Comune di Nerviano

Città Metropolitana di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

PGT

Documento di Piano

DP.05 Relazione illustrativa

con le modificazioni apportate in accoglimento delle osservazioni

15 marzo 2021

Il sindaco
Massimo Cozzi

L'Assessore all'urbanistica
Laura Rodolfi

Il Segretario generale:
Elena Bello

Autorità procedente:
Pietro Loddo

Autorità competente:
Ambrogio Cozzi

I progettisti:
Marco Engel
Massimo Bianchi
Giorgio Graj
Marco Perletti
Raffaele Pisani

Il Responsabile del Procedimento:
Pietro Loddo

Adottato dal C.C. con delibera	n° …….	del …….....
Pubblicato	il …….....	
Approvato dal C.C. con delibera	n° …….	del ……
Pubblicato sul BURL	n° …….	del …….....

Indice

Premessa pag. 1

Parte 1ª – Il contesto e lo sviluppo urbano
1 Nerviano nella conurbazione del Sempione pag. 2
2 Sviluppo demografico e attività lavorative pag. 4
3 La formazione della città nella successione del PRG pag. 9

Parte 2ª – La condizione di partenza
1 Obiettivi e contenuti del PGT 2010 pag. 16
2 Lo stato di attuazione del PGT 2010 pag. 19
3 Le istanze presentate all'avvio della Variante pag. 20

Parte 3ª – Temi e obiettivi della Variante
1 Quadro di sintesi degli obiettivi e delle azioni di piano pag. 21
2 Individuazione degli Ambiti di Trasformazione pag. 23
3 Criteri Tecnici di Attuazione pag. 24
4 Completamento e riqualificazione della viabilità primaria pag. 25
5 La Rete verde comunale pag. 26
6 La Carta del consumo di suolo pag. 28

Elenco delle figure
1. Carta dei tracciati urbanizzati pag. 2
2. Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali pag. 3
3. Salvaguardia delle aree inedificate pag. 3
4. Lo sviluppo dell'urbanizzato e delle aree industriali pag. 9
5. Il PRG 1960 pag. 10
6. Il PRG 1979 pag. 12
7. Il PRG 2002 pag. 14
8. Le azioni di piano del PGT 2010 pag. 18
9. Individuazione delle istanze pag. 20
10. Il tracciato della circonvallazione sud pag. 25
11. Il sistema delle aree verdi alla scala territoriale pag. 26
12. La Rete Ecologica Comunale pag. 27

APPENDICI
App 1 Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano pag. 31
App 2 Criteri di stima del fabbisogno residenziale pag. 40
App 3 Confronto degli obiettivi del PGT con il PTR (estratto del Rapporto Ambientale) pag. 42

ALLEGATI
All. 1 Dati statistici
All. 2 Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante
All. 3 Ambiente e paesaggio (PGT 2010)

Premessa

Il rallentamento dell'espansione urbana verificatosi nell'ultimo decennio offre l'opportunità per una riflessione sul destino del territorio metropolitano non più incalzata dalla crescita della domanda insediativa. Oggi il Piano non si deve confrontare con l'aggressività delle dinamiche immobiliari alle quali contrapporre limiti e salvaguardie ma deve porsi come strumento di promozione delle trasformazioni desiderate, individuate e strutturate attraverso la costruzione del piano stesso.
Questa nuova impostazione implica una generale revisione delle politiche e delle scelte urbanistiche sedimentate dalla successione dei piani comunali ed in gran parte ancora attive, essendo per lo più riprodotte dal PGT 2010, assumendo un atteggiamento di massima concretezza nella scelta delle occasioni di trasformazione, sia per le aree destinate all'edificazione privata che per quelle riservate a nuovi servizi e spazi pubblici ed in particolare alla rete verde comunale.

La Variante prende le mosse da una attenta valutazione delle risorse territoriali e dei residui margini di trasformazione, riconoscendo i temi che possono essere affrontati e sviluppati alla scala comunale, pur nella consapevolezza della particolare condizione di Nerviano e delle sue frazioni, che sono parte della costellazione di insediamenti distribuiti lungo l'asta del Sempione e ormai quasi completamente saldati, fino a formare una **grande città lineare policentrica** che si sviluppa, senza soluzione di continuità, da Milano a Gallarate.

Anche in considerazione della perdurante sfavorevole congiuntura del mercato immobiliare e delle difficoltà di ogni sorta con le quali si deve confrontare qualunque intervento di trasformazione, anche il più modesto, un atteggiamento di grande sobrietà è da assumere nella riscrittura dell'apparato normativo del piano, limitando la nuova disciplina a quanto di stretta competenza dello strumento di governo del territorio, al fine di rendere più agevole e meno incerto l'itinerario dell'attuazione del piano.

A partire da tali considerazioni la presente Relazione propone una valutazione delle condizioni e delle risorse del territorio lette attraverso il processo che le ha determinate, sulla base della quale vengono costruiti gli obiettivi e le azioni che informano le tre componenti del Piano di Governo del Territorio.

Parte 1ª – Il contesto e lo sviluppo urbano

1. Nerviano nella conurbazione del Sempione

Nerviano è collocata al centro della conurbazione lineare formatasi tra le due polarità principali rappresentate dal sistema urbano interprovinciale di Legnano - Castellanza - Busto Arsizio, a nord, e dal Comune di Rho a sud. La conurbazione è strutturata dai tre tracciati paralleli della ferrovia, dell'Olona e del Sempione, che costituiscono alternativamente fattori di incentivazione o di limitazione dello sviluppo urbano ed è servita indirettamente dall'autostrada dei laghi (A8), che presenta il carattere e la forza di attrazione di una autostrada urbana.

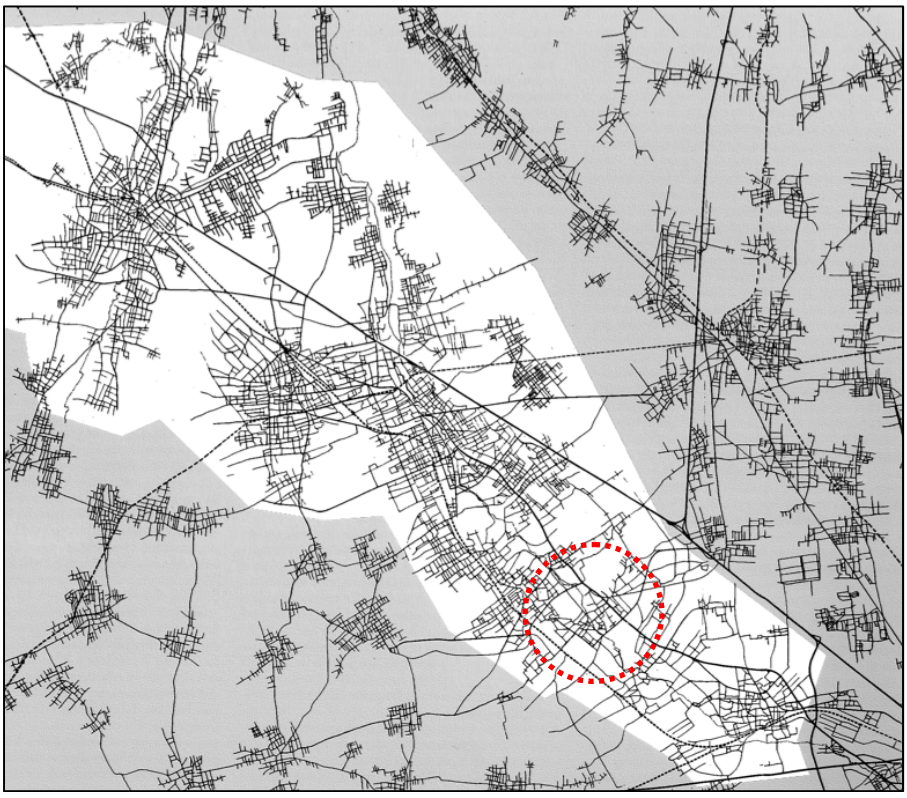


Fig. 1 – Carta dei tracciati urbanizzati: la conurbazione lineare in formazione dell'alto Milanese e della Valle Olona. (da Stefano Boeri, Arturo Lanzani, Edoardo Marini "Il territorio che cambia", Abitare Segesta, Milano 1993)

Come in passato, anche oggi le principali dinamiche di sviluppo dell'edificato sono comuni a quasi tutti i centri della conurbazione. La città del Sempione si sviluppò nel secolo industriale grazie alla particolare collocazione geografica – sulla direttrice del valico del Sempione - alla disponibilità di risorse territoriali e umane - la forza motrice delle acque dell'Olona, la disponibilità di mano d'opera – all'elevata accessibilità - la realizzazione della linea ferroviaria del Sempione.
Oggi il motore dello sviluppo è ancora costituito dalla cultura industriale, profondamente radicata nella struttura economica e sociale di questo territorio, alla quale si affiancano nuove dinamiche, in particolare quelle legate allo sviluppo al settore commerciale, determinato dall'attrattività del Sempione e dall'alta densità abitativa.

Nonostante la continuità della compagine urbana cresciuta lungo l'asta del Sempione, i singoli centri conservano una propria identità, rappresentata dai nuclei storici con le relative presenze monumentali, ma anche dai caratteri e dalle diversità della maglia urbana, connotata in egual misura dalla geometria ereditata dal periodo della formazione agricola e dalle scelte urbanistiche operate nella fase dell'espansione industriale fino ad oggi.

Gli strumenti urbanistici comunali succedutisi nel corso degli anni hanno di fatto assecondato, se non propriamente favorito, la tendenza alla saldatura della conurbazione lungo il Sempione che appare sostanzialmente completata già con l'ultimo PRG di Nerviano (2002), come testimonia il mosaico dei PRG approvati prima dell'entrata in vigore della LR 12/05.

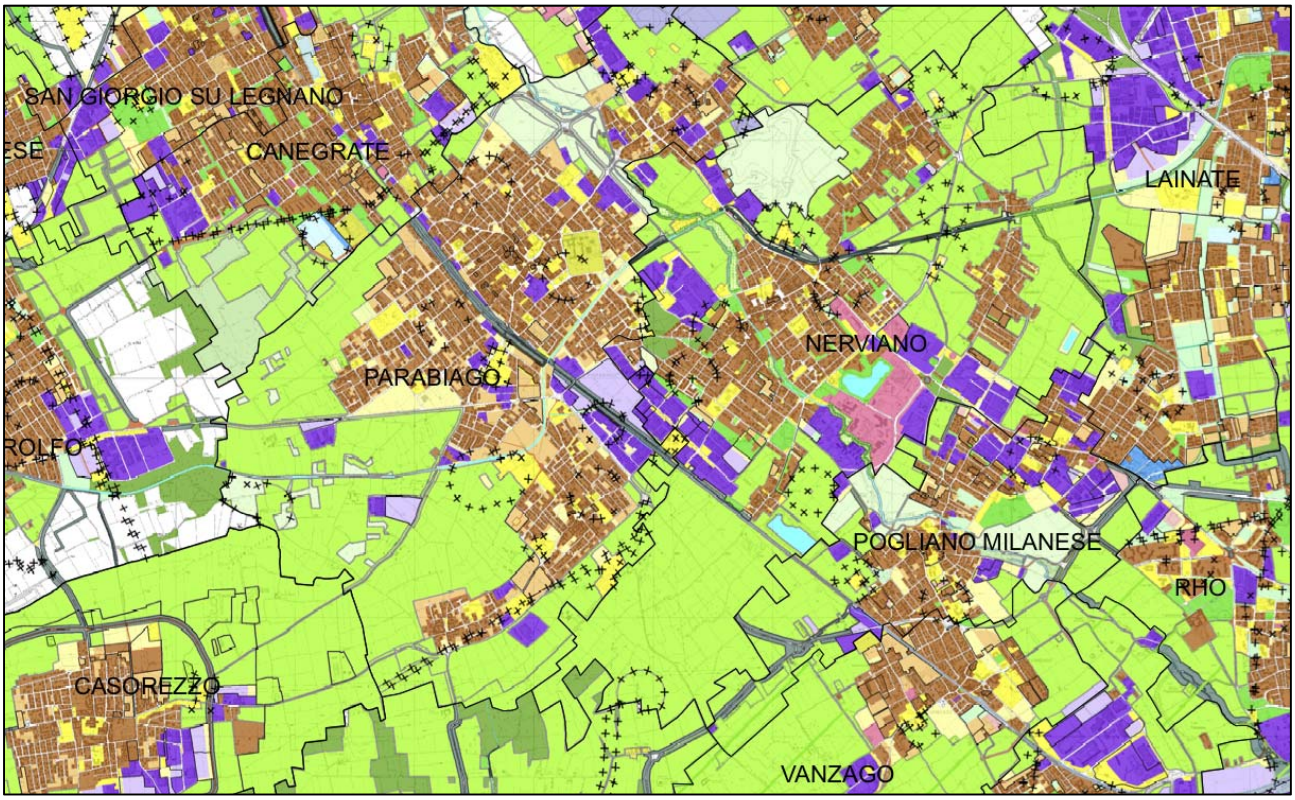


Fig. 2 - Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali (MISURC) – Provincia di Milano – 2008

Il mosaico dei PRG realizzato intorno alla fine degli anni ’90 dimostra la scarsità delle risorse ancora disponibili per la riconnessione della rete verde trasversalmente all’asta della conurbazione. Tale condizione viene sancita dalle misure assunte a tutela delle aree inedificate nella pianificazione di sala sovracomunale.

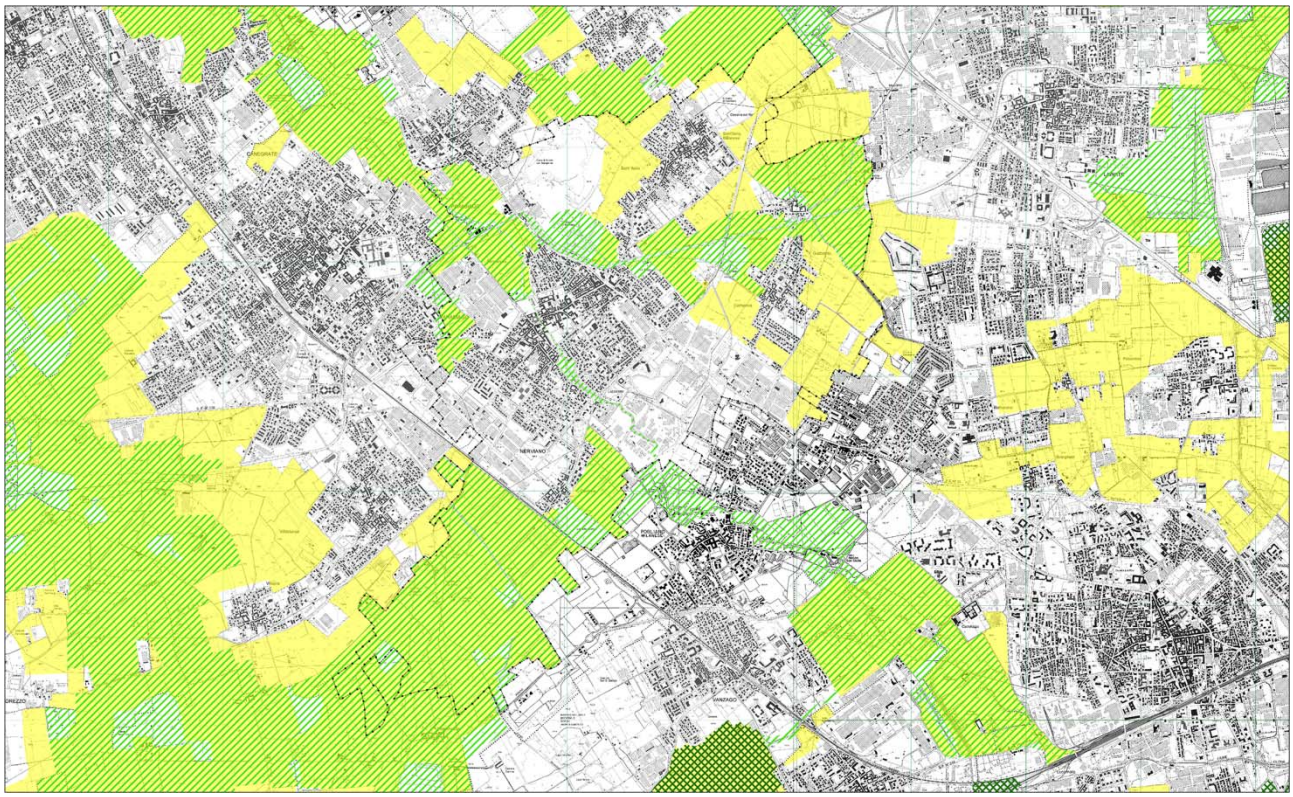


Fig. 3 - Salvaguardia delle aree inedificate: aree per l’attività agricola di interesse strategico (giallo) e PLIS (tratteggio verde) – Ai margini i parchi regionali Groane e Sud Milano (quadrettato verde)

Le scelte della pianificazione sovracomunale, in parte ancora in evoluzione, offrono qualche nuova opportunità per la pianificazione comunale.

In particolare la Variante al Piano Territoriale Regionale, entrata in vigore il 13 marzo 2019, introduce coefficienti di riduzione del consumo di suolo, in applicazione delle disposizioni della LR 31/2014, che impongono la revisione delle previsioni insediative dei piani comunali vigenti per quanto riguarda le aree un tempo definite "di espansione": queste sono da ridurre in favore del riuso delle aree già urbanizzate ma poco o male utilizzate. Questa radicale innovazione costringe i comuni a motivare la conferma delle aree inedificate destinate all'urbanizzazione, in vista del conseguimento degli obiettivi dettati dal PTR e, in futuro, dell'obiettivo della riduzione a zero del consumo di suolo libero.
Tale è il compito assunto dalla presente Variante, come varrà più oltre dimostrato.

Il Piano Territoriale Metropolitano é stato adottato dal Consiglio Metropolitano il 29 luglio 2020. Al PTM spetta, fra l'altro, il compito di articolare sulla base di più approfondite valutazioni delle situazioni locali, le soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTR. Al PTM spetta inoltre il compito di meglio dettagliare i caratteri e gli elementi della rete ecologica la quale tuttavia può già contare su un ampio apparato di individuazioni e tutele che coprono la parte largamente prevalente delle aree inedificate, fissando in tal modo il confine del campo lasciato alla pianificazione comunale, che finisce per risultare assai prossimo al limite del tessuto urbano consolidato. Il PTM acquisterà efficacia a seguito dell'approvazione ma il presente Documento di Piano già tiene conto dei contenuti del nuovo strumento sovracomunale.

Temi e indirizzi della scala sovracomunale

a) Realizzare le connessioni fra le aree inedificate aprendo varchi ai margini e all'interno del tessuto urbano consolidato, valorizzando in tal modo la grande estensione delle aree protette e la presenza dei due importanti corsi d'acqua principali (Olona e Villoresi).

b) Preservare l'identità urbana di Nerviano e delle sue frazioni, mantenendo la separazione dei nuclei edificati, individuando politiche di consolidamento della frangia urbana e mettendo a punto una strategia di consolidamento delle diverse centralità.

c) Consolidare gli insediamenti produttivi di rango metropolitano, richiamando, per quanto possibile, nuove attività alle quali offrire spazi di sviluppo.

Parallelamente si individuano alcuni suggerimenti da proporre alla Città Metropolitana in vista della predisposizione del relativo Piano Territoriale, che potrebbero influire su alcune scelte della Variante:

d) la valorizzazione urbana della strada del Sempione, individuando i residui margini di riqualificazione dello spazio pubblico e delle sue relazioni coi centri della vita cittadina.

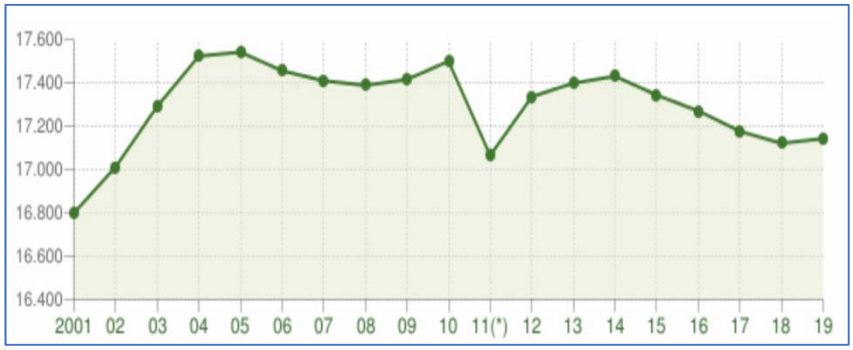
e) La messa a punto di un sistema unitario di governo delle aree inedificate con la conseguente formulazione di orientamenti e disposizioni di livello sovracomunale per la qualificazione di dette aree.

e) La realizzazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico a servizio dell'asta del Sempione, coerente con la condizione di "città lineare" della conurbazione.

2. Sviluppo demografico e attività lavorative

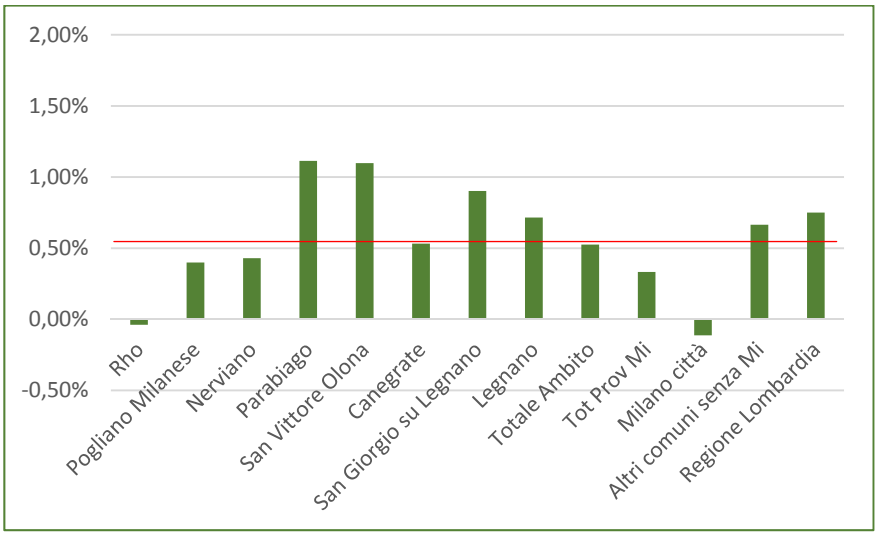
2.1 L'andamento demografico

A Nerviano, come in tutta l'area metropolitana, la conclusione della fase del grande sviluppo demografico coincide con la fine del secolo industriale. Tuttavia ancora nei primi dieci anni del nuovo millennio la popolazione residente continua a crescere, probabilmente sull'onda della realizzazione dei nuovi quartieri residenziali in attuazione dei PRG degli anni '90.

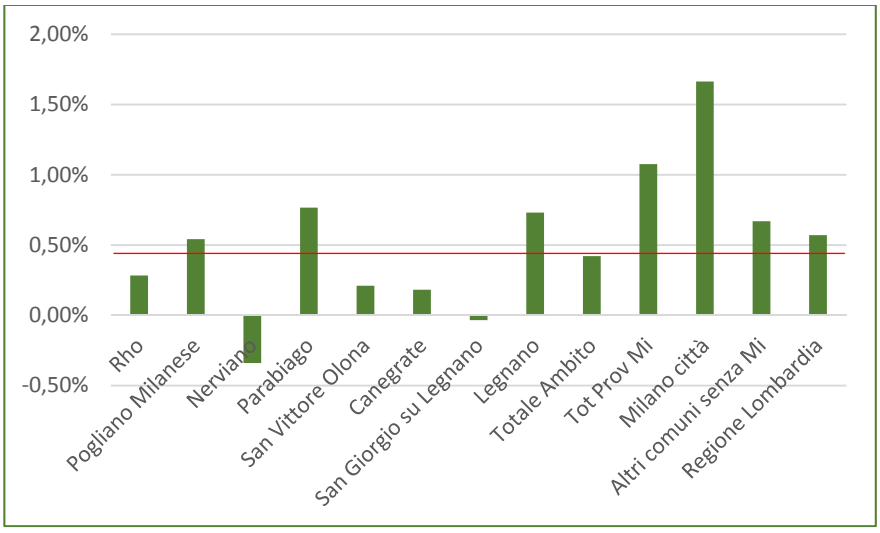


Tab. 1 – Andamento demografico 2007 – 2017
Fino all'ultimo censimento la popolazione residente risulta ancora in crescita, sospinta dal flusso migratorio. A partire dal 2011, anche escludendo l'errore dovuto a un difetto di allineamento fra dati ISTAT e Anagrafe comunale, si registra un calo costante dell'ordine dello 0,5% annuo in media, con una lieve ripresa nell'ultimo anno.

Dal 2010 la popolazione dei comuni del Sempione appare definitivamente stabilizzata, coerentemente con l'andamento della Regione ma diversamente da quella della Città Metropolitana di Milano, spinta verso l'alto dalla ripresa demografica del capoluogo. **Nerviano è l'unico comune della conurbazione che registra un costante calo**, passando dai circa 17.500 abitanti del 2011, anno del massimo sviluppo, ai 17.100 circa del 2018. Il rapporto fra Nerviano e i comuni vicini risulta ribaltato rispetto al periodo precedente: tale evoluzione si deve ritenere motivata da fenomeni locali, essendo la tendenza generale ancora improntata ad una moderata crescita, con la sola eccezione del Comune di San Giorgio su Legnano.



Tab. 2 – Incremento medio annuo della popolazione residente 2001 – 2011
Fino all'ultimo censimento l'incremento medio annuo della popolazione residente a Nerviano appare paragonabile a quello di comuni di rango analogo lungo l'asta del Sempione (Pogliano, Canegrate) mentre alcuni Comuni più grandi sembrano mantenere una discreta capacità attrattiva (Parabiago, Legnano) con la vistosa eccezione del Comune di Rho.
In questo decennio Milano continua a perdere popolazione.



Tab. 3 – Incremento medio annuo della popolazione residente 2011 – 2017
Rispetto al decennio precedente la situazione è radicalmente mutata. Lungo l'asta del Sempione solo i comuni di Legnano e Parabiago mantengono un andamento chiaramente positivo mentre gli altri rimangono sostanzialmente stabili. Nerviano registra il maggiore declino demografico.
All'opposto cresce la popolazione della Città Metropolitana, sospinta dalla crescita del Capoluogo che sovverte l'andamento che l'aveva caratterizzato per quattro decenni.

A Nerviano il declino demografico non è compensato dall'immigrazione, in particolare da quella proveniente da paesi extraeuropei: questo spiega sia il decremento che l'invecchiamento della popolazione, più pronunciato di quello degli altri comuni.

Anni	Saldo naturale	Saldo migratorio	Saldo complessivo	Popolazione fine periodo
2008	-31	10	-21	17.388
2009	-6	33	27	17.415
2010	-26	110	84	17.499
2011	12	22	34	17.533
2012	-31	301	270	17.335
2013	-65	128	63	17.398
2014	-13	45	32	17.430
2015	-56	-31	-87	17.343
2016	-37	-36	-73	17.270
2017	-69	-25	-94	17.176
2018	-76	21	-55	17.121

Tab. 4 – Dinamica demografica a Nerviano nell'ultimo decennio
A partire dalla data dell'ultimo censimento (2011) il saldo naturale rimane costantemente negativo, anticipando di qualche anno l'andamento che caratterizzerà l'intera area metropolitana. La crescita della popolazione, ancorché modesta, è interamente determinata dal saldo migratorio ancora positivo fino al 2015.



Dall'inizio del nuovo millennio il rapporto tra nascite e decessi appare critico: a partire dal 2011 i decessi superano costantemente le nascite coerentemente col progressivo invecchiamento della popolazione.

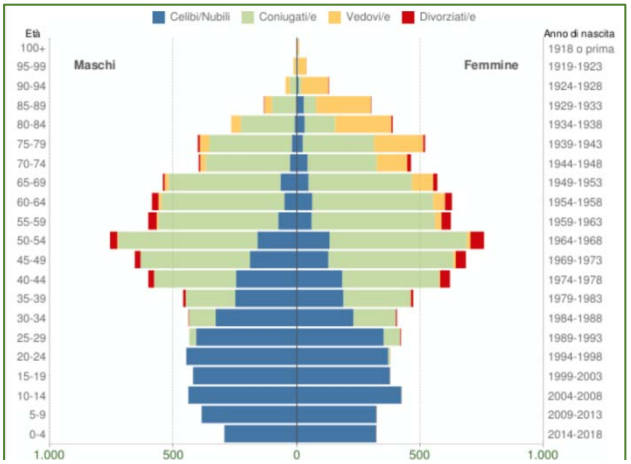


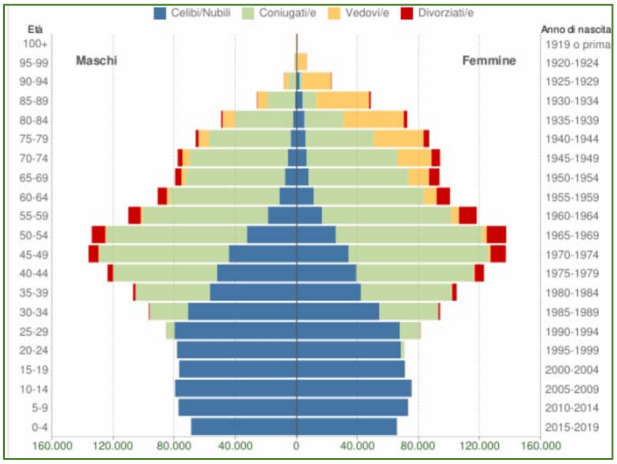
La popolazione anziana dall'inizio del nuovo millennio, passa dal 17% (2001) al 24,5% (2018). Corrispondentemente calano i residenti in età scolare ma calano ancor più sensibilmente i residenti in età lavorativa.

	2012	2015	2018	
	Cittadini stranieri	Cittadini stranieri	Cittadini stranieri	% sui residenti
Rho	3.640	4.530	5.203	10,22%
Pogliano Milanese	486	604	632	7,52%
Nerviano	977	1.226	1.185	6,90%
Parabiago	1.599	2.210	2.302	8,27%
San Vittore Olona	514	680	774	9,26%
Canegrate	704	860	926	7,36%
San Giorgio su Legnano	562	643	585	8,71%
Legnano	5.666	7.236	6.883	11,44%
Totale Ambito	14.148	17.989	18.490	9,62%

Tab. 5 –Cittadini stranieri a Nerviano e nei comuni conurbati
La percentuale di cittadini stranieri a Nerviano è la più bassa fra quelle dei comuni della conurbazione e registra un calo nel periodo più recente. Il dato di Nerviano (6,90% di cittadini stranieri) non deve essere considerato eccezionale. Altri comuni della zona, come ad esempio Lainate (5,5%) presentano dati ancora inferiori: si tratta di una condizione caratteristica di molti comuni non dotati di un servizio di trasporto pubblico che consenta buoni collegamenti con le località nelle quali sono collocate le sedi di lavoro.

Coerentemente con l'andamento demografico, anche il dato dell'invecchiamento della popolazione è particolarmente accentuato a Nerviano, dove la percentuale di popolazione anziana (65 anni e più = 24,5%) risulta non solamente la più elevata rispetto a quella degli altri comuni e quindi rispetto alla media dell'ambito (23,05%) ma anche rispetto alla Regione (22,40%), alla Città Metropolitana (22,53%) ed allo stesso Comune di Milano (23,05%).





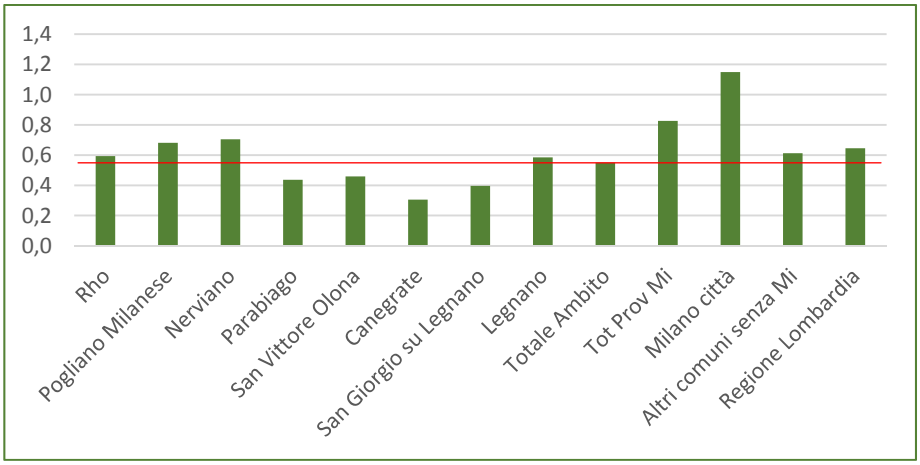
Il disegno delle classi di età ha perso da tempo la forma a "piramide" per acquisire quella a "foglia", che corrisponde alla riduzione delle classi più giovani. Ne consegue la riduzione del numero dei nuovi nati, chiaramente indicato dal restringimento alla base della "foglia"[1].

2.2 Le attività lavorative

I dati disponibili non consentono un'analisi accurata dell'evoluzione delle attività lavorative soprattutto nel periodo più recente, successivamente alla crisi del 2008 – 2010, ancora non registrata nei dati dell'ultimo censimento. Nondimeno emerge con grande evidenza il ruolo speciale del Comune di Nerviano in rapporto agli altri comuni dell'asta del Sempione, i quali nell'insieme si distinguono nel panorama regionale per la rilevante presenza di attività manifatturiere.

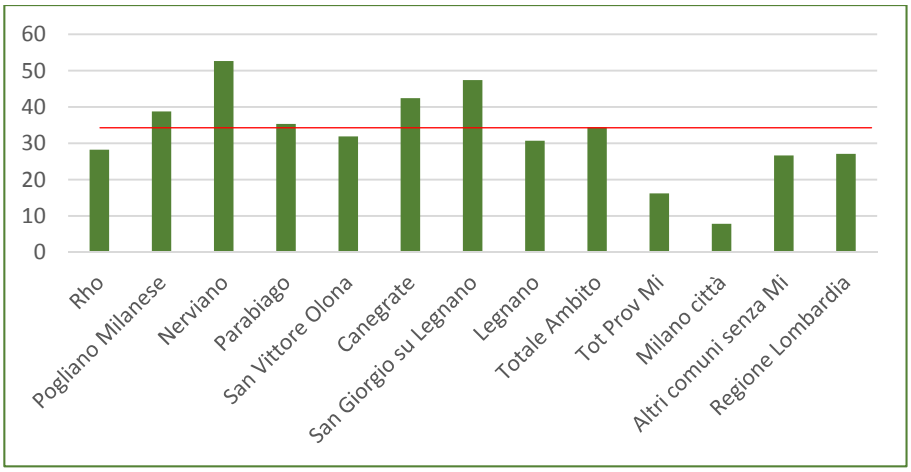
	2001		2011	
	Manifattura	Totale	Manifattura	Totale
RHO	6.040	15.807	4.723	16.729
POGLIANO MILANESE	1.250	3.432	1.230	3.172
NERVIANO	2.066	4.245	3.535	6.712
PARABIAGO	2.982	6.178	2.354	6.659
SAN VITTORE OLONA	993	2.098	682	2.137
CANEGRATE	1.123	2.184	908	2.141
SAN GIORGIO S/L	1.147	1.902	714	1.506
LEGNANO	6.411	18.145	5.842	19.025
TOTALE AMBITO	22.012	53.991	19.988	58.081

Tab. 6 – Addetti al settore manifatturiero, escluse le costruzioni, e addetti totali, per Comune – confronto 2001 – 2011
Solamente Nerviano presenta un sensibile incremento dei posti di lavoro nell'attività manifatturiera.
Un incremento si registra anche a Parabiago, San Vittore e Legnano, ma riguarda il settore dei servizi. Nel contempo altri comuni (Rho, San Giorgio) registrano riduzioni rilevanti nel settore manifatturiero.



Tab. 7 - Numero di posti di lavoro (addetti) disponibili per ciascun residente a in età lavorativa (da 24 a 65 anni di età) al censimento 2011
Fra i comuni dell'asta del Sempione Nerviano presenta il miglior rapporto fra addetti e popolazione residente attiva al 2011. Non deve stupire il dato fortemente positivo di Milano città che trascina verso l'alto anche i dati provinciale e regionale.

[1]dati gennaio 2018 - elaborazione Tuttitalia.it



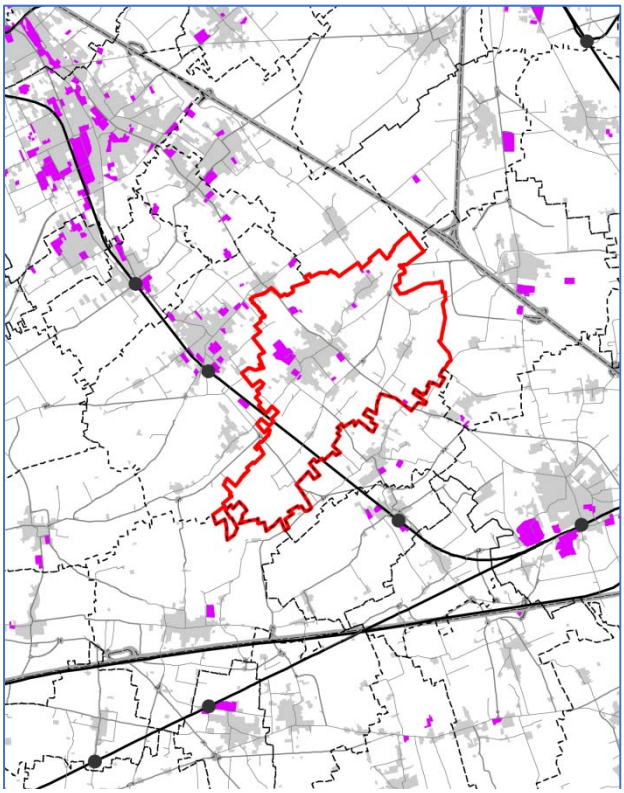
Tab. 8 - Percentuale di addetti all'attività manifatturiera sul totale degli addetti rilevati al censimento 2011

Si evidenzia la particolare condizione di Nerviano che presenta la maggior quota di posti di lavoro nell'industria rispetto al totale dei posti di lavoro presenti nel Comune. Il dato appare tanto più rilevate se confrontato con quello dei maggiori comuni dell'asta (Legnano) e con Milano città, ove prevalgono chiaramente le attività di servizio.

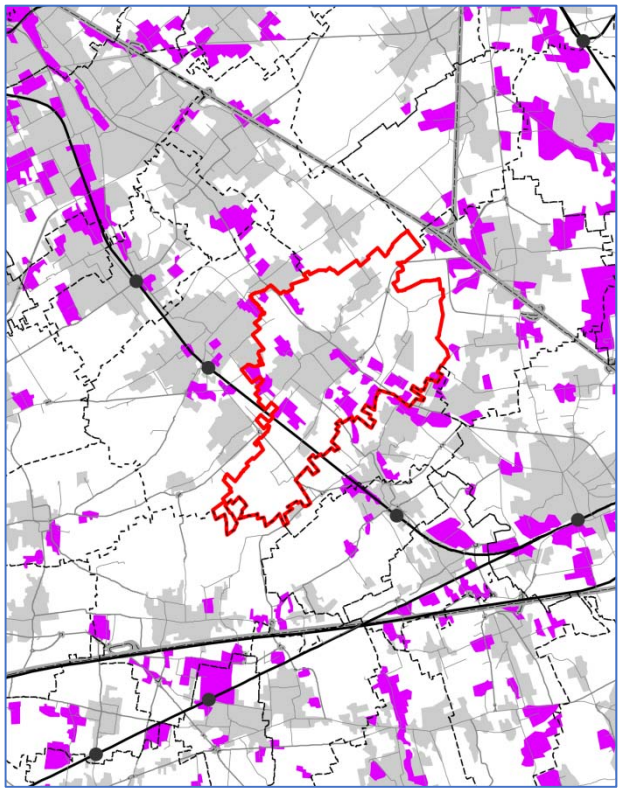
Declino demografico e sviluppo produttivo: indicazioni per la pianificazione

L'analisi dei dati statistici mette in luce una contraddizione fra l'andamento demografico negativo e la crescita delle attività lavorative ed in particolare di quelle manifatturiere. Se ne deduce che una parte degli addetti alle attività di Nerviano abita in altri comuni. È una condizione già osservata in passato (si veda la Relazione del PRG 1979), coerente con la partecipazione di Nerviano alla conurbazione del Sempione, che può essere tradotta nella presenza di una domanda abitativa che non riesce a trovare adeguata risposta nel territorio comunale.

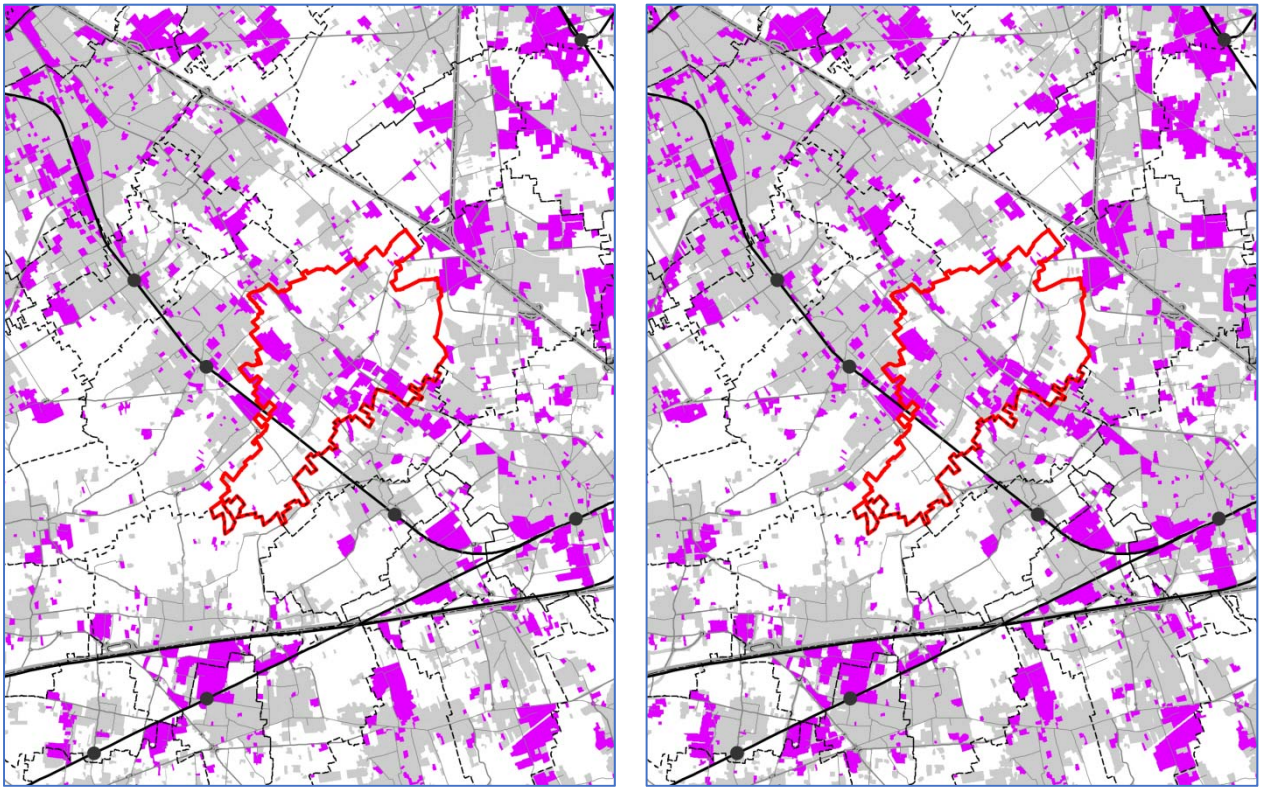
Alla vivace dinamica di sviluppo delle attività produttive corrisponde il peso crescente delle aree a queste destinate, in particolare con riferimento alla crescita del suolo urbanizzato ed alla chiusura della conurbazione lungo il Sempione: processo che già appare evidente nel 1980.



1954 – 10.000 residenti a Nerviano



1980 – 15.500 residenti a Nerviano



2000 – 16.800 residenti a Nerviano | 2015 – 17.300 residenti a Nerviano

Fig. 4– Lo sviluppo dell'urbanizzato e delle aree industriali, artigianali e commerciali dall'inizio della grande espansione urbana ad oggi (fonte: uso del suolo DUSAF – Regione Lombardia)

3. La formazione della città nella successione dei PRG

Tre sono i passaggi fondamentali della strumentazione urbanistica comunale prima del PGT 2010:

- il primo PGR del 1960, entrato in vigore nel '65, che determina gran parte dello sviluppo urbano e che rimane alla base del disegno attuale del territorio comunale;
- il PRG del 1977, entrato in vigore nell'80 che applica le disposizioni della legge urbanistica regionale 51/75 e viene aggiornato e considerevolmente variato nella seconda metà degli anni '80;
- il PRG del 2002, approvato nel 2004, che, unitamente al Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento (2005), impegna ulteriori aree libere in prossimità dell'edificato, raggiungendo quello che si può oggi considerare il limite dell'espansione urbana.

Ciascuno dei tre strumenti ha subito diverse varianti che per lo più ne hanno confermato i tratti essenziali. L'insieme dei tre strumenti costituisce la base sulla quale è stato costruito il PGT 2010, che viene esaminato e discusso separatamente, poiché rappresenta il dato di partenza col quale la presente Variante si deve confrontare.

Il PRG 1960[2]

All'avvio della redazione del PRG (1958) il Comune di Nerviano conta circa 10.500 abitanti, che arriveranno a circa 11.300 poco dopo la sua approvazione. Dal dopoguerra la popolazione cresce a ritmi molto elevati, anche se inferiori a quelli dell'intera Provincia di Milano, mantenendosi su incrementi attorno al 15% per decennio intercensuario, fino al censimento del 1991.

[2] Il PRG viene approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 19.12.1964. Viene fatto oggetto di diverse varianti fino al 1974.

A questa crescente domanda insediativa il PRG è chiamato a dare risposta, prestando particolare attenzione allo sviluppo delle attività manifatturiere, già presenti nel territorio comunale con importanti aziende dei settori tessile e farmaceutico[3].

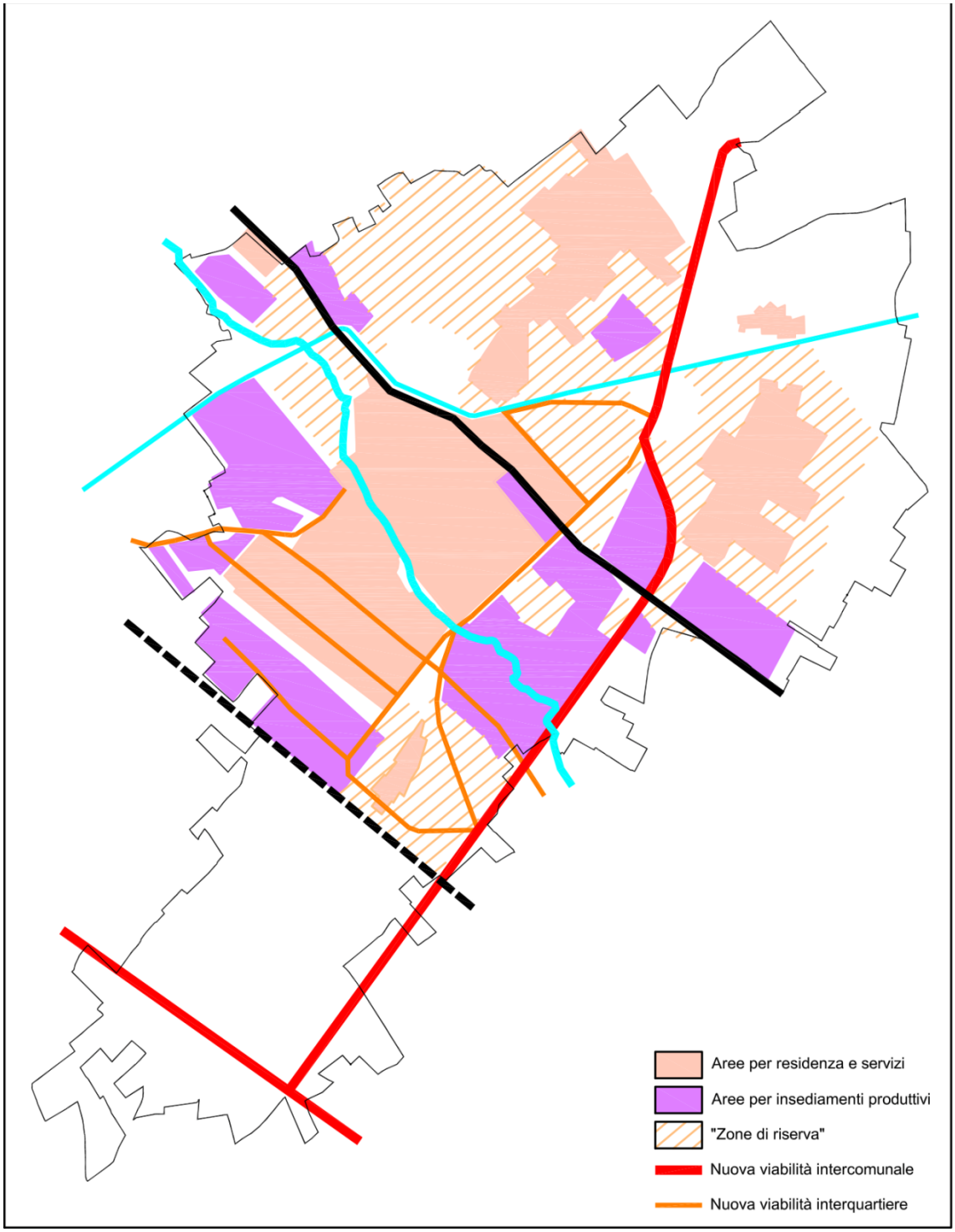


Fig. 5 – Rappresentazione schematica delle principali scelte infrastrutturali e di azzonamento del PRG 1960

In sintesi le scelte del PRG che sembrano avere influito in misura maggiore sugli sviluppi successivi riguardano:

1) Il nuovo disegno del sistema viario, basato su due livelli principali:

[3] La relazione del PRG segnala la presenza dei laboratori di ricerche biologiche e veterinarie del gruppo Montecatini.

- nuovi tracciati della viabilità intercomunale (linea rossa), consistente nei due assi principali dalla variante del Sempione a sud-ovest, al di là della ferrovia e parallelo a questa, e della variante dell'attuale SP 109, destinata a collegare il casello di Lainate della A8 con la stessa variante del Sempione, correndo sul margine del territorio comunale; di quest'ultima previsione rimane ampia traccia sul territorio pur essendo stata realizzata solo in parte;
- nuovi tracciati di scala urbana (linea arancio), in larga parte disegnati seguendo la geometria della trama agricola, destinati a orientare l'edificazione dei nuovi quartieri residenziali e industriali e collegarli con la viabilità principale.

2) L'individuazione di consistenti aree per l'insediamento delle nuove industrie, collocate ai margini dell'agglomerato residenziale: lungo il Sempione (a sud est) e lungo la ferrovia (a sud ovest), nettamente separate dagli isolati residenziali.
3) Lo sviluppo residenziale del capoluogo verso ovest, in direzione della ferrovia, e verso sud-est, a colmare lo spazio fra le attuali via Roma e via Papa Giovanni XXIII, oltre che sul lato settentrionale del Sermpione. Modesti sono invece gli sviluppi previsti per le frazioni.
4) L'individuazione di aree verdi poste a separazione dei quartieri industriali da quelli residenziali, disegnando uno schema continuo di aree libere attorno all'agglomerato residenziale, del quale rimangono ancora ampie tracce nello stato attuale.
5) Infine la destinazione della maggior parte delle residue aree inedificate del territorio comunale a "Zone di riserva"[4], nominalmente demandate a rispondere a futuri fabbisogni insediativi ma anche immediatamente edificabili, anche se con capacità edificatoria ridotta (0,5 mc/mq). Questa individuazione copre quasi l'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle aree al di la della ferrovia e di quelle a nord di Sant'Ilario (via Guareschi) e di Villanova (via Tonale, canale Villoresi).

Il PRG 1979-89

Successivamente all'entrata in vigore della legge urbanistica regionale del 1975 il Comune si dota di un nuovo PRG, adottato per la prima volta nel 1977 ed approvato nel 1980, al quale, nel corso del tempo, verranno apportate numerose varianti. Una di queste, adottata nell'89 e approvata nel '90, ha il carattere di variante Generale anche se rimane formalmente fondata sulla stessa diagnosi delle condizioni del territorio sugli stessi obiettivi di sviluppo.

Nel decennio 1971-81, il Comune di Nerviano passa da circa 13.500 a circa 15.300 abitanti, con un incremento del 15,5%, in decisa controtendenza rispetto alla Provincia e alla Regione, che nello stesso periodo registrano un forte rallentamento dell'incremento demografico (rispettivamente +1,7% e +4,1%).
Coerentemente con le perduranti dinamiche di sviluppo demografico e produttivo, il piano del '79 e la sua variante dell'89 si presentano come piani di forte espansione, ma anche di razionalizzazione e di adeguamento alle prescrizioni della nuova legge urbanistica, in particolare per quanto riguarda la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici ("standards").

Al centro dell'elaborazione del PRG '79 sono posti obiettivi ancora di grande attualità; fra i principali:

- il ridimensionamento e la riduzione delle previsioni insediative;
- il recupero del fabbisogno arretrato di "standards";
- la salvaguardia dell'identità delle frazioni.

Il PRG'79 si inserisce nel disegno territoriale tracciato dal PRG '60 ma introduce significative innovazioni che riguardano principalmente:

1) Il ridimensionamento delle aree destinate all'espansione residenziale, con la cancellazione delle "zone di riserva" e la conseguente riduzione della capacità insediativa residenziale di piano, che viene portata a 19.860 abitanti.
   Le aree per nuovi insediamenti residenziali sono in prevalenza quelle già destinate all'edilizia economica e popolare dal Piano di Zona ex lege 167/62, approvato nel '77. Per il resto, la risposta alla domanda di

[4] Art. 19 delle Norme di Attuazione del PRG: *Dette zone sono destinate a sopperire ad ulteriori necessità edificatorie in un lontano futuro. Pertanto chi intendesse costruirvi deve, a sue totali spese, eseguire tutte le opere di urbanizzazione prima dell'effettivo inizio della costruzione … La* densità *di fabbricazione di dette zone è fissata comunque in 0,50 mc per mq di terreno. I rapporti fra i privati e l'Amministrazione Comunale per la costruzione di dette zone saranno regolati da apposita convenzione. L'edificazione di dette zone sarà di tipo residenziale.*

nuovi alloggi è affidata al riempimento delle ampie porosità presenti all'interno del tessuto a villini e palazzine che caratterizza la parte prevalente dell'agglomerato urbano del capoluogo.

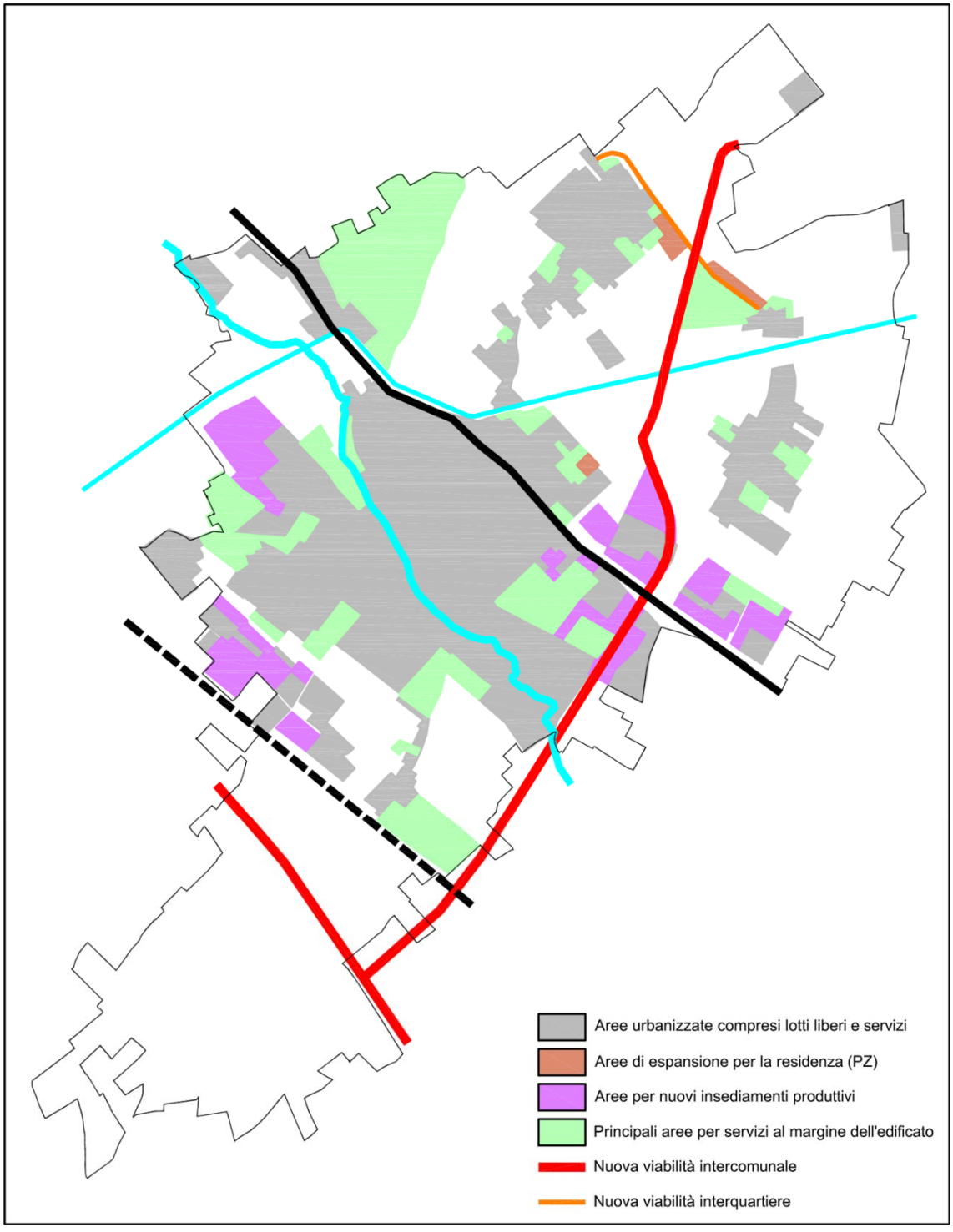


Fig. 6 – Rappresentazione schematica delle principali scelte infrastrutturali e di azzonamento del PRG 1979

2) La conferma della destinazione produttiva per tutte le aree già individuate dal PRG '60, motivata dal riconoscimento della vitalità del settore manifatturiero, presente a Nerviano con circa 10 aziende con più di 30 dipendenti, due delle quali di rilevanza nazionale (Aeritalia e Farmitalia). Compare per la prima volta in questo piano la destinazione propriamente commerciale, assegnata all'area oggi occupata dal centro commerciale sul Sempione.

3) L'individuazione di una generosa dotazione di aree per servizi e spazi pubblici (*standards*), largamente superiore ai minimi dettati dalla legge (37,7 mq/abitante a fronte dei 26,5 disposti dalla LR 51/75). Il piano contiene anche specifiche indicazioni per il sistema delle aree verdi, proponendo la realizzazione di un sistema di parchi pubblici lungo via Roma, la realizzazione del parco dell'Olona e la destinazione a verde pubblico delle aree delle cave.

4) L'avvio di una politica di valorizzazione dei nuclei storici, indirizzata al recupero del patrimonio edilizio ma anche alla valorizzazione dello spazio pubblico attraverso interventi di pedonalizzazione e la realizzazione un sistema di parcheggi al contorno.

Il piano conferma le previsioni relative alla rete viaria, introducendo un disegno ambizioso, con svincoli a più livelli fra l'asse nord-sud (SP 109) e il Sempione. Introduce inoltre un progetto originale di nuova centralità per le frazioni settentrionali. ipotizzando:

5) La realizzazione di un nuovo polo di servizi pubblici fra le frazioni di Villanova e Sant'Ilario, supportato con l'individuazione di aree di espansione per la residenza economica e popolare, con l'intento di realizzare la saldatura dell'edificato delle due frazioni valorizzandone l'urbanità.

Infine il PRG '79 inizia ad intaccare il sistema delle aree verdi di interposizione individuate dal PRG '60 fra i quartieri residenziali e gli insediamenti produttivi a sud, in parte estendendo la destinazione residenziale ed in parte ricorrendo alla destinazione a "verde privato", della quale viene fatto un uso assai ampio anche all'interno dell'edificato.

Nella seconda metà degli anni '80 viene approvata una variante che rimane sostanzialmente coerente col disegno generale del PRG '79 ma introduce rilevanti innovazioni disponendo una forte riduzione della dotazione di "standards" (da 37,7 a 33,9 mq/abitante) e individuando nuove aree per insediamenti residenziali e produttivi in misura assai rilavante. In particolare la Variante si contraddistingue per l'individuazione di un gran numero di comparti di pianificazione attuativa, che arrivano a occupare una parte cospicua dell'area agricola fra le frazioni di Sant'Ilario e Garbatola, dei quali rimane traccia nel PGT 2010.

Il PRG 2002

La variante generale di PRG approvata nel 2002 si propone come uno strumento completamente nuovo ma deve prendere le mosse dal disegno dell'espansione urbana tracciato dal PRG '79 ed in particolare dalle straordinarie previsioni di sviluppo contenute nella variante del 1989 dalle sue successive varianti.
Il nuovo piano si fonda sul riconoscimento delle particolarità della struttura territoriale di Nerviano consistenti nella perdurante preponderanza delle aree inedificate, nella netta separazione tra comparti industriali e tessuto residenziale, nella condizione di relativo isolamento delle frazioni, ancora prevalentemente circondate dallo spazio aperto della campagna.
Nei due decenni precedenti l'approvazione del PRG 2002 la popolazione di Nerviano è ancora in crescita, ma con ritmi decisamente più lenti rispetto al periodo precedente: i residenti passano dai circa 15.500 unità del 1981 a 16.800 del 2001, con un incremento medio annuo di 65 abitanti[5].
Il PRG è fondato sulla convinzione che non si debbano desiderare ulteriori incrementi della popolazione residente e che l'attenzione debba essere rivolta prevalentemente al miglioramento dell'esistente, evitando di ampliare l'offerta di aree per la nuova edificazione. I temi centrali del PRG 2002 riguardano:

1) Puntare "…sulla costituzione di un sistema di spazi aperti inteso come componente vitale della città …" combattendo il degrado del territorio inedificato e contrastando l'abbandono dell'attività agricola, in particolare nelle aree più prossime alla città.

2) Rivitalizzare i centri del capoluogo e delle frazioni puntando sulla concentrazione dei servizi.

3) Completare il tessuto edificato puntando sulla densificazione e sul consolidamento delle aree di frangia.

4) Creare lungo il Sempione una nuova centralità, capace di integrarsi con i centri urbani storici.

5) Riorganizzare la viabilità principale al fine di fluidificare il traffico, mentre viene parzialmente abbandonato il prolungamento della strada di circonvallazione sud est al di là della ferrovia.

Inoltre il piano detta una disciplina assai articolata sia per le aree agricole che per le aree di "verde privato" urbano, considerate anche queste ultime quale componente essenziale della città.

[5]La popolazione residente rimane sostanzialmente stabile nel decennio '81-'91 (+1,4%) e cresce significativamente nel decennio '91-2001 (+6,7%)

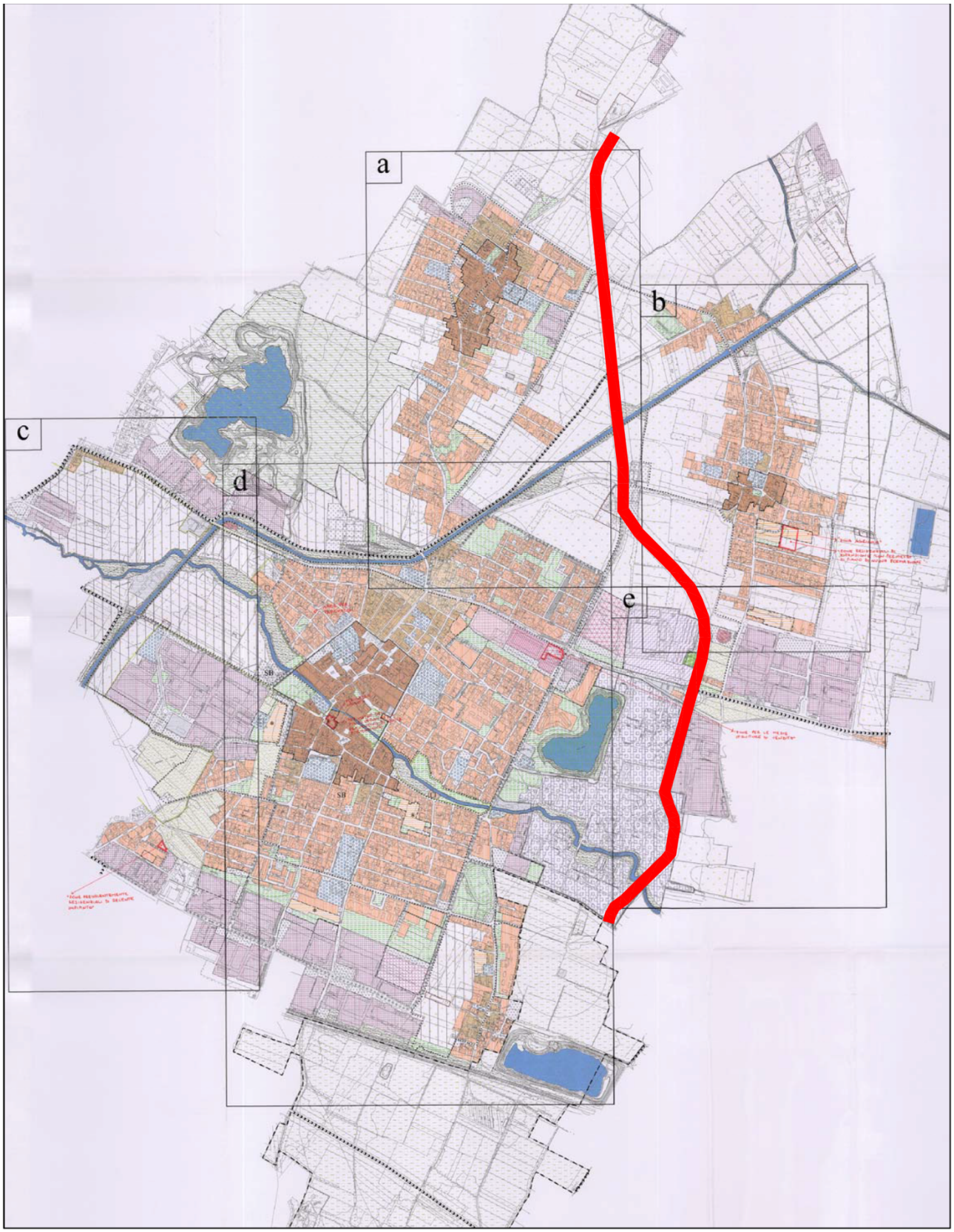


Fig. 7 – Tavola di azzonamento del PRG 2002 con evidenziata la strada di circonvallazione interrotta all'incrocio con via Cavour

L'eredità dei piani regolatori generali

I PRG hanno governato la crescita dell'agglomerato urbano per tutto il periodo del suo sviluppo: talvolta contrastandola e più frequentemente assecondandola.
Conclusa la fase dell'espansione urbana, i nuovi strumenti di governo del territorio devono confrontarsi con una situazione fortemente consolidata e con la crescente scarsità delle risorse da mettere in campo per le ulteriori trasformazioni alla quale fa riscontro una crescente attenzione alla salvaguardia del territorio inedificato.
Per questo è importante chiarire i valori e le criticità che la successione dei PRG ha depositato sul territorio comunale ma anche fare tesoro del patrimonio di idee e aspettative contenuto nei piani urbanistici del passato, anche quando non ha prodotto effetti tangibili sulla formazione della città.

Dalla successione dei PRG emergono diversi temi:

1. La **distribuzione relativamente compatta dell'edificato**, con modesti fenomeni di dispersione delle edificazioni, principalmente nelle frazioni a nord, ed una certa regolarità della maglia urbana, soprattutto nella parte centrale del capoluogo.

2. La **grande estensione delle aree destinate alle attività lavorative**, e la loro distribuzione regolare ai margini dell'agglomerato residenziale.

3. La netta **separazione tra isolati residenziali e comparti industriali**, in molti casi accentuata dalla permanenza di aree inedificate, frutto della politica delle "fasce tampone" contenuta nel PRG 1960 e non del tutto cancellata dagli strumenti successivi.

4. Una certa **omogeneità dell'edificato residenziale**, che presenta, con rare eccezioni, altezze e dimensioni medie dei corpi di fabbrica piuttosto contenute e sostanzialmente omogenee ed un tessuto a isolati di geometria e dimensioni regolari almeno nella parte più distante dal corso dell'Olona.

5. Una **buona dotazione ed una estesa riserva di aree per servizi e spazi pubblici** insieme alla chiara percezione dell'importanza della continuità degli spazi verdi, testimoniata dalla precoce, ancorché parziale, realizzazione del parco urbano dell'Olona.

Infine la **mancata attuazione del disegno della viabilità intercomunale contenuto nel PRG '60** non ha dato luogo a nuove proposte sufficientemente solide e lascia tutt'ora aperto il problema dell'attraversamento della parte centrale del capoluogo, già lamentato dagli ultimi piani regolatori.

Parte 2a La condizione di partenza

1 Obiettivi e contenuti del PGT 2010

Il primo PGT prende atto dell'avvenuto completamento del processo di espansione e si concentra sulle problematiche che di tale processo costituiscono il risultato e che riguardano principalmente la qualificazione dell'ambiente urbano e la salvaguardia delle aree inedificate.
In questo quadro viene proposto un sistema di obiettivi e azioni, di seguito riportato[6], assai ricco e articolato, che si può considerare in larga misura ancora attuale, ma che si estende ben al di là delle capacità di governo che possono essere espresse dal PGT e dalla sua strumentazione attuativa.

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI - AZIONI
Attivare una politica di collaborazione con i Comuni dell'Alto Milanese.	Campi d'azione: • PLIS (Roccolo e Mulini) • mobilità dolce • viabilità • rete dei servizi • politiche della casa • aree di controllo delle esondazioni Olona e Bozzente
Governare lo sviluppo urbanistico secondo regole di sostenibilità che garantiscano lo sviluppo della comunità locale nel rispetto delle valenze paesistico-ambientali e delle esigenze dei cittadini.	• Contenere il consumo di suolo. • Favorire l'efficiente sfruttamento del tessuto urbano consolidato. • Recuperare e rifunzionalizzare il patrimonio edilizio esistente sotto utilizzato. • Introdurre meccanismi di perequazione (sostenibilità urbanistica)
Assicurare qualità e coerenza agli interventi urbanistici ed edilizi ***Principio generale: gli interventi devono concorrere al miglioramento urbano e al potenziamento del sistema dei servizi***	• coerenza architettonica delle costruzioni rispetto al contesto urbano, specie nel centro storico, senza scadere in leziosità estetiche • funzionalità e qualità paesistica degli spazi pubblici progettati
Riqualificare, sviluppare e sostenere il sistema produttivo	• garantire il mantenimento di un sistema produttivo locale evitando la monofunzionalità residenziale • incentivare gli ammodernamenti che riducono l'impatto ambientale • sostenere una riconversione produttiva delle aree dismesse • salvaguardare il piccolo commercio al servizio delle fasce con minor disponibilità di mobilità

[6] Dalla Relazione Illustrativa del Documento di Piano 2010, Cap. D1.8 – Indirizzi strategici.

Conservare e valorizzare gli ecosistemi	• qualificare le aree verdi attrezzate sia come luogo ricreativo sia come elemento di equilibrio ambientale urbano • far decollare i PLIS (parchi del Roccolo e dei Mulini) affinché diventino realtà sul territorio • integrare i progetti con la "Dorsale verde Nord Milano" della Provincia • garantire una permanenza agricola coerente con le valenze ambientali
Sviluppare una gestione efficiente ed efficace dei servizi ***Principio generale: i fabbisogni della popolazione si risolvono sia alla scala locale sia attraverso reti di servizi sovracomunali***	• coinvolgere i soggetti privati e il "terzo settore" nella programmazione e gestione dei servizi al fine di far fruttare in modo efficiente le risorse disponibili; • potenziare le strutture esistenti (in primo scuole e assistenza sociale, ma anche uffici amministrativi, strutture sportive, ...) • incrementare le opportunità culturali • attenzione alle nuove povertà ed emergenze
Creare una rete di mobilità sostenibile ed efficiente che tenga conto delle caratteristiche delle diverse parti del territorio e delle esigenze dell'utenza.	• gerarchizzare la rete viabilistica • rivedere la circolazione nelle zone centrali • realizzare percorsi ciclo-pedonali • incrementare la funzionalità dei sistemi pubblici di trasporto (sia su Milano sia verso il territorio limitrofo)

Le principali innovazioni introdotte dal PGT rispetto agli strumenti precedenti riguardano:

1) L'introduzione di due nuovi Ambiti di Trasformazione con diverse finalità:
   - AT1 – viale Europa, finalizzato a favorire lo sviluppo dell'attività produttiva esistente;
   - AT2 – Cantone, finalizzato a favorire l'insediamento di nuova residenza in prossimità della fermata della linea ferroviaria suburbana, all'epoca ipotizzata.
2) L'individuazione di due "ambiti di compensazione", presso le frazioni di Sant'Ilario e a Garbatola, finalizzati a consolidare e riqualificare le aree della frangia urbana.

Inoltre, sul piano normativo:

3) L'introduzione del meccanismo perequativo/compensativo, consistente nell'attribuzione di un indice di edificabilità Uf = 0,15 mq/mq alle aree per servizi e spazi pubblici da acquisire alla proprietà comunale ed agli ambiti di compensazione, in entrambi i casi in funzione della cessione gratuita al Comune delle aree individuate.
4) La promozione degli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e delle infrastrutture nelle zone interessate da insediamenti commerciali di maggiori dimensioni attraverso l'introduzione di un "fondo di partecipazione" a carico degli operatori commerciali, che rappresenta una condizione aggiuntiva rispetto agli ordinari contributi di costruzione.
5) Il diffuso ricorso alla pianificazione attuativa (ARU) come strumento di ricomposizione dell'ambiente edificato, in particolare nelle aree più prossime ai centri di antica formazione.

Le ricadute attese sul territorio dell'applicazione del sistema degli obiettivi e delle azioni sopra riportati sono rappresentate nella tavola del Documento di Piano (elaborato D3) che li raggruppa per: Ambiente e paesaggio, Mobilità, Servizi del tessuto consolidato, Insediamenti.
La tavola delinea le politiche da attivare che vengono precisate nei piani delle Regole e dei Servizi e regolamentate nel testo normativo.

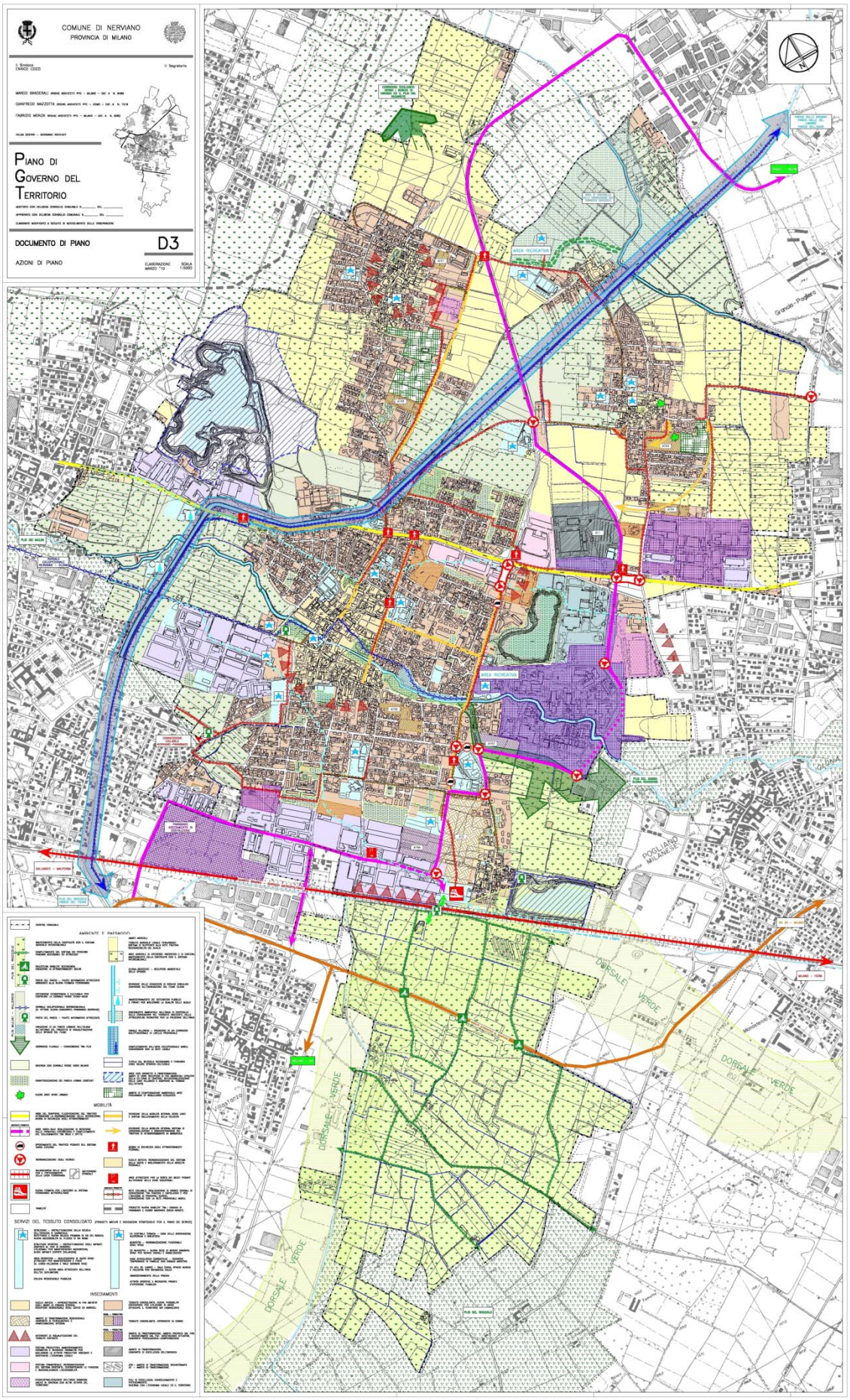
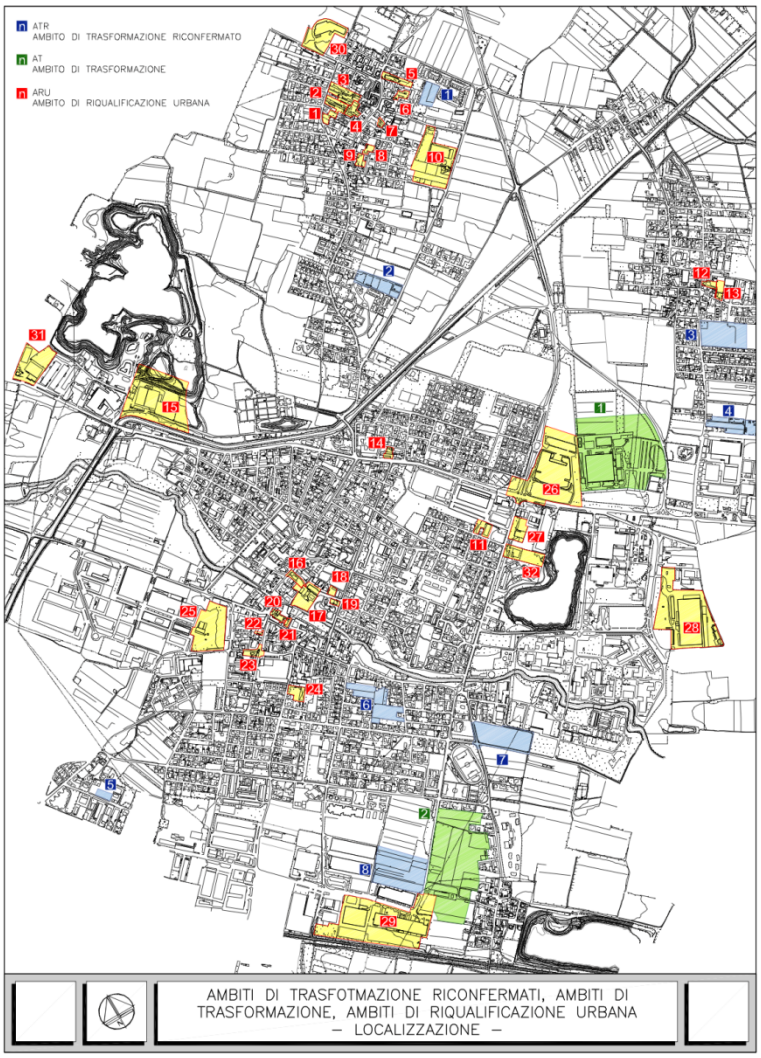


Fig. 8 - Azioni di Piano – Tav. D3 del PGT 2010

2. Lo stato di attuazione del PGT 2010



Il PGT 2010 individua tre distinte classificazioni per i comparti assoggettati a pianificazione attuativa:

- gli **AT**, ossia gli Ambiti di Trasformazione individuati per la prima volta dal nuovo Documento di Piano (AT1 – Viale Europa, AT2 – Cantone - colore verde);
- gli **ATR** (Ambito di Trasformazione Riconfermato, colore azzurro, n° 8 individuazioni), già individuati dagli strumenti urbanistici precedenti, non ancora attuati al momento dell'adozione del PGT;
- gli **ARU** (Ambiti di Riqualificazione Urbana, colore giallo, n° 32 individuazioni), consistenti in aree dismesse o sottoutilizzate, aree occupate da funzioni non coerenti con il contesto, comparti finalizzati al potenziamento delle infrastrutture e dei servizi e più in generale alla riorganizzazione degli spazi pubblici.[1]

L'individuazione degli AT e degli ARU costituisce una innovazione introdotta dal PGT, ma solamente due di questi ultimi, aventi destinazione non residenziale (ARU 27, ARU 30) sono pervenuti all'approvazione ed all'esecuzione dei relativi strumenti attuativi.

Nel periodo di validità del PGT 2010 vengono altresì ad esecuzione alcuni piani attuativi contemplati dai precedenti strumenti urbanistici comunali, alcuni dei quali vigenti da gran tempo e non ancora considerati conclusi per questioni formali (definitiva presa in carico da parte del Comune delle relative urbanizzazioni, mancata cessione di parte delle aree da destinare a infrastrutture pubbliche).
In un solo caso rimane parzialmente da eseguire un piano attuativo per il quale sono stati interamente assolti gli obblighi nei confronti del Comune (PL Finmeccanica Group Real Estate, approvato nel 2007).
In due casi rimangono ineseguiti piani attuativi vigenti con convenzione sottoscritta prossima alla scadenza di legge (PL Europe Service, con convenzione sottoscritta il 15 ottobre 2007; PL Archimede con convenzione sottoscritta il 23 giugno 2009).

La mancata attuazione della grande maggioranza delle previsioni del PGT 2010 è da attribuire a diversi fattori:

- fattori esterni alle dinamiche comunali, legati all'avverso andamento del mercato immobiliare ed alla stagnazione degli investimenti successivamente alla crisi del 2008;
- fattori interni al PGT stesso, consistenti nell'appesantimento procedurale e nell'eccessivo carico di utilità pubbliche, entrambi giustificati dalla vivacità dimostrata dal mercato immobiliare nella stagione precedente l'approvazione del piano.

3. Le istanze presentate all'avvio della Variante

A seguito di pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento della Variante generale al PGT sono state presentate al protocollo comunale 232 istanze[7]. Di queste:

- 22 istanze sono state presentate da società; queste contengono richieste diverse, sia di revisione della normativa, che di correzione della cartografia di Piano; in alcuni casi si chiede di modificare la destinazione di zona ai fini di un migliore sviluppo delle proprie attività lavorative;
- 210 istanze sono state presentate da privati, in forma individuale o associata; queste, per la maggior parte, contengono richieste di modifica della destinazione di zona attribuita dallo strumento vigente; le rimanenti riguardano la normativa di piano.

Una singola istanza che ha coinvolto molti soggetti privati propone attività e strutture rivolte alla cura ed alla gestione di animali randagi, con la costituzione di una "oasi felina", gestita da privati o da associazioni, riservando a tale scopo aree apposite, di proprietà pubblica o privata.
Numerose sono le richieste di modifica a fini edificatori della destinazione di zona (51 istanze): la maggior parte riguarda la possibilità di realizzare nuove edificazioni a fini residenziali.
Diverse istanze hanno per oggetto il tema del vigente "Ambito di compensazione", la cui individuazione nel PGT non ha sortito risultati. Le richieste sono principalmente rivolte ad ottenere l'edificabilità dei lotti attualmente ricadenti in questo ambito.
Tra le molte istanze presentate, circa una decina contengono la segnalazione di errori materiali rilevati nella cartografia di piano.
Infine, 23 istanze trattano questioni di carattere normativo, riguardanti la disciplina del PGT ed i contenuti del Regolamento Edilizio vigente. Le proposte sono rivolte a conseguire maggiori certezze sull'itinerario procedurale dei titoli abilitativi e una maggiore chiarezza e flessibilità della disciplina assegnata agli ambiti di trasformazione.
Diversi suggerimenti riguardano anche le aree agricole e singole situazioni ritenute problematiche, come nel caso del Centro Natatorio.

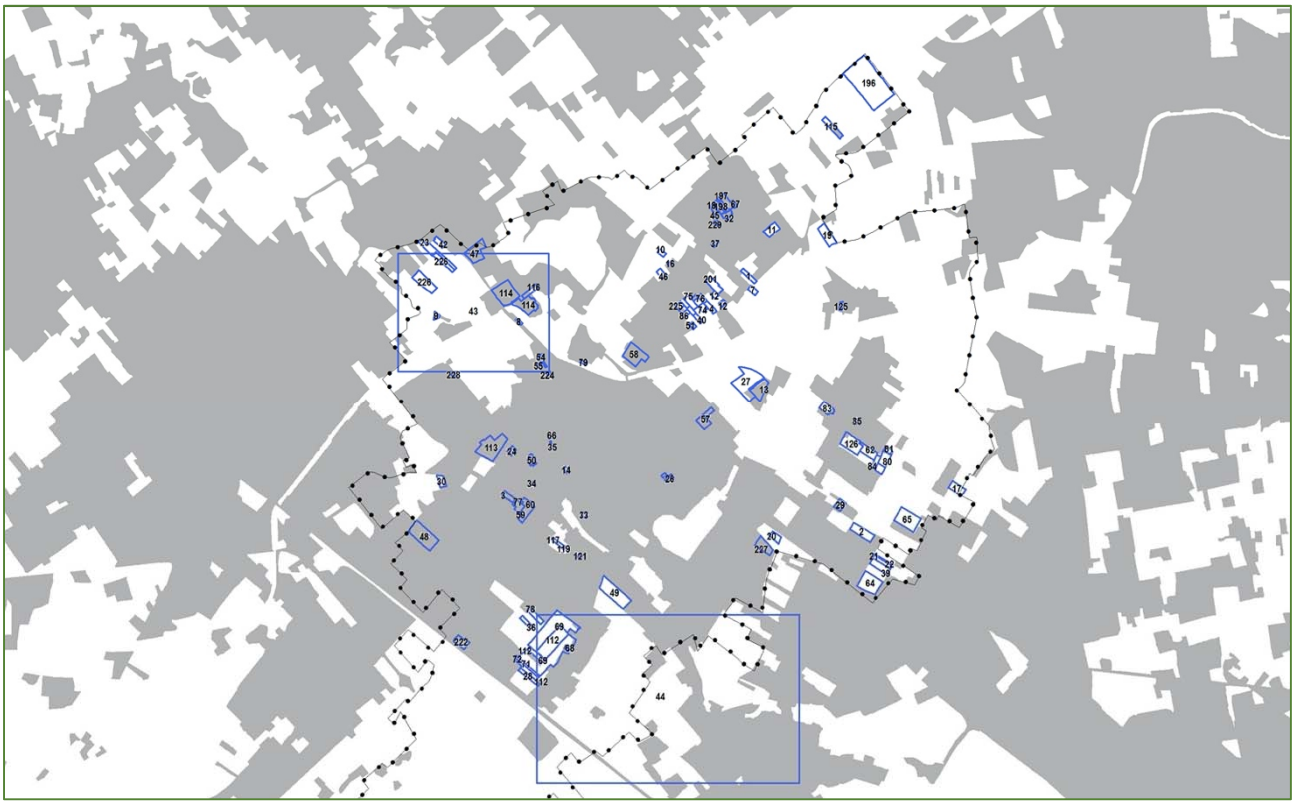


Fig. 9 - Individuazione delle aree oggetto delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante[8]

[7]Le istanze sono quelle raccolte fino alla data del 02/11/2017. Delle 232 istanze 90 sono la riproduzione identica di una stessa richiesta riguardante la realizzazione di una "oasi felina".
[8]Cfr. Tav. DA 05

Parte 3a - Temi e obiettivi della Variante

1. Quadro di sintesi degli obiettivi e delle azioni di piano

Il PGT 2010 è ancora parzialmente connotato dalle tensioni che hanno accompagnato la fase dell'espansione urbana: una fase durate la quale l'aggressività della pressione speculativa doveva essere mitigata con strumenti di salvaguardia del territorio, governata indirizzando le espansioni al consolidamento della città o alla realizzazione di nuove polarità e infine sfruttata per il conseguimento di utilità pubbliche consistenti in nuove infrastrutture, attrezzature, aree verdi.
Nell'arco di un solo decennio la situazione è radicalmente mutata e il nuovo Documento di Piano si deve confrontare con i ridotti margini di manovra dovuti da un lato alla presa di coscienza della scarsità della risorsa suolo e, dall'altro, alla perdurante crisi del mercato immobiliare dovuta principalmente alla riduzione della domanda di nuovi alloggi.
Tale condizione impone un **approccio parsimonioso alla pianificazione del territorio**, che si traduce nella scelta degli obiettivi conseguibili con le risorse economiche e territoriali disponibili in questa fase.

Nella storia della pianificazione urbanistica di Nerviano quasi tutti i possibili obiettivi di qualificazione del territorio sono enunciati, discussi, in taluni casi sperimentati, in altri casi contraddetti dalle scelte di piano. A questo vasto patrimonio di elaborazioni e proposte, in parte tradotte nella forma fisica della città, è inevitabile riferirsi per la definizione delle strategie del nuovo Documento di Piano e delle altre componenti del PGT.
Con questo approccio viene impostato l'elenco dei temi e degli obiettivi da sviluppare con la Variante e delle azioni conseguenti, da tradurre nelle scelte di piano.

Obiettivo 1 **La riduzione del consumo di suolo come occasione per ripensare lo sviluppo della città**	**Descrizione** Con l'entrata in vigore della variante al Piano Territoriale Regionale in applicazione della LR 31/2014 e della nuova legge regionale per la promozione della rigenerazione urbana, il tema della riduzione delle aree libere destinate all'edificazione diviene componente fondamentale delle scelte di piano. In particolare risulta centrale la definizione del criterio da adottare per la scelta delle aree da ricondurre alla destinazione agricola o comunque da sottrarre all'edificazione, escludendo a priori le soluzioni meramente quantitative (taglio lineare di tutte le aree edificabili su suolo libero). Il metodo di valutazione proposto per la riduzione del consumo di suolo si basa sulla definizione del "confine della città costruita"[9] sulla base del quale sviluppare le seguenti azioni: **Azioni** • rivedere le aree impegnate per l'edificazione dallo strumento urbanistico vigente, anche in considerazione della loro diversa origine e finalità; • correlare la scelta delle aree di nuova edificazione all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la discontinuità dell'edificato, anche in relazione agli indirizzi degli strumenti di pianificazione sovracomunale (Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale); • tutelare le aree libere più prossime all'edificato, come fattore di equilibrio territoriale ed anche come riserva per le necessità di nuovi servizi delle future generazioni.
Obiettivo 2 **La promozione delle attività lavorative come fattore fondamentale della vitalità urbana**	**Descrizione** La destinazione dei suoli all'industria non è mai stata sufficiente a richiamare l'insediamento delle attività produttive. Per conseguire l'obiettivo sono necessarie misure di altro genere, di natura finanziaria o fiscale, o l'offerta di terreni a costo contenuto, come usava ai tempi dei Piani per gli Insediamenti Produttivi[10]. In questo quadro la massima attenzione viene dedicata alla **rimozione degli ostacoli che possono intralciare lo sviluppo delle attività produttive** provvedendo in particolare a orientare l'azzonamento e la disciplina del Piano delle Regole a:

[9] Cfr. Tav. DP 02 Carta del Consumo di suolo
[10] Art. 27 legge 865/71.

Azioni

- rimuovere gli intralci normativi, prestando particolare attenzione alla disciplina delle destinazioni d'uso
- favorire il riuso per attività produttive delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate, ove coerente col contesto;
- evitare di caricare gli interventi di trasformazione e fini produttivi di oneri aggiuntivi, anche se connessi a finalità pubbliche.

Obiettivo 3
Il contrasto del declino demografico attraverso il miglioramento della qualità urbana e della condizione abitativa

Descrizione

Il costante calo dei residenti registrato a Nerviano negli ultimi anni è dovuto a diversi fattori: la collocazione del Comune in rapporto ai poli attrattori più prossimi (Rho, Legnano), l'assenza di un sistema veloce di trasporto pubblico, la limitata attrattività delle frazioni, ma anche la mancanza di una offerta di nuovi alloggi coerente con le aspettative della domanda attuale. Lo strumento di pianificazione può intervenire in questo contesto sfruttando le opportunità presenti nel territorio di Nerviano mirando in particolare a:

Azioni

- **rilanciare la presenza residenziale nei nuclei storici**, valorizzando la particolare qualità dell'ambiente urbano e dei cortili storici;
- **migliorare la vitalità dello spazio pubblico** favorendo l'insediamento delle attività commerciali al piede degli edifici nelle aree centrali;
- **accelerare il percorso delle procedure urbanistico edilizie** agevolando gli interventi e richiamando l'interesse degli investitori.

Obiettivo 4
La ricostruzione della continuità delle aree verdi attorno e all'interno della città

Descrizione

La gran parte del territorio inedificato di Nerviano è protetta da solidi strumenti di tutela di livello sovracomunale: l'individuazione delle "aree per l'attività agricola di interesse strategico", operata dal PTCP, e i diversi parchi locali di interesse sovracomunale. **La qualità, attuale e potenziale, del sistema del verde, anche di quello urbano,** rappresenta uno dei particolari vantaggi sui quali può contare Nerviano e sui quali pertanto vanno fondate le scelte della Variante. I capisaldi del sistema consistono nelle aste dei due corsi d'acqua principali, l'Olona e il Villoresi, la cui valorizzazione, già stata avviata in passato, ed in una rete continua di spazi da realizzare attraverso le seguenti azioni:

Azioni

- realizzare la connessione attraverso l'edificato del parco del Roccolo, a sud ovest, coi parchi dei Mulini e dei Mughetti a nord;
- salvaguardare i residui varchi fra i nuclei edificati;
- ripristinare e completare le aree verdi di interposizione tra il tessuto residenziale e i quartieri industriali

Obiettivo 5
Consolidamento delle frazioni e valorizzazione della loro identità

Descrizione

Collocate al margine della conurbazione del Sempione, **le frazioni di Nerviano sono sopravvissute come realtà a se stanti**: piccoli insediamenti urbani circondati dalla campagna, isolati dal capoluogo e dagli altri centri al contorno. In una condizione simile si trova anche la frazione di Cantone, più prossima al nucleo centrale ma non ancora del tutto saldata con questo.
Le ipotesi di saldatura fra le frazioni e fra queste e il capoluogo, contenute nei piani urbanistici del passato, sono state abbandonate e la **condizione di isolamento di questi nuclei può essere convertita in un vantaggio** purché:

Azioni

- sia scongiurata la definitiva saldatura delle frazioni fra loro o col capoluogo portando alla formazione di un agglomerato continuo e indifferenziato;
- sia migliorata la presenza dei servizi pubblici nei centri delle frazioni;
- sia attivata una politica specifica per le frange urbane volta al consolidamento e alla valorizzazione delle aree verdi senza che ciò comporti necessariamente la loro acquisizione da parte del Comune.

2. Individuazione degli Ambiti di trasformazione

2.1 Criteri generali di individuazione

Coerentemente con gli obiettivi elencati al precedente Cap. 1 e con le relative azioni, il Documento di Piano individua 8 Ambiti di Trasformazione raggruppandoli in tre categorie:
- Ambiti di Trasformazione orientati alla realizzazione di nuove residenze (AT A, n° 3 comparti);
- Ambiti di Trasformazione orientati all'insediamento di attività produttive di beni e servizi (AT P, n° 2 comparti);
- Ambiti di Rigenerazione a diversa vocazione funzionale (AT R, n° 3 comparti), il cui obiettivo principale consiste nel riuso di immobili dismessi o sottoutilizzati.

Per ovvie ragioni di continuità, l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione è operata a partire dalle aree di trasformazione individuate dal PGT, in particolare da quelle individuate dal Piano delle Regole come ATR (Ambito di Trasformazione riconfermato) e ARU (Ambito di Riqualificazione Urbana), in molti casi mutuati dagli strumenti urbanistici precedenti. La scelta delle aree da riproporre come "Ambiti di Trasformazione" è determinata dal loro potenziale strategico, ossia dalla più stretta correlazione fra dette aree e gli obiettivi più sopra enunciati. In particolare:
- all'obiettivo di contrastare il pronunciato declino demografico delle frazioni è legata l'individuazione di 3 ambiti di trasformazione, uno a Sant'Ilario (AT A1) e uno a Garbatola (AT A2), tutti a vocazione prevalentemente residenziale; allo stesso obiettivo è anche riconducibile l'individuazione dell'Ambito di Rigenerazione a vocazione produttiva individuato nella frazione di Sant'Ilario,
- all'obiettivo di promuovere l'insediamento delle attività lavorative è indirizzata la conferma delle aree di espansione specificamente destinate all'industria (AT P4; AT P5);
- all'obiettivo della realizzazione di una cornice verde attorno all'agglomerato residenziale del capoluogo è connessa l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione più prossimi al centro (AT A3; AT R6), destinati a consentire la connessione del sistema verde dell'Olona con le aree agricole a sud ovest del comparto industriale di via Bergamina.

Vengono inoltre individuati quali Ambiti di Trasformazione i comparti di rigenerazione urbana (AT R) che corrispondono agli immobili dismessi di maggiore consistenza per i quali la rigenerazione stessa costituisce l'obiettivo prioritario, ma che risultano anche coerenti anche con altri obiettivi del Documento di Piano. Detta individuazione risponde inoltre al compito assegnato ai PGT dall'art. 8, comma 2, lett. "e-*quinquies*" della LR 12/2005[11].

Gli Ambiti di Trasformazione sono analiticamente descritti nell'Appendice alla presente Relazione e disciplinati nelle "Schede di orientamento degli Ambiti di Trasformazione" riportate nella Parte III del testo normativo del Documento di Piano.
In sintesi, per ciascun Ambito sono indicati gli obiettivi di intervento e gli indirizzi da seguire nella redazione dei piani attuativi. Sono inoltre dettate prescrizioni riguardanti:
- l'attribuzione della capacità edificatoria e gli altri parametri da rispettare nell'edificazione;
- le destinazioni d'uso escluse e le attività commerciali insediabili;
- l'estensione delle aree da cedere gratuitamente al Comune per servizi e spazi pubblici in rapporto alle diverse destinazioni d'uso;
- le modalità di attuazione, ossia la facoltà di suddividere l'Ambito in più comparti di pianificazione attuativa;
- ulteriori specifiche prescrizioni da osservare per il conseguimento degli obiettivi pubblici della trasformazione.

Nelle "Schede" è anche prodotto uno schema distributivo indicativo, riportato anche nell'Appendice alla presente Relazione, che ha lo scopo che evidenziare la correlazione tra le aree di trasformazione e la trama urbana, esemplificando le modalità di conseguimento degli obiettivi enunciati per ciascun Ambito.

2.2 Attribuzione della capacità edificatoria

Alle tre differenti categorie nelle quali sono raggruppati di Ambiti di Trasformazione ("A", "P" ed "R") il Documento di piano assegna differenti indici di edificabilità articolati come illustrato nel prospetto che segue.

It proprio corrisponde alla capacità edificatoria assegnata a tutti i terreni ricompresi all'interno del perimetro dell'Ambito di trasformazione.

[11] Il compito di individuare le aree di rigenerazione nella redazione dei PGT è stato precisato con la pubblicazione della LR 18/2019.

It minimo corrisponde alla capacità edificatoria che deve obbligatoriamente essere raggiunta per poter presentare l'istanza di approvazione del piano attuativo. Detta capacità si raggiunge acquisendo la capacità edificatoria generata dalle aree destinate a nuovi servizi e spazi pubblici oppure con le ulteriori modalità descritte nel testo normativo[12].

It massimo definisce la capacità edificatoria massima realizzabile all'interno dell'Ambito. Il passaggio dall'It minimo all'It massimo può avvenire ancora col trasferimento della capacità edificatoria generata dagli Ambiti di Compensazione ma anche attraverso l'individuazione di altre utilità pubbliche da definire in sede di negoziale.

Gli indici di edificabilità sono differenziati in base alla differente vocazione funzionale degli Ambiti: agli Ambiti con destinazione prevalentemente produttiva è assegnata una capacità edificatoria doppia rispetto a quella assegnata agli Ambiti con prevalente destinazione residenziale, come illustrato nel seguente prospetto

	It proprio	***It minimo***	***It massimo***
AT-A (residenza)	0,25 mq/mq	0,30 mq/mq	0,40 mq/mq
AT-P (produzione)	0,50 mq/mq	0,60 mq/mq	0,70 mq/mq

L'unica eccezione alla impostazione sopra riepilogata è costituita dall'Ambito di Trasformazione AT- R6, al quale sono associati obiettivi particolari che comportano una altrettanto particolare assegnazione della capacità edificatoria e della dotazione di aree e servizi pubblici coerentemente con la collocazione rispetto al centro ed al sistema delle aree verdi.

Nel complesso per generare la capacità edificatoria per il conseguimento dell'indice minimo ~~in tutti gli~~ negli Ambiti di Trasformazione è necessario reperire una superficie complessiva di ~~62.000~~ 28.000 (oss. 43) mq circa di terreno destinato a nuovi servizi e spazi pubblici da cedere gratuitamente al Comune. Una superficie più estesa (70.000 mq circa) è necessaria per il passaggio dall'indice minimo all'indice massimo, ma in questo caso la disciplina del Documento di Piano prevede anche soluzioni alternative alla cessione gratuita delle aree al Comune.
Le aree per nuovi servizi e spazi pubblici individuate dal piano dei Servizi arrivano complessivamente ad una superficie territoriale pari a mq ~~66.400~~ 80.700 (oss. 25) circa.

3. Criteri Tecnici di Attuazione

Il Documento di Piano è accompagnato da uno specifico testo normativo denominato "Criteri Tecnici di Attuazione" (CTA). Il testo contiene la disciplina generale per l'attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione e la disciplina specifica dettata per ciascun Ambito nelle "Schede di orientamento".
Il testo normativo si compone di due parti:

Parte 1ª contenente le "Disposizioni generali", nella quale sono riportate le definizioni e disciplinati in particolare:
- le modalità di applicazione della pratica perequativa compensativa;
- i contenuti della pianificazione attuativa;
- le modalità di tenuta del Registro dei diritti edificatori e di svolgimento dell'attività di monitoraggio dello stato di attuazione del piano.

Parte 2ª contenente la "Definizione delle scelte relative agli Ambiti di Trasformazione", nella quale vengono disciplinati:
- l'attribuzione della capacità edificatoria ai diversi Ambiti di trasformazione;
- le modalità di conduzione della fase negoziale destinata a precedere la presentazione delle istanze di approvazione dei piani attuativi;
- le speciali condizioni per la promozione degli interventi di rigenerazione urbana;
- le modalità attuative ed in particolare la facoltà di procedere per stralci successivi coordinati da un disegno unitario d'ambito;
- gli interventi consentiti sugli edifici esistenti all'interno degli Ambiti in pendenza delle più consistenti trasformazioni da realizzare a seguito dell'approvazione dei piani attuativi; in particolare vengono disciplinati gli usi temporanei ai quali possono essere adibite le aree e gli edifici esistenti con la finalità di promuoverne il riuso.

[12] Cfr. art. 9 dei Criteri Tecnici di Attuazione.

Parte 3ª contenente le "Schede di orientamento degli Ambiti di trasformazione" per ciascuno dei quali sono disposte le specifiche modalità di attuