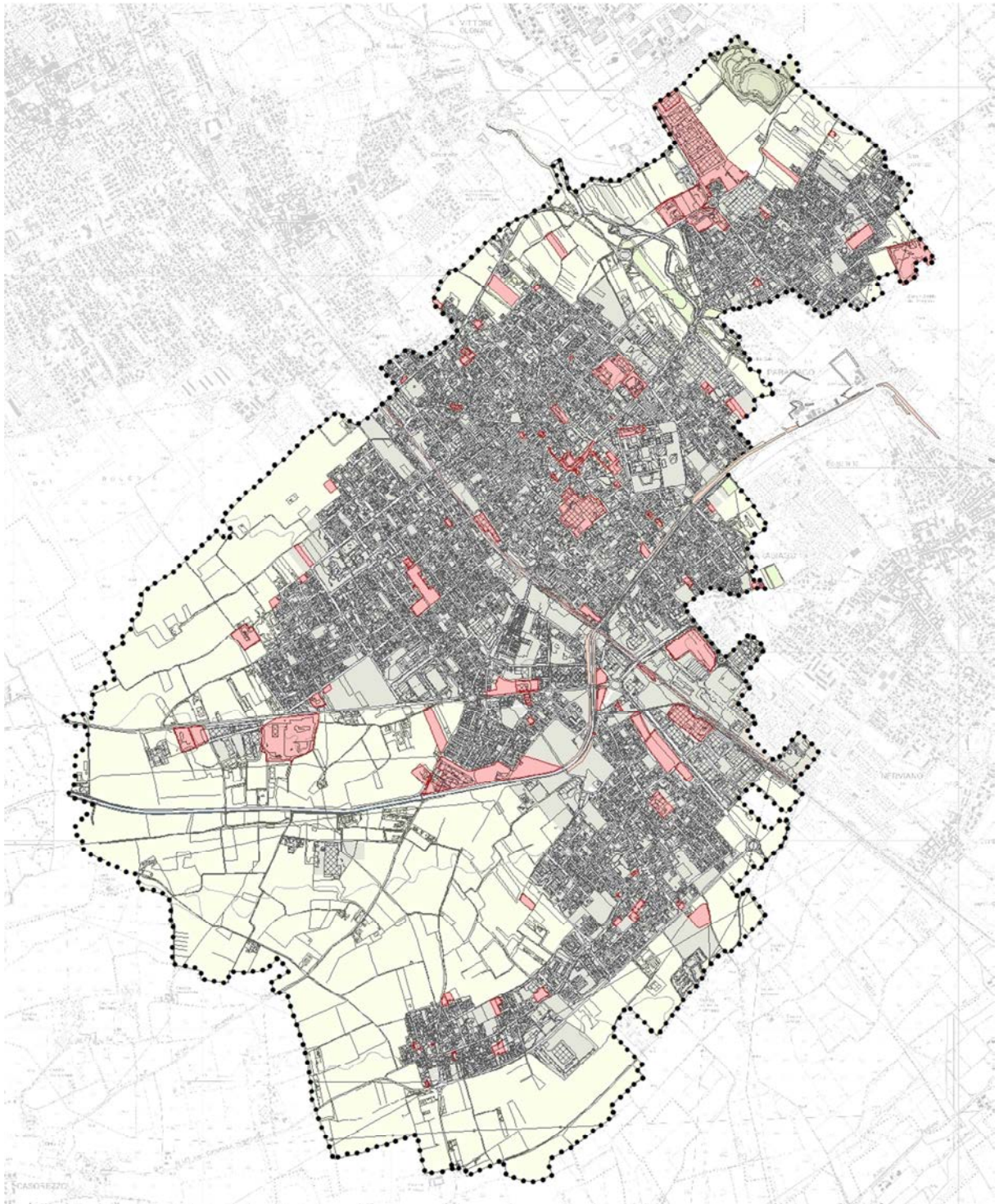
Contributi

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento di Variante al PGT sono giunti 110 (86+24 fuori termine) contributi così articolati:

- 91 da soggetti privati
- 19 da enti, associazioni, professionisti del settore.

I principali argomenti trattati sono:

- Revisione della disciplina urbanistica specifica di un lotto/comparto (AT, ARU, ecc.).
- Integrazione della normativa.
- Revisione (cartografica e normativa) dei centri storici.
- Temi generali legati alla mobilità dolce (rete pista ciclabili, pedonalizzazioni, ecc.).
- Temi generali di tutela del territorio (aspetti paesistici, ambientali, culturali, ecc.).



Incontri pubblici

Sono stati organizzati quattro incontri con i cittadini:
Villastanza e Villapia, San Lorenzo, Ravello e Parabiago.

I principali elementi emersi sono:

- Rivitalizzare i centri storici, ancorché gli stessi non siano del tutto riconoscibili dal punto di vista architettonico.
- Degrado (abbandono rifiuti) in alcune zone periferiche e all'interno dei PLIS
- Degrado derivante da aree dismesse (ex ARTEA)
- Frazioni svuotate, poco attrattive e in alcuni casi slegate dal centro del capoluogo.

- Troppi centri di grande distribuzione commerciale che influiscono negativamente sulla rete al dettaglio.
- Salvaguardare l'economia locale fondata sulla piccola impresa del settore calzaturiero.
- Criticità viabilistiche.
- Necessità di spazi ciclopedonali più sicuri.
- Carenza di spazi nelle scuole
- Necessità di spazi verdi
- Residenze per giovani coppie e anziani.
- Semplificazione dello strumento urbanistico.

Incontri specifici

Si sono inoltre svolti incontri specifici con associazioni socio-culturali e ambientaliste, professionisti e imprenditori del settore edile.

I temi emersi sono:

- Revisione degli Ambiti di Trasformazione e di Riqualificazione al fine di semplificare le modalità e stralciare le aree non funzionali alla loro attuazione.
- Specifica attenzione alle aree strategiche (Rede, quadrilatero via Spagliardi, ecc.)
- Semplificazione delle norme di PGT.
- Nuova individuazione e disciplina per il centro storico.
- Criticità viabilistiche legate a viale Lombardia.
- Garantire la realtà produttiva degli artigiani anche nel tessuto urbanizzato diffuso (e non solo in ambiti esclusivamente industriali) e adeguare le destinazioni alla evoluzione del sistema produttivo.
- Prevedere incentivi per la sostituzione edilizia che siano prevalentemente fondati sulla riduzione degli oneri.
- Prevedere indici a tempo indeterminato.
- Garantire il tessuto e l'attività agricola.
- Evitare il consumo di nuovo suolo, riutilizzando il costruito.
- Garantire la continuità tra PLIS, anche utilizzando le aree intorno alla cava S.Lorenzo.
- Valorizzare i beni culturali esistenti (alcuni dei quali versano in condizioni di degrado).
- Individuare percorsi e corridoi ecologici.
- Revisione delle previsioni dei servizi anche in considerazione della successiva manutenzione

Diario delle attività

10/04/2018	Focus group – associazioni ambientaliste
10/04/2018	Incontro Uffici comunali
10/04/2018	Commissione consigliare
10/04/2018	Giunta comunale
10/04/2018	Incontro di quartiere – Villastanza e Villapia
17/04/2018	Focus group – associazioni socio-culturali
17/04/2018	Incontro di quartiere – San Lorenzo
24/04/2018	Focus group – associazioni economiche
24/04/2018	Incontro di quartiere – Ravello
03/05/2018	Focus group – tecnici e professionisti
03/05/2018	Incontro di quartiere – Parabiago
29/05/2018	Commissione consigliare (Documento di indirizzo)
12/07/2018	Commissione consigliare (Documento di indirizzo)
16/07/2018	Giunta comunale (Documento di indirizzo)
24/07/2018	Consiglio comunale (Documento di indirizzo)
04/10/2018	Prima conferenza di VAS

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO

La presente sezione ha lo scopo di inquadrare il territorio comunale nel contesto generale e di rappresentare alcuni elementi conoscitivi che sono stati utili per la predisposizione della Variante al PGT.

Per la contestualizzazione sovracomunale si utilizza lo strumento del PTCP in quanto consente una lettura sia generale sia per temi. A tale scopo sono state scelte le tavole grafiche che risultano maggiormente significative.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Milano (oggi Città Metropolitana) ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93, divenuto efficace il 19 marzo 2014, con la pubblicazione sul BURL.

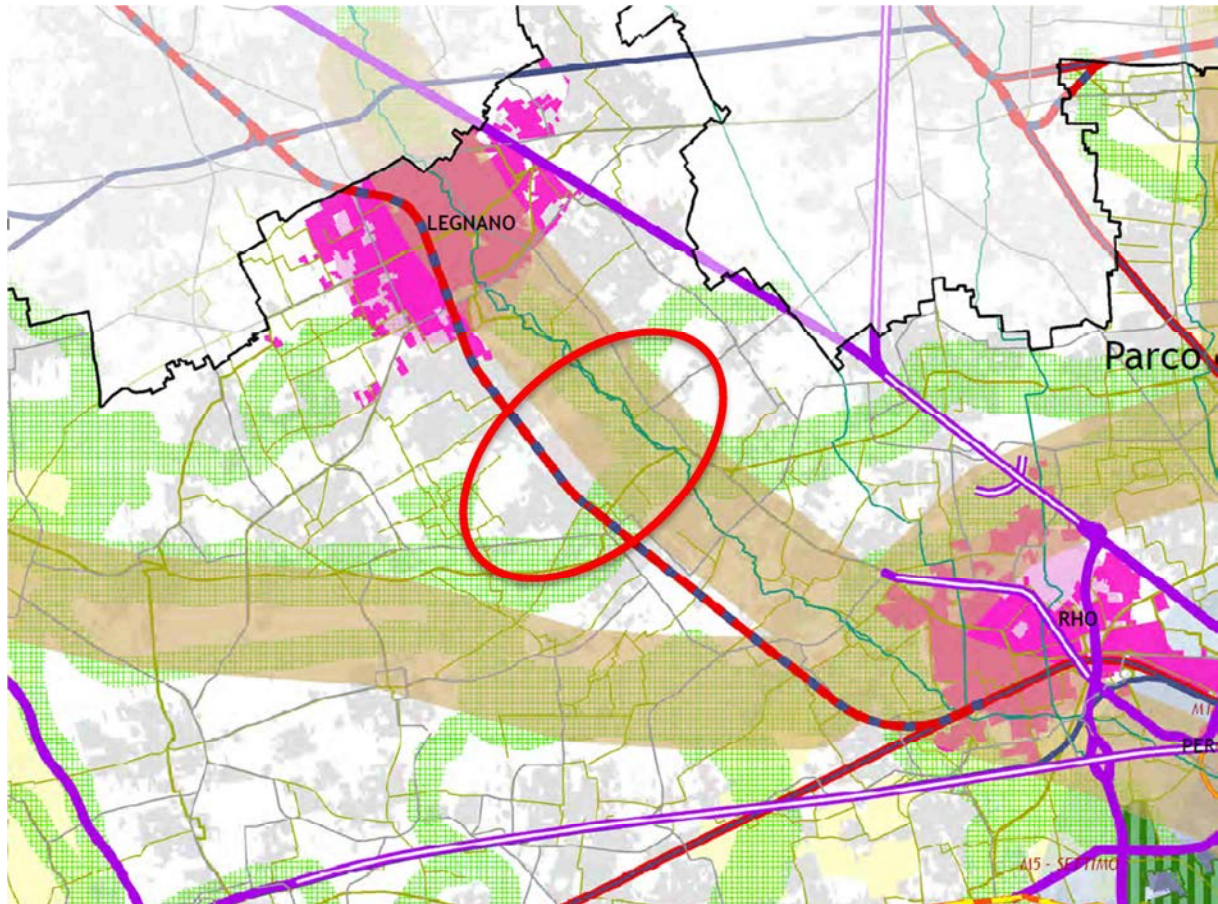
Con due Varianti, nel 2014 e nel 2015, si è provveduto alla correzione di errori materiali.

Sono elaborati previsionali e prescrittivi del PTCP:






- Elaborati cartografici:
 - Tavola 0 - Strategie di Piano;
 - Tavole 1 - Sistema infrastrutturale;
 - Tavole 2 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica;
 - Tavola 3 - Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica;
 - Tavola 4 - Rete ecologica;
 - Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
 - Tavola 7 - Difesa del suolo;
- Repertorio dei varchi della rete ecologica;
- Norme di attuazione.

Di seguito si riportano gli estratti delle Tavole sopraelencate.





Tavola 0: Strategie di Piano




Sistema paesistico-ambientale

-  Rete verde
-  Sistema dei Navigli / Gran traversata dei Navigli
-  Grandi Dorsali Territoriali
-  Parchi della Terra e dell'Acqua
-  Parchi Regionali

Sistema infrastrutturale

-  Rete Autostradale esistente
-  Rete Stradale esistente
-  Strade a 2 carreggiate di progetto
-  Grandi Opere progetto (BreBeMi, Pedemontana, TEM)

 Rete Ferroviaria Suburbana esistente

 Rete Ferroviaria Regionale esistente


 Rete Ferroviaria di progetto

 Rete Metropolitana e Tramvie esistenti

 Rete Metropolitana di progetto

 Tramvie di progetto


Aeroporti

 Rete della mobilità ciclabile (MIBICI)

Sistema insediativo

-  Poli attrattori
-  Città centrale

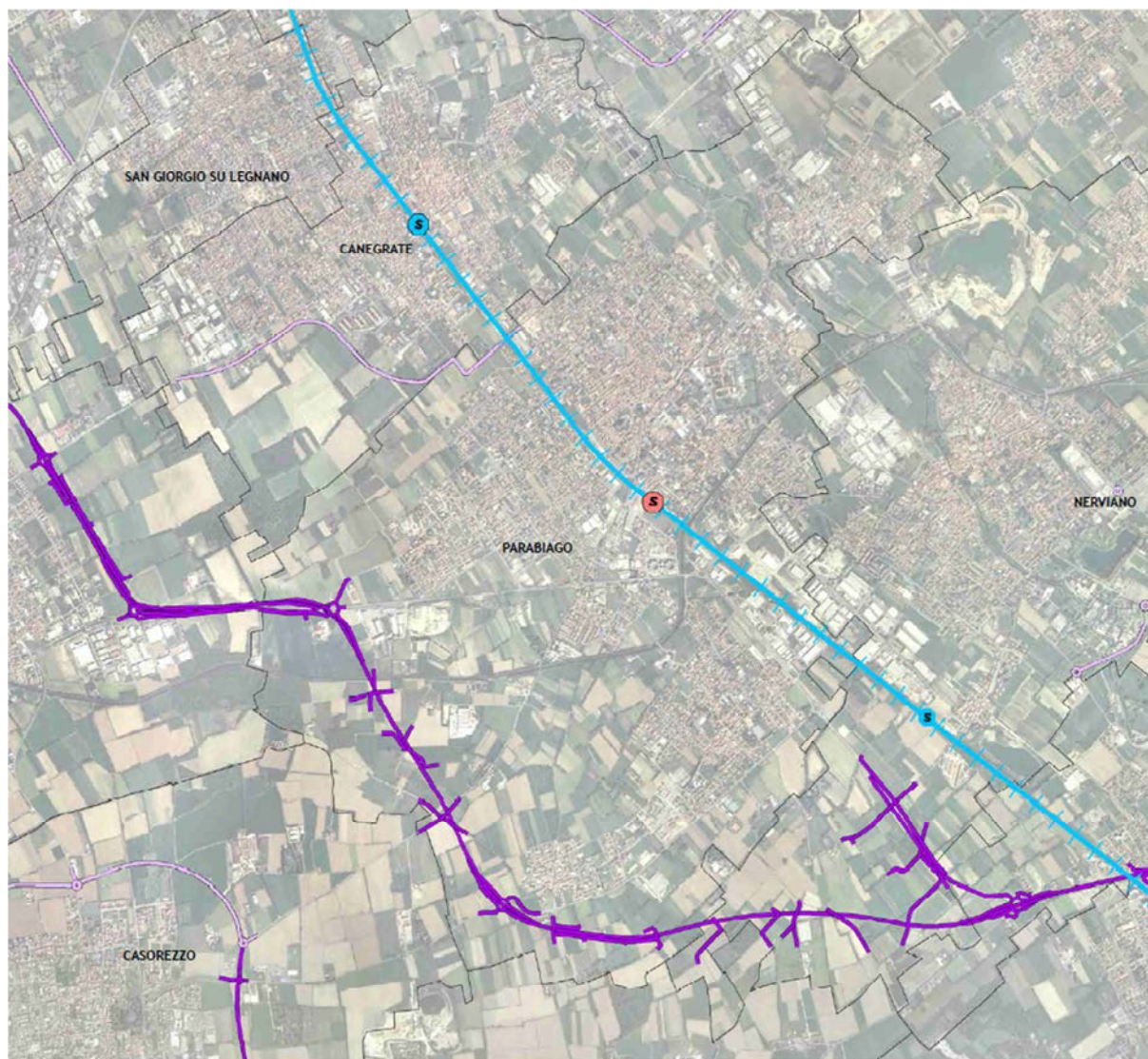
Individua:

- le strategie paesistico-ambientali e i progetti di riqualificazione e valorizzazione paesistica strategici;
- le Grandi Dorsali Territoriali come matrici ambientali e insediative del territorio e caratterizzanti i paesaggi del loro intorno;
- la Rete Verde che costituisce sistema integrato di boschi e spazi verdi ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione del paesaggio.

La Rete Verde si relaziona in modo stretto con la Rete Ecologica, che assume, in tal senso, specifico valore paesaggistico.

Parabiago fa parte di una delle “Grandi Dorsali Territoriali” e in particolare del sistema nord-ovest che collega senza soluzione di continuità Milano a Varese.

Il territorio è inoltre perno della Rete Verde in quanto si pone all’incrocio tra l’asse dell’Olona e quello del Canale Villoresi.

Tavola 1: Sistema infrastrutturale

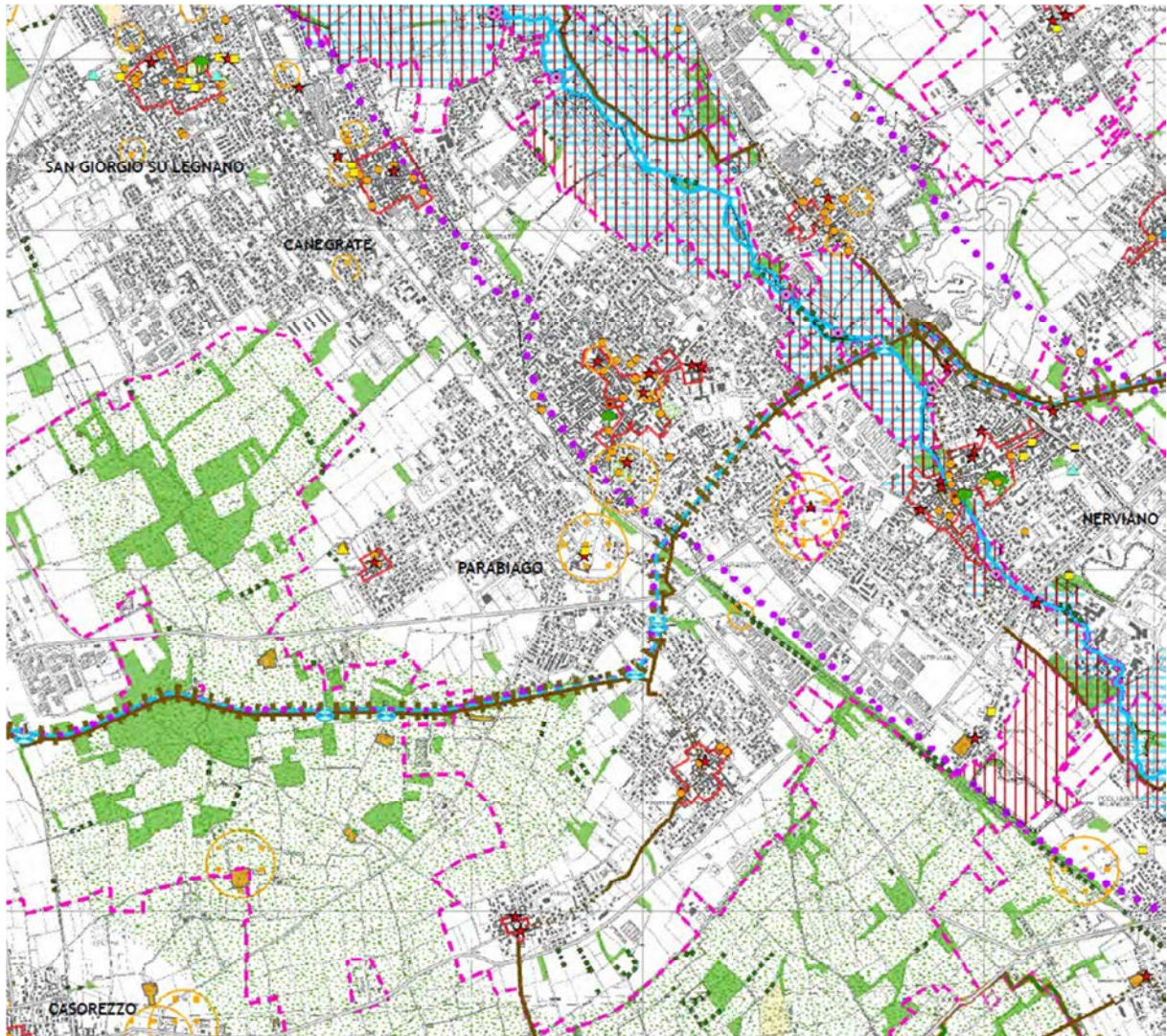
Riporta le scelte strategiche in materia di mobilità metropolitana o regionale.

La stazione di Parabiago è considerata un interscambio di valenza sovracomunale, ma non è coinvolta in nessun progetto.

La tavola non riporta indicazioni connesse al potenziamento della linea ferroviaria.

Per quanto riguarda la mobilità su gomma invece il territorio di Parabiago è interessato dal progetto del cosiddetto “Sempione bis” ovvero il collegamento della Statale del Sempione a Rho con l’aeroporto della Malpensa.

Si veda il capitolo Infrastrutture per la mobilità per le proposte progettuali formulate sulla linea ferroviaria e sulla strada intercomunale.

Tavola 2: Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

Il territorio di Parabiago assume un valore sia naturale (grazie alla rilevanza paesistico-fluviale del fiume Olona e alla rilevanza naturalistica delle grandi aree agricole) che storico culturale (grazie alla rilevanza paesistica dell'asta del fiume Olona e dei nuclei di antica formazione con le sue emergenze architettoniche).



La Tavola 2 del PTCP definisce la struttura paesistica del territorio provinciale mediante le unità tipologiche di paesaggio con riferimento alle principali conformazioni geomorfologiche e alle identità storico-culturali, naturali, paesistico-fluviali, insediative e del paesaggio agrario e urbano. Le peculiarità delle unità tipologiche di paesaggio sono descritte nella Relazione generale del PTCP. Di seguito si riportano gli obiettivi specifici per le unità tipologiche che caratterizzano il territorio di Parabiago:

Alta pianura asciutta

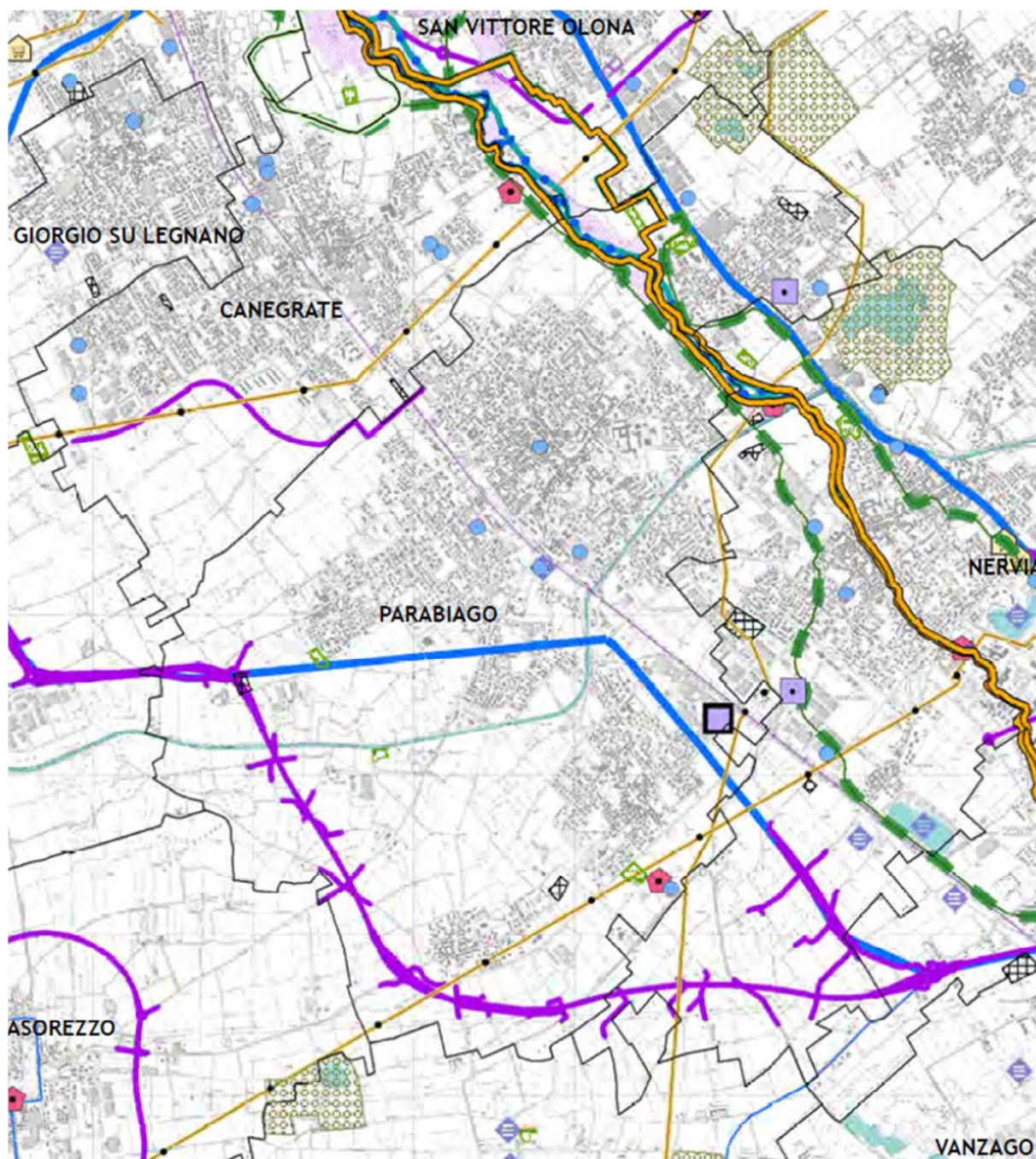
- a) Conservare e riqualificare le formazioni boschive dell'alta pianura asciutta occidentale;
- b) Salvaguardare il paesaggio agrario tra Castanese e Legnanese, (...);
- c) Salvaguardare la continuità del paesaggio agrario residuale tra fenomeni di urbanizzazione;
- d) (...);
- e) Tutelare e valorizzare ville, chiese, castelli, sistemi a corte, mulini e fornaci.

Alta pianura irrigua

- a) Conservare il paesaggio agrario dell'alta pianura irrigua centrale (...);
- b) (...);
- c) Tutelare e valorizzare gli insediamenti storico-architettonici;
- d) Valorizzare l'orticoltura e lo sviluppo di attività fruttive in ambito periurbano;
- e) Promuovere la multifunzionalità nella tutela e riqualificazione della maglia idrografica naturale e artificiale.

Valli fluviali

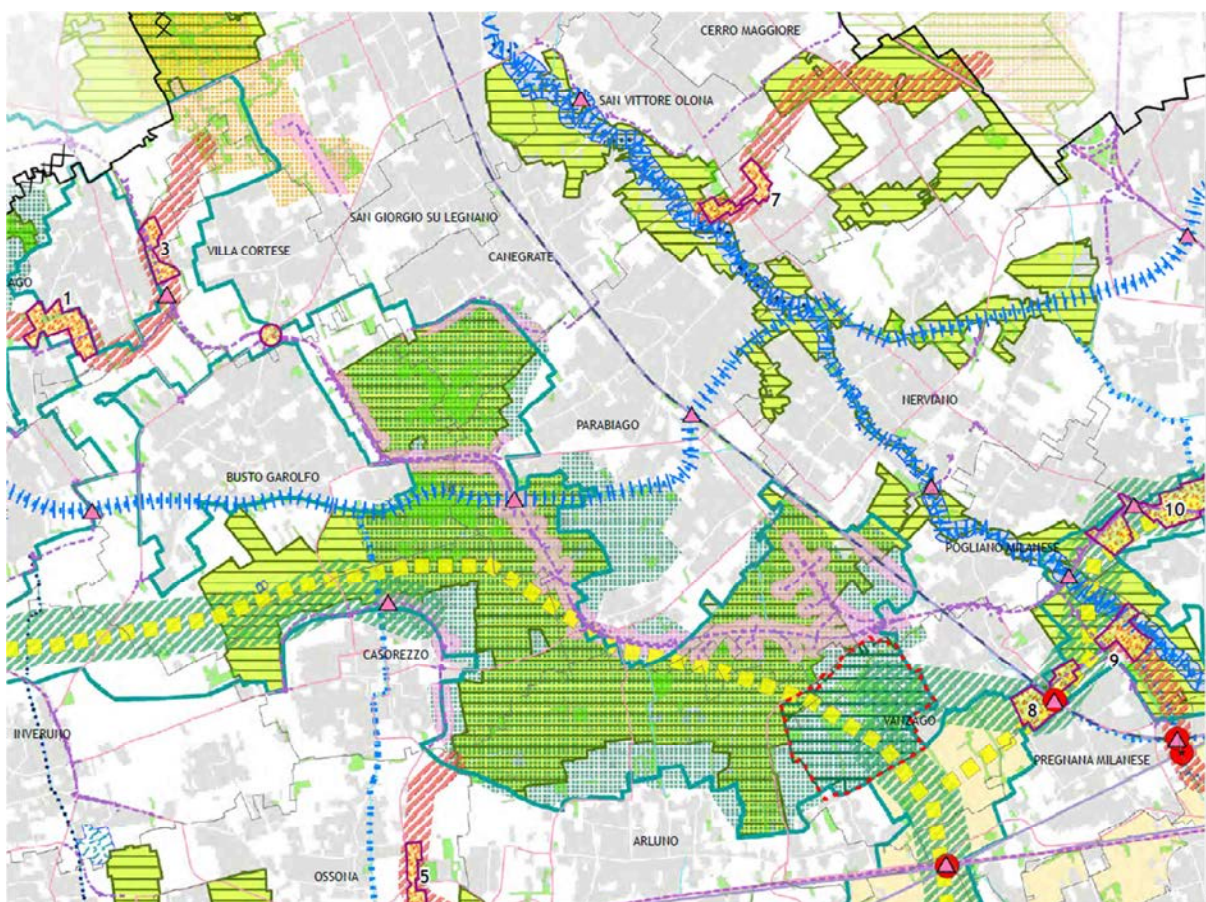
- a) Tutelare e conservare l'ambiente naturale del corpo idrico principale e dei suoi affluenti;
- b) Salvaguardare il paesaggio agrario, caratterizzato da colture foraggere, dalle marcite e da una ricca maglia idrografica naturale e artificiale;
- c) Conservare le peculiarità orografiche e morfologiche e le visuali sul paesaggio fluviale;
- d) Conservare e valorizzare i mulini e le archeologie industriali lungo l'Olonza;
- e) Riqualificare i sistemi fluviali e il reticolo idrografico minore.

Tavola 3: Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

La Tavola individua ambiti di degrado paesistico ambientale su cui attivare strategie specifiche di riqualificazione paesistica.

Sul territorio di Parabiago sono presenti una serie di siti contaminati oltre che uno stabilimento a rischio di incidente e incidente rilevante.

Altro elemento di degrado o potenziale degrado è costituito dalle infrastrutture viabilistiche sia esistenti che di progetto.

Tavola 4: Rete ecologica

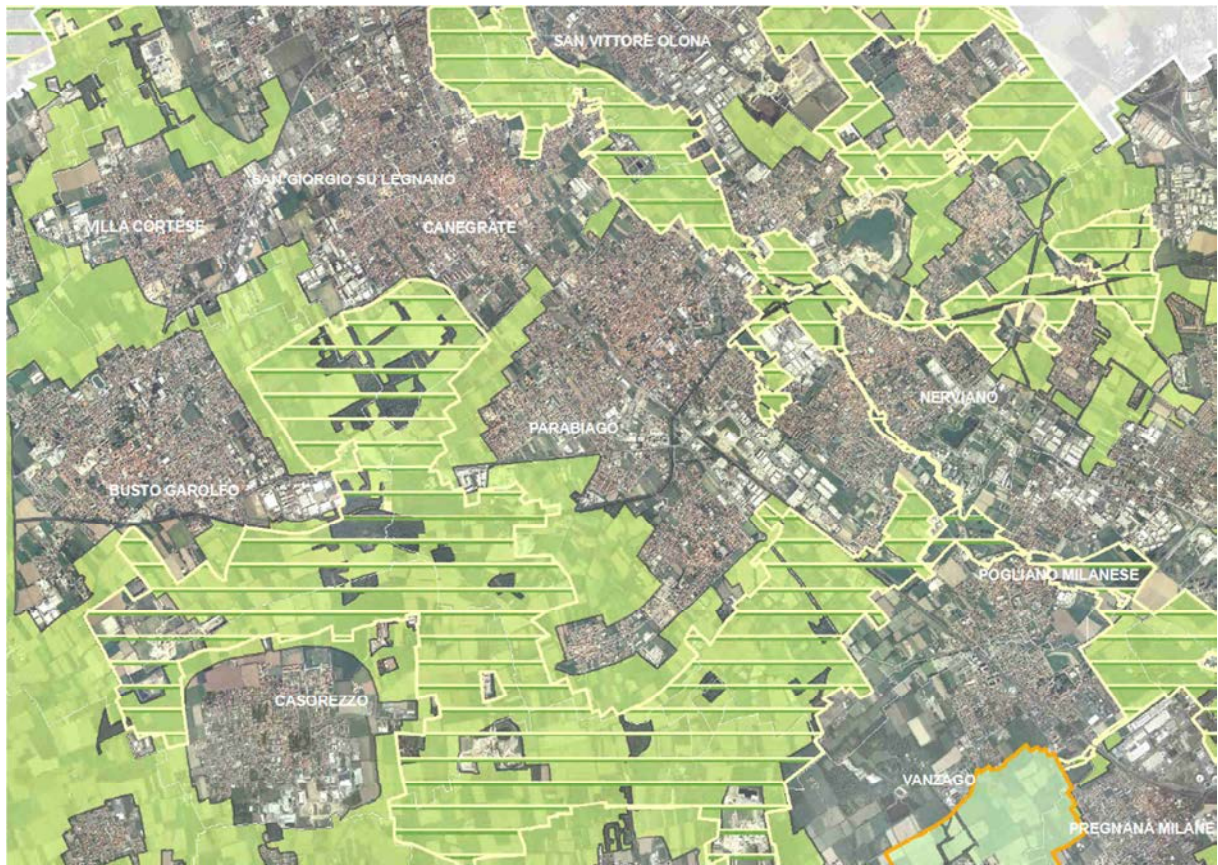
La Tavola individua la Rete Ecologica Provinciale (REP) nonché gli elementi interferenti.





Il corridoio primario e ganglio costituito dai territori agricoli a sud del comune fa parte del più grande corridoio ecologico regionale che si sviluppa lungo l'asse est-ovest dell'area metropolitana; la sua tutela e salvaguardia è garantita dalla presenza del PLIS del Roccolo.

Lungo l'Olona invece è presente uno dei principali corridoi ecologici fluviali nord-sud, tutelato anche grazie alla presenza del PLIS dei Mulini. Da questo, anche grazie alla individuazione di un varco a cavallo del Sempione a S. Lorenzo (vedi successivo dettaglio), è possibile collegarsi con le aree agricole di Cerro Maggiore oggi comprese nel PLIS dei mughetti.

I due corridoi (fluviale e agricolo) risultano collegati grazie all'asta del canale Villoresi da un lato e alla propaggine del PLIS del Roccolo (in Nerviano) dall'altra.

La tavola evidenzia l'interferenza derivante dalla infrastruttura stradale di progetto (Sempione bis) rispetto al ganglio primario.

Tavola 6: Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 60 comma 1)
-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Parchi Regionali (art. 60 comma 4)
-  Parchi Regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti

Limiti amministrativi

-  Confine provinciale
-  Confini comunali

Pressoché l'intero territorio ineditato del comune di Parabiago risulta compreso negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (verde).

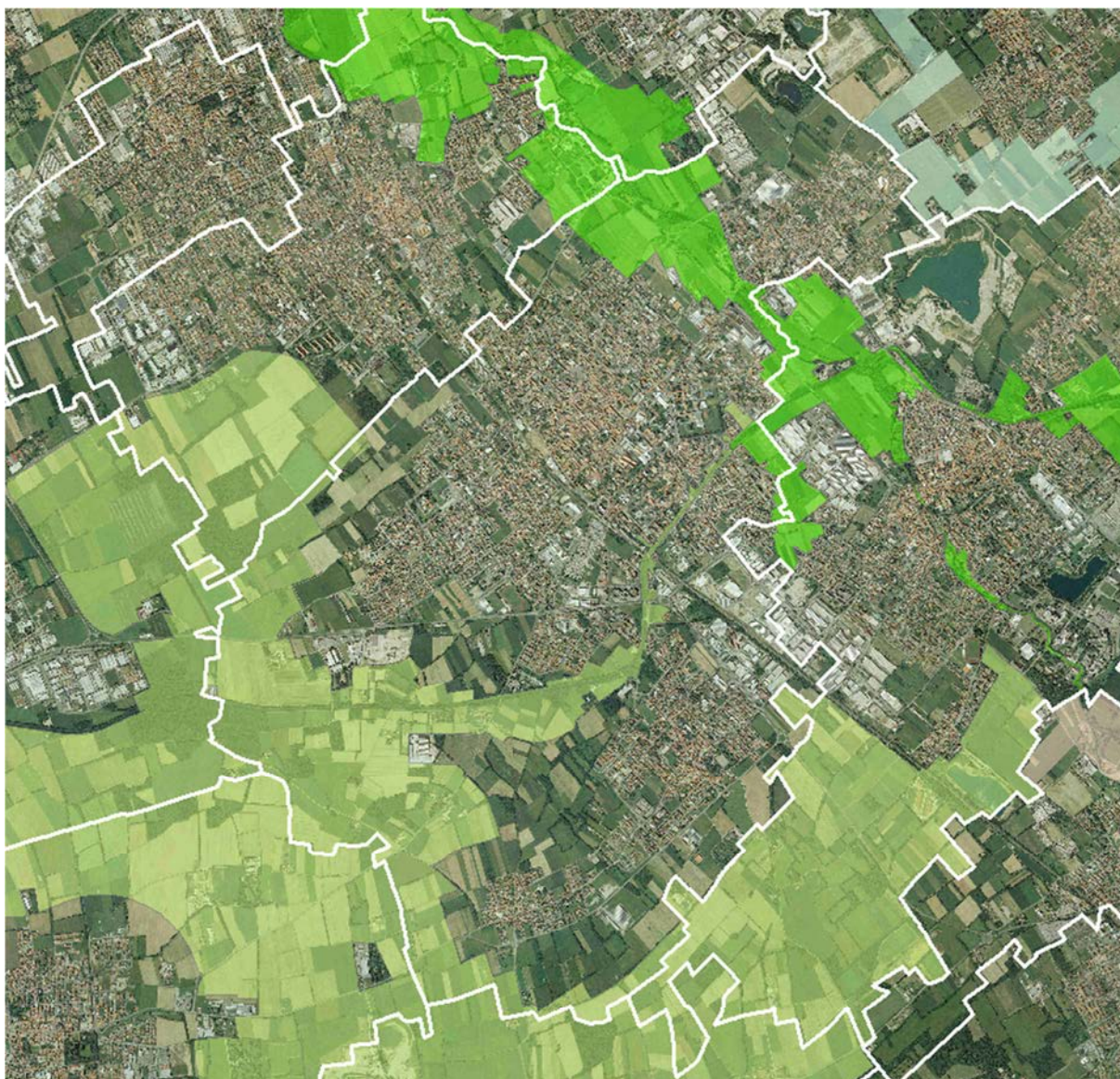
Repertorio dei varchi della rete ecologica

I varchi perimetrati sono aree individuate al fine di preservare la continuità e la funzionalità dei corridoi ecologici dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

Il PTCP individua un solo varco sul territorio di Parabiago (n. 7), situato tra il comparto produttivo a confine con il comune di San Vittore Olona e il cimitero di San Lorenzo. La principale criticità rispetto a tale varco è rappresentata dalla presenza della strada (Sempione) con forte traffico e ampia carreggiata.



PLIS



PLIS Parco del Roccolo

Il Parco si estende oltre che sul territorio del Comune di Parabiago (per circa 230 ettari), sul territorio dei Comuni di Arluno, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo e Nerviano per un totale di circa 1800 ettari di superficie.

Si tratta di un terreno pianeggiante coperto in gran parte da superfici agricole (mais, soia, frumento, segale o a foraggio) e in parte boscato (farnia, rovere, robina, ciclegio...).

L'area è popolata da un elevato numero di uccelli, mammiferi, rettili e anfibi.

PLIS Parco dei Mulini

Il Parco dei Mulini, con una superficie di circa 500 ettari, si sviluppa lungo il corso del fiume Olona e attraversa i comuni di Nerviano, Parabiago, Canegrate, S. Vittore Olona e Legnano.

Si trova in una delle aree più urbanizzate della Città Metropolitana di Milano, "aggregando" il territorio lasciato libero dalla crescita urbana e garantendo la continuità del sistema ecologico nord-sud (collegando il territorio della Provincia di Varese con i parchi della città metropolitana milanese) e est-ovest (ponendosi come collegamento tra il Parco Ticino e il Parco delle Groane). È caratterizzato dalla presenza di prati irrigui, aree naturalistiche, mulini, edifici rurali, storici e religiosi.

Rete ecologica del Piano Territoriale Regionale

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce lo strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Il comune di Parabiago ricade nel settore n. 32 denominato ALTO MOILANESE che interessa le province di Milano e Varese.

Il territorio viene descritto come “Settore densamente urbanizzato, localizzato immediatamente a sud della provincia di Varese e delimitato a ovest dal fiume Ticino, a nord dal Parco Alto Milanese, a est dagli abitati di Pogliano Milanese e Pregnana Milanese.

Include un tratto di Parco del Ticino compreso tra Turbigio e Bernate Ticino, il settore settentrionale del Parco Agricolo Sud Milano, la Riserva del Bosco WWF di Vanzago, i PLIS Parco del Roccolo e Bosco comunale di Legnano ed il margine meridionale del PLIS Parco Alto Milanese.

L’angolo sud-occidentale del settore è percorso da un breve tratto di fiume Ticino, mentre l’angolo nord-orientale è attraversato dal fiume Olona. E’ inoltre interessato da corsi d’acqua artificiali quali il Canale secondario Villorresi ed il Canale Villorresi; quest’ultimo lo percorre da W a E e lo frammenta in due settori.

Vi sono rappresentate aree boscate di notevole pregio naturalistico, in particolare nel Parco del Ticino e nel Bosco di Vanzago, le due principali aree sorgente del settore. Il Parco lombardo della Valle del Ticino, in particolare, rappresenta il complesso ambientale più esteso e meglio conservato della Pianura Padana e ne racchiude gran parte della diversità ambientale. Un inventario parziale di alcuni fra i gruppi tassonomici studiati fino ad ora ha portato ad elencare circa 5000 specie fra piante, funghi e animali. Il fiume Ticino è oggi anche l’unico biotopo dell’Italia settentrionale nel quale sia presente una popolazione riproduttiva di Lontra, specie estintasi nella seconda metà del secolo scorso e recentemente reintrodotta.

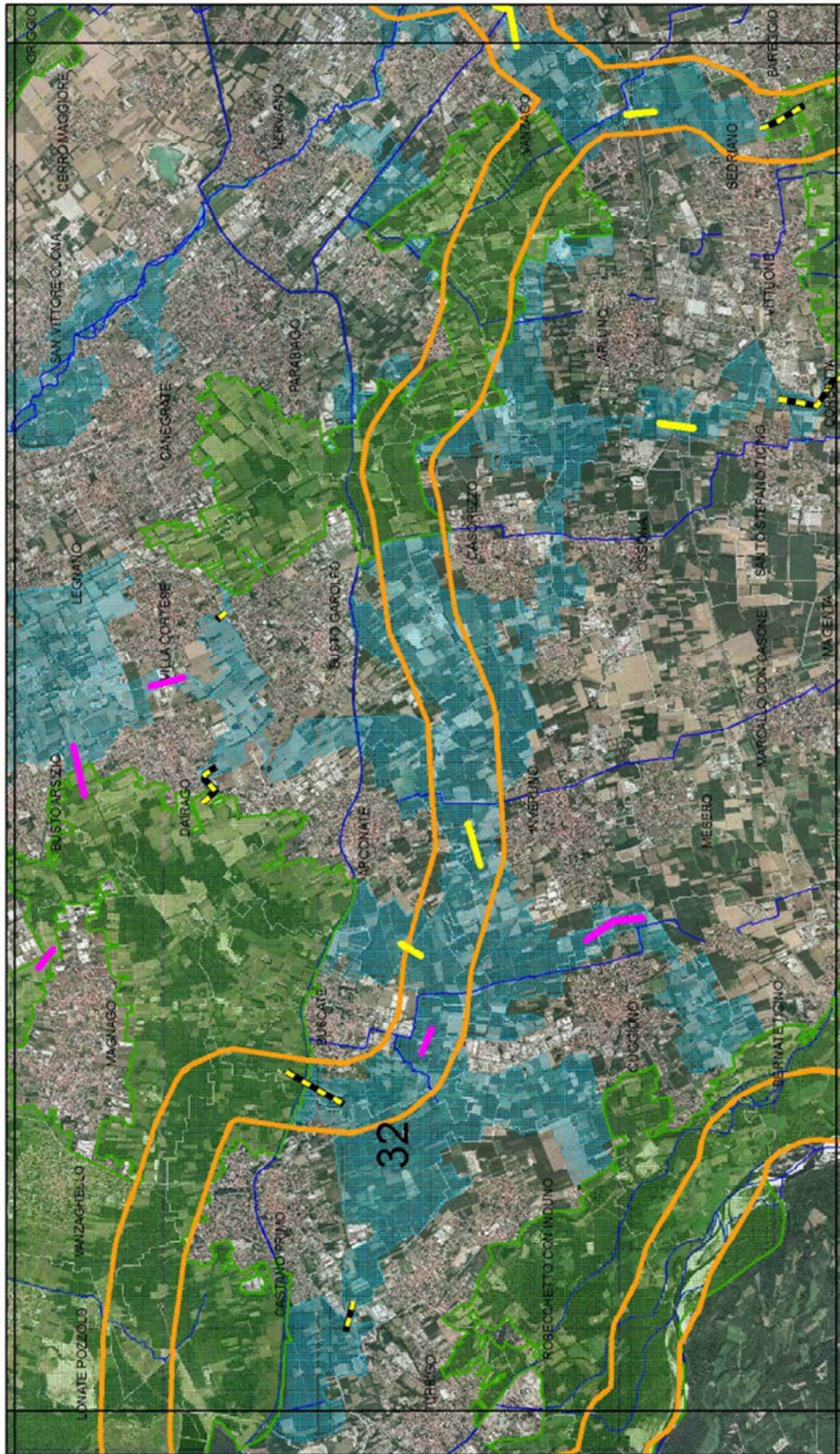
Il Parco del Roccolo e il Parco Agricolo Sud Milano rappresentano fondamentali elementi di connessione ecologica, soprattutto tra il Bosco di Vanzago e il Parco del Ticino.

Sono inoltre presenti significativi lembi di ambienti agricoli ricchi di prati stabili, siepi, boschetti e filari.

Tutta l’area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica, in particolare l’autostrada A4 che, nel settore meridionale, attraversa il Parco Agricolo Sud Milano e il Parco del Ticino.

Il territorio del comune di Parabiago è interessato dal Corridoio primario “Dorsale Verde Nord Milano” classificato, in questo settore, come “corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione”.

Si tratta di un elemento fondamentale per favorire la connessione ecologica tra aree inserite nella rete ed in particolare per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, soprattutto all’interno di contesti altamente frammentati.



dicembre 2009

1:75.000

N

Base cartografica:
 Ortofoto 2003
 Compagnia Generale
 di Riprese Aeree
 e banche dati prodotte
 da Regione Lombardia -
 Infrastruttura per
 l'informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

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

ALTRI ELEMENTI

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

Regione Lombardia
 Qualità dell'Ambiente
 Fondazione Lombardia
 per l'Ambiente

Piano Cave

La Città metropolitana di Milano è dotata di un Piano Cave approvato nel 2006 con valenza decennale. Nel 2015 è stata prorogata la sua efficacia fino al 2019.

Attualmente il Piano Cave è in fase di revisione (a luglio 2108 è stata approvata la presa d'atto della Proposta di Piano cave 2019-2029, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza relativo al Piano stesso).

Il Piano vigente individua, attraverso specifiche schede, tutti gli Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE), le Cave di recupero (Rg), le Cave di riserva per opere pubbliche (Pg) e i Giacimenti (G) presenti sul territorio provinciale indicandone: localizzazione, caratteristiche, vincoli presenti, previsioni di Piano.

Di seguito si riportano le schede inerenti gli ambiti che interessano il territorio comunale.

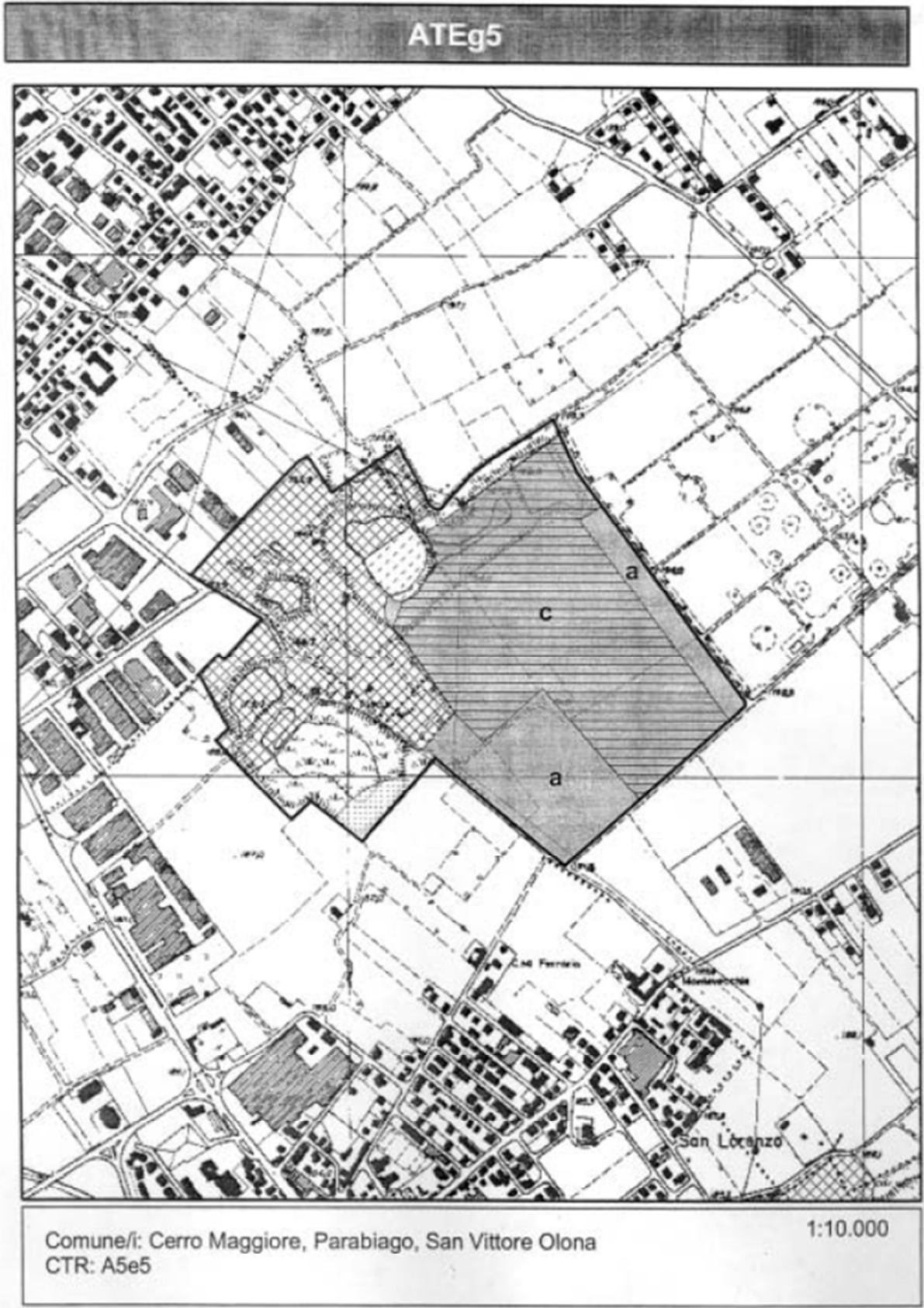
Allegato A – Schede e planimetrie relative agli ATE

AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO	ATEg5				Bacino 2	
CAVE INTERESSATE	Cava S. Lorenzo – CRR1					
COMUNI INTERESSATI	Cerro Maggiore, Parabiago, San Vittore Olona					
LOCALIZZAZIONE	S. Lorenzo					
CTR 1:10.000 - SEZIONI	A5e5					
CAPISALDI DI RIFERIMENTO	N° 01	N 5046837,53 m	E 1497425,37 m	m s.l.m. 190,48		
	N° 02	N 5047046,74 m	E 1497212,23 m	m s.l.m. 191,62		
SUPERFICIE DELL'AMBITO	56,25 ha	GIÀ COLTIVATA	a secco	19,40 ha		
			in falda	1,20 ha		
VINCOLI PRESENTI	Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano					
CARATTERISTICHE DELLA FALDA	Quota media della falda (m s.l.m.) riferita al 2.11.2001	0150720019: 166.94 - (0.76)	0150720020: 165.70 - (26.40)	media: 166.32		
		cod. pozzo	sogg.	quota	periodo osserv.	
	Soggiacenza massima registrata	0150720020	31.48	160.62	1994-2001	
	Soggiacenza minima registrata	0150720020	25.92	166.18	1994-2001	
	Direzione di flusso prevalente	NNO-SSE				
	Gradiente idraulico locale (‰)	2-3‰				
PREVISIONE DI PIANO						
SUPERFICIE AREA ESTRATTIVA	157.500 m ²					
VOLUME DI PIANO	1.160.000 m ³					
PROFONDITÀ MASSIMA DI SCAVO	22 m	a secco	22 m			
		in falda	-			
PRODUZIONE MEDIA ANNUA	116.000 m ³ /anno					
MODALITÀ DI COLTIVAZIONE	a = coltivazione a secco, profondità 11 m c = approfondimento di 11 m a secco					
DESTINAZIONE FINALE PROGRAMMATA	Secondo progetto art.11, L.R. 14/98					
VOLUME DI RISERVA	Attribuzione di un volume pari al 10% del volume di Piano da utilizzare alla scadenza del Piano Cave, in caso di esaurimento dei volumi assegnati					

Modifiche e prescrizioni aggiuntive:

Modifica della planimetria dell'ATE, come indicato nella planimetria alla pagina seguente.

Volume di piano: 2.000.000 mc



AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO	ATEg6 – C2	Bacino 2
--------------------------------	-------------------	----------

CAVE INTERESSATE	Cava Roccolo – NR2			
COMUNI INTERESSATI	Nerviano, Parabiago, Cerro Maggiore			
LOCALIZZAZIONE	Roccolo			
CTR 1:10.000 – SEZIONI	A5e5			
	N° 01 – C2	N 5046182,18 m	E 1498254,19 m	m s.l.m. 185,13
	N° 02 – C2	N 5046227,95 m	E 1498027,59 m	m s.l.m. 185,93

SUPERFICIE DELL'AMBITO	52,65 ha	GIÀ COLTIVATA	a secco	3,05 ha
			in falda	5,50 ha
VINCOLI PRESENTI	-			

CARATTERISTICHE DELLA FALDA	C2	Quota media della falda (m s.l.m.) riferita al 30.10.2001	0151540069: 160.74 - (20.66) 0151540070: 162.95 - (23.30) 0151540071: 161.55 - (5.45)	media : 161.75		
			cod. pozzo	sogg.	quota	periodo osserv.
		Soggiacenza massima registrata	0151540069 0151540003 0151680001	25.68 24.27 23.90	155.72 151.93 154.60	1999-2001 1979-2001 1980-1998
		Soggiacenza minima registrata	0151540069 0151540003 0151680001	20.15 12.12 13.20	161.25 164.80 165.30	1999-2001 1979-2001 1980-1998
		Direzione di flusso prevalente	NO-SE			
		Gradiente idraulico locale (‰)	2-3‰			

PREVISIONE DI PIANO

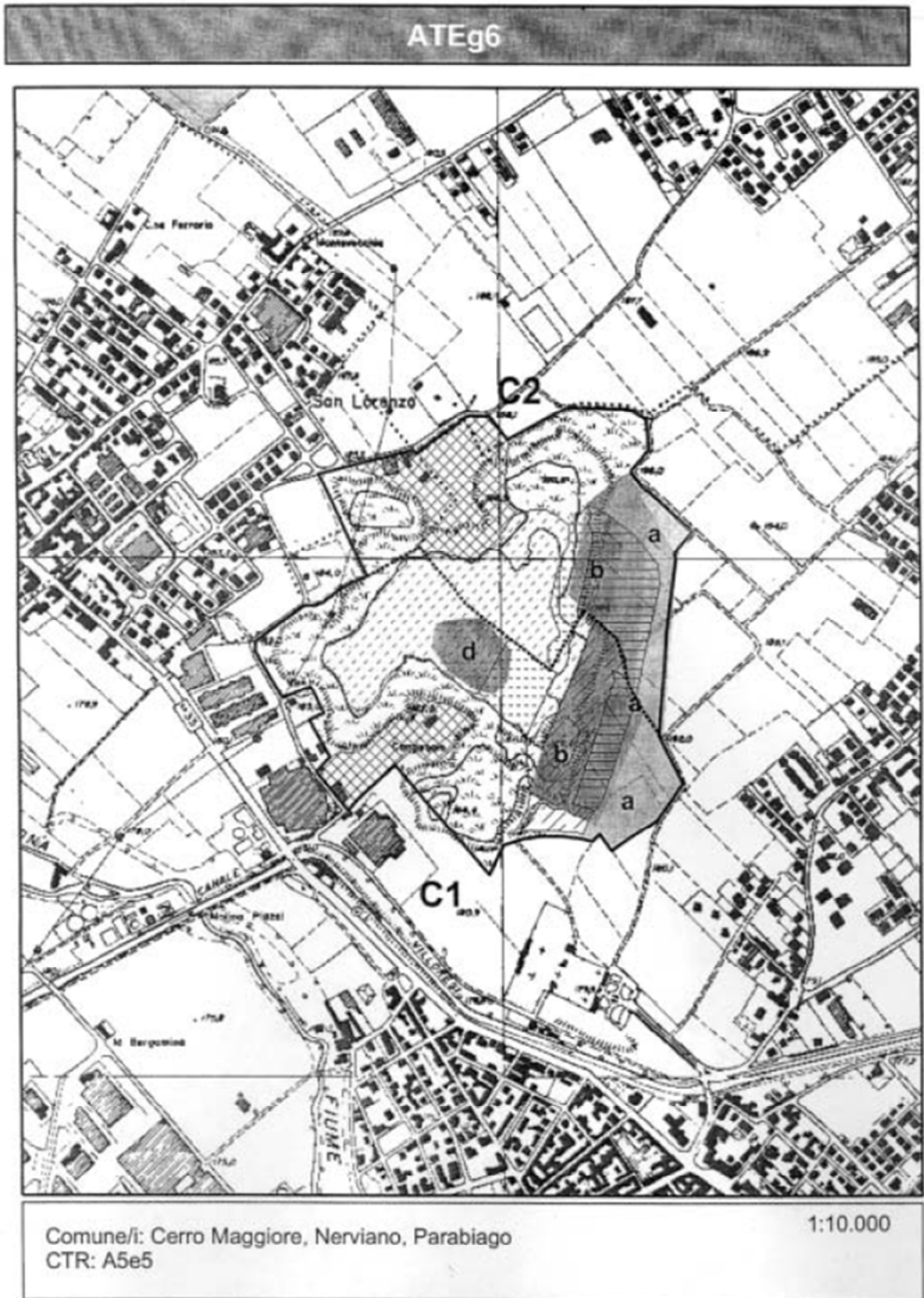
SUPERFICIE AREA ESTRATTIVA	59.500 m ²		
VOLUME DI PIANO	1.070.000 m ³		
PROFONDITÀ MASSIMA DI SCAVO	42 m	a secco	14 m
		in falda	42 m
PRODUZIONE MEDIA ANNUA	107.000 m ³ /anno		
MODALITÀ DI COLTIVAZIONE	a = coltivazione a secco, profondità 14 m b = coltivazione in falda, profondità 28 m		

DESTINAZIONE FINALE PROGRAMMATA	Uso fruitivo di interesse locale secondo progetto art.11, L.R. 14/98
---------------------------------	---

VOLUME DI RISERVA	Attribuzione di un volume pari al 10% del volume di Piano da utilizzare alla scadenza del Piano Cave, in caso di esaurimento dei volumi assegnati
-------------------	---

Modifiche e prescrizioni aggiuntive:

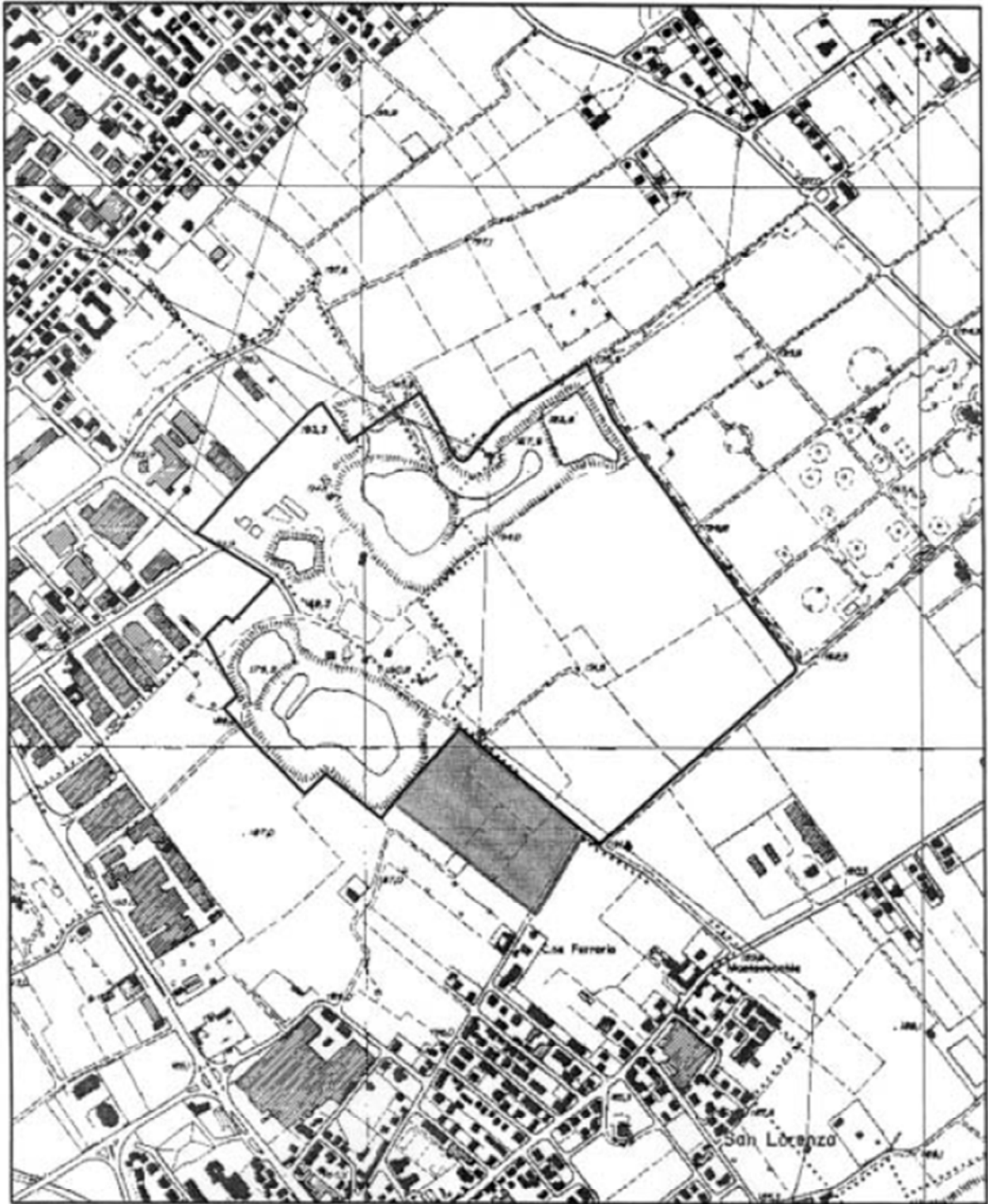
Inserimento di una parte del mappale 66, foglio 1 del Comune di Nerviano per mq 5.800.



Allegato D - Schede e planimetrie relative giacimenti

SIGLA GIACIMENTO	G5	Bacino 2
A.T.E.	ATEg5	
CAVA	C1 - S. Lorenzo - CRR1	
LOCALITÀ	S. Lorenzo	
COMUNE	Parabiago	
CARATTERISTICHE GIACIMENTOLOGICHE	Depositi prevalentemente ghiaioso-sabbiosi	

G5



Comune/i: Parabiago
CTR: A5e5

1:10.000

Con il Nuovo Piano cave si è proceduto a una revisione generale.

Di seguito sono riportati in sintesi i principali obiettivi del nuovo Piano:

1. preservare le materie prime non rinnovabili quale obiettivo primario di sostenibilità, limitando ai fabbisogni il numero di siti e i volumi di materiali estraibili;
2. verificare i volumi di Piano effettivamente necessari per il decennio 2019-2029;
3. minimizzare il consumo di suolo e razionalizzare l'attività di escavazione;
4. ridurre le superfici di ATE;
5. valorizzare il territorio proteggendo quanto più possibile le risorse ambientali esistenti;
6. rispettare tempi e modi di intervento e recuperare le aree interessate promuovendo il ripristino per fasi già durante l'estrazione;
7. individuare eventuali criteri di flessibilità nella programmazione dei materiali da estrarre, prevedendo procedure di verifica periodica delle attività e dei fabbisogni.

Tali obiettivi derivano dalla necessità di soddisfare il fabbisogno di inerti attraverso azioni atte a minimizzare il consumo di suolo, riequilibrare il territorio, proteggendo e valorizzando quanto più possibile le risorse ambientali esistenti e minimizzando gli impatti ambientali.

La revisione ha portato:

- a definire 27 nuove cave (26 ambiti estrattivi), 10 in meno rispetto al Piano vigente;
- a prevedere la non riconferma dell'ATE g6C2 in quanto piano mai attivato;
- a ridefinire i volumi degli ATE;

Localizzazione			Volumi			Perimetrazione nuovi Ambiti Territoriali Estrattivi e modalità di coltivazione					
ATE	Comuni	Zona omogenea	Volumi Piano Cave 2006 [mc]	Volumi Nuovo Piano Cave [mc]	Variazione [%]	Superficie Piano Cave 2006 [ha]	Superficie Nuovo Piano Cave [ha]	Variazione [ha]	Variazione [%]	Sintesi perimetrazione ATE	Modalità di coltivazione
ATEg1-C1	Castano Primo Nosate	Alto Milanese	2.000.000	1.300.000	-35,00%	64,95	44,40	-20,55	-31,64%	Ampliamento in ATE	A secco
ATEg1-C2	Castano Primo	Alto Milanese								Approfondimento (a secco)	A secco
ATEg2	Buscate	Alto Milanese	1.100.000	970.000	-11,82%	38,75	34,55	-4,20	-10,84%	Ampliamento in ATE	A secco
ATEg4	Cuggiono Robecchetto con Induno	Alto Milanese	890.000	700.000	-21,35%	29,53	30,76	1,23	4,17%	Ampliamento	A secco
ATEg5	Cerro Maggiore	Alto Milanese	2.000.000	1.150.000	-42,50%	56,17	26,28	-29,89	-53,21%		A secco
ATEg6-C1	Nerviano	Alto Milanese	900.000	700.000	-28,89%	28,10	24,34	-3,76	-13,33%		A secco

- a codificare la rilevanza ambientale di ciascun ATE secondo otto parametri indicatori (il colore passa dal verde al rosso indicando lo stato di crescente criticità).

identif ATE	COMUNI	aree protette	rete natura 2000	connessioni ecologiche	Vincoli 42	agricoltura di pregio	vincoli difesa suolo	interferenza residenziale
ATEg1-C1	Castano Primo – Nosate	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Yellow
ATEg1-C2	Castano Primo	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Yellow
ATEg2	Buscate	Red	Green	Yellow	Red	Yellow	Green	Green
ATEg4	Cuggiono	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Yellow
ATEg5	Cerro Maggiore	Yellow	Green	Red	Yellow	Yellow	Red	Orange
ATEg6-C1	Nerviano	Yellow	Green	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Orange
ATEg10	Ariano Casorezzo	Red	Green	Yellow	Green	Yellow	Green	Green

Di seguito si riportano:

- le schede di sintesi degli ATE che interessano il territorio comunale di Parabiago derivanti dall'analisi del Piano vigente, dello stato di fatto e dagli incontri con i comuni interni agli ambiti;
- le schede dei nuovi ATE che interessano aree confinanti.

Si evidenzia che non sono più previsti ambiti di escavazione sul territorio di Parabiago.



ATEg 5 - sintesi

- ◆ Volumi approvati nel Piano Cave 2006: 2.000.000 mc
- ◆ Volumi approvati art. 11: 1.670.000 mc
- ◆ Volumi autorizzati art. 12: 490.886 mc
- ◆ Modalità di coltivazione: a secco
- ◆ Parco regionale/PLIS: no

	presenti	data
Incontro con singolo Comune	San Vittore Olona	8 settembre 2016
Incontro con singolo Comune	Cerro Maggiore	12 settembre 2016
Incontro con singolo Comune	Parabiago	15 settembre 2016
Incontro con ATE	Cerro Maggiore, Nerviano, Parabiago, San Vittore Olona	29 maggio 2017
Scheda compilata dai Comuni	SI da Cerro Maggiore e Parabiago	

I Comuni espongono la criticità legata alla mancata realizzazione della Tangenzialina di Cerro Maggiore



ATEg 6 - sintesi

- ◆ Volumi approvati nel Piano Cave 2006: 980.000 mc per Cava1 e 1.070.000 mc per Cava2
- ◆ Volumi approvati art. 11: 802.660 mc per Cava1 e 882.975 mc per Cava2
- ◆ Volumi autorizzati art. 12: 641.209 mc per Cava1
- ◆ Volumi in istruttoria art. 12: 361.110 mc per Cava2
- ◆ Modalità di coltivazione: a secco e in falda
- ◆ Parco regionale/PLIS: vicinanza PLIS del Roccolo

	presenti	data
Incontro con singolo Comune	Cerro Maggiore	12 settembre 2016
Incontro con singolo Comune	Nerviano	12 settembre 2016
Incontro con singolo Comune	Parabiago	15 settembre 2016
Incontro con ATE	Cerro Maggiore, Nerviano, Parabiago, San Vittore Olona	29 maggio 2017
Scheda compilata dai Comuni	SI da Cerro Maggiore e Parabiago	

Il Comune di Parabiago sottolinea il disagio legato al continuo passaggio di camion da e verso la cava

	Piano Cave		
	SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO		
	SETTORE SABBIA E GHIAIA	ATEg5	ZONA OMOGENEA <i>Alto Milanese</i>

DATI GENERALI

DATI GEOGRAFICI

COMUNI INTERESSATI	Cerro Maggiore
LOCALIZZAZIONE	Cantalupo
CTR 1:10.000 - SEZIONI	A5e5

DATI TERRITORIALI

SUPERFICIE ATE	26,28 ha
PARTICELLE CATASTALI	Comune di Cerro Maggiore Fg. n. 17 Mapp. n. 4, 29, 39, 40, 8, 27, 28, 26, 25.
VINCOLI	Ambito estrattivo localizzato al confine con il PLIS Parco dei Mughetti ed in prossimità del PLIS Parco dei Mulini. Ambito attraversato dal Corridoio ecologico secondario provinciale di connessione fra i PLIS dell'Alto milanese. Presenza di due pozzi pubblici del Comune di Parabiago ad una distanza inferiore a 200m. All'interno del perimetro dell'ambito e nel suo intorno sono presenti fasce boscate vincolate ai sensi del DLgs 42/04.
CONTESTO TERRITORIALE E INFRASTRUTTURALE	L'ambito estrattivo si trova in Comune di Cerro Maggiore in un contesto agricolo inserito fra i nuclei urbani di San Vittore Olona, Parabiago e Cerro Maggiore. Gli insediamenti di San Vittore Olona, più prossimi al perimetro dell'ambito, sono prevalentemente a carattere produttivo-artigianale, mentre quelli di Parabiago (località San Lorenzo) e Cerro Maggiore (località Cantalupo) sono prevalentemente residenziali. Le aree agricole, all'intorno sono classificate Ambiti Agricoli di Interesse Strategico, ai sensi dell'art. 60 del PTCP di Città Metropolitana di Milano. Itinerario prioritario di accessibilità di collegamento con lo svincolo di Legnano sulla A8, che si sviluppa lungo strade comunali ed un tratto di SS33, con esteso attraversamento di aree residenziali a San Vittore Olona e Legnano. La prevista variante a sud di Cerro Maggiore renderebbe disponibile un itinerario prioritario alternativo di collegamento con l'autostrada, più breve, ma soprattutto, esterno rispetto alle aree urbane.

PREVISIONE DI PIANO

SUPERFICIE AREA ESTRATTIVA	17,64 ha
VOLUME DI PIANO	1.150.000 m ³
PROFONDITÀ MASSIMA DI SCAVO	22 m
DURATA	10 anni
MODALITÀ DI COLTIVAZIONE	a secco

PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE

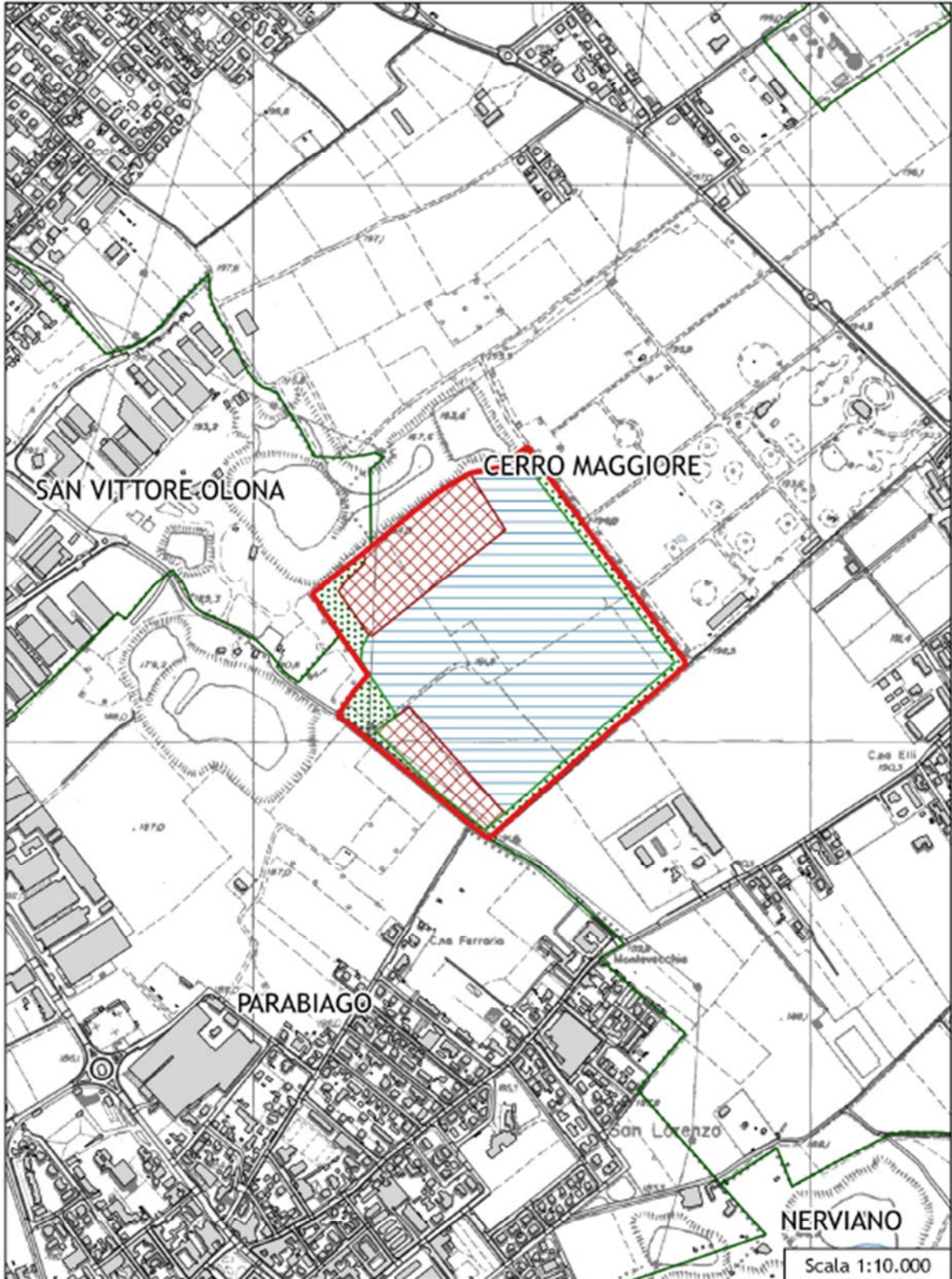
PARAMETRI GEOMETRICI	//
ULTERIORI PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> - la profondità di scavo dovrà essere puntualmente determinata in sede progettuale a seguito della verifica della minima soggiacenza storica della falda e dei livelli quanto più aggiornati - l'attività estrattiva dovrà essere condotta per gradoni discendenti attraverso la formazione delle fronti di cava che consentano il progressivo ripristino - dovrà essere ottimizzata la gestione delle fasi organizzative per ridurre il consumo di suolo anche temporaneo

PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO AMBIENTALE

DESTINAZIONE FINALE	- recupero ad uso naturalistico/fruttivo con potenziamento della valenza delle aree e della continuità dei sistemi a rete
TIPOLOGIA RECUPERO	- a fossa - riprofilatura morfologica delle scarpate da attuarsi mediante il riporto di terreno vegetale
RECUPERO IN FASE DI COLTIVAZIONE	- interventi mitigativi e compensativi durante la coltivazione anche con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica
ULTERIORI PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> - progetto di recupero da integrare quanto più possibile con il progetto di rete ecologica metropolitana e da coordinare con il varco perimetrato n. 7 della REP prossimo all'area al fine di garantire continuità e funzionalità - mantenimento della connessione ecologica interferita anche attraverso la realizzazione e la manutenzione di una fascia arboreo-arbustiva da realizzarsi fin dalle prime fasi di coltivazione - interventi di recupero ambientale lungo le porzioni di perimetro dell'ATE per le quali non è prevista una potenziale espansione futura o per presenza di vincoli - copertura arbustiva ed arboreo-arbustiva delle scarpate funzionale ad un efficace contenimento al rischio di erosione e di dilavamento da parte delle acque meteoriche - avvenuta esecuzione del recupero delle aree interessate dalle singole fasi di coltivazione durante la coltivazione della fase successiva - impianti e aree produttive da dismettere al termine dell'attività estrattiva


Città
metropolitana
di Milano

ATEg5



 Città metropolitana di Milano	Piano Cave		
	SCHEMA DI IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO		
	SETTORE SABBIA E GHIAIA	ATEg6-C1	ZONA OMOGENEA <i>Alto Milanese</i>

DATI GENERALI

DATI GEOGRAFICI

COMUNI INTERESSATI	Nerviano
LOCALIZZAZIONE	Via delle Cave
CTR 1:10.000 - SEZIONI	A5e5

DATI TERRITORIALI

SUPERFICIE ATE	24,34 ha
PARTICELLE CATASTALI	Comune di Nerviano Fg. n. 1 Mapp. n. 94, 95, 139, 263, 102, 99, 388, 389, 390, 140, 507p, 504, 312, 426, 502, 510, 512, 143p, 107, 149, 150, 151, 152, 154, 184p, 187p, 188p.
VINCOLI	Ambito estrattivo localizzato fra il PLIS Parco dei Mughetti e il PLIS Parco dei Mulini. Il limite esterno della Fascia C del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Olona, ricade ad una distanza compresa fra 100 e 200m dal perimetro dell'ambito. L'ambito si trova in prossimità del Canale Villoresi, per cui sono vigenti le fasce di rispetto pari a 10m (Consorzio Bonifica Est-Ticino Villoresi). Nel suo intorno, lungo il corso del fiume Olona e del canale Villoresi, sono presenti fasce boscate vincolate ai sensi del DLgs 42/04.
CONTESTO TERRITORIALE E INFRASTRUTTURALE	L'ambito estrattivo si trova in Comune di Nerviano in un contesto agricolo inserito fra i nuclei urbani di Parabiago, Nerviano e Cerro Maggiore. Gli insediamenti di Nerviano, più prossimi al perimetro dell'ambito, sono prevalentemente a carattere produttivo-artigianale; ad una distanza maggiore, ma comunque compresa nei 500m si trova il nucleo residenziale di Sant'Ilario di Nerviano. Le aree agricole, all'intorno sono classificate Ambiti Agricoli di Interesse Strategico, ai sensi dell'art. 60 del PTCP di Città Metropolitana di Milano. Itinerario prioritario di accessibilità di collegamento con lo svincolo di Legnano sulla A8, che si sviluppa lungo strade comunali ed un tratto di SS33, con esteso attraversamento di aree residenziali a San Vittore Olona e Legnano, oltre che a Nerviano. La prevista variante a sud di Cerro Maggiore renderebbe disponibile un itinerario prioritario alternativo di collegamento con l'autostrada, più breve, ma soprattutto, esterno rispetto alle principali aree urbane.

PREVISIONE DI PIANO


SUPERFICIE AREA ESTRATTIVA	11,26 ha
VOLUME DI PIANO	700.000 m ³
PROFONDITÀ MASSIMA DI SCAVO	42 m
DURATA	10 anni
MODALITÀ DI COLTIVAZIONE	in falda

PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA COLTIVAZIONE

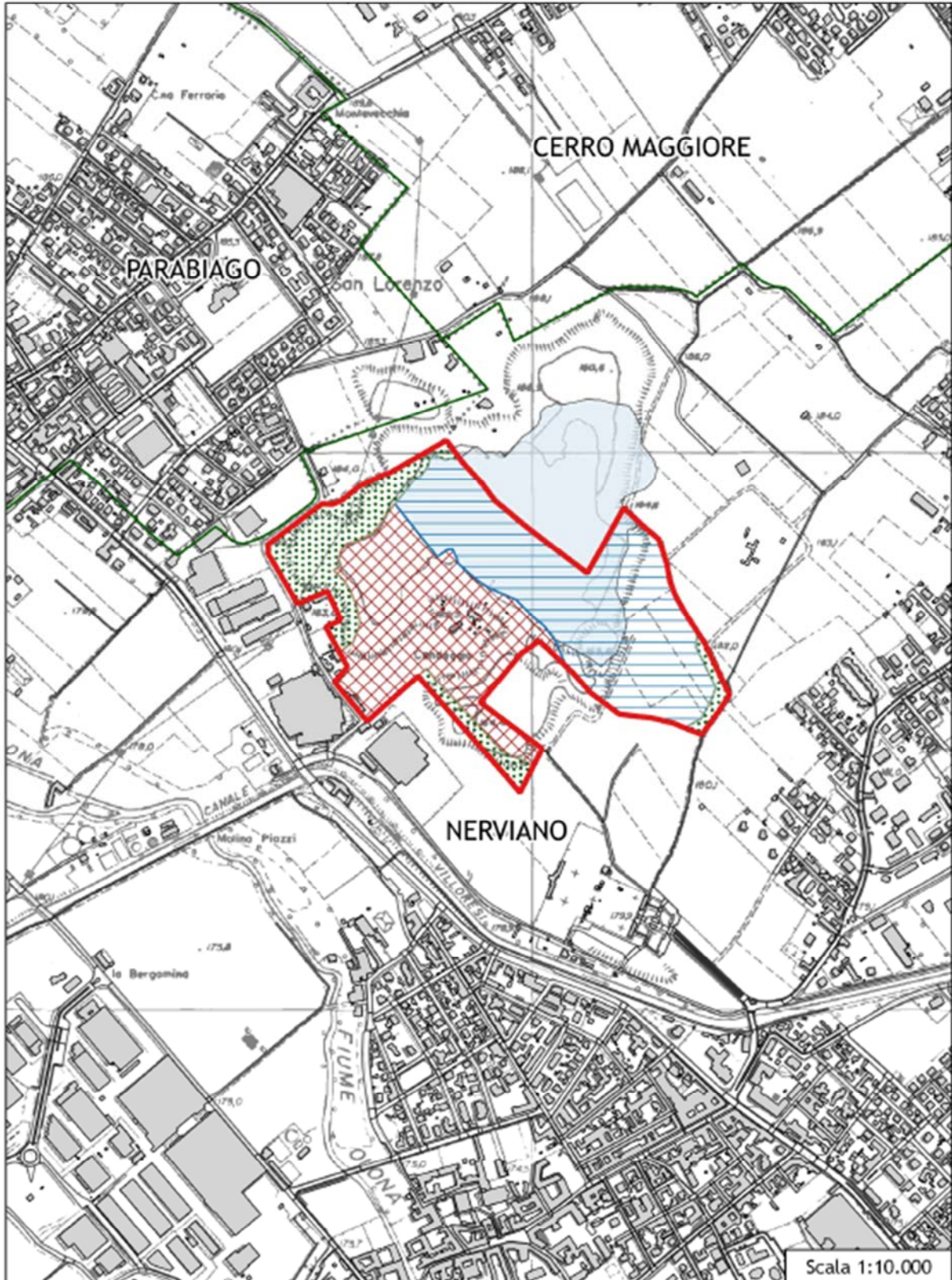
PARAMETRI GEOMETRICI	//
ULTERIORI PRESCRIZIONI	- delimitazione in luogo con sistemi idonei dell'area di operatività della draga al fine di evitare eccessivi avvicinamenti alle scarpate finali

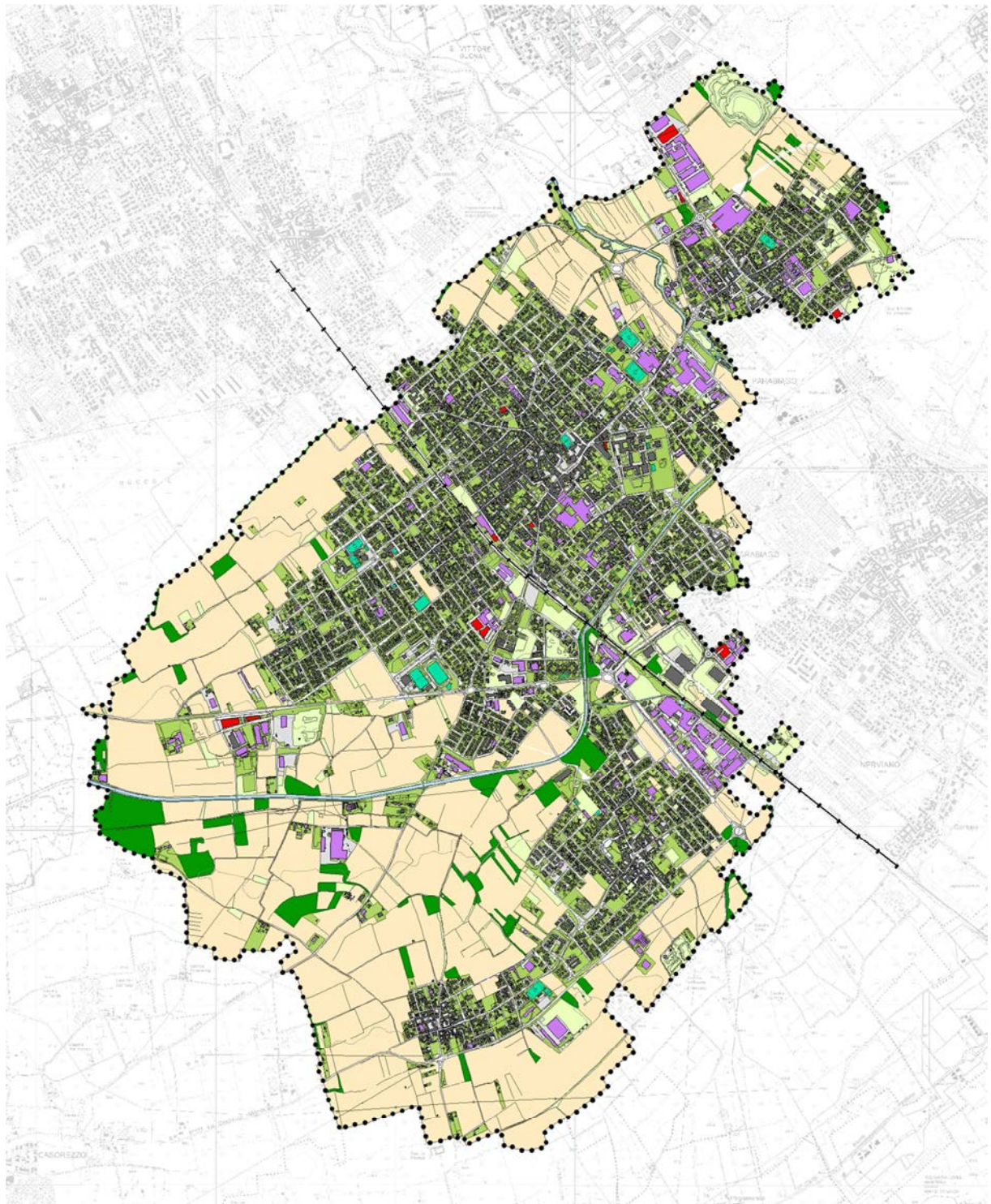
PRESCRIZIONI TECNICHE PER IL RECUPERO AMBIENTALE

DESTINAZIONE FINALE	- recupero ad uso prevalentemente fruitivo mirato alla riqualificazione del sito ed alla valorizzazione del territorio in funzione della posizione strategica dell'area tra le due realtà già esistenti al contorno (PLIS del Mughetti e PLIS dei Mulini)
TIPOLOGIA RECUPERO	- recupero scarpate: modellamento della porzione di scarpate in asciutta su pendenze non superiori a 35° e comunque in modo da favorire la stesura di terreno vegetale e successivo rinverdimento - recupero della struttura di deposito dei rifiuti di estrazione: ripristino morfologico della vasca limi tramite riempimento con materiali inerti fino alla quota dell'adiacente piano campagna.
RECUPERO IN FASE DI COLTIVAZIONE	- interventi mitigativi e compensativi durante la coltivazione anche con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica - mitigazione dell'area impianti durante l'esercizio dell'attività, potenziamento delle fasce arboree arbustive a contorno dell'area impianti sul lato Sud occidentale dell'ambito
ULTERIORI PRESCRIZIONI	- recupero e restituzione alla destinazione finale prevista entro il periodo di validità del Piano con tempi certi attuazione. - impianti e aree produttive da dismettere al termine dell'attività estrattiva prevedendo il ripristino delle aree rese libere compatibilmente con il progetto generale di recupero dell'area - la riprofilatura morfologica delle scarpate, della struttura di deposito dei rifiuti di estrazione e dell'intera area dovrà essere attuata mediante il riporto dei seguenti materiali: terreno vegetale e cappellaccio preventivamente asportati dalle nuove aree interessate dall'attività estrattiva, terre e rocce da scavo qualificate sottoprodotto ex DPR n° 120/2017 (solo colonna A per uso verde/residenziale), rifiuti di estrazione ex D.Lgs. 117/2008, residui limoso-argillosi qualificati sottoprodotti derivanti dalla lavorazione di terre e rocce da scavo negli impianti di cava, materie prime secondarie (da impiegarsi esclusivamente sopra il livello massimo della falda) e derivanti esclusivamente dal recupero di rifiuti inerti da costruzione e demolizione, provenienti da impianti autorizzati, con l'esclusione di qualsiasi altro materiale


Città
metropolitana
di Milano

ATEg6-C1



LETTURA DEL TERRITORIO

●●●●●● confine comunale

USO DEL SUOLO

■ Residenziale

■ Commerciale

■ Produttivo

■ Coltura agricola

■ Incolto

■ Area verde

■ Attrezzatura sportiva

■ Area boscata

■ Corsi d'acqua

■ Area pavimentata

Il tessuto residenziale occupa la maggior parte dell'ambito costruito. Si riconoscono tre agglomerati principali:

- San Lorenzo a nord (oltre il fiume Olona e a cavallo del Sempione)
- Parabiago ormai unito a Ravello (a cavallo della ferrovia)
- Villastanza con Villapia (oltre il Villoresi) lungo la Strada Provinciale per Casorezzo.

La parte centrale del capoluogo (intorno a piazza Maggiolini e sino alla ferrovia) risale sostanzialmente all'inizio del '900 (seppur con vaste sostituzioni) e presenta una edificazione tendenzialmente a cortina a formare isolati chiusi. Nelle frazioni le porzioni ottocentesche si riducono ad alcune corti ex agricole.

Gli sviluppi tardo novecenteschi sono tradizionalmente costituiti da edifici isolati (ville, palazzi, schiere, ecc.) su lotti di piccole-medie dimensioni regolati da viabilità ortogonale.

Caratteristico e significativo è il "quadrilatero" accanto alla Chiesa di S.Ambrogio che ha ospitato fino al 1980 l'ospedale psichiatrico Cerletti e, oggi accoglie gli uffici di ATS e ARPA e l'Istituto Tecnico Maggiolini.

La funzione "commerciale" è distribuita all'interno del centro del Capoluogo attraverso realtà di piccole dimensioni; sporadici i casi di insediamenti di medie dimensioni (Sempione, viale Lombardia); assenti centri commerciali.

Il tessuto "produttivo" si sviluppa in più comparti in prossimità delle principali strade di collegamento intercomunale: Sempione, via Unione, viale Lombardia, via S.Maria.

Vi sono poi insediamenti di minori dimensioni sparsi all'interno del tessuto consolidato e alcuni siti "storici" come la REDE e la Elampert.

Anche il comparto agricolo è sostanzialmente rappresentato da tre macro-aree:

- la più grande area compatta si trova a sud, in continuità con omologhe aree nei comuni confinanti;
- una seconda area si sviluppa lungo il fiume Olona;
- una terza si trova all'estremo nord (limitata dalla cava).

Sul territorio sono presenti due ambiti di escavazione (vedi capitolo "Inquadramento territoriale pianificatorio – Piano Cave").

Le aree boscate sono moderatamente presenti e sostanzialmente concentrate nell'area agricola a sud e in particolare lungo il canale Villoresi. Gli altri popolamenti sono in realtà fasce arboree o piantumazioni a corredo di infrastrutture.

Tra i segni lineari maggiormente significativi assumono particolare rilevanza:

- Il Sempione (attorno al quale si è sviluppata la frazione di S.Lorenzo)
- Il fiume Olona (la cui valle si stringe proprio tra S.Lorenzo e Parabiago)
- La ferrovia Milano-Varese (che, come sempre, rappresenta una barriera per la città ma anche un motivo di interesse per cittadini e attività)
- Il Canale Villoresi (che spezza il parallelismo nord/ovest – sud/est e collega le aree agricole aperte)
- La SP 109/Viale Lombardia (una vera e propria "circonvallazione" del Sempione)
- La SP 171 / viale della repubblica (il margine urbano sud di Villastanza e Villapia)

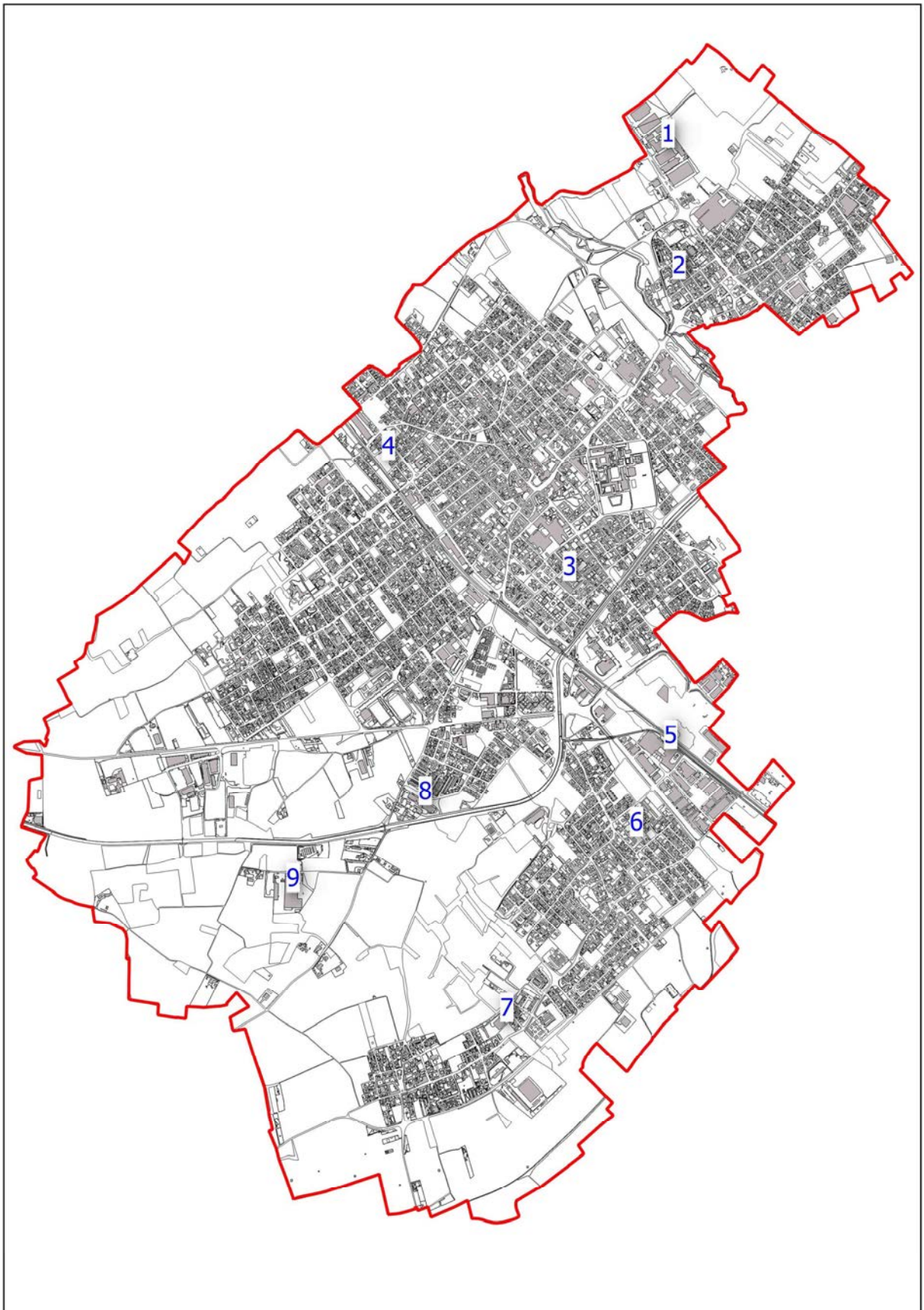
Aree dismesse

Gli Ambiti dismessi o sottoutilizzati più significativi sono:¹

Rif.	Localizzazione	Denominazione	Disciplina PGT vigente	Note
1	Via Sempione	ex Artea	Ambito di trasformazione strategica ATS_1	Nel 2014 è stata comunicato dall'Autorità Giudiziaria atto di Fallimento
2	Via De Gasperi Via G.B. Vico		Ambito di riqualificazione urbanistica ARU_2.	La proprietà è in Liquidazione volontaria dal 2013
3	Via 24 Maggio, Via Don Minzoni Via Baracca		Ambito di riqualificazione urbanistica ARU_3	Parte dell'area è già stata edificata a seguito di titolo edilizio rilasciato prima del Vigente PGT
4	Via Porpora Via Dante		Tessuto per attività produttive con vincolo parziale di Fascia di Rispetto Ferroviario	Risulta agli atti comunali un'attività calzaturiera
5	Via Isonzo	ex Tintotex	Ambito di riqualificazione Urbanistica ARU_6.	Piano di Caratterizzazione.
6	Via Gorizia		Ambito di Riqualificazione Urbanistica ARU_7	
7	Via Torino Via Zara		Ambito di Riqualificazione Urbanistica ARU_10	
8	Via Butti	ex Solago	Ambito di Riqualificazione Urbanistica ARU_8	Richiesta di Permesso di Costruire in Variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 380/01 ed è stata indetta Conferenza dei Servizi per la verifica del Piano di Caratterizzazione
9	Via Vela	ex Fonderie Riva	Ambito di Riqualificazione Urbana ARU_13	Alla proprietà è stato emanato dall'Autorità Giudiziaria l'atto di Fallimento nel 2011

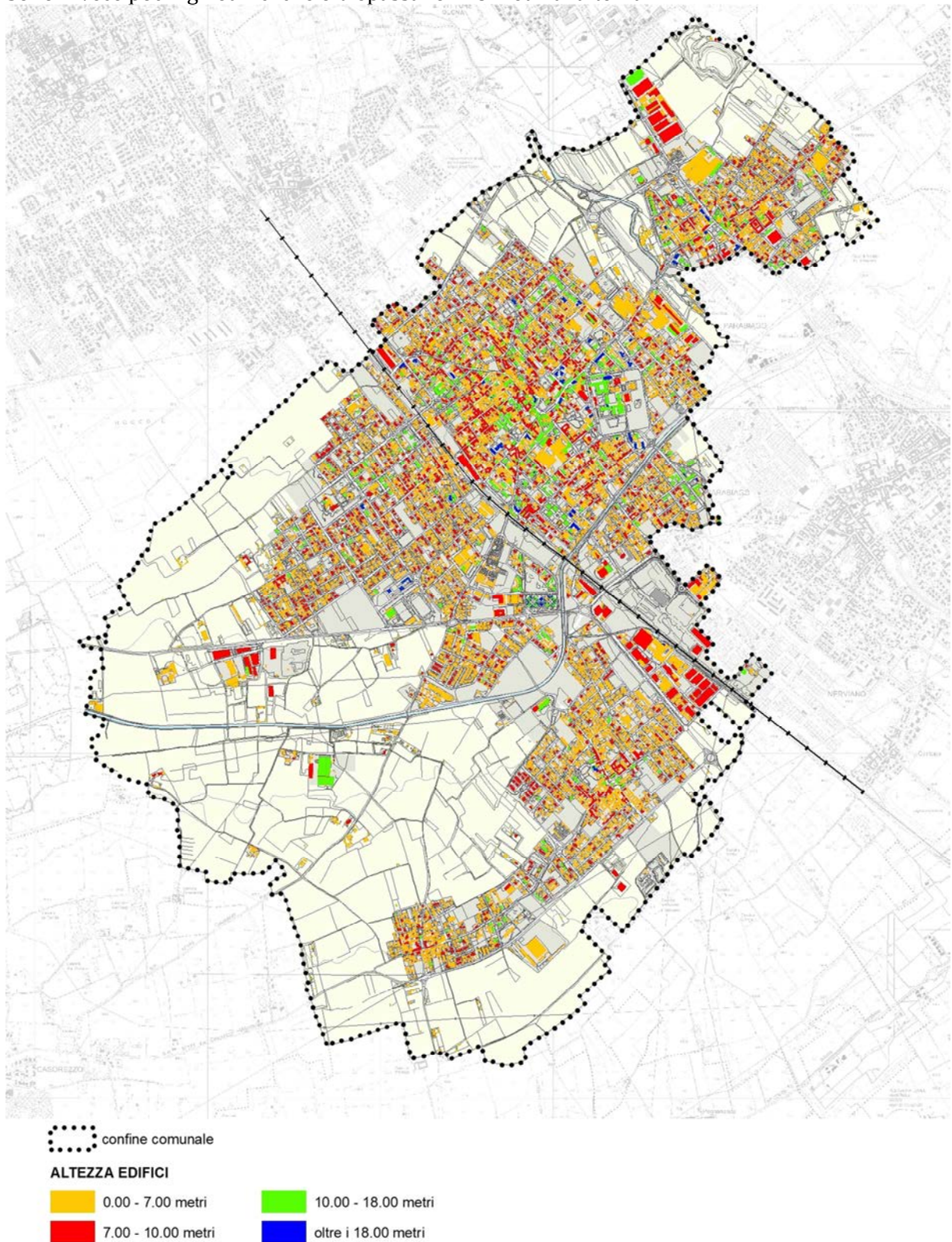
Sono inoltre presenti piccole realtà in ambito urbano che sono state segnalate come in via di dismissione. Trattasi generalmente di capannoni artigianali che hanno cessato l'attività.

¹ Fonte SUAP Comunale 2017



Altezze

Il tessuto edificato risulta abbastanza omogeneo con prevalenza di edifici a due - tre piani. Si riscontra una maggior concentrazione di edifici alti tra i 10 e i 18 metri (4-6 piani) nella porzione a nord della ferrovia del nucleo principale. Sono invece pochi gli edifici che oltrepassano i 18 metri di altezza.



Analisi nuclei di antica formazione

L'analisi dei centri storici segue le indicazioni del Piano Territoriale Regionale e parte dalla cartografia IGM del 1888.

Si evidenzia in via generale come i nuclei edificati delle frazioni presenti alla soglia di riferimento siano di minima dimensione, tendenzialmente riconoscibili come nuclei rurali.

Il capoluogo risulta invece già strutturato intorno alla chiesa SS Gervaso e Protaso all'incrocio tra importanti vie di comunicazione del territorio.

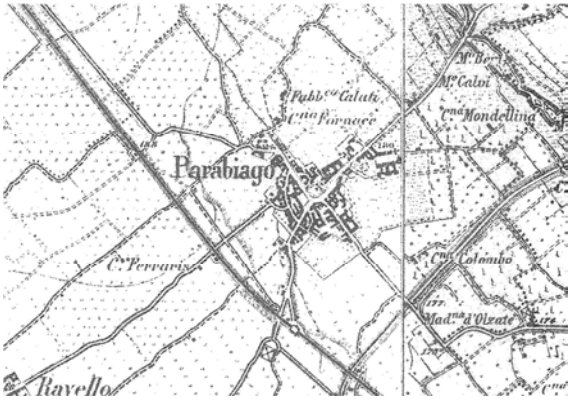









Sono già presenti il Canale Villoresi, la Ferrovia e il Sempione.



IGM 1888

Analizzando puntualmente i singoli nuclei si notano tre aspetti:

- 1) i nuclei sono dimensionalmente molto diversi rispetto alle aree classificate come "tessuto storico consolidato" dal PGT vigente;
- 2) anche la struttura urbana è in alcuni casi stata modificata dalle trasformazioni intervenute (ad esempio a Parabiago);
- 3) alcuni edifici storicamente rilevanti sono stati sostituiti e spostati nel tempo (ad esempio le Chiese di S. Lorenzo e Villapia).

	IGM 1888	PGT VIGENTE
Parabiago		
Ravello		
San Lorenzo		
Villapia		
Villastanza		

Industrie a rischio di incidente rilevante (RIR)

Sul territorio è presente la seguente industria a rischio di incidente rilevante:

Azienda:	RESCHEM ITALIA S.P.A.
Indirizzo:	via Olona n° 73 – Fr. Villastanza
Tipologia produttiva:	stoccaggio e distribuzione all'ingrosso e al dettaglio di prodotti chimici destinati ad impieghi industriali specifici (ad esclusione del GPL).
Sostanze prodotte e/o stoccate in grado di provocare un incidente:	prodotti chimici, sostanze combustibili
Merci e/o sostanze movimentate:	fusti, imballi omologati
Classificazione ai sensi del D.Lgs. 105/15:	altro di soglia superiore

Lo stabilimento è situato all'interno del comparto industriale di Villastanza, nella porzione est del territorio comunale, a ridosso della linea ferroviaria Milano-Varese.



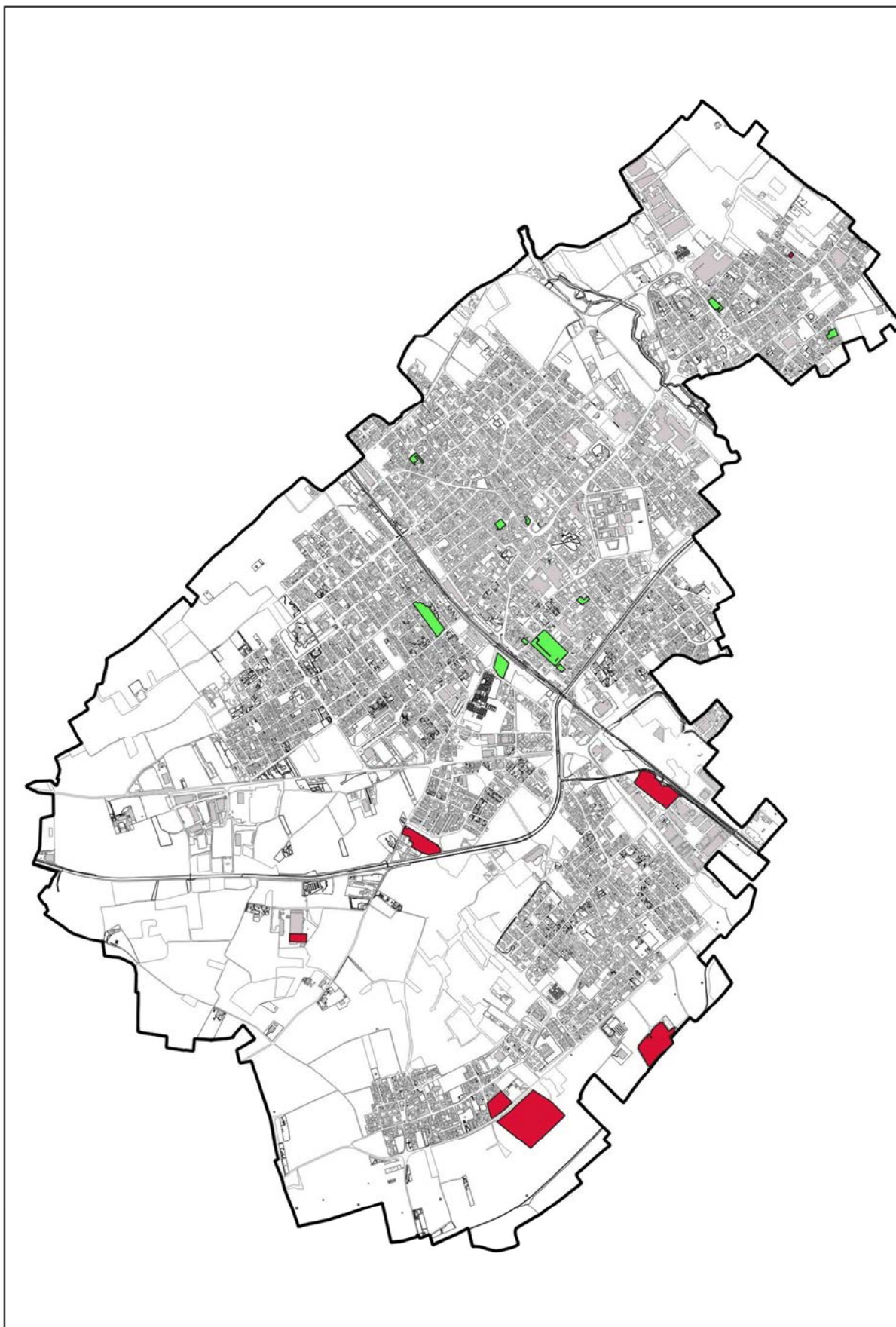
Siti interessati da procedimenti di bonifica

Sono stati censiti i seguenti siti:²

Siti da bonificare		
Denominazione	Via	Civico
Ex Solago	Via Butti	49
Immobile	Via Tintoretto	11
Stabilimento Rancilio	Viale della Repubblica	40
ex Tintotex	Via Isonzo	4
Effrazione ENI Oleodotto Rho-Malpensa	Fraz. Villapia	
Ex depuratore di Villastanza	Viale della Repubblica	
Fonderie Riva	Via Vela	9

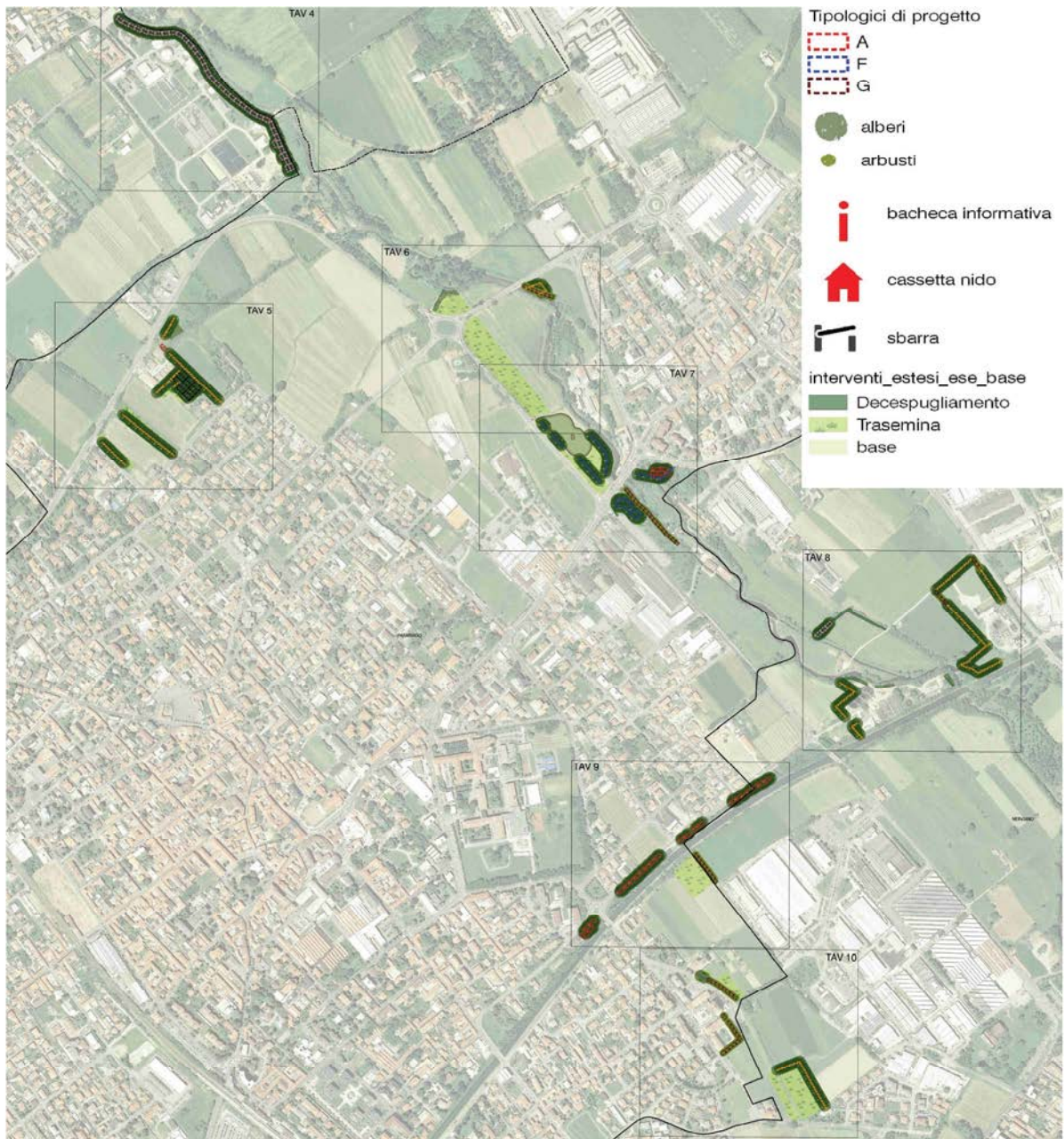
Siti bonificati		
Denominazione	Via	Civico
Mezzanzanica spa (area ex tacchificio ideale/ex Ermetica)	via Zanella/via Battisti	
Immobiliare PA.RO.GRA. Spa (area industriale dismessa/ex Rancilio)	Via Galeazzi	8
Condominio	Piazza Maggiolini	3
Parcheggio	Via Cavalieri-Matteotti	
Area ex suolificio Nebuloni	Via Pavese	
Ex calzaturificio Ferrario	Via Sempione	58/60
Area ex tessitura Castoldi	Via XXIV maggio	31
Area ex calzaturificio Pupi d'Angeri	Via XXIV maggio	
Calzaturificio Gino Ferrario ex area industriale	Via Santa Maria	78
Area via Regina Margherita	Via regina Margherita	10
Serbatoio	Via Manzoni	29

² Fonte: ARPA dicembre 2017



planimetria con l'individuazione dei siti da bonificare (■) e bonificati (■)

Aree oggetto di compensazione EXPO



Piano delle attrezzature religiose

Ai sensi dell'art. 72 della LR 12/2005 è stata svolta una specifica analisi volta alla individuazione delle confessioni religiose operanti e/o aventi sede sul territorio comunale.

A Parabiago non risultano altre confessioni religiose (e relative strutture) oltre a quella Cristiana Cattolica.

Le principali attrezzature religiose presenti sul territorio sono:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	PRESENZA DI SPAZI PER ALTRE ATTIVITÀ
Chiesa di Sant'Ambrogio della Vittoria	via Collegio	
Chiesa SS Gervaso e Protaso	piazza Maggiolini	Oratorio
Chiesa della Madonna di Dio il sa'	via Einaudi	
Chiesa di San Michele	via San Michele	
Chiesa della Visitazione di Maria Elisabetta	via Don Barbanti - Villastanza	
Chiesa di Sant'Anna	piazza Risorgimento - Villapia	
Chiesa della Madonna della Neve	via Piemonte - Ravello	
Chiesa di Gesù crocefisso	piazza Papa Paolo VI - Ravello	Oratorio
Chiesa di San Lorenzo	via Manara - San Lorenzo	Oratorio
Santuario di San Felice	via Gaio	
Chiesa (in fase di realizzazione)	Via Mantegna	

Altre strutture di proprietà parrocchiale sono:

- SCUOLA D'INFANZIA PARITARIA DON FRANCO FACCHETTI, Via S. Sebastiano, 8 - (Villastanza) Parabiago
- SCUOLA D'INFANZIA PARITARIA RAVELLO, Via Piemonte, 2 - (Ravello) Parabiago
- SCUOLA D'INFANZIA E PRIMARIA PARITARIA SEN. FELICE GAJO, Via Don Mari, 10 - Parabiago
- SCUOLA D'INFANZIA PARITARIA SS.MM. LORENZO E SEBASTIANO, Via Manara, 23 - (San Lorenzo) Parabiago
- SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "S. AMBROGIO", Via De Amicis, 5 - Parabiago
- CENTRO PROFESSIONALE "LUIGI CLERICI", Via S. Ambrogio, 9 - Parabiago

Le esigenze manifestate sono:

- 1) Classificare come "attrezzature religiose" gli immobili in Piazza Indipendenza (Villastanza);
- 2) Classificare come "attrezzature religiose" gli immobili in Piazza Risorgimento (Villapia).

Infrastrutture per la mobilità

Mobilità su gomma

La rete stradale risulta molto articolata e ramificata.³

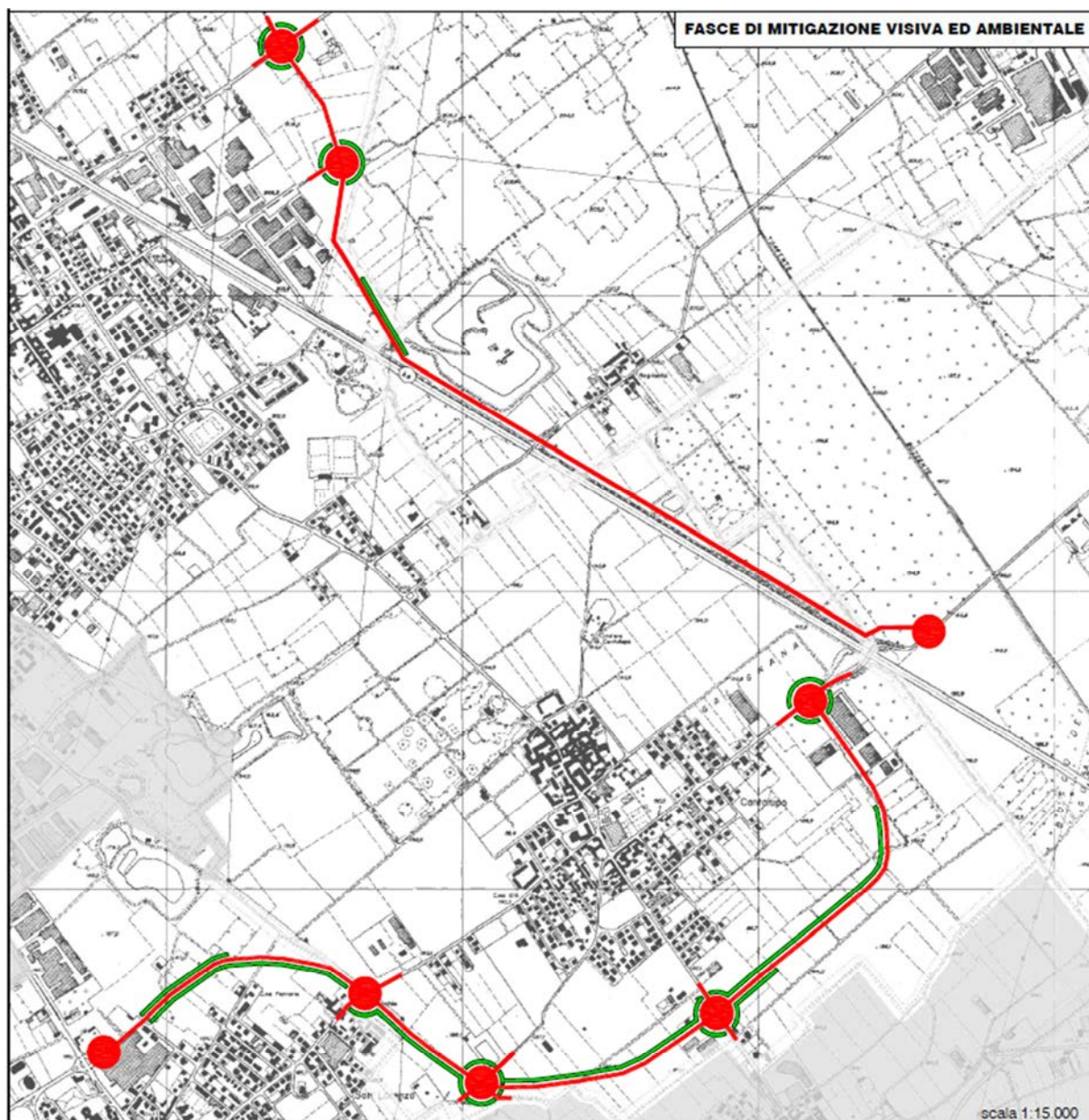
Gli assi principali sono quelli che collegano la città con i territori contermini e con l'area metropolitana:

Sempione	S.Lorenzo	Flussi di attraversamento metropolitano Elevato traffico Mezzi pesanti Assenza di infrastrutture per la mobilità lenta
Via Unione Via Resegone	Parabiago	Flussi di collegamento intercomunale Traffico sostenuto Quota di mezzi pesanti Pista ciclabile in via Unione
Via D'Annunzio Via Santa Maria	Parabiago	Flussi di collegamento intercomunale Traffico sostenuto Mezzi pesanti Pista ciclabile
Viale Lombardia	Villastanza Ravello	Flussi di attraversamento metropolitano Criticità all'intersezione con via D'Annunzio Elevato traffico Mezzi pesanti Pista ciclabile non continua fino a via Butti
Viale della Repubblica	Villastanza Villapia	Flussi di collegamento intercomunale Elevata velocità Quota di mezzi pesanti Assenza di infrastrutture per la mobilità lenta

I progetti di carattere sovracomunale in corso riguardano:

- Potenziamento linea ferroviaria Rho-Arona
All'interno del progetto di potenziamento ferroviario sono previsti due nuovi sottopassi: uno al confine con Nerviano (via Ticino – via Olona con collegamento sino a viale Lombardia) e uno a confine con Canegrate (prosecuzione di via Resegone). Il progetto non ha al momento una programmazione temporale certa.
- Sempione bis
Il progetto propone il collegamento tra il Sempione (a Rho) e la SS341 per l'aeroporto di Malpensa (a Samarate). Il tracciato attraversa i Comuni di Pogliano Milanese, Vanzago, Nerviano, Parabiago, Canegrate, Busto Garolfo, Dairago, Villa Cortese e Busto Arsizio. Sul territorio di Parabiago la nuova infrastruttura dovrebbe passare all'interno del PLIS del Roccolo a ovest di Villapia e Ravello. Il progetto non ha al momento una programmazione temporale certa.
- Tangenziale san Lorenzo
Il tracciato propone il collegamento tra il Sempione e SS527 creando delle circonvallazioni agli abitati di S.Lorenzo e Cantalupo. Il progetto non ha al momento una programmazione temporale certa.

³ Per gli approfondimenti di settore si rimanda al PUT in corso di revisione.



Tracciato completo (fonte Studio di impatto ambientale VIA - giugno 2012)

Sistema della sosta

I parcheggi risultano diffusi su tutto il territorio, con adeguata presenza nelle aree a maggiore fabbisogno (centrali, servizi, ecc.).

Alcuni siti risultano particolarmente utilizzati (quelli centrali) o sovraccaricati in specifici orari (ingresso / uscita dalle scuole).

Gli spazi in prossimità della stazione ferroviaria risultano sempre molto utilizzati dai pendolari, molti provenienti anche dai Comuni limitrofi.

L'insediamento commerciale in corso di costruzione prevede la creazione di un parcheggio adiacente a quello esistente.

Mobilità su ferro

Il territorio comunale è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Varese/Domodossola (Linea suburbana S5 Varese-Treviglio).

Si tratta di una linea di trasporto merci e persone a due binari che in Parabiago ha una stazione passante.

Il collegamento tra le due parti di territorio è garantito da un sottopasso pedonale (in corrispondenza della stazione), tre sottopassi stradali (via Laterale Minghetti, viale G. Matteotti, via G. D'Annunzio) e un passaggio a livello (via Cesare Battisti).

La linea ferroviaria è oggetto di un progetto di potenziamento che potrebbe portare al triplicamento (fino a Gallarate) o al quadruplicamento (fino a Parabiago) dei binari con creazione di una nuova fermata a Nerviano. Il progetto non ha al momento una programmazione temporale certa.

Mobilità ciclabile

I principali tracciati ciclopedonali presenti sul territorio sono:

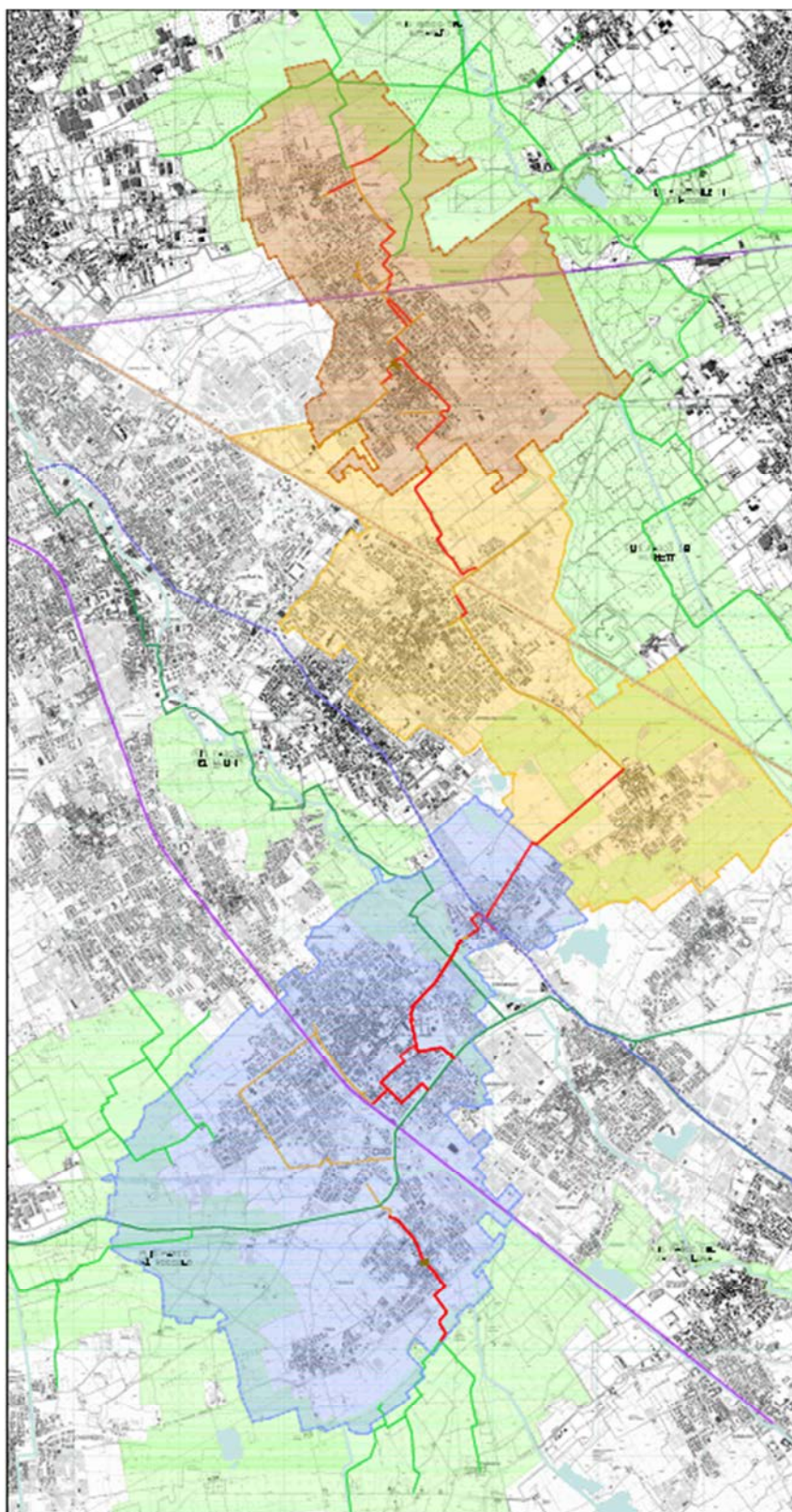
- Alzaia del Canale Villoresi,
- via Unione (con prosecuzione in Nerviano),
- viale Lombardia.

Risultano inoltre presenti:

- diversi tratti urbani (non del tutto raccordati tra loro);
- strade campestri nei PLIS.

Sono in corso di esecuzione:

- pista ciclabile lungo viale Lombardia (che si connette al tracciato lungo il Canale Villoresi)
- progetto sovracomunale di "Connessione della rete ciclabile regionale con le stazioni ferroviarie di Parabiago e Rescaldina e alle reti ciclabili dei comuni di Parabiago, Cerro Maggiore e Rescaldina".



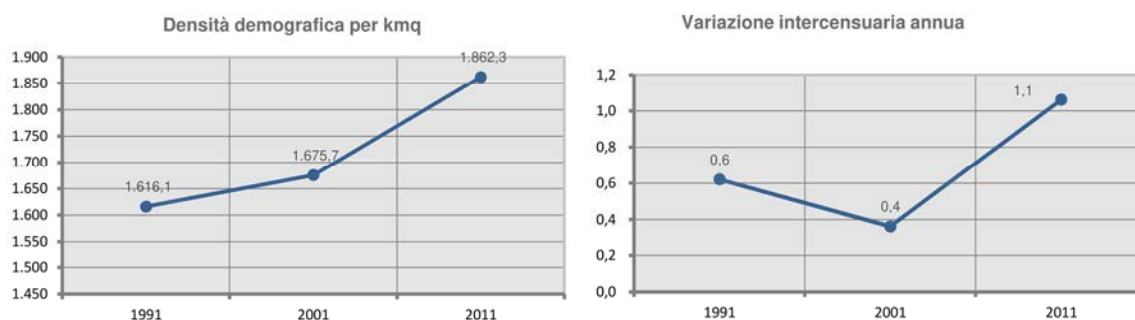
Dati sociodemografici

L'analisi è stata condotta con l'ausilio dei tradizionali elementi e parametri demografici statistici.

Popolazione

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Popolazione residente	23.099	23.950	26.617
Variatione intercensuaria annua	0,6	0,4	1,1
Variatione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni	-	-1,0	1,9
Variatione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre	-	0,6	0,9
Incidenza superficie centri e nuclei abitati	48,8	44,3	46,3
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse	0,2	0,3	1,0
Densità demografica	1.616,1	1.675,7	1.862,3



CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Parabiago	Lombardia	Italia
Popolazione residente	26.617	9.704.151	59.433.744
Variatione intercensuaria annua	1,1	0,7	0,4
Variatione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni	1,9	1,6	0,3
Variatione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre	0,9	0,6	0,4
Incidenza superficie centri e nuclei abitati	46,3	12,4	6,4
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse	1,0	3,7	9,0
Densità demografica	1862,3	406,6	196,8

Fonte dati: 8milaCensus (Istat)

Negli ultimi 20 anni circa la popolazione di Parabiago è in costante crescita. Il dato appare coerente con il trend riconosciuto nel contesto sovracomunale, in cui anche altri Comuni confinanti accrescono la propria popolazione (Canegrate, Busto G., San Vittore, Casorezzo, Arluno – con Nerviano in controtendenza).

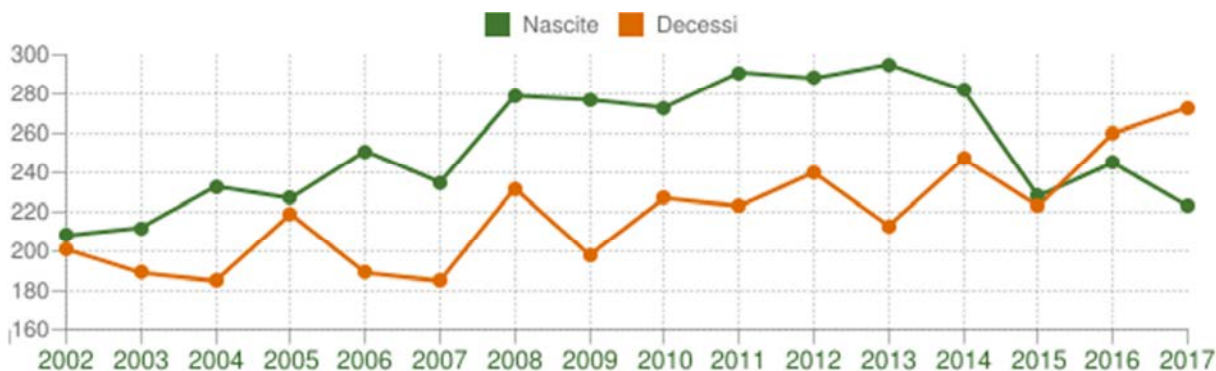


Andamento della popolazione residente

COMUNE DI PARABIAGO (MI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

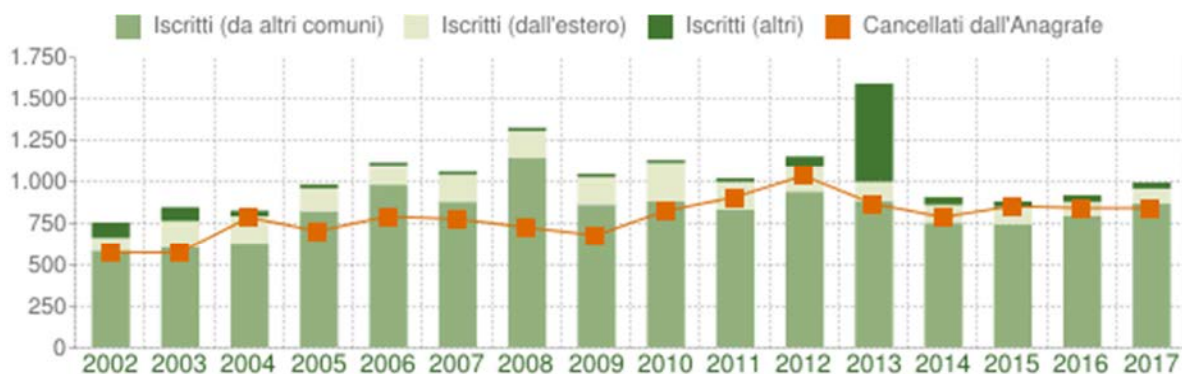
(*) post-censimento

La crescita demografica non è legata al saldo naturale che, anzi, è negativo, ma derivante dal saldo migratorio



Movimento naturale della popolazione

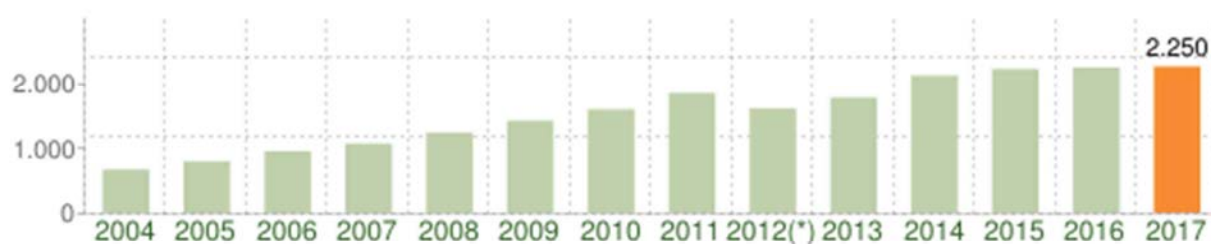
COMUNE DI PARABIAGO (MI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI PARABIAGO (MI) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT)

La presenza di stranieri a Parabiago è pari al 8% circa.



Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2017

COMUNE DI PARABIAGO (MI) - Dati ISTAT 1° gennaio 2017 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Struttura della popolazione

La struttura della popolazione di Parabiago si può definire regressiva in quanto la popolazione giovane (0-14 anni) è minore di quella anziana (65 anni e oltre).



Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI PARABIAGO (MI) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Rapporto di mascolinità	95,6	94,7	94,9
Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni	5,2	5,3	6,0
Incidenza popolazione residente di 75 anni e più	5,2	6,6	9,6
Indice di dipendenza anziani	16,8	24,3	30,3
Indice di dipendenza giovani	19,8	18,1	20,9
Indice di vecchiaia	85,1	134,4	145,2
Incidenza dei separati legalmente e dei divorziati	1,5	3,1	5,4



CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Parabiago	Lombardia	Italia
Rapporto di mascolinità	94,9	94,4	93,7
Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni	6,0	5,9	5,6
Incidenza popolazione residente di 75 anni e più	9,6	10,0	10,4
Indice di dipendenza anziani	30,3	32,0	32,0
Indice di dipendenza giovani	20,9	21,9	21,5
Indice di vecchiaia	145,2	145,9	148,7
Incidenza dei separati legalmente e dei divorziati	5,4	5,9	5,4

Fonte dati: 8milaCensus (Istat)

Struttura della popolazione

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	134,7	42,2	135,6	100,5	8,6	8,3
2003	138,2	43,6	141,9	102,6	8,7	7,8
2004	144,1	44,1	134,9	103,4	9,5	7,5
2005	147,7	45,7	133,4	107,1	9,2	8,9
2006	150,3	46,7	130,0	110,5	10,0	7,6
2007	149,1	47,4	136,9	112,7	9,3	7,3
2008	147,1	48,9	145,9	115,9	10,8	9,0
2009	143,8	49,7	158,5	118,4	10,5	7,5
2010	142,4	50,4	163,3	122,3	10,2	8,5
2011	141,1	51,2	174,7	127,9	10,9	8,3
2012	144,1	51,9	158,3	124,4	10,8	9,0
2013	143,2	53,6	147,9	128,3	10,9	7,9
2014	145,1	53,8	148,6	128,9	10,2	9,0
2015	147,1	54,6	139,3	131,7	8,2	8,1
2016	149,9	55,5	139,8	138,2	8,8	9,4
2017	151,0	56,2	147,6	143,4	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado d'invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Nel 2017 l'indice di vecchiaia dice che ci sono 188,5 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Teoricamente nel 2017 ci sono 59,3 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

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. Nel 2017 l'indice di ricambio è 134,1 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

Indice di struttura della popolazione attiva

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).

Indice di natalità

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

Indice di mortalità

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

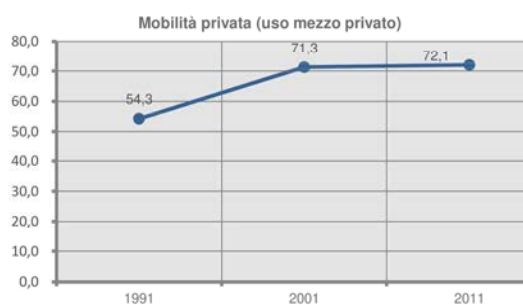
Dati socioeconomici

Fonte dati: 8milaCensus (Istat), Censimento 2011 (Istat), Open Data (Regione Lombardia)

Spostamenti quotidiani

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Mobilità giornaliera per studio o lavoro	66,0	66,4	68,8
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	31,2	37,9	43,7
Mobilità occupazionale	133,1	203,0	304,5
Mobilità studentesca	35,3	50,7	51,3
Mobilità privata (uso mezzo privato)	54,3	71,3	72,1
Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo)	14,6	11,4	13,4
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	26,7	13,2	13,5
Mobilità breve	81,5	75,8	74,1
Mobilità lunga	5,3	5,5	7,4



CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Parabiago	Lombardia	Italia
Mobilità giornaliera per studio o lavoro	68,8	68,3	61,4
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	43,7	36,7	24,2
Mobilità occupazionale	304,5	167,5	85,7
Mobilità studentesca	51,3	50,2	35,2
Mobilità privata (uso mezzo privato)	72,1	62,9	64,3
Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo)	13,4	15,6	13,4
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	13,5	19,0	19,1
Mobilità breve	74,1	76,9	81,4
Mobilità lunga	7,4	6,1	5,0

Fonte dati: 8milaCensus (Istat)

Occupazione

INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di occupazione maschile	64,9	62,1	60,2
Tasso di occupazione femminile	36,0	40,7	44,6
Tasso di occupazione	50,0	51,1	52,1
Indice di ricambio occupazionale	81,3	130,0	272,8
Tasso di occupazione 15-29 anni	56,3	56,3	47,0
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	0,9	1,0	1,2
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	54,0	45,3	34,7
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	30,0	35,2	46,5
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	15,2	18,5	17,6
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	28,4	39,1	34,3
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	40,4	26,5	22,9
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	5,7	12,8	10,6
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	171,4	188,5	194,3



CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Parabiago	Lombardia	Italia
Tasso di occupazione maschile	60,2	60,4	54,8
Tasso di occupazione femminile	44,6	42,4	36,1
Tasso di occupazione	52,1	51,0	45,0
Indice di ricambio occupazionale	272,8	274,1	298,1
Tasso di occupazione 15-29 anni	47,0	46,1	36,3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	1,2	2,3	5,5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	34,7	33,1	27,1
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	46,5	47,0	48,6
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	17,6	17,6	18,8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	34,3	33,5	31,7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	22,9	22,0	21,1
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	10,6	15,0	16,2
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	194,3	174,9	161,1

Fonte dati: 8milaCensus (Istat)

Imprese e risorse umane anno 2011

Territorio	Parabiago															
Tipo dato	numero imprese attive															
Forma giuridica	totale															
Impresa con dipendenti	totale															
Carattere artigiano	totale															
Appartenenza a gruppi	totale															
Diffusione territoriale	qualunque diffusione territoriale															
Anno	2011															
Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-199	200-249	250-499	500-999	1000 e	totale	
Ateco 2007																
totale	118	1134	301	270	99	41	12	25	6	6	1	2	..	..	2015
industrie alimentari	..	1	4	1	3	..	..	1	..	..	..	..	..	..	10
industrie tessili	1	1	1	1	2	1	1	2	..	..	..	..	..	..	10
confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	..	3	6	2	2	..	..	..	1	..	..	..	..	..	14
fabbricazione di articoli in pelle e simili	1	16	6	13	10	3	3	7	2	1	..	1	..	..	63
industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	..	3	2	3	2	1	..	..	1	..	..	..	..	..	12
stampa e riproduzione di supporti registrati	..	..	2	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5
fabbricazione di prodotti chimici	..	..	1	1	..	2	..	2	..	..	1	..	..	..	7
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	..	1	..	3	..	3	1	..	..	..	..	..	..	..	8
fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	..	..	1	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2
metallurgia	..	2	..	..	1	2	..	1	..	..	..	..	..	..	6
fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	1	14	5	8	7	3	1	2	..	..	..	..	..	..	41
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	1	..	2	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	4
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	..	4	3	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	7
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..	3	..	5	1	1	..	1	..	3	..	..	..	..	14
fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
fabbricazione di altri mezzi di trasporto	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
fabbricazione di mobili	..	..	2	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3
altre industrie manifatturiere	..	9	3	1	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	15
riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	..	9	2	4	1	..	..	1	..	..	..	..	..	..	17
gestione delle reti fognarie	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali	..	..	..	..	..	1	..	1	..	..	..	..	..	..	2
costruzioni	25	162	38	36	17	8	2	1	..	..	..	..	..	..	289
costruzione di edifici	22	19	9	9	4	..	..	..	..	..	..	..	..	..	63
ingegneria civile	1	..	1	..	1	..	..	1	..	..	..	..	..	..	4
lavori di costruzione specializzati	2	143	28	27	12	8	2	..	..	..	..	..	..	..	222
commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	2	20	6	10	2	1	1	..	1	..	..	..	..	..	43
commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	7	145	26	23	10	3	1	3	..	..	..	..	..	..	218
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	5	76	46	43	5	3	..	..	..	1	..	..	..	..	179
trasporto e magazzinaggio	..	36	5	5	4	2	..	..	1	..	..	..	..	..	53
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	..	31	5	5	3	2	..	..	1	..	..	..	..	..	47
magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti	..	5	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	6
alloggio	..	..	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
attività dei servizi di ristorazione	2	21	31	19	8	3	1	..	..	..	..	..	..	..	85
servizi di informazione e comunicazione	5	36	6	11	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	59
attività editoriali	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1

Rete distributiva commerciale

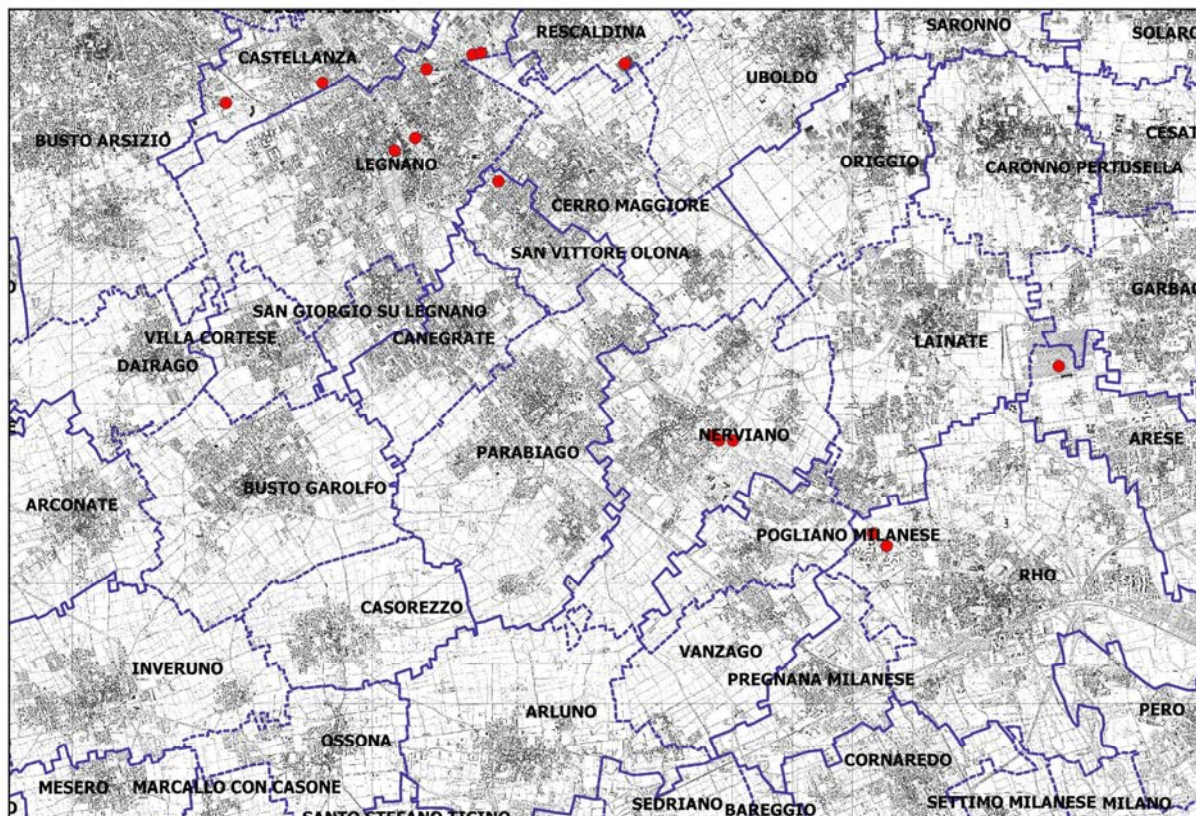
Il tessuto commerciale di Parabiago è caratterizzato da:

- assenza di grandi strutture di vendita;
- una significativa presenza di Medie Strutture di Vendita soprattutto alimentari;
- una rete di Esercizi di Vicinato in linea con i parametri provinciali e regionali ma distribuita in modo disomogeneo sul territorio.

Grandi strutture di vendita

L'assenza sul territorio comunale di punti vendita ascrivibili alla grande distribuzione è largamente compensata da una vasta offerta sia lungo l'asse del Sempione (consolidata) sia di recente e puntuale attivazione (Arese).

Nella isocrona di 15-20 minuti risultano raggiungibili tutti i principali centri commerciali esistenti nel contesto milanese-varesino.



Open Data (Regione Lombardia) – Situazione al 30/06/2018

Medie Strutture di Vendita (MSV)

Il dato di confronto (superficie di vendita ogni 1000 abitanti) fra la situazione locale e quella generale è:

Tipologia	Parabiago	Provincia	Regione
Alimentari	211	122	146
Non Alimentari	43	355	411

Open Data (Regione Lombardia) – Situazione al 30/06/2018

Le attività di media grandezza sono localizzate lungo gli assi viari principali (Sempione e viale Lombardia – con bacino di utenza non solo locale) o nel capoluogo.

L'insediamento di via Cavalieri (in prossimità della stazione ferroviaria) è stato aperto a settembre 2018.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV)						
INDIRIZZO	TITOLARE	CENTRO COMMERCIALE	SUPERFICIE ALIMENTARI (MQ)	SUPERFICIE NON ALIMENTARI (MQ)	SUPERFICIE MERCEOLOGIA MISTA (MQ)	SUPERFICIE TOTALE (MQ)
VIA ACCURSIO	CIVE S.P.A.	NO	726	353	0	1.079
VIA B. CAVALIERI	Soc. COOP Lombardia S.C.	NO	2.300	199	0	2.499
VIA CUOCO	EMMETRE S.P.A.	NO	1.210	170	0	1.380
S.S. SEMPIONE, 80	GS S.P.A.	NO	1.000	350	0	1.350
VIA SPAGLIARDI, 16	GS S.p.A.	NO	340	40	0	380
VIA MATTEOTTI, 30	SOCIETA' GENERALE DISTRIBUZIONE S.p.A.	NO	300	98	0	398

COMUNE	TITOLARE	C.C.	INDIRIZZO	Settore merceologico non alimentare	Sup. alimentare (mq)	Sup. non alimentare (mq)	Sup. totale (mq)
Arese	TEA S.P.A.	SI	VIALE GIUSEPPE EUGENIO LURAGHI, 11		5.449	33.051	38.500
Castellanza	GRANDI MAGAZZINI E SUPERMERCATI IL GIGANTE S.P.A.		VIA DIAZ, 7		4.695	2.012	6.707
Castellanza	ESSELUNGA SPA	SI	VIALE BORRI ANGOLO VIALE PIEMONTE		2.974	1.453	4.427
Legnano	BENNET SPA		CORSO ITALIA, 25		1.300	1.300	2.600
Legnano	GRAN CASA SPA		VIA JUCKER, 1/3	C	18	9.232	9.250
Legnano	GRAN CASA SPA		VIA JUCKER, 2	C	0	6.750	6.750
Legnano	ESSELUNGA SPA		GALLERIA CANTONI 2/4		2.238	2.015	4.253
Legnano	OBİ ITALIA SRL		SS SARONNESE, 26	D	0	5.700	5.700
Nerviano	AUCHAN SPA	SI	SS 33 SEMPIONE		2.600	6.700	9.300
Nerviano	GRANCASA S.P.A.		VIA CANOVA, 6	D	0	8.900	8.900
Nerviano	Dellavedova Arredamenti spa		VIA MILANO, 50	C	0	2.975	2.975
Rescaldina	AUCHAN SPA	SI	VIA TOGLIATTI, 4		6.785	16.415	23.200
Rho	RHOCENTER		VIA CAPUANA ANG CORSO EUROPA		0	9.438	9.438
Rho	ESSELUNGA SPA		CORSO EUROPA ANGOLO VIA DI GIACOMO		2.790	1.410	4.200
San Vittore Olona	COIN ex Rinascente		S.S. SEMPIONE, 9/11		1.432	2.870	4.302

Open Data (Regione Lombardia) – Situazione al 30/06/2018

Open Data (Regione Lombardia) – Serie storica al 30/06/2018

Commercio al dettaglio in sede fissa

Il dato di confronto (superficie di vendita ogni 1000 abitanti) fra la situazione locale e quella generale è:

Tipologia	Parabiago	Provincia	Regione
Alimentari	84	84	89
Non Alimentari	245	590	531
Misto	118	62	62

Open Data (Regione Lombardia) – Situazione al 30/06/2018

La situazione attuale e l'andamento storico sono:

ESERCIZI DI VICINATO						
N. ALIMENTARI	N. NON ALIMENTARI	N. MERCEOLOGIA MISTA	SUPERFICIE ALIMENTARI (MQ)	SUPERFICIE NON ALIMENTARI (MQ)	SUPERFICIE MERCEOLOGIA MISTA (MQ)	SUPERFICIE TOTALE (MQ)
60	203	89	2.330	6.816	3.274	12.420

Open Data (Regione Lombardia) – Situazione al 30/06/2018

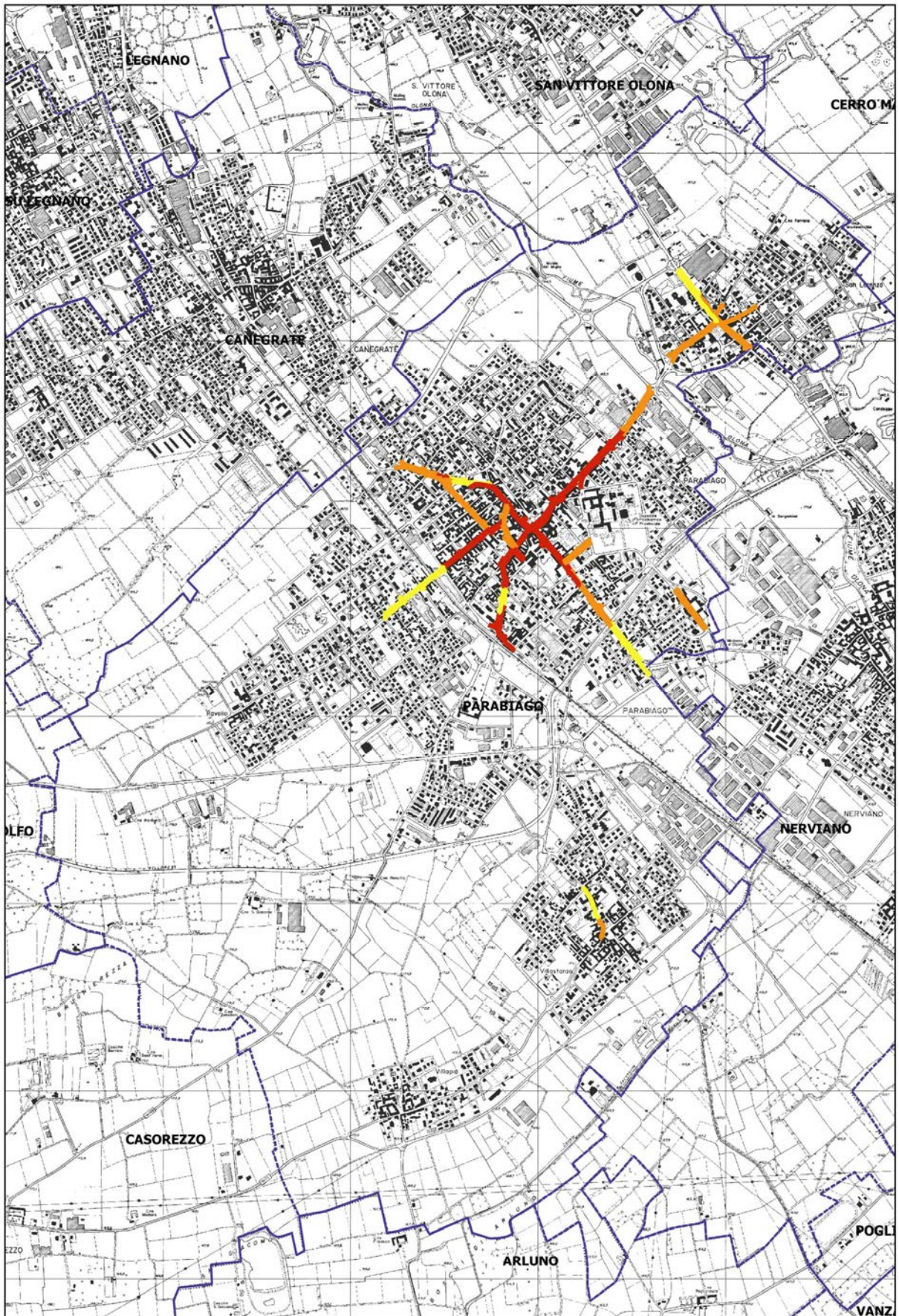
Anno	N° alimentari	N° non alimentari	N° Misti	N° Totali	Sup. alimentari (mq)	Sup.non alimentari (mq)	Sup.misti (mq)	Sup. Totale (mq)
2005	66	129	81	276	2.040	3.752	2.490	8.282
2006	66	129	81	276	1.985	3.831	2.490	8.306
2007	66	135	81	282	2.043	4.009	2.490	8.542
2008	64	132	82	278	1.975	4.928	2.666	9.569
2009	65	134	82	281	1.915	5.121	2.666	9.702
2010	67	139	82	288	1.959	5.795	2.666	10.420
2011	71	142	82	295	2.185	6.332	2.666	11.183
2012	54	191	82	327	1.762	7.256	2.666	11.684
2013	55	198	83	336	1.805	6.910	2.840	11.555
2014	57	196	84	337	1.856	6.703	3.088	11.647
2015	55	194	84	333	1.736	6.843	3.101	11.680
2016	58	191	86	335	1.915	6.659	3.225	11.799
2017	60	199	87	346	2.350	6.781	3.245	12.376
2018	60	203	89	352	2.330	6.716	3.274	12.420

Open Data (Regione Lombardia) – Serie storica al 30/06/2018

Gli assi principali del commercio sul territorio comunale sono costituiti da:

- via Cesare Battisti, via IV Novembre
- via Matteotti
- viale Marconi
- via San Michele, via Foscolo
- via Santa Maria (nella parte iniziale)
- SS33 e via Mameli (frazione San Lorenzo)
- Via San Sebastiano, via Sant'Elisabetta e via Olona (frazione Villastanza)
- Via Casorezzo (frazione Villapia).

La concentrazione di esercizi commerciali diminuisce più ci si allontana dal centro storico e dal nucleo principale di Parabiago. Le frazioni di Ravello e Villapia sono i luoghi con minor presenza di attività. A Villastanza in via San Sebastiano una larga parte dei locali risulta inutilizzato.



Assi commerciali (concentrazione alta = rosso, media = arancione, bassa = giallo)

Commercio su aree pubbliche

I mercati settimanali si svolgono a Parabiago (giovedì – piazza San Michele), Ravello (martedì – via Watt) e Villastanza (martedì – piazza Magenta). Inoltre nel capoluogo si svolge il mercato della Coldiretti (Venerdì – piazza San Michele).

Nelle frazioni si tratta di realtà di piccola dimensione che sopperiscono in parte la carenza di negozi di vicinato. Nel Capoluogo si tratta di una attività strutturata e consolidata che richiama anche utenti da altri comuni.

Spacci

La tradizione calzaturiera della città ha fatto proliferare anche una rete di spacci aziendali che richiamano utenti anche dal contesto metropolitano.

Produzione edilizia

L'attività edilizia nel periodo considerato appare altalenante e certamente figlia di specifiche iniziative che hanno preso avvio negli anni di maggiore attività. Ciò vale ancor più per i fabbricati non residenziali dove i due “picchi” corrispondono ad altrettante puntuali realizzazioni.

ANNO DI RIFERIMENTO	FABBRICATI RESIDENZIALI			FABBRICATI NON RESIDENZIALI		
	NUOVA COSTRUZIONE		AMPLIAMENTI	NUOVA COSTRUZIONE		AMPLIAMENTI
	N.	VOLUME (mc)	VOLUME (mc)	N.	SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE (mq)
2011	13	6.325	1.439			
2012	47	22.000	2.912			
2013	21	11.784	635			
2014	16	8.735	1.373	0	0	589
2015	147	62.890	5.053	0	6.249	0
2016	10	4.624	1.217	1	593	1.106
2017	47	23.681	3.360	1	5.112	442

Fonte dati: Ufficio tecnico - SUAP (comune di Parabiago)

Beni culturali

Il territorio risulta ricco di elementi di interesse storico-architettonico. Il valore di tali bene non risulta omogeneo così come il loro stato di conservazione (a volte precario). Anche in termini vincolistici solo alcuni risultano sottoposti a tutela (di legge o per specifico decreto).

L'indagine (finalizzata alla definizione di una specifica disciplina urbanistica) si è basata sull'elenco degli immobili censiti nel Sistema regionale beni culturali (SirBeC), su quelli individuati dal PGT vigente e su specifiche segnalazioni.

SIRBEC:

BENE	INDIRIZZO	VINCOLO DI LEGGE	EPOCA DI COSTRUZIONE
Casa Bollati	Via Manara		1927
Casa Bracciano	Via Sempione		XVII sec.
Casa caccia	Via XX settembre		1900
Casa Colombo	Via Fratelli Bandiera		XVIII sec.
Casa Fontana	Piazza indipendenza		XVIII sec.
Casa Grassi	Via santini, 40		1938
Casa Maggiolini	Piazza Maggiolini		1700
Casa Marazzi	Via Manara ang. Via Ariosto		1930
Casa Pozzi Rossignoli	Via Sempione		1890
Casa Rancilio	Via Sant'Antonio		1900
Casa Re	Via Manara		1927
Casa Repossini	Via Cavalleri		1915
Casa Repossini Dellavedova	Via Mari		1930
Casa Restelli	Via XXIV maggio		1895
Casa Riscaldara	Via Santa Elisabetta		XVIII sec.
Casa Selmi	Via Riforma ang. Via Santa Croce		XVIII sec.
Casa Via Manara ang. via Polo	Via Manara ang. Via Polo		XVIII sec.
Casa via Matteotti ang. Via Guarnazzola	via Matteotti ang. Via Guarnazzola		??
Casa Via Olona 9	Via Olona, 9		XX sec.
Casa via Piemonte 27	via Piemonte, 27		XX sec.
Cascina Ferrario complesso	Via XX settembre, 83		XVIII sec.
Cascina Lazzaroni - complesso	Via Lazzaroni		XVIII sec.
Cascina Rancilio	Via De Gasperi		XVIII sec.
Cascina Via Manara 95	Via Manara, 95		XX sec.
Chiesa dei SS. Gervaso e Protaso	Piazza Maggiolini, 18	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	1742
Chiesa della Visitazione di Maria Elisabetta	via San Sebastiano, 4	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	XVII sec.
Chiesa di S. Maria della Neve	via Piemonte	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	1794
Chiesa di S. Michele	via San Michele	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	1650
Chiesa Sant'Anna	Piazza Risorgimento	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	XX sec.

Chiesa Santi Lorenzo e Sebastiano	via Manara	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	XIX sec.
Chiesetta Dio il Sa	via Giulio Cesare	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3	1500
Cimitero Via Butti	via Butti	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	XVIII sec.
Convento di S. Ambrogio della Vittoria (ex) - complesso	Via Spagliardi	In parte D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3 In parte D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	1679
Mulino Moroni	via Unione		XVIII sec.
Palazzo Castelli	via Torre		1700
Palazzo Ciceri	via Olona		XIX sec.
Santuario di S. Felice	via Felice Gaio	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	1940
Vecchio nucleo Via Zara	Via Zara		XVIII sec.
Villa Borsani	via Piemonte		XX sec.
Villa Castelnuovo	via XI Febbraio	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e 5	1922
Villa Ida Gaio	via Matteotti		XX sec.
Villa Maggi Corvini	via Santa Maria	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3	XVIII sec.
Villa Settecentesca	via Gaio, 3		XX sec.
Villa Settecentesca	Via San Michele, 13,25		XV sec.
Centro sportivo "Libero Ferrario"	via Piemonte	D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3	

PGT vigente:

BENE	INDIRIZZO
Casa cantoniera	Via Sempione
Casa	Via Mameli
Mulino Bert	Via benedetto Croce
villa	Via Marconi
Ex cascina	Via principe Amedeo
villa	Via XXIV Maggio
Casa	Via Cadorna
Casa	Via Cadorna
villa	Via XXIV Maggio
villa	Via XXIV Maggio
casa	Via Cesare Battisti
Cascina Ravellino	Via Cascina Ravellino
Edificio Consorzio Villoresi	Via Buonarroti

IL PGT VIGENTE

Per capire il livello di revisione necessaria rispetto allo strumento urbanistico vigente è stato in primo luogo verificato lo stato di attuazione delle previsioni di maggiore rilevanza. Tale attività non ha lo scopo di verificare la correttezza delle scelte compiute (peraltro nell'ultimo decennio largamente influenzate da fattori economici del tutto esogeni rispetto alle logiche urbanistiche), ma serve per capire quali sono le aree ancora in gioco, gli spazi di manovra della Variante all'interno di un territorio fortemente consolidato e di un sistema di regole che sostanzialmente vietano il consumo di suolo.

Stato di attuazione degli interventi soggetti a pianificazione esecutiva

Lo stato di attuazione delle previsioni del PGT relative ad Ambiti di Trasformazione e Riqualficazione è così riassumibile:

- Ambiti di trasformazione strategica totali previsti: 4
- Ambiti di trasformazione strategica attuati: solo parte dell'ATS_4
- Ambiti di trasformazione strategica presentati ma non approvati
- Ambiti di riqualficazione urbanistica totali previsti: 13
- Ambiti di riqualficazione urbanistica approvati e non convenzionati: 1 (ARU_1)
- Ambiti di riqualficazione urbanistica presentati ma non approvati: 1 (ARU_4)

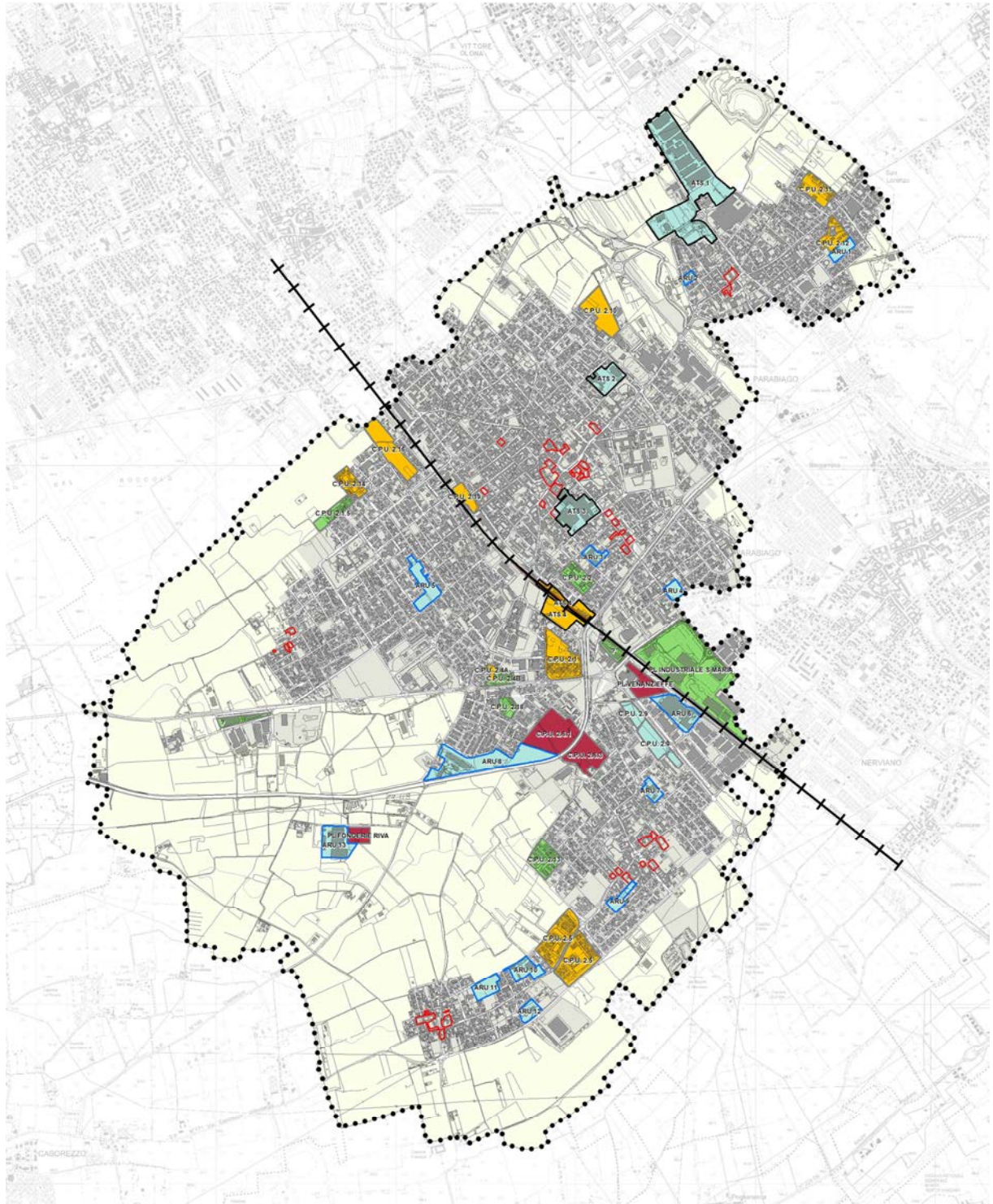
Per quanto riguarda lo stato di attuazione della pianificazione esecutiva derivante dal PRG e riconfermata dal PGT vigente:

PIANO	LOCALIZZAZIONE	SCADENZA	STATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	STATO DELL'EDIFICAZIONE
C.P.U. 2.1	Via E. Fermi (R)	Scaduto	Parzialmente collaudato	Parzialmente completata
C.P.U. 2.2	Via XXIV Maggio (P)	Scaduto	Collaudato	Completata
C.P.U. 2.4/A	Via Accursio (R)	02.12.2024	Eseguite non collaudate	Completata
C.P.U. 2.4/B	Viale Lombardia (R)		Collaudato	Completata
C.P.U. 2.5	Via Casorezzo (VS)	03.12.2018	Collaudato	Parzialmente completata
C.P.U. 2.6.1	Via Borromini (R)	07.12.2023	Eseguite non collaudate	Non eseguita
C.P.U. 2.6.3	Via Buonarroti (VS)	30.10.2022	Non eseguite	Non eseguita
C.P.U. 9			Non eseguite	Non eseguita
C.P.U. 10	Via Pindemonte (P)	30.11.2024	Eseguite non collaudate	Parzialmente completata
C.P.U. 11	Via Comerio	30.11.2024	Collaudato	Parzialmente completata
C.P.U. 12	Via Vespri Siciliani (SL)	22.11.2019	Collaudato	Parzialmente completata
C.P.U. 13	Via Miglioli (VS)	Scaduto	Collaudato	Completata
C.P.U. 14	Via delle orchidee (R)	Scaduto	Collaudato	Parzialmente completata
C.P.U. 15	Via delle Viole (R)	Scaduto	Collaudato	Completata
C.P.U. 2.16	Via Galileo Galilei (P)	05.12.2025		Non eseguita
C.P.U. 2.18	Via Mantegna (VS)	11.06.2021	Collaudato	Completata
C.P.U. 2.19	Via Santa Croce (P)	21.07.2022	Collaudato	Non eseguita
PL S. MARIA	Via santa Maria (P)	13.02.2019	Collaudato	Completata
PL VENANZIEFFE	Via santa Maria (P)	16.07.2023	Non eseguite	Non eseguita
PL FONDERIE RIVA	SP 149 (VS)	14.10.2018	Non eseguite	Non eseguita

(P= Parabiago; R= Ravello; SL= San Lorenzo; VS= Villastanza; VP= Villapia)

Il panorama è assai variegato sopra rappresentato è ulteriormente da considerare rispetto ai seguenti fattori:

- 1) La situazione di alcuni piani in corso risulta fortemente influenzata dalla condizione economica dei proponenti che, in alcuni casi, non sono più in grado di portare a termine le attività. Tale fattispecie si differenzia ulteriormente tra ambiti con opere di urbanizzazione completate e altri con opere ancora da realizzare (e quindi fideiussione da escutere e intervento sostitutivo del Comune per la loro realizzazione).
- 2) Iniziative non completate per la parte privata ancorché concluse per quanto concerne le opere di urbanizzazione, con convenzioni scadute o di imminente scadenza.
- 3) Iniziative formalmente in corso (piani approvati e convenzionati) che però non vedono (a distanza già di anni) un vero e proprio avvio dei lavori (né privati né pubblici) anche per le ragioni economiche di cui al punto 1.
- 4) Alcune iniziative sono state avviate in tempi così diversi da quelli odierni da contenere ipotesi di opere di urbanizzazione che non riscontrano più le esigenze attuali.



- confine comunale
- Ambiti di recupero e di trasformazione del tessuto storico
- Ambiti di riqualificazione urbana
- Ambiti di trasformazione strategica
- Ambiti di recupero e di trasformazione
- attuato
- convenzionato non attuato
- in corso
- non convenzionato

Analisi dei servizi

La rete dei servizi risulta ben strutturata e articolata, anche con strutture di livello sovracomunale (Istituto scolastico Maggiolini).

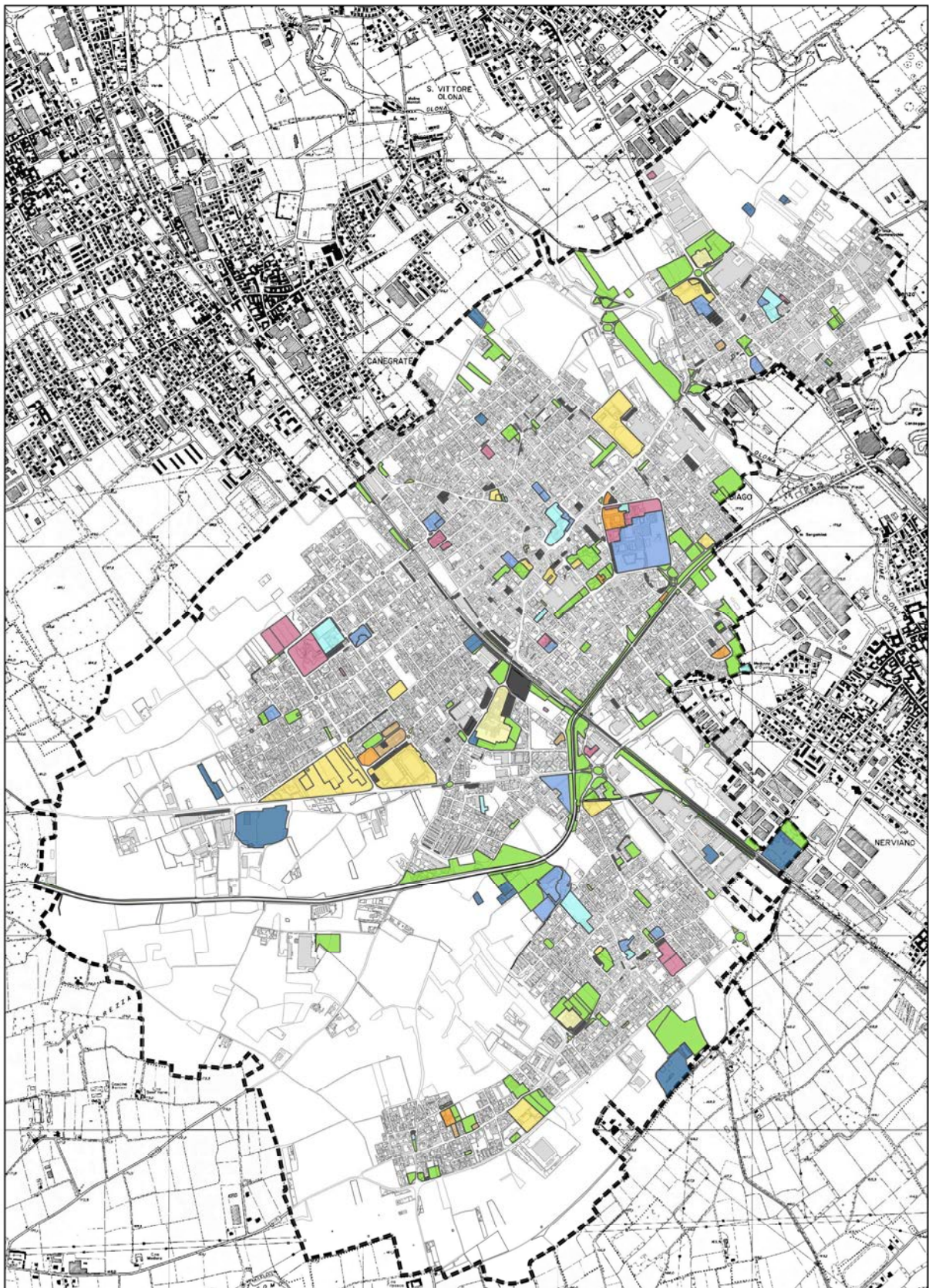
Tutti i servizi primari risultano presenti e non sono state evidenziate particolari criticità, (intendendo con ciò la necessità di colmare una carenza esplicita rispetto a fabbisogni espressi).

Durante il percorso di indagine sono comunque emerse alcune proposte e ipotesi legate al mondo della cultura e nello specifico:

- Riorganizzazione della biblioteca
- Creazione di un teatro
- Creazione di un polo museale

All'interno della tematica servizi è importante approfondire il tema del "verde" perché rappresenta un elemento di particolare rilevanza sia per gli aspetti ambientali derivanti sia per la specifica connotazione che assume all'interno del territorio. Infatti oltre alla buona dotazione di verde urbano, che risulta sufficientemente diffuso fra i diversi nuclei e dotato di attrezzature di discreto livello, la popolazione ha a disposizione altri tre elementi specifici:

- 1) Il Canale Villoresi che risulta essere un vero e proprio parco lineare, ormai totalmente fruibile grazie alla continuità delle sue alzaie.
- 2) Il tessuto agricolo del Parco del Roccolo, un grande spazio aperto attraversato da decine di strade rurali utilizzabili per sport e tempo libero.
- 3) La valle dell'Olona che, da un alto, ancora risente della pessima qualità delle acque, ma dall'altro grazie ai recenti interventi e alle iniziative di valorizzazione attivate dall'Ecomuseo del paesaggio è stata riscoperta dalla popolazione.



SERVIZI DA PGT - CLASSIFICAZIONE

■ Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero

■ Servizi istituzionali

■ Servizi religiosi

■ Residenza sociale

■ Servizi sanitari e socio-assistenziali

■ Servizi per l'istruzione

■ Impianti tecnologici

■ Servizi cimiteriali

■ Aree a verde

■ Parcheggio

■ confine comunale

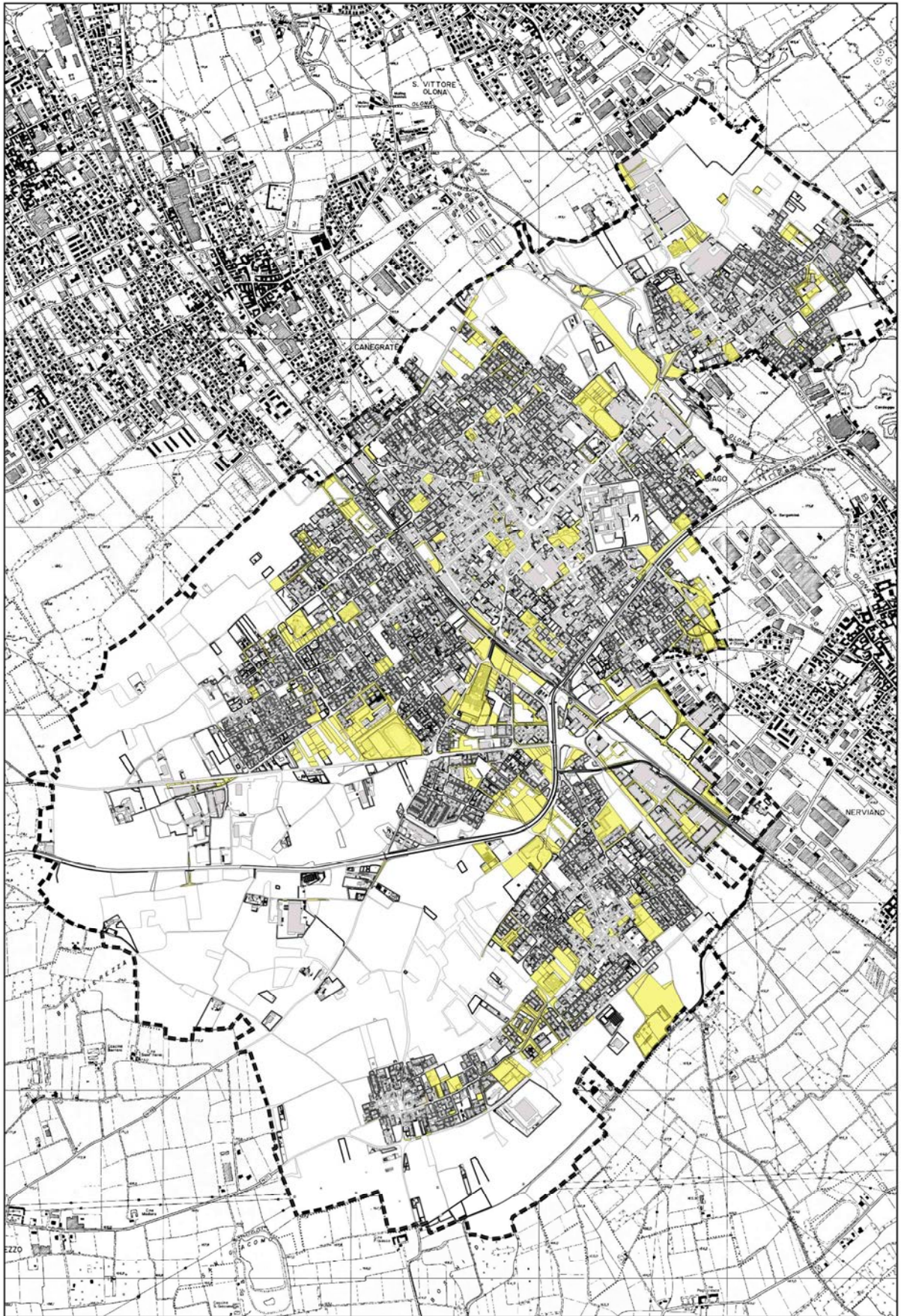


TABELLA CON SERVIZI DA PGT VIGENTE

classificazione	area	servizio comunale			servizio di altri soggetti	
		acquisito non attuato	attuato	non attuato	attuato	non attuato
Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero	231.059	27.120	118.293	75.911	1.852	7.882
Servizi istituzionali	28.561	6.747	10.750	0	11.064	0
Servizi religiosi	69.353	0	4.094	0	65.259	0
Residenza sociale	19.737	0	4.835	0	14.902	0
Servizi sanitari e socio-assistenziali	97.118	2.740	41.836	21.884	30.658	0
Servizi per l'istruzione	164.193	23.631	47.113	7.975	85.474	0
Servizi generali e impianti tecnologici	133.409	4.359	36.923	5.861	86.268	0
Servizi cimiteriali	46.849	0	46.849	0	0	0
Aree a verde	625.317	37.894	257.535	278.851	51.037	0
Parcheggio	106.379	5.074	58.253	7.023	36.029	0
Totale	1.521.976	107.565	626.481	397.505	382.543	7.882

Totale servizi esistenti 1.009.024

Totale servizi previsti 512.952



Proprietà comunali

QUADRO PROGETTUALE

Il documento di indirizzi

Il Piano di Governo del Territorio prende avvio dal Documento di Indirizzi approvato dal Consiglio Comunale di Parabiago il 24 luglio 2018.

I temi individuati all'interno del Documento di indirizzo sono così sintetizzabili:

1. Parabiago polo attrattore

Mantenere e sviluppare il ruolo di polo attrattore rispetto al territorio di riferimento.

2. ambiti strategici

Gli ambiti che risultano strategici per la crescita della città sono:

- a. Stazione ferroviaria e aree limitrofe
- b. Ambiti di trasformazione già presenti nel PGT vigente in particolare quelli lungo il Sempione e in centro (REDE)
- c. Aree dismesse (ex Tintotex, ex Elampert, ex MEP)
- d. Zone industriali (via S.Maria)
- e. Museo Crespi Bonsai (un polo attrattore)
- f. Discoteche via Filarete (una opportunità per dotare la città di spazi pubblici)

Gli ambiti strategici devono essere strutturati e disciplinati in modo tale da risultare elementi trainati della riqualificazione delle rispettive porzioni di città e luoghi ove insediare nuovi servizi e attività che favoriscano la formazione di poli attrattivi.

3. housing sociale per anziani

Sviluppare un modello di housing sociale diffuso, basato sulla domiciliazione degli anziani e quindi che necessita di un supporto leggero in termini di assistenza.

4. crescita demografica

Si ipotizza un incremento di abitanti, sottolineando l'importanza di garantire un equilibrio tra giovani e anziani anche al fine di creare un'economia circolare di autosostentamento.

5. ampliare l'offerta di servizi e di opportunità di lavoro /studio

Anche al fine di incrementare la presenza di giovani coppie si devono prevedere servizi e opportunità di lavoro e studio tali da intercettare le esigenze di questa fascia di popolazione.

6. ambiti di riqualificazione urbana (aru)

Solo pochi ARU (ambiti di riqualificazione urbana) hanno trovato concretizzazione. E' necessario definire una nuova disciplina che ne faciliti l'attuazione, per esempio attraverso i permessi di costruire convenzionati; eliminando l'obbligo della quota commerciale, suddividendo in sub-comparti.

Riconfermare le destinazioni di tutti gli ARU previsti dal PGT vigente tranne l'ARU13 che, vista la collocazione, potrebbe essere inserito in zona agricola.

7. ambiti di trasformazione strategica (ats)

La strategia per gli ATS (ambiti di trasformazione strategica) ATS è differenziata in base alla condizione di partenza:

- per le aree già edificate e in particolare per quelle dismesse devono essere individuati meccanismi e strumenti che conducano alla attuazione degli interventi (per esempio prevedendo una molteplicità di funzioni)
- per gli ambiti previsti (e non attuati) su aree inedificate è necessario rivalutare la scelta urbanistica tenendo conto anche della necessità di preservare suolo libero.

Per quanto concerne l'ATS1:

- si recepisce il Masterplan di iniziativa pubblica già approvato integrandolo con eventuali modifiche migliorative che emergeranno dallo studio in corso e dal confronto con i soggetti interessati;
- si deve valutare la separazione dell'area dismessa ex Artea rispetto a quelle attive e del comparto con le discoteche rispetto al resto dell'Ambito.

8. incentivare l'insediamento di attività produttive

Definire regole che consentano il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive. Tale obiettivo è da perseguire:

- nei comparti esistenti di via S. Maria e viale Lombardia;
- nel tessuto consolidato (per le piccole attività calzaturiere che rappresentano anche una memoria storica per Parabiago);
- non individuando nuove aree produttive;
- confermando la destinazione per i comparti ex MEP, ex Termozeta, ex Tintotex (eventualmente con un piano di iniziativa pubblica).

9. centro storico

Parabiago e le frazioni non hanno centro storico come comunemente si può immaginare un centro storico di paesi o città, si propone pertanto di:

- Introdurre delle misure di incentivazione nonché disposizioni normative volte alla semplificazione degli aspetti procedurali e amministrativi (per esempio eliminando l'obbligo della quota commerciale). Le disposizioni devono consentire la riqualificazione degli edifici vecchi che non hanno carattere storico, tenendo conto della polverizzazione della proprietà e vincolando solo gli edifici di pregio.
- Ridurre perimetro del centro storico tutelando solo gli edifici che hanno una loro connotazione storica.

10. riorganizzazione piazza Maggiolini

Nella logica di rivitalizzazione del centro è da valutare un percorso che giunga anche ad una graduale (parziale o totale) pedonalizzazione di Piazza Maggiolini e, di conseguenza, alla necessità di reperire parcheggi a corona (via del Riale e via Crivelli).

11. flessibilità nelle destinazioni d'uso

È opportuno garantire, sia per le aree private sia per quelle pubbliche, una adeguata flessibilità in termini di destinazioni d'uso affinché siano adatte agli usi plurimi e innovativi che il mercato oggi chiede.

Per le aree pubbliche inoltre, l'assenza di una definizione preventiva delle funzioni da insediare evita limiti allo sviluppo delle stesse.

12. asse strategico dei servizi

Sono indicate scelte puntuali su specifiche aree già previste dal PGT vigente.

- Centro sportivo Libero Ferrario e Venegoni-Marazzini = confermato
- Casa di riposo via Minghetti = confermato
- Caserma via Carso e trasferimento Polizia in via Europa = non confermato
- Eventuale trasferimento Polizia in area ex Macello
- Eventuale accorpamento Servizi alla persona in Villa Corvini
- Edifici via Ovidio = confermato
- Casa Raffaella via Turati = confermato
- Campus scolastico via Pascoli = confermato
- Polo museale-espositivo Villorosi = da approfondire
- Ampliamento scuola materna via San Sebastiano = da approfondire
- Museo Crespi Bonsai = da sviluppare sulla base del Masterplan approvato
- Parcheggio via Dante = eventuale parcheggio multipiano
- Villa Gaio = da valutare escludendo funzioni ludiche per il Santuario
- Campus sportivo = confermato, completare acquisizione aree adiacenti
- Quadrilatero via Spagliardi = confermato con creazione di polo culturale-museale
- Area REDE = confermata strategicità dell'area anche per la creazione di uno spazio urbano
- Area ludica di via Filarete = da approfondire anche alla luce dei temi idrogeologici.

13. stop al consumo di suolo

Il rilancio dello sviluppo urbano e territoriale dovrà partire dalla riqualificazione e rigenerazione della città esistente.

Non prevedere nuove aree di espansione.

14. sviluppo del commercio locale

Promuovere politiche per la diffusione del commercio di vicinato in quanto elemento di presidio e di garanzia di vivibilità dei centri, anche attraverso politiche di tutela e valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio.

L'insediamento di medie strutture di vendita è considerato elemento innegabile di traino delle operazioni di recupero e riqualificazione urbana.

Fermo restando il divieto di insediamento per nuovi centri commerciali sono da valutare caso per caso le proposte che si concretizzeranno.

15. valorizzare il sistema dei parchi

I PLIS del Roccolo e dei Mulini sono ormai realtà territoriali che devono essere:

- maggiormente fruibili;
- collegate agevolmente attraverso il Canale Villoresi;
- il volano per lo sviluppo di una agricoltura qualificata.

Prevedere una riqualificazione delle cave per creare nuove grandi aree verdi facilmente fruibili dalla popolazione.

16. sistemi di incentivazione

Si sottolinea l'importanza di utilizzare tutti gli strumenti esistenti per incentivare la riqualificazione degli edifici storici, sottoutilizzati o abbandonati e delle aree dismesse.

Si deve valutare anche la possibilità di generare delle premialità volumetriche nei confronti di chi

procederà - entro dei tempi prestabiliti - al loro abbattimento, tramite anche l'emissione di crediti edilizi.

17. aree cimiteriali

Ampliare l'area di rispetto cimiteriale di San Lorenzo al fine di creare un centro di cremazione.

Come risulta evidente non tutti i temi del Documento Preliminare possono trovare diretta risposta all'interno della variante generale al PGT: in alcuni casi si tratterà di agire mediante interventi di opere pubbliche (ad esempio la riqualificazione di Piazza Maggiolini), in altri sarà necessario attivare politiche settoriali (ad esempio il rilancio del settore commerciale e produttivo), in altri ancora dovranno essere individuate politiche di sostegno (ad esempio se si vuole attrarre popolazione giovane per rallentare il processo di invecchiamento della popolazione residente).

Proprio per l'articolazione e varietà dei contenuti del Documento di Indirizzi si è resa necessaria una loro riformulazione evidenziando gli elementi che hanno diretta attinenza con la pianificazione urbanistica e individuando per ciascuno di questi le strategie che possono essere immaginate (scenari), le azioni che possono essere intraprese (anche attraverso le possibili alternative), i luoghi dove è possibile intervenire.

Tale operazione è sintetizzata nelle tabelle riportate nelle pagine successive.

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
CITTÀ INNOVATIVA CHE ATTRA	identificare i servizi attrattivi che possono rivestire carattere di unicità nel contesto metropolitano	valorizzare aree dotate di accessibilità, riqualificare aree dismesse	stazione ferroviaria, ATS1, Tintotex, Elampert, MEP, nuova zona industriale di via Santa Maria	Alta	previsioni di piano
	potenziare i servizi alle giovani coppie, agevolare l'accesso alla casa, riqualificazione diffusa e rafforzamento della mobilità ciclopedonale, rafforzare i servizi formativi	potenziare i servizi alle giovani coppie, agevolare l'accesso alla casa, riqualificazione diffusa e rafforzamento della mobilità ciclopedonale, rafforzare i servizi formativi	aree per servizi diffusi, aree scolastiche.	MEDIA - integrazione con altre politiche sociali quali il settore scolastico o lo sviluppo di accordi tra aziende private e scuole secondarie per incentivare l'inserimento nel mondo del lavoro	previsioni di piano e misure di incentivazione
	attrarre popolazione giovane per abbassare l'età media	dotare la città di servizi ludico/culturali e di luoghi di aggregazione	spazi pubblici e aree dismesse	Alta - integrazione con soggetti e associazioni culturali	previsioni di piano
	garantire servizi per la popolazione anziana	incentivare la Social Housing per anziani	interventi diffusi sul tessuto edilizio esistente, ambiti di trasformazione, valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	Alta - integrazione con altre politiche sociali non di tipo urbanistico	normativa e incentivazione edilizia

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
<p>FAR RIPARTIRE LE AREE DISMESSE ATTRAVERSO PERCORSI CONDIVISI</p>	<p>Individuare le condizioni che possono incidere sulla attivazione dei processi realizzativi</p>	<p>differenziare e modulare le modalità attuative in funzione della rilevanza dell'intervento privilegiando l'attuazione diretta (permesso di costruire convenzionato) riducendo il ricorso alla pianificazione urbanistica attuativa</p> <p>modificare la prescrittività di piano nei confronti delle attività insediabili agevolando l'insediamento di funzioni innovative che oggi possono non essere immaginate e prescrivendo solo ciò che è vietato insediare</p> <p>rivedere alcune previsioni anche al fine di mantenere aree inedificate ovvero riducendo l'offerta quale misura di incentivazione per l'attuazione delle previsioni di piano</p> <p>non individuare nuove aree di espansione</p>	<p>Ambiti di Riqualificazione (ARU) e Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS) del Piano di Governo del Territorio vigente</p>	<p>alta</p>	<p>schede ambiti di trasformazione del Documento di Piano</p>

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
SEMPLIFICAZIONE DELLE REGOLE PER GLI INTERVENTI EDILIZI E FLESSIBILITÀ NELLE DESTINAZIONI D'USO	concentrare l'attenzione su alcuni ambiti di maggiore valore strategico	valorizzare gli ambiti legati ai luoghi di maggiore presenza di flussi e sui quali si "accende" a Parabiago	aree dismesse lungo il Sempione ambito museo Crespi Bonsai ambito delle discoteche di via Filarete stazione ferroviaria e ambiti connessi area Rede	Alta	schede ambiti di trasformazione del Documento di Piano
	salvaguardare e potenziare la piattaforma produttiva	individuare regole in grado di stimolare l'insediamento di nuove attività economiche (ridurre le limitazioni sulle funzioni insediabili, valorizzare il paesaggio e l'ambiente quale fattore determinante nelle scelte localizzative delle imprese)	PL industriale di viale Lombardia PL industriale di via Santa Maria	Alta	normativa e incentivazione edilizia, riqualificazione paesaggistica
		mantenimento delle previsioni di intervento di alcuni ambiti	ARU e ATS del PGT vigente		
	Revisione ambiti di intervento del PGT vigente	Revisione di alcuni ambiti	ATS 1: articolare e rivedere i diversi comparti: mantenimento ex ARTEA, esclusione dall'ATS delle aree con attività in essere, separazione di alcuni ambiti - discoteche, Crespi Bonsai	Alta	previsioni di piano e normativa attuativa
	attenuare l'effetto disincentivante di alcune norme	eliminazione di alcuni ambiti	ARU 13 Cascina Giardino da ridestinare agli usi agricoli		
	ridurre la dimensione territoriale degli ambiti di intervento	eliminare obbligo di destinare il 20% della superficie realizzabile alle attività commerciali	ARU del PGT vigente	Alta	normativa attuativa
		calibrare gli interventi sulle reali esigenze trasformative degli operatori interessati dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie	ARU e ATS del PGT vigente	Alta	previsioni di piano e normativa attuativa

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
SEMPLIFICAZIONE DELLE REGOLE PER GLI INTERVENTI EDILIZI E FLESSIBILITÀ NELLE DESTINAZIONI D'USO	<p>riqualificazione del centro storico</p>	<p>eliminare obbligo di destinare il 20% della superficie realizzabile alle attività commerciali</p> <p> differenziare gli edifici più degni di tutela edizia (ossia da conservare integralmente) da quelli che possono essere interessati da una maggiore flessibilità nella trasformazione pur garantendo la permanenza delle caratteristiche insediative originarie (cortine continue, corti, ecc.)</p> <p> rivedere e ridurre il perimetro del centro storico estromettendo ciò che non ha caratteristiche storiche o di storicità e non ha valore nella permanenza dell'assetto insediativo di valore storico</p> <p> rafforzare la rete dei negozi di vicinato anche sulla base degli assi viari di maggiore identità e riconoscibilità</p> <p> articolare le prescrizioni relative alle corti differenziando tra: corti che hanno una origine rurale, corti che hanno una caratterizzazione urbana e che possono accogliere funzioni commerciali e pubbliche (lungo gli assi da riqualificare), corti che hanno una destinazione eminentemente residenziale</p> <p> individuare nuove aree a parcheggi</p> <p> Potenziamento dell'area centrale mediante realizzazione di nuove centralità</p> <p> riqualificazione diffusa dell'ambito più centrale</p>	<p>interventi di recupero</p> <p>tessuto edilizio e urbanistico del centro storico</p> <p>area di via Crivelli, area di via del Reale, ATS Rede</p> <p>Area Rede</p> <p>Piazza Maggiolini</p>	<p>Alta</p> <p>Media - da coordinare con attività di lavori pubblici</p>	<p>previsioni di piano e normativa attuativa</p> <p>previsioni di piano e programmazione lavori pubblici</p>

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
<p align="center">UN ASSE STRATEGICO PER TUTTO IL TERRITORIO. IL SISTEMA DEI SERVIZI</p>	rendere flessibile la gestione dei servizi	costruire una norma che non predefinisca la funzione per servizi delle diverse aree ma lasci ampia possibilità di adeguare i servizi stessi al modificarsi della domanda e delle esigenze	servizi alla persona non interessati dalla rete ecologica	Alta	normativa attuativa
	Riqualificazione e potenziamento di servizi per specifiche fasce di età	rafforzamento servizi sportivi per la popolazione giovane	riqualificazione centro sportivo Libero Ferrario	Media - da coordinare con attività di lavori pubblici	previsioni di piano e programmazione lavori pubblici
			riqualificazione centro sportivo Venegoni Marazzini		
			ristrutturazione edificio via Turati (casa Raffaella) per servizi sociali e assistenziali per i giovani (progetto "dopo di noi")		
			riconferma campus scolastico di via Pascoli a Villastanza		
	Riqualificazione e potenziamento di servizi per specifiche fasce di età	verifica di alcune previsioni per la popolazione giovane	potenziamento delle strutture nel campus sportivo mediante il completamento dell'acquisizione delle aree di via Amendola e viale Lombardia)	Alta	previsioni di piano
verifica della riconferma della previsione di un accordo pubblico/privato per il potenziamento delle strutture integrate al campus scolastico anche in funzione della realizzazione del nuovo oratorio			Media (coordinare con iniziativa privata)	Previsioni di piano e normativa	
rafforzamento servizi per la popolazione anziana	rafforzamento servizi e nuovi alloggi sociali nella casa di riposo e nell'area adiacente di via Minghetti	verifica della previsione di ampliare la scuola materna in via San Sebastiano mediante accordo pubblico/privato	Media - da coordinare con attività di lavori pubblici	previsioni di piano e programmazione lavori pubblici	

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
UN ASSE STRATEGICO PER TUTTO IL TERRITORIO. IL SISTEMA DEI SERVIZI	Riqualificazione e potenziamento di servizi generali	Nuove previsioni di servizi	<p>ampliamento area cimiteriale di San Lorenzo per realizzare un centro di cremazione</p> <p>mantenimento della destinazione a servizi nell'edificio di via Ovidio</p> <p>potenziamento/riqualificazione Museo Crespi Bonsai (ATS 1)</p> <p>caserma dei carabinieri e spostamento locali polizia locale: non si confermano le previsioni di spostamento</p> <p>accorpate servizi alla persona nella Villa Corvini</p> <p>verificare la possibilità di riconfermare la previsione di un polo museale ed espositivo (approfondire con consorzio Villorresi)</p> <p>trasferimento comando polizia locale nell'ex Macello</p> <p>sistemazione area a parcheggio via Dante/Foscolo anche per la realizzazione di un parcheggio multipiano</p> <p>Sviluppare collaborazioni con villa Gaio; criticità dello sviluppo di funzioni legate al riutilizzo del santuario connesso a Villa Gaio</p> <p>Potenziamento del Quadrilatero di via Spagliairdi riconvertendo le funzioni esistenti in funzione della realizzazione di un polo culturale e museale di livello regionale/nazionale</p> <p>valorizzazione dell'area ludica di via Filarete in relazione all'approfondimento dello studio idrogeologico</p>	<p>Alta</p> <p>Media - da coordinare con attività di lavori pubblici</p> <p>Media (coordinare con iniziativa privata)</p> <p>Alta</p> <p>Media</p> <p>Alta</p> <p>Media - da coordinare con attività di lavori pubblici</p> <p>Alta</p> <p>Bassa</p> <p>Media (coordinare con iniziativa di altro Ente)</p> <p>Alta</p>	<p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p> <p>politiche settoriali</p> <p>previsioni di piano</p> <p>previsioni di piano</p>

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
STOP AL CONSUMO DI SUOLO	Non prevedere nuove aree di espansione	Intervenire sulla figura urbanizzata attuale riuso dell'esistente mediante interventi di recupero e riqualificazione	intero territorio	Alta	Previsioni di piano
Obiettivi SALVAGUARDIA E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRIMARIE E SECONDARIE	Conservare la piattaforma produttiva e avviare politiche attrattive per l'insediamento di nuove attività economiche	revisioni delle norme riducendo e revisionando l'apparato di vincoli urbanistici ed edilizi rafforzare le reti tecnologiche riconfermare la destinazione produttiva di alcune aree	Luoghi intero territorio aree produttive ex MEP, Ex Termozeta, ex Tintotex (da valutare nell'ambito di un piano di iniziativa pubblica)	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche Alta Media - da coordinare con enti erogatori di servizi nell'ambito del PUGSS Alta	Campo di azione progettuale Normativa Previsioni di piano e normativa

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
<p>IMPEDIRE LA REALIZZAZIONE DI NUOVI CENTRI COMMERCIALI E VALUTARE LE STRUTTURE DI VENDITA DEL CENTRO CITTADINO</p>	<p>Rivedere la distribuzione delle medie strutture di vendita</p>	<p>impedire, in linea di massima, di insediare Medie Strutture di Vendita nelle aree già sature</p> <p>Valutare l'opportunità di insediare Medie Strutture di Vendita nei nuclei frazionali (in funzione del loro ruolo di servizio alla cittadinanza)</p> <p>Valutare l'opportunità di insediare Medie Strutture di Vendita in funzione del loro ruolo di volano e incentivo all'avvio di interventi trasformativi</p>	<p>Ambiti di trasformazione</p>	<p>Alta</p>	<p>Previsioni di piano</p>
	<p>Incentivare il piccolo commercio</p>	<p>promuovere politiche di sostegno al commercio di vicinato in funzione del loro ruolo di incremento della vivibilità e attrattività del centro urbano</p> <p>Tutela e valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio</p>	<p>territorio urbanizzato</p>	<p>Media - integrazione con altre politiche (commercio, Lavori pubblici, ecc.)</p>	<p>normativa</p>

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
SISTEMA DEI PARCHI: UN ECOSISTEMA INTEGRATO E INTERCONNESSO	favorire maggiore collaborazione tra agricoltori, amministrazione comunale, enti e parchi	favorendo l'agricoltura biologica	territorio extraurbano e aree non edificate	Bassa - integrare con altre politiche	normativa
			territorio rurale	Bassa - integrare con altre politiche	normativa
	rendere i parchi più fruibili	rafforzare le relazioni e la continuità tra i PLUS	territorio extraurbano e aree non edificate	Alta	Previsioni di piano
		costruire una rete di connessioni ciclopedonali per rendere più fruibili i parchi	inqualificazione dell'area delle cave	Alta - integrare con programmazione lavori pubblici	Previsioni di piano

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
NORMATIVA	incrementare l'efficienza energetica degli edifici	individuare misure di incentivazione al fine di migliorare il parco edilizio esistente e renderlo più ecologico (incrementi edilizi anche nella forma di crediti edilizi)	territorio urbanizzato	Alta - integrare con altre politiche	normativa

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
SISTEMA DEI PARCHI: UN ECOSISTEMA INTEGRATO E INTERCONNESSO		favorire maggiore collaborazione tra agricoltori, amministrazione comunale, enti e parchi	territorio extraurbano e aree non edificate	Bassa - integrare con altre politiche	normativa
		favorire l'agricoltura biologica	territorio rurale	Bassa - integrare con altre politiche	normativa
	rendere i parchi più fruibili	rafforzare le relazioni e la continuità tra i PLUS	territorio extraurbano e aree non edificate	Alta	Previsioni di piano
		costruire una rete di connessioni ciclopedonali per rendere più fruibili i parchi	riqualificazione dell'area delle cave	territorio extraurbano, aree non edificate	Alta - integrare con programmazione lavori pubblici	Previsioni di piano

Obiettivi	Strategie	Azioni	Luoghi	Pertinenza con politiche urbanistiche e integrazioni con altre politiche	Campo di azione progettuale
NORMATIVA	incrementare l'efficienza energetica degli edifici	individuare misure di incentivazione al fine di migliorare il parco edilizio esistente e renderlo più ecologico (incrementi edilizi anche nella forma di crediti edilizi)	territorio urbanizzato	Alta - integrare con altre politiche	normativa

Dal documento di indirizzi alla variante generale del PGT

1. Principi generali della Variante

I principi generali e di metodo seguiti nella predisposizione dei documenti della variante sono i seguenti:

Un piano realistico

Sia per i temi strategici sia per le azioni minute l'approccio è sempre caratterizzato da un "ottimistico realismo" orientato alla definizione di strumenti e accordi che conducano alla attuazione della previsione urbanistica secondo tempi certi e, si auspica, senza lasciare sul territorio eredità abbandonate o nell'Amministrazione pubblica contenziosi infiniti.

Un piano consultabile

La struttura della Legge urbanistica Regionale, articolando il piano in tre componenti (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) ha reso via via più complessa la consultazione del piano stesso; a ciò si è aggiunto un quadro conoscitivo e ricognitivo non sempre chiaramente distinguibile dal quadro progettuale. Di fatto il piano si è trasformato in uno strumento complicato (non necessariamente complesso) la cui lettura richiede un forte esercizio di comprensione.

L'approccio che si è perseguito è quello di:

- distinguere nettamente la parte argomentativa e descrittiva (sulla quale si appoggiano le scelte di piano) da quella prescrittiva (sulla quale si definiscono le regole di intervento)
- strutturare il Piano attraverso in pochi documenti essenziali.

Un piano semplice

Una delle principali richieste emerse durante il percorso partecipativo che ha accompagnato la stesura della variante al PGT è quello relativo alla semplificazione.

Il contributo della Variante in questo senso è rappresentato da:

- ricondurre la normativa alle sole disposizioni prescrittive riunificando tutto in un unico documento di facile consultazione da parte degli operatori e dei funzionari,
- costruire una norma che dice principalmente cosa non si può fare lasciando sullo sfondo, o ad altri strumenti operativi più facilmente modificabili quali ad esempio i piani settoriali o il Regolamento Edilizio), il come fare

Con questa logica sono state impostate anche le disposizioni per gli Ambiti di trasformazione. Volendo governare gli interventi attraverso la definizione dei processi anziché predefinendone gli esiti, è proposta una struttura semplice basata su: obiettivi, usi non ammessi ed elementi imprescindibili per l'attuazione.

Anche i parametri sono semplificati perché (nello spirito della legge lombarda) trattasi di elementi soggetti a successiva precisazione in sede attuativa.

Da ultimo è stato introdotto un meccanismo "negoziale" che potrà essere messo in atto nella contrattazione pubblico-privato e potrà condurre a maggiori vantaggi per i proponenti a fronte di corrispondenti benefici pubblici.

Documento di Piano: la strategia territoriale

La strategia complessiva passa attraverso la definizione di 4 grandi marker:

- ***rafforzamento della struttura urbana***

Dal punto di vista del disegno urbano il piano punta a rafforzare il sistema di luoghi centrali sui quali si è costituita l'urbanizzazione di Parabiago.

La struttura urbana principale è data da

- Asse di via Manara – via Mameli: nucleo di San Lorenzo
- Via Marconi – Piazza Maggiolini – via Matteotti/via Castelnuovo/stazione/cimitero: nucleo centrale di Parabiago
- Viale della Repubblica: nuclei di Villapia e Villastanza

Su questa struttura principale vengono rafforzate le relazioni con i grandi servizi pubblici locali e sovralocali e con la rete ecologica attraverso il canale Villoresi e le aree ad esso adiacenti

- ***disegno della rete ecologica e rafforzamento della struttura urbana***

La rete ecologica (di cui si dirà in dettaglio in successivo capitolo) diventa elemento di rafforzamento della struttura urbana. L'obiettivo è quindi quello di rafforzare le relazioni tra le aree a verde e il centro urbano sia mediante l'individuazione di nuove aree lungo il canale Villoresi sia mediante il potenziamento di assi verdi e percorsi ciclopedonali.



Studi per il rafforzamento della struttura urbana di Parabiago

- ***salvaguardia della piattaforma produttiva***

La variante propone la difesa della piattaforma produttiva in termini di mantenimento degli spazi industriali esistenti caratterizzati da una adeguata collocazione, dimensione e qualità infrastrutturale.

Lo smantellamento della piattaforma produttiva mediante provvedimenti che derivano da una visione di breve periodo rischia di produrre effetti negativi nel momento della (auspicabile) inversione del ciclo produttivo e una ripresa del settore industriale (tradizionalmente economia di riferimento per Parabiago).

Dal punto di vista normativo si propone invece una modifica che va nella direzione di permettere l'insediamento di attività innovative dove accanto alla tradizionale produzione di beni possa essere considerata anche la produzione di servizi. L'obiettivo è quello di definire una norma capace di recepire le innovazioni dei cicli produttivi.

- ***limitazione delle medie e grandi strutture di vendita a favore del piccolo commercio di vicinato***

La variante punta a limitare l'insediamento di attività commerciali in medie strutture di vendita quale presupposto per il rafforzamento degli esercizi di vicinato da insediare nelle aree centrali.

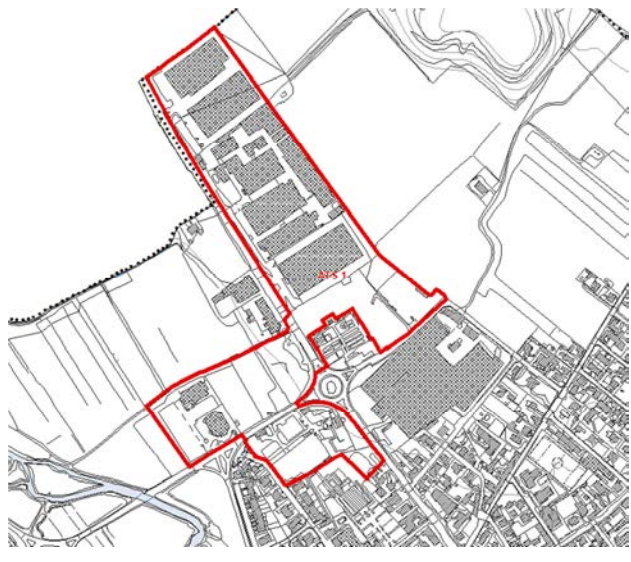
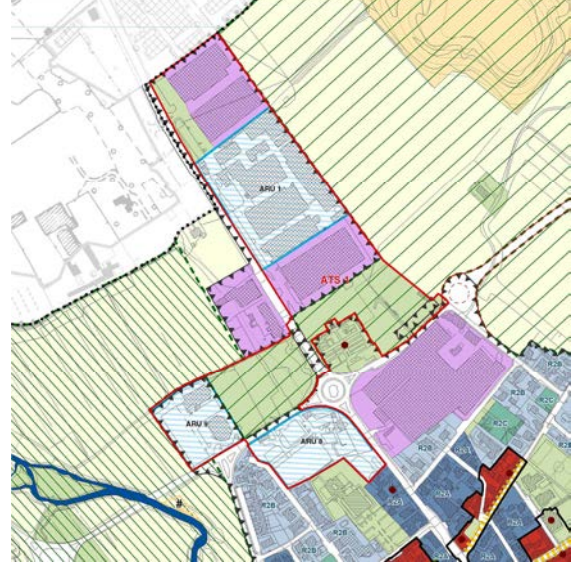
Vengono salvaguardate le attività esistenti mentre eventuali nuove strutture potranno essere insediate solo a fronte di una loro capacità di incentivare interventi di riqualificazione di aree con forte stato di degrado.

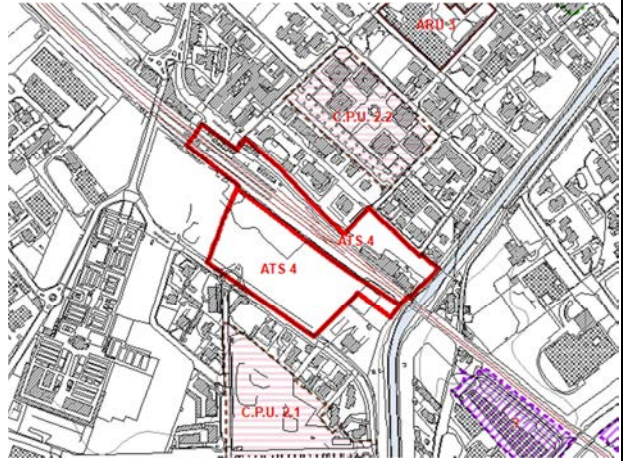
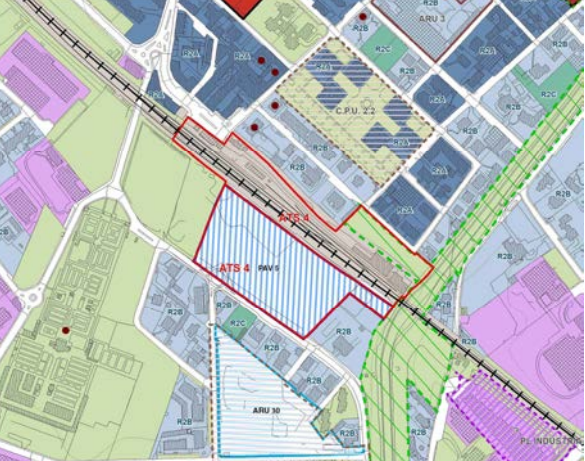
Documento di Piano: gli ambiti di trasformazione

A supporto delle scelte strutturali sopra descritte si riporta uno schema delle scelte puntuali compiute rispetto agli Ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente.

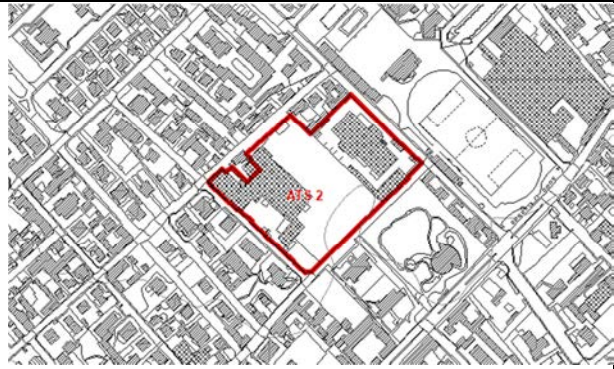

Ambiti di Trasformazione eliminati

Si propone l'eliminazione dei seguenti ambiti di trasformazione:

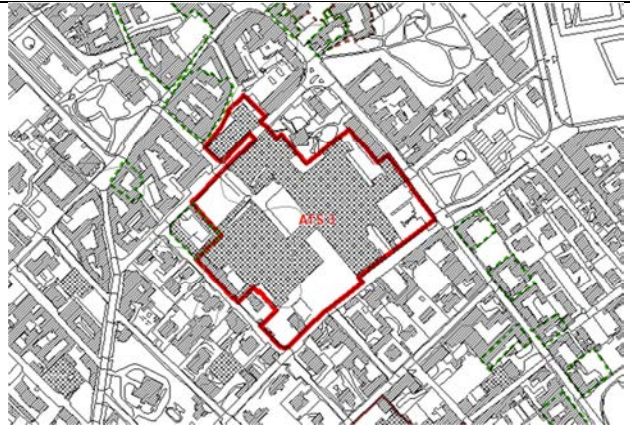

ATS 1	
<p>Previsione del PGT vigente Ambiti di Trasformazione Strategica ATS1 ambito strada SS del Sempione</p>	<p>Previsione della Variante: UT P1 – Tessuto consolidato prevalentemente produttivo UT N1 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica UT ARU – Ambiti di riqualificazione urbana UT A1 – Tessuto agricolo</p>
	

ATS 4	
<p>Previsione del PGT vigente: Ambiti di Trasformazione Strategica ATS4 ambito della Stazione Ferroviaria</p>	<p>Previsione della Variante: Piano attuativo vigente (PAV 5) aree per servizi e aree per servizi ferroviari</p>
	

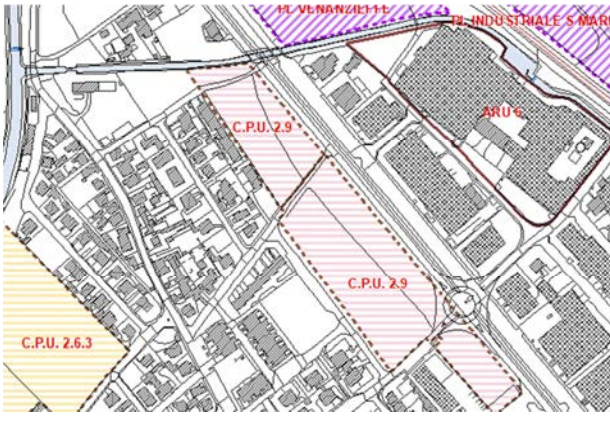

Ambiti di Trasformazione riconfermati

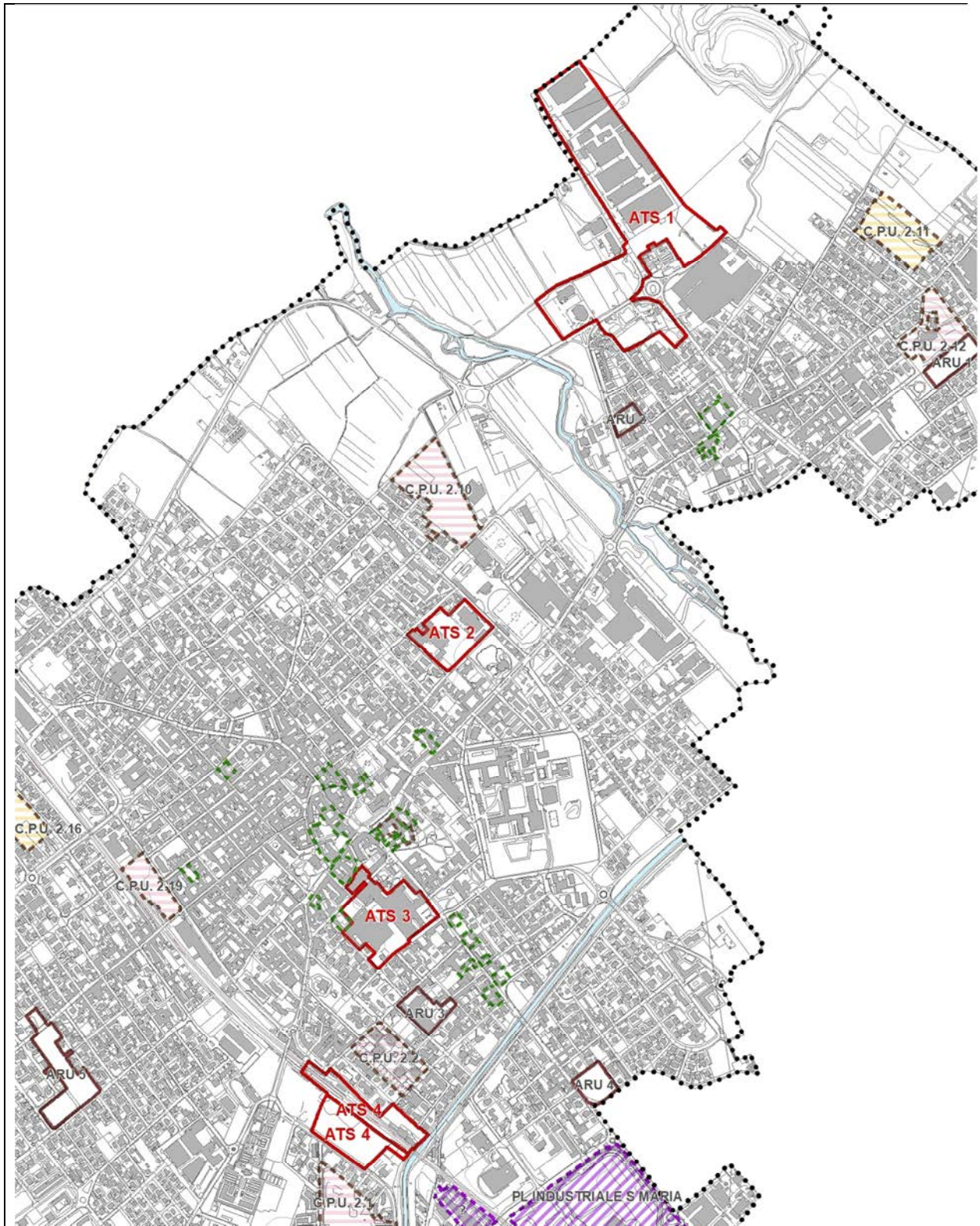
ATS 2	
Previsione del PGT vigente: Ambiti di Trasformazione Strategica ATS2 ambito Elampert	Previsione della Variante: Ambiti di Trasformazione AT 1
	

Ambiti di Trasformazione parzialmente riconfermati

ATS 3	
Previsione del PGT vigente: Ambiti di Trasformazione Strategica ATS3 ambito Rede	Previsione della Variante: Ambiti di Trasformazione AT 2 UT.R2A -Tessuto di recente impianto prev. residenziale ad alta densità edilizia Aree per servizi
	

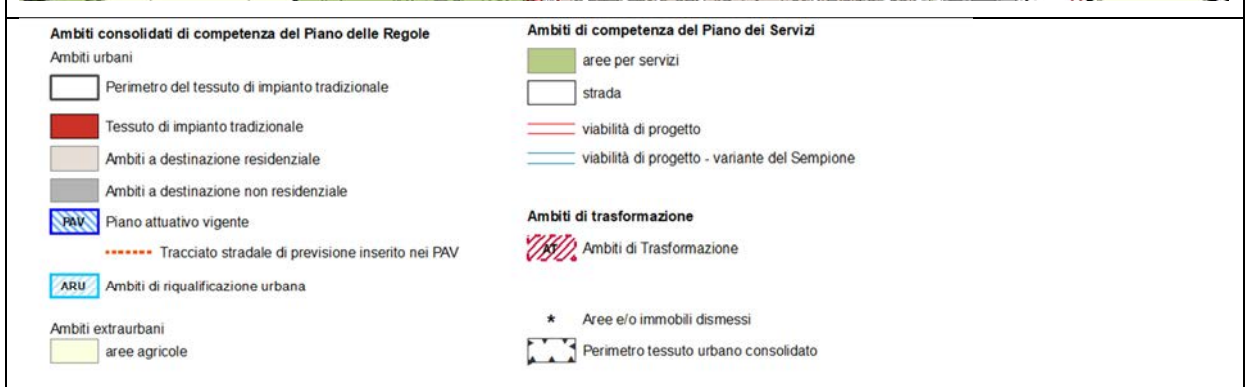
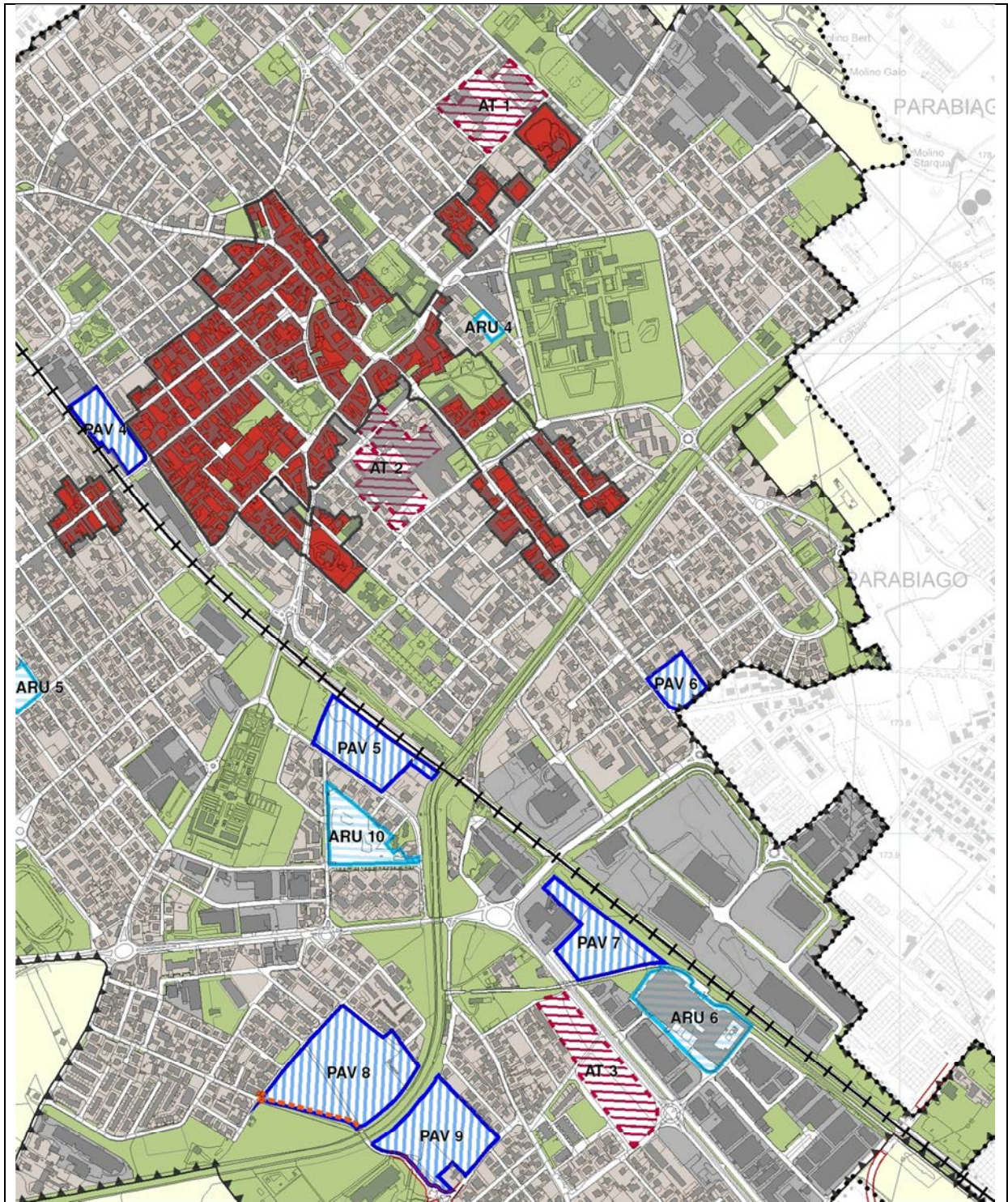
Nuovi Ambiti di trasformazione

Previsione del PGT vigente: CPU 2.9 Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o approvazione dal Consiglio Comunale destinazione residenziale Tessuto a medio-alta densità	Previsione della Variante: Ambiti di Trasformazione AT 3
	



	Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o approvazione dal Consiglio Comunale destinazione residenziale		Ambiti di Recupero del tessuto storico e consolidato con incentivazione volumetrica
	Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o approvazione dal Consiglio Comunale destinazione residenziale tessuto a medio-alta densità		Ambiti di Riqualificazione Urbana (ARU)
	Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o approvazione dal Consiglio Comunale destinazione residenziale tessuto a medio-bassa densità		Ambiti di Trasformazione Strategica
	Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o in istruttoria a destinazione economica Tessuto per attività miste produttive, direzionali, commerciali e ricettive		
	Ambiti di recupero e di trasformazione già sottoposti a piani attuativi e/o programmi in fase di attuazione e/o in istruttoria a destinazione economica Tessuto per attività produttive		

Individuazione degli ambiti di trasformazione: Documento di Piano vigente



Individuazione degli ambiti di trasformazione: Variante al Documento di Piano

Piano delle Regole: le modifiche apportate

Per il Piano delle regole sono state apportate le modifiche di seguito riportate:

Relativamente alla zonizzazione del territorio:

- rideterminazione della zona consolidata oggi classificata come “ambiti di antica formazione sulla base di un rilievo di campo volto a individuare le situazioni di maggiore integrità urbanistica ed edilizia. In particolare:
 - sono stati stralciati ambiti che per le trasformazioni avvenute hanno perso le caratteristiche originarie;
 - i tessuti rimasti non sono classificati come “Zona A” o come “Centro storico” in quanto dalle analisi svolte non sono emerse condizioni tali da giustificare l’individuazione all’interno del tessuto consolidato di Parabiago;
 - per le ragioni di cui sopra è stata riconosciuta una unità territoriale denominata “di impianto tradizionale” a testimonianza e sintesi dell’elemento oggetto di attenzione urbanistica, ovvero la tessitura urbana e le relazioni al piede tra edificato e spazi pubblici;
 - identificazione delle cortine edilizie che devono permanere negli interventi di ristrutturazione edilizia;
- mantenimento degli ambiti produttiva nell’ottica della salvaguardia della piattaforma esistente;
- individuazione delle zone prive di interesse strategico e possibilità del loro completamento senza ricorrere all’individuazione di ambiti di trasformazione (soggetti a scadenza quinquennale).
- Salvaguardia dell’integrità del territorio agricolo. Il territorio rurale di Parabiago è prezioso: sia in riferimento alla possibilità di rafforzare le produzioni locali sia per la “residualità” del territorio non edificato rispetto al contesto urbano (locale e soprattutto sovracomunale).

Per tutelare questa specificità il Comune ha partecipato (a suo tempo) alla costituzione del PLIS del Roccolo e del PLIS dei Mulini, mettendo a disposizione una larga parte delle aree non urbanizzate. In aggiunta alle tutele espresse tramite l’ampliamento del Parco, la Variante propone anche una disciplina urbanistica specifica caratterizzata da un forte elemento di tutela: il divieto di realizzare opere che comportano consumo di suolo ancorché connesse all’attività agricola.

In tale senso vengono classificate come “agricole” anche aree che non sono effettivamente coltivate, a volte di dimensioni ridotte, in alcuni casi localizzate al margine del tessuto edificato. Tali aree svolgono un doppio ruolo:

- 1) sono tessere importanti nell’ecosistema para-naturale;
- 2) supportano le aziende agricole nella produzione di “certificati verdi”.

Relativamente alla normativa:

- Semplificazione dell’articolazione territoriale urbanistica, riconoscendo nel tessuto urbano consolidato (residenziale o produttivo) quella “*mixité fonctionnelle*” che da sempre caratterizza le città e che si ritiene debba essere favorita.

La nuova disciplina delle destinazioni d’uso si fonda sul principio della semplificazione delle categorie e sulla compresenza di più funzioni compatibili all’interno del tessuto urbano.

L'articolazione prevista è:

- a. Residenziale
 - **Abitare** = residenza e relative Pertinenze
- b. Turistico-ricettiva
 - **Turismo** = attrezzature ricettiva
- c. Produttiva e direzionale
 - **Produzione** = industria, attività artigianale, depositi, uffici collegati alle attività produttive insediate, attività di intrattenimento e spettacolo, centri raccolta e trattamento rifiuti
 - **Terziario** = uffici, studi professionali
 - **Logistica** = attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci conto terzi
- d. Commerciale
 - **Grande commercio** = grandi strutture di vendita, centro o parco commerciale;
 - **Medio commercio** = medie strutture di vendita;
 - **Carburanti** = impianti della rete distributiva dei carburanti per autotrazione.
- e. Rurale
 - **Agricoltura** = coltivazione e allevamento
- f. **Mixité** = esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio, esercizi pubblici, sportelli bancari
- g. **Servizi** = servizi privati e pubblici alla persona e alle attività economiche.

Nei tessuti prevalentemente residenziali sono generalmente escluse le funzioni agricole, produttive, i distributori di carburante e le strutture di vendita di grandi dimensioni.

Nei tessuti prevalentemente produttivi sono generalmente escluse le abitazioni, le funzioni agricole e le strutture di vendita di grandi dimensioni.

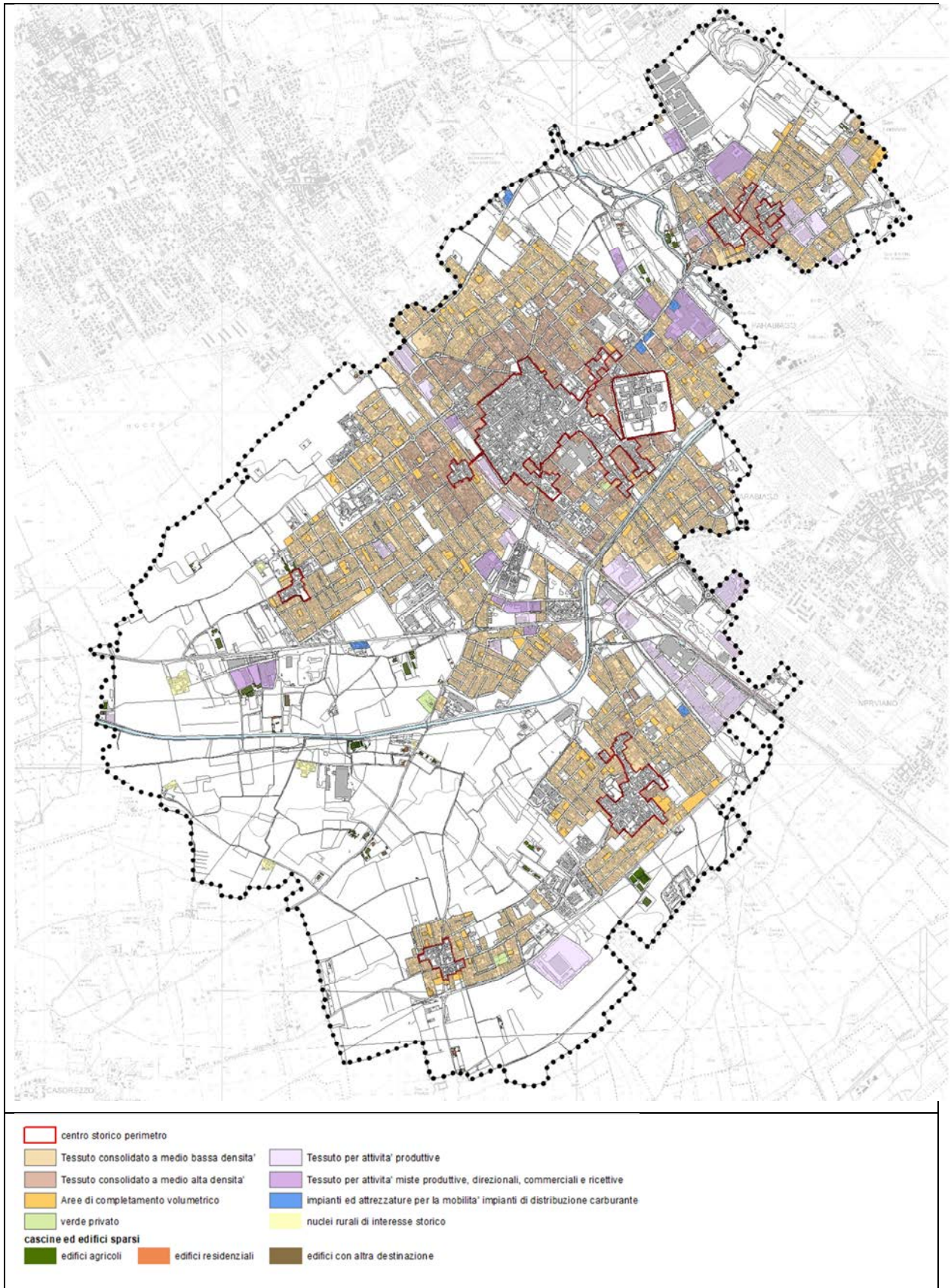
Le medie e grandi strutture di vendita sono ammesse solo negli ambiti espressamente individuati.

- Aumento delle modalità di attuazione dirette (permesso di costruire e procedure alternative di legge), salvo il ricorso al convenzionamento (Permesso di costruire convenzionato) per un numero ridotto di casi, legati alla riconversione di edifici produttivi dismessi di medie dimensioni o nel caso di ambiti di nuovo impianto privi di dimensione strategica (completamenti del tessuto).

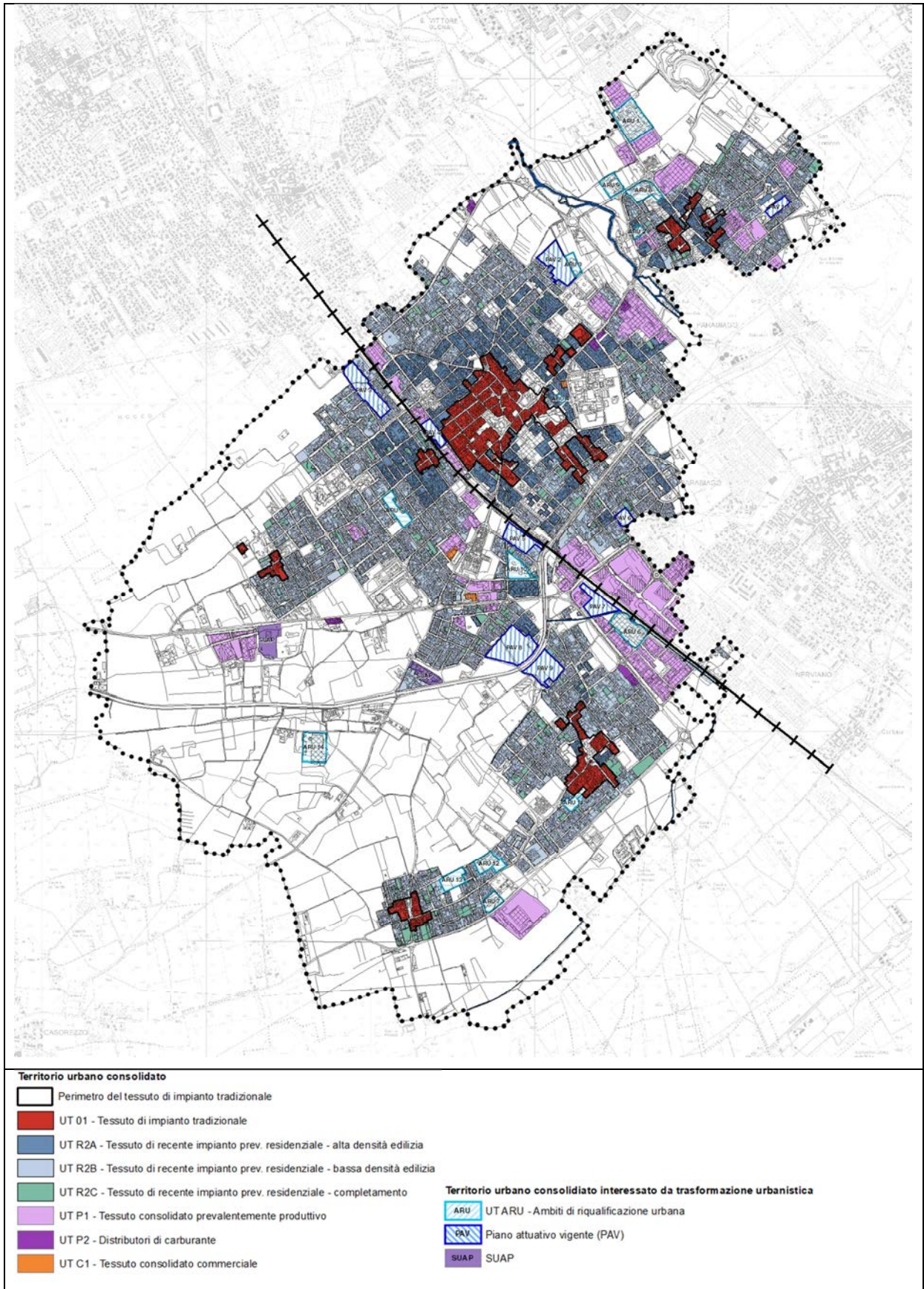
La gran parte del tessuto consolidato è quindi trasformabile mediante intervento diretto.

Per alcuni ambiti specifici (ARU) è previsto il ricorso al Permesso di costruire convenzionato in virtù della necessità di aprire un dialogo fra pubblico e privato circa le modalità e il riflessi della trasformazione sul contesto di prossimità.

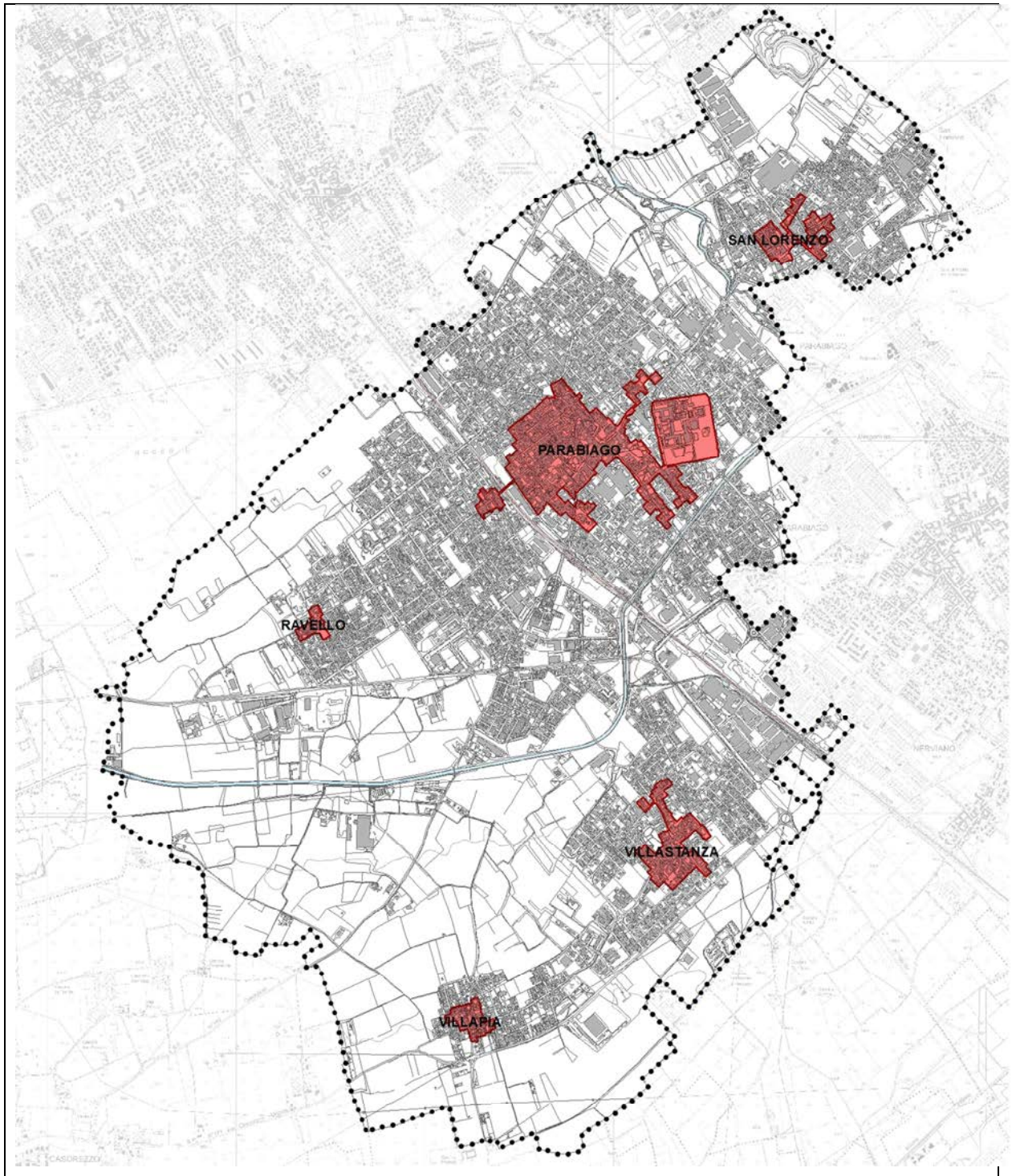
- Incremento delle possibilità trasformative nell'ambito di antica formazione salvo la salvaguardia degli elementi di valore (edifici di interesse storico culturale, cortine edilizie continue lungo strada).
- La norma relativa alle aree agricole sposa una tendenza diffusa nella pianificazione ai vari livelli (dall'UE sino alla Provincia) che affida all'agricoltura un ruolo multifunzionale, slegato dall'attività economica primaria e maggiormente connesso alla funzione di presidio del territorio e tutela dei valori paesaggistico-ambientali.



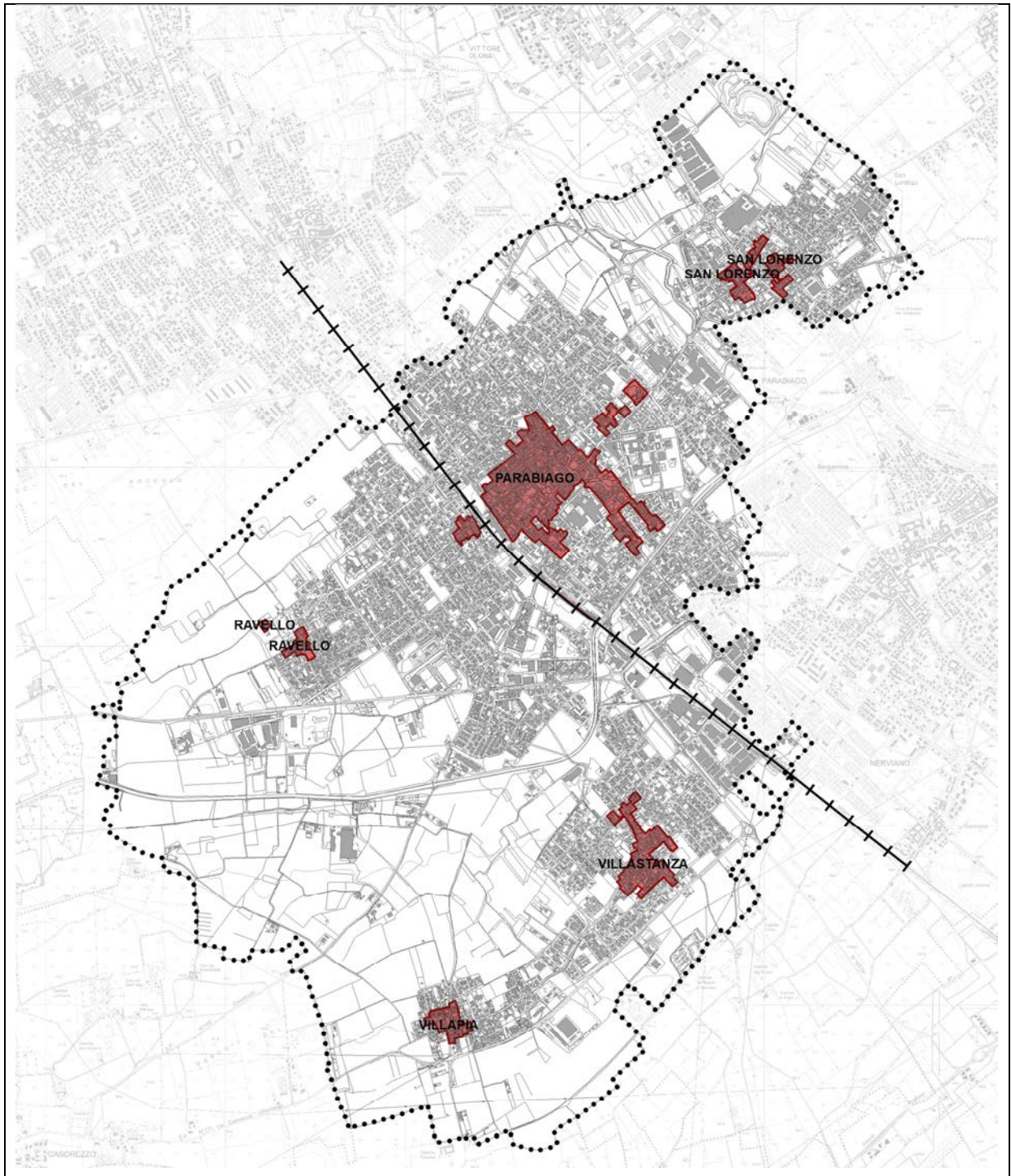
Il tessuto urbano consolidato: Piano delle Regole vigente



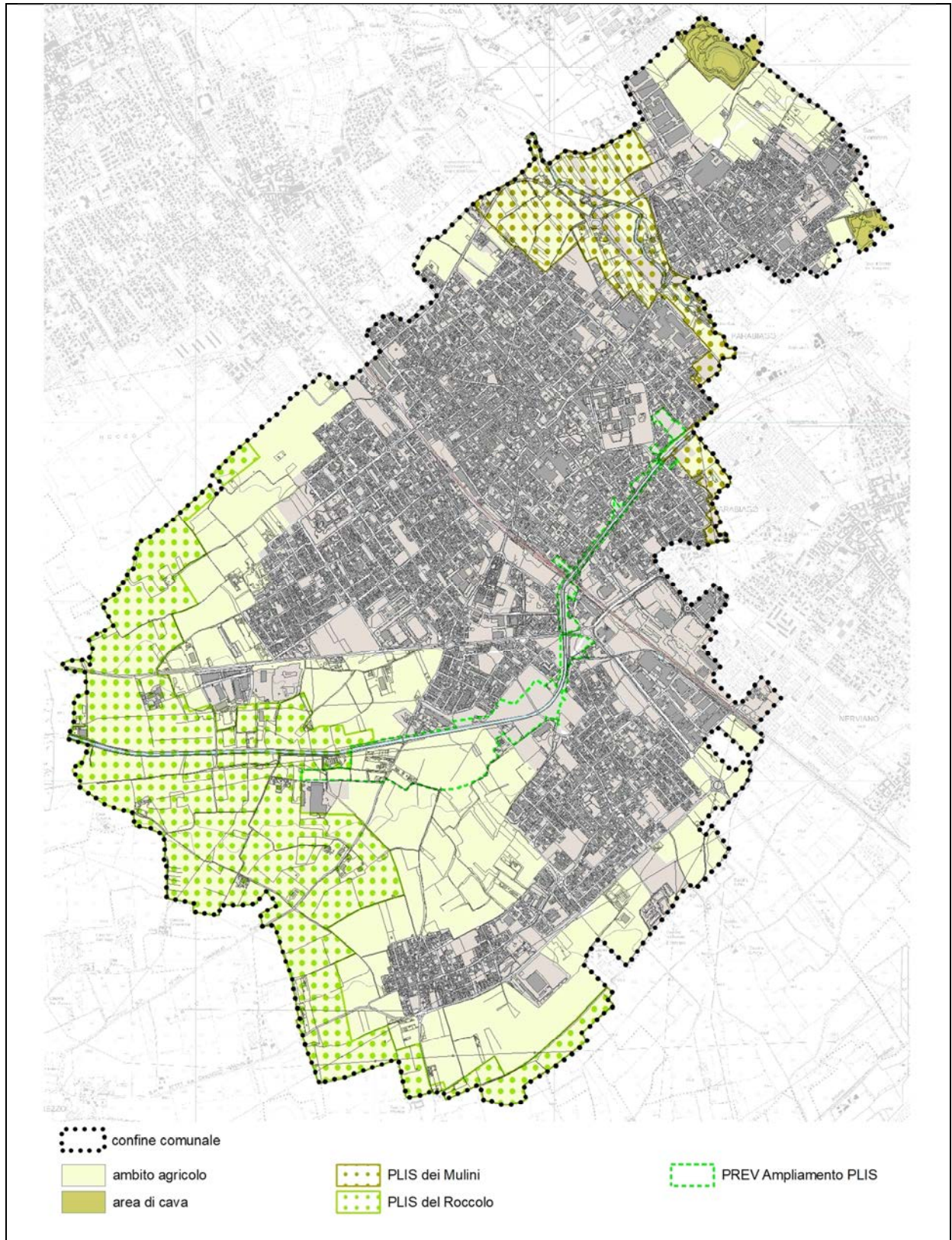
Il tessuto urbano consolidato: variante al piano Piano delle Regole



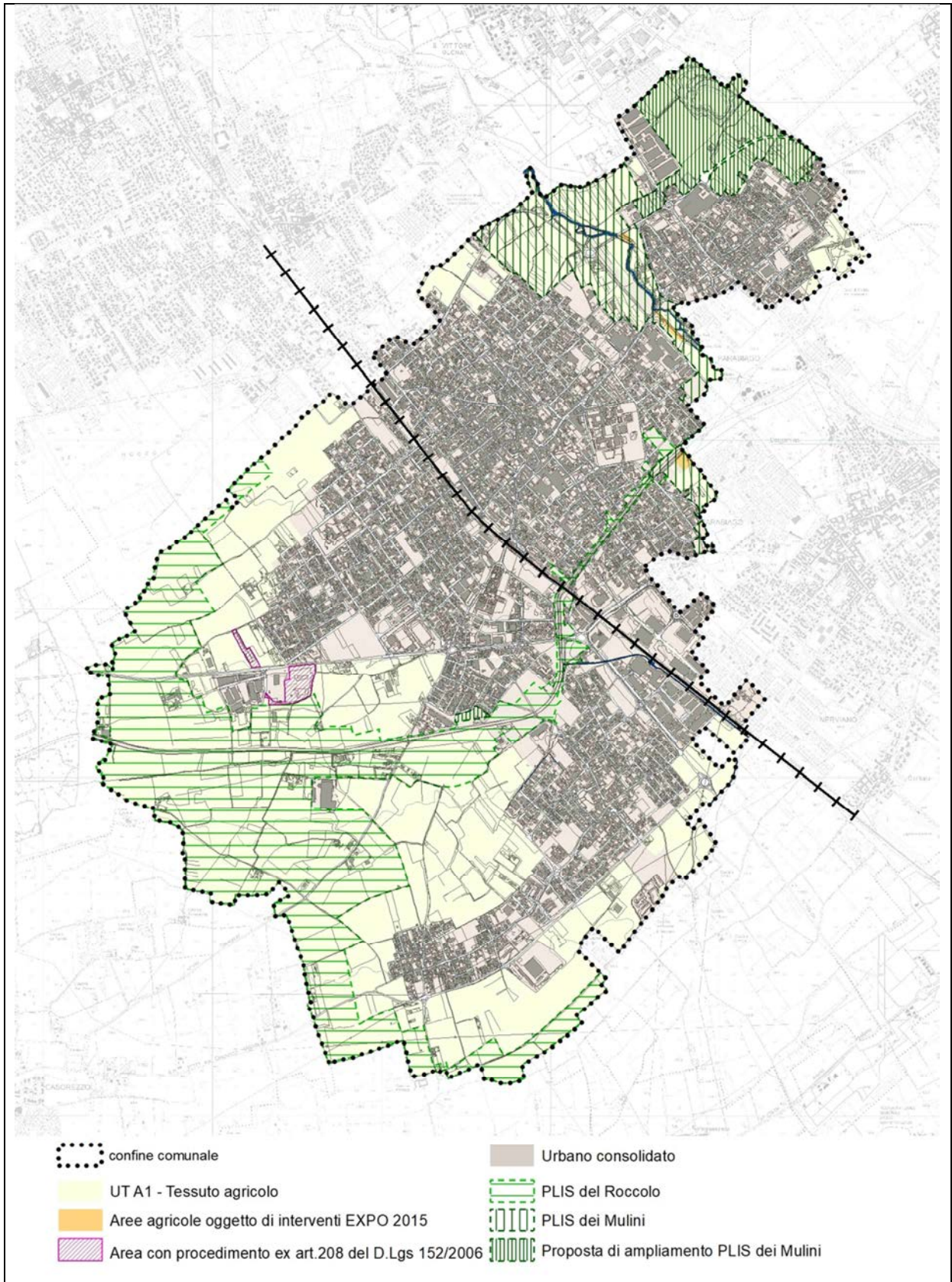
Il tessuto urbano consolidato di antica formazione: Piano delle Regole vigente



Il tessuto di impianto tradizionale: variante al piano Piano delle Regole



Ambiti extraurbani: Piano delle Regole vigente



Ambiti extraurbani: variante al piano Piano delle Regole

Piano dei Servizi: le modifiche apportate

Modifiche e integrazioni al Piano dei Servizi

Per il Piano delle regole sono state apportate le modifiche di seguito riportate:

Relativamente alla zonizzazione del territorio:

Richiamato il concetto espresso in sede di analisi, che valuta positivamente il sistema dei servizi esistenti, le integrazioni alla rete proposte dalla Variante risultano importanti e strategiche sia dal punto di vista qualitativo (più che quantitativo) sia come contributo dato alla crescita della qualità urbana.

E' importante sottolineare che la strategia complessiva in materia di servizi si esplica mediante tutti gli strumenti:

- il Piano dei servizi (che disciplina complessivamente il sistema e individua specifiche nuove aree)
- il Documento di piano (tramite le cessioni e gli interventi in capo agli Ambiti di trasformazione)
- il Piano delle regole (tramite le cessioni e gli interventi in capo agli Ambiti di Riqualficazione Urbana)

Per i contributi del Documento di piano e del Piano delle regole si rimanda ai precedenti capitoli, per le principali scelte del Piano dei servizi invece si riportano di seguito gli ambiti maggiormente significativi.

Le principali integrazioni sono:

- aggiornamento dei servizi previsti e attuati interni agli ambiti oggetto di trasformazione conclusi o in corso di attuazione
- integrazioni delle aree a verde lungo l'asta del canale Villoresi
- rettifiche minori dei servizi esistenti

Relativamente alla normativa:

- individuazione di poche categorie di servizi articolate in funzione del consumo di suolo;
- possibilità di modificare la destinazione dei servizi con consumo di suolo sulla base del modificarsi delle esigenze;
- eliminazione dei parametri che limitano la possibilità di realizzare o potenziare i servizi che prevedono consumo di suolo;
- necessità di avviare specifica procedura di variante solo nel caso del passaggio da un servizio senza consumo di suolo ad uno con consumo di suolo: l'obiettivo è quello di stabilizzare la rete ecologica comunale;
- prevedere misure alternative all'esproprio quale, ad esempio, la possibilità di delegare al privato la realizzazione e la gestione di alcuni servizi di interesse pubblici oppure la possibilità di utilizzare meccanismi compensativi.

La rete Ecologica Comunale

Parabiago partecipa ad uno dei territori (l'area metropolitana milanese e l'asse del Sempione) dove più critica risulta essere la situazione di molte componenti ambientali. Tanto critica da condizionare pesantemente l'attrattività che questo territorio esercita sui decisori delle grandi aziende globali, che tanto ruolo hanno nell'allocazione degli investimenti (*European Cities Monitor*, Cushman e Wakefield, edizioni dal 1990 al 2011. Milano, che negli anni '90 si collocava

al 8°-9° posto nella classifica delle città europee, scivola progressivamente indietro sino a trovarsi al 12° posto nel 2011).

Contaminazione dei suoli, inquinamento atmosferico, residualità degli spazi aperti sono i fattori di più pesante condizionamento ambientale e, di conseguenza, di compromissione della qualità della vita dei cittadini.

La domanda di qualità dell'ambiente urbano non proviene solo dai residenti e dalla società civile organizzata, ma anche dagli operatori economici interessati a stabilirsi nell'area metropolitana milanese.

Per competere globalmente a livelli d'eccellenza, i sistemi produttivi locali sono chiamati ad attrezzarsi con un insieme articolato di dotazioni e fattori localizzativi, di cui la qualità ambientale e insediativa costituisce una componente rilevante.

I temi di progetto che si pongono quindi allo strumento urbanistico sono funzionali ad un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali, e in questo senso i principi prevalenti su cui strutturare le scelte di PGT, in particolare del Piano dei Servizi, sono:

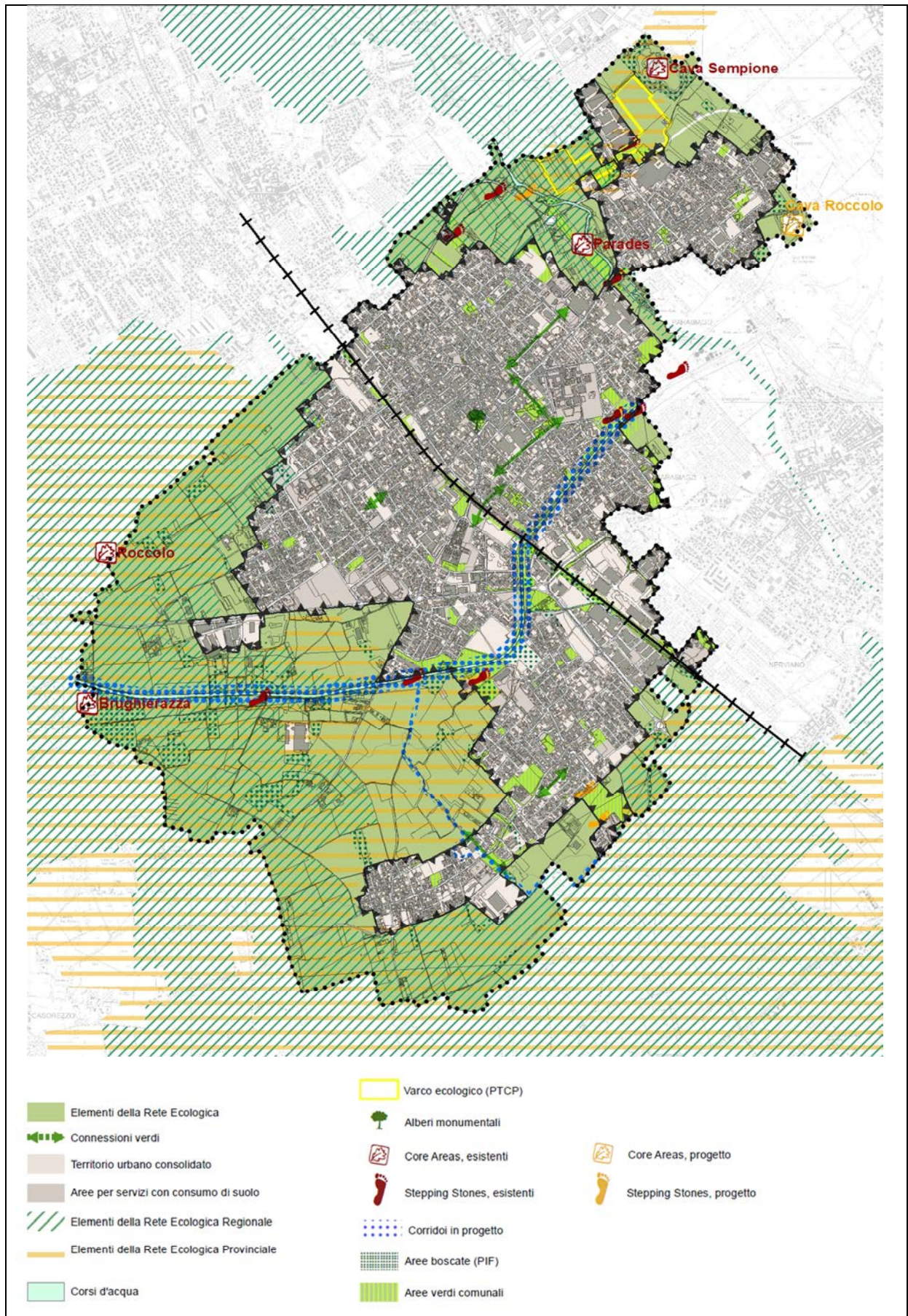
- consolidamento e ampliamento, degli istituti di tutela dei parchi locali: in particolare l'ampliamento, anche se marginale, dei PLIS del Roccolo e dei Mulini;
- estensione verso nord del PLIS dei Mulini inglobando l'area delle cave al fine di connettersi con il PLIS dei Mughetti
- utilizzo dell'asta del canale Villoresi come corridoio ecologico al quale si aggregano le aree inedificate interne al tessuto edificato
- ri-significazione degli spazi non urbanizzati, nella direzione di migliorarne le qualità ambientali;
- irrobustimento dell'equipaggiamento vegetale in ambito urbano ed estensione delle "vie verdi" quali viali alberati che possono svolgere funzione, seppur minore, di connessione verde;
- individuazione di una rete di mobilità ciclopedonale che innervi il territorio comunale e che faciliti un progressivo spostamento modale e modalità di spostamento urbano più sostenibili;
- definire i requisiti prestazionali, minimi e premiali, di carattere ecologico-ambientale, degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano.

Obiettivo della variante al Piano di Governo del Territorio è quindi quello di consolidare la rete ecologica comunale in quanto:

- trama sulla quale avviare la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio comunale anche ai fini di una sua maggiore attrattività (in particolare per quanto riguarda la piattaforma produttiva che il PGT intende preservare e potenziare);
- trama sulla quale rafforzare le relazioni tra i diversi nuclei urbani e quartieri che compongono Parabiago;
- trama sulla quale impostare un nuovo modo di muoversi all'interno del territorio;
- trama sulla quale avviare la riqualificazione delle parti edificate.

La "rete ecologica" è quindi risorsa finalizzata a migliorare il microclima, a dare avvio alla riqualificazione paesaggistica, a rivedere le modalità di movimento all'interno della città e di relazione con le zone esterne.

All'interno del complessivo obiettivo di tutela degli spazi e degli ambiti della rete ecologica e, più in generale del territorio extraurbano, l'amministrazione comunale tutela e incentiva l'attività agricola per il suo ruolo attivo nel presidio e valorizzazione della rete ecologica stessa.



Individuazione delle aree e degli elementi della Rete Ecologica Comunale

Contabilità della variante al PGT

Il dimensionamento delle aree per servizi

L'offerta di aree per servizi esterni agli Ambiti di trasformazione, agli ARU e ai PAV¹ del PGT è la seguente:

CLASSIFICAZIONE	SIGLA	AREA	COMUNALE			ALTRI SOGGETTI	
			ACQUISITO NON ATTUATO	ATTUATO	NON ATTUATO	ATTUATO	NON ATTUATO
Amministrazione	A	25.470	6.754	6.114	0	12.602	0
Assistenza	H	95.493	2.675	39.810	22.106	30.902	0
Cimitero	C	46.290	0	46.290	0	0	0
Impianti	T	82.374	4.359	37.760	0	30.713	9.542
Istruzione	I	160.902	22.897	44.646	7.866	85.492	0
Tempo libero	L	195.016	35.496	113.768	45.418	334	0
Area mercato stabile	M	1.300	0	1.300	0	0	0
Residenza sociale	RS	19.480	0	4.622	0	14.859	0
Spazi pavimentati	Pz	4.220	0	4.220	0	0	0

Servizi con consumo di suolo 630.544 72.180 298.528 75.391 174.902 9.542

Parcheggio	P	175.447	9.328	117.086	13.619	35.414	0
Parcheggio/vasca volano	P*	14.837	2.320	4.060	8.458	0	0
Mobilità e area mercato	P/M	6.246	2.812	2.124	0	1.310	0
Ferrovia	F	54.401	0	0	9.083	45.318	0

Servizi per la mobilità 250.931 14.461 123.270 31.160 82.041 0

Verde	V	643.928	56.436	310.974	184.219	52.032	40.267
Aree verde oggetto di interventi EXPO2015	V*	92.351	0	68.569	10.347	13.436	0

Servizi senza consumo di suolo 736.279 59.436 379.542 194.566 65.468 40.267

TOTALE AREE PER SERVIZI **1.617.754** **143.077** **801.340** **301.116** **322.411** **49.809**

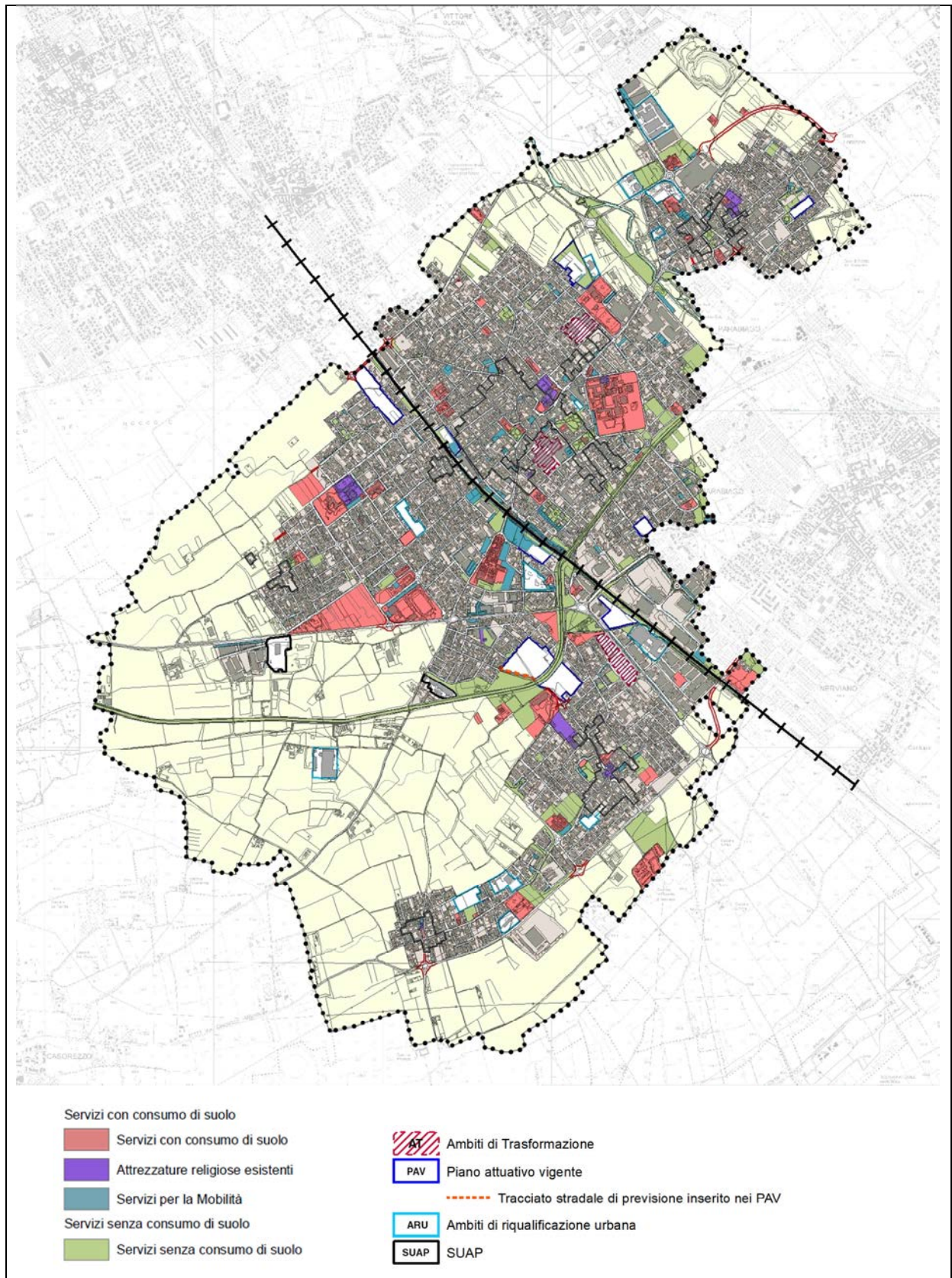
Abitanti al 31/12/2017 mq/ab mq/ab mq/ab mq/ab mq/ab mq/ab
27.842 58 5 29 11 12 2

¹ sono state conteggiate le aree per servizi interne ai PAV 2-4-5 in quanto già cedute e collaudate.

Al dato sopra riportato si aggiungono le aree per servizi derivanti dall'attuazione delle previsioni degli ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (ARU) del Piano delle Regole che andranno quantificate e realizzati (o monetizzati) in sede di esecuzione.

Si tratta quindi di un dimensionamento complessivo al di sopra dei minimi previsti dalla Legge Urbanistica Regionale, ma che trova una sua coerente giustificazione con:

- la necessità di avviare un processo di riqualificazione paesaggistica e ambientale in grado di risultare attrattivo rispetto alle logiche localizzative delle aziende produttive.
- la necessità di dare forma alla rete ecologica comunale con le aspettative descritte nella presente Relazione.
- la necessità di avviare una riqualificazione urbana complessiva, anche mediante il rafforzamento della politica dei servizi, al fine di far diventare Parabiago attrattivo nei confronti della popolazione giovane, invertendo il processo di progressivo invecchiamento della popolazione residente.



Individuazione delle aree per servizi: variante

Il dimensionamento delle previsioni residenziali

In relazione alle previsioni delle aree residenziali occorre fare alcune premesse:

- L'individuazione di ambiti di trasformazione e di riqualificazione a destinazione residenziale discende esclusivamente da esigenze di rigenerazione urbana: eliminazione di condizioni di degrado dovute alla presenza di aree dismesse nel tessuto residenziale, esigenza di bonifica dei suoli, esigenze di rafforzamento della rete ecologica e di potenziamento dell'offerta di servizi. In altre parole la logica delle scelte della variante del PGT non è quella di rispondere in modo meccanico ad uno scenario di crescita demografica.
- Il dimensionamento del piano non rappresenta un dato ma un costrutto: in altre parole l'offerta di aree residenziali discende dalle scelte amministrative (ad esempio attrarre popolazione giovane per invertire processi di invecchiamento) e non solo e semplicemente da calcoli matematici.
- La scelta della variante è comunque quella di ridurre le ipotesi di sviluppo residenziale contenute nel PGT vigente al fine di favorire il mantenimento della piattaforma produttiva (quale presupposto per il rilancio economico di Parabiago).

Il dimensionamento delle previsioni residenziali della Variante al PGT è in sintesi il seguente.

Scenario massimo

In questo scenario è stata considerata la SL massima attuabile ottenuta come somma della SL edificabile per ogni intervento considerata come interamente residenziale compresa quella derivante dall'applicazione dei meccanismi compensativi.

Tale opzione appare non probabile o addirittura irrealistica considerando che spesso tra le altre destinazioni attuabili vi sono funzioni commerciali:

- Ambiti di trasformazione (AT1 - AT2 - AT3):
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 27.550 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 826 ab
- Ambiti di riqualificazione urbana (ARU2 - ARU3 - ARU4- ARU5- ARU11- ARU12- ARU13- ARU14)
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 57.079 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 1.712 ab.

TOTALE = 2.539 ABITANTI

Scenario medio

In questo scenario è stata considerata una percentuale residenziale pari all'80% della SL massima attuabile per ogni intervento compresa quella derivante dall'applicazione dei meccanismi compensativi.

- Ambiti di trasformazione (AT1 - AT2 - AT3):
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 22.040 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 661 ab
- Ambiti di riqualificazione urbana (ARU2 - ARU3 - ARU4- ARU5- ARU11- ARU12- ARU13- ARU14)
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 45.663 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 1.370 ab.

TOTALE = 2.031 ABITANTI

Scenario medio basso

In questo scenario è stata considerata la SL attuabile per ogni intervento considerata come interamente residenziale escludendo quella derivante dall'applicazione del meccanismi compensativi.

Anche tale opzione appare non probabile o addirittura irrealistica per i medesimi motivi sopra indicati.

- Ambiti di trasformazione (AT1 - AT2 - AT3):
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 24.250 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 727 ab
- Ambiti di riqualificazione urbana (ARU2 - ARU3 - ARU4- ARU5- ARU11- ARU12- ARU13- ARU14)
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 39.373 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 1.181 ab.

TOTALE = 1.909 ABITANTI

Scenario basso

In questo scenario è stata considerata una percentuale residenziale pari all'80% della SL per ogni intervento escludendo quella derivante dall'applicazione del meccanismi compensativi.

- Ambiti di trasformazione (AT1 - AT2 - AT3):
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 19.400 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 582 ab
- Ambiti di riqualificazione urbana (ARU2 - ARU3 - ARU4- ARU5- ARU11- ARU12- ARU13- ARU14)
 - Stima della SL a destinazione residenziale: 31.498 mq
 - Abitanti insediabili/teorici (100 mc per abitante): 945 ab.

TOTALE = 1.527 ABITANTI

A questi si devono aggiungere gli abitanti teorici derivanti da:

- Piani attuativi vigenti
- Trasformazioni puntuali nel tessuto consolidato mediante interventi diretti (non quantificabile)

La variante e il consumo di suolo

Il bilancio del consumo di suolo è largamente positivo. Ciò non tanto in termini urbanistici, quanto in termini reali.

La Variante ha ridotto le previsioni edificatorie.

Per fare ciò sono stati ridimensionati:

- Ambiti edificabili da PGT vigente
- Previsioni di servizi (che diventano “senza consumo” ai sensi della normativa di Variante)
- Aree edificate in tessuto agricolo
- Aree (oggi libere) di atterraggio di volumi di perequazione (via Buonarroti)

La scelta sposa i consolidati principi di attenzione verso la risorsa suolo e promuove la rigenerazione degli spazi urbani esistenti.

La Variante al PGT non solo non comporta ulteriore consumo di suolo, ma addirittura il “bilancio del consumo di suolo” è positivo, avendo eliminato una serie di previsioni insediative e infrastrutturali e trasformato le aree in tessuto agricolo.

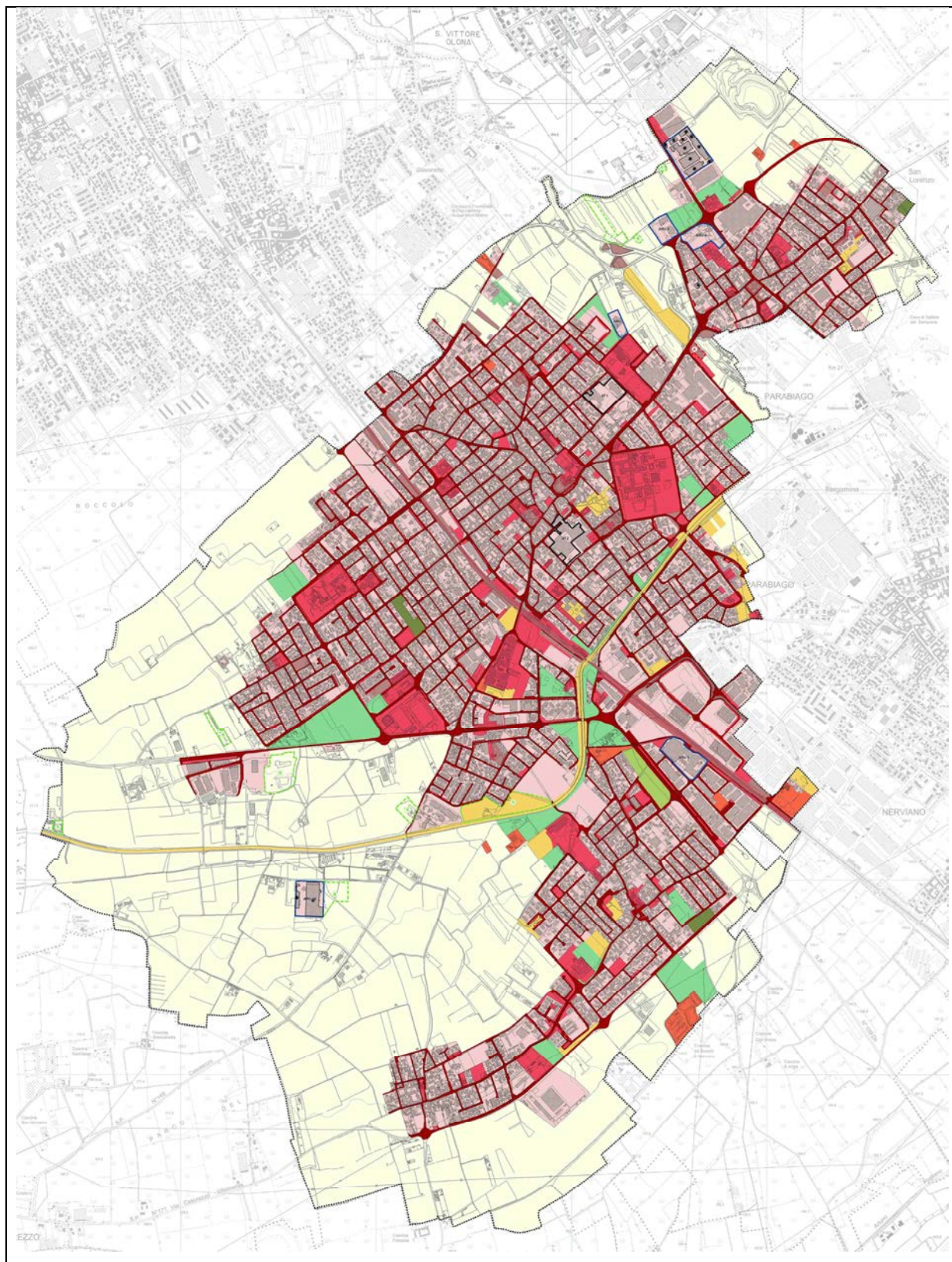
Considerazioni qualitative e aspetti quantitativi sull’area oggetto di consumo di suolo

L’unica area che ai sensi del PTR produce consumo di suolo è un’area di limitate dimensioni (3.488 mq) che non riveste alcuna valenza agricola e che viene destinata a verde pubblico, con funzione di ricucitura tra la frazione di San Lorenzo ed il nucleo di Parabiago.



















Rispetto alla soglia comunale di consumo di suolo è ampiamente al di sotto dei limiti previsti dall’art 4.1 del PTR.

Il bilancio della Variante è quindi:

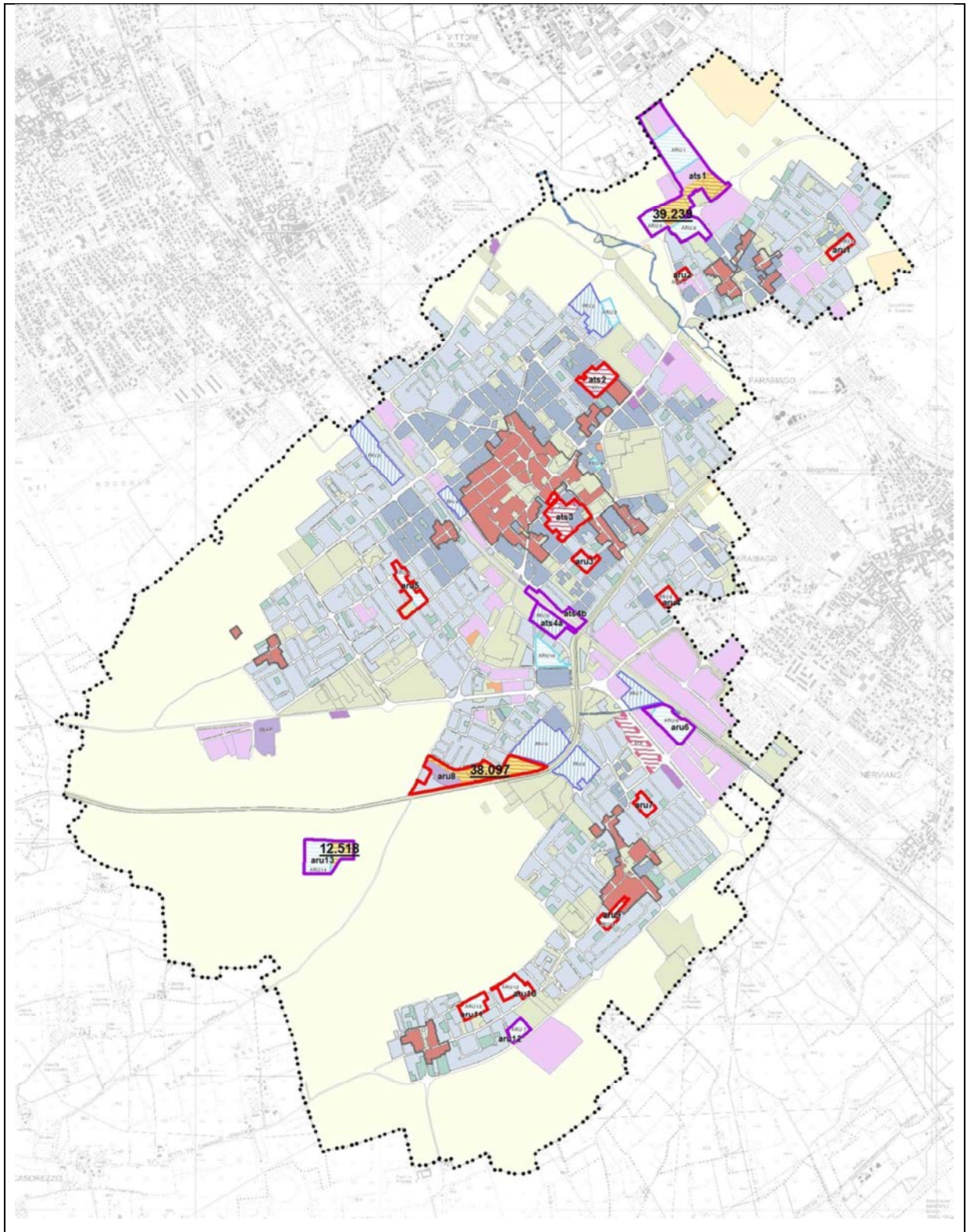
Aumento consumo di suolo	mq	3.488
Riduzione consumo di suolo	mq	109.501
Bilancio positivo	mq	106.013



Analisi del consumo di suolo. Criteri del PTR

	confine comunale		
Superficie urbanizzata			
	Superfici edificate e piani attuativi approvati		
	Superfici edificate per attrezzature pubbliche o di uso pubblico		
	Superfici occupate da strade		
	Superfici di lotti liberi e aree verdi pubbliche < 5.000 mq		
	Sedime infrastrutture mobilità (ferrovia)		
	Cave, discariche, cantieri, depositi, centrali e impianti tecnologici		
Superficie urbanizzabile			
	Ambiti di trasformazione su suolo libero		
	Superfici edificabili > 5.000 mq		
	Aree per servizi previsti contigui alla sup urbanizzata > 5.000 mq		
	Aree interessate da previsioni infrastrutturali e da impianti tecnologici		
Superficie agricola o naturale			
	Superficie agricola		
	Parchi urbani e aree verdi del PdS > 5.000 mq		
Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale			
	Ambiti di riqualificazione urbana (ARU 1; ARU 3; ARU 6; ARU 8; ARU 9; ARU 14)		
	Ambiti di trasformazione che interessano aree degradate		
	Patrimonio edilizio dismesso con criticità		
Confronto consumo di suolo			
	aree in riduzione rispetto a PGT vigente (109.501 mq)		
	aree in ampliamento rispetto a PGT vigente (3.488 mq)		

DESCRIZIONE	AREA
Superfici edificate e piani attuativi approvati	4.636.869
Superfici edificate per attrezzature pubbliche o di uso pubblico	738.602
Superfici occupate da strade	1.271.931
Superfici di lotti liberi e aree verdi pubbliche < 5.000 mq	113.671
Sedime infrastrutture mobilità (ferrovia)	69.187
Cave, discariche, cantieri, depositi, centrali e impianti tecnologici	82.374
Superficie urbanizzata	6.912.634
Ambiti di trasformazione su suolo libero	26.247
Superfici edificabili > 5.000 mq	25.378
Aree per servizi previsti contigui alla sup. urbanizzata > 5.000 mq	393.578
Aree interessate da previsioni infrastrutturali e da impianti tecnologici	13.902
Superficie urbanizzabile	459.106
Superficie agricola	6.514.981
Parchi urbani e aree verdi del PdS > 5.000 mq	280.979
Superficie agricola o naturale	6.795.960



Calcoli consumo di suolo PGT vigente secondo i Criteri del PTR

--- confine comunale

Ambiti di trasformazione vigenti

Funzione residenziale

Altre funzioni

MQ Area da ricondurre a superficie agricola o naturale

	AMB_TRAS	NOME_AMB	FUN_PREV1	SLP	TIPO_SUOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUP. SUOLO CONSUMATO	SUPERFICIE SUOLO LIBERO	DA RICONDURRE A SUP AGRICOLA O NATURALE
FUNZIONE RESIDENZIALE	2	ats2	100	11.720	CONSUMATO	20.829	20.829		
	3	ats3	100	23.800	CONSUMATO	35.186	35.186		
	6	aru1	100	2.760	LIBERO	8.307		8.307	
	7	aru2	100	2.120	CONSUMATO	3.966	3.966		
	8	aru3	100	4.800	CONSUMATO	8.719	8.719		
	9	aru4	100	2.530	LIBERO	7.601		7.601	
	11	aru7	100	5.820	CONSUMATO	8.409	8.409		
	12	aru5	100	6.600	LIBERO	20.515		20.515	
	13	aru8	100	12.100	PARZIALMENTE CONSUMATO (CIRCA 40% CONSUMATO)	60.717	22.620	38.097	38.097
	14	aru9	100	2.920	LIBERO	8.692		8.692	
	15	aru10	100	4.540	LIBERO (CIRCA 77% CONSUMATO)	15.582	11.971	3.611	
16	aru11	100	4.300	LIBERO	13.832		13.832		
					212.354	111.699	100.655	38.097	
					<i>la percentuale è calcolata su sup. suolo libero + sup. suolo consumato degli AT con parziale consumo</i>				
							123.275		30,9%
	AMB_TRAS	NOME_AMB	FUN_PREV1	SLP	TIPO_SUOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUP. SUOLO CONSUMATO	SUPERFICIE SUOLO LIBERO	DA RICONDURRE A SUP AGRICOLA O NATURALE
ALTRE FUNZIONI	1	ats1	102	38.000	PARZIALMENTE CONSUMATO (CIRCA 75% CONSUMATO)	146.910	107.671	39.239	39.239
	4	ats4a	102	7.800	LIBERO	20.135		20.135	
	5	ats4b	102	5.800	LIBERO	19.757		19.757	
	10	aru6	101	19.300	CONSUMATO	27.326	27.326		
	17	aru12	102	5.800	CONSUMATO	9.426	9.426		
	18	aru13	101	14.800	PARZIALMENTE CONSUMATO (CIRCA 70% CONSUMATO)	39.356	26.838	12.518	12.518
					262.911	171.261	91.650	51.757	
					<i>la percentuale è calcolata su sup. suolo libero + sup. suolo consumato degli AT con parziale consumo</i>				
							226.159		22,9%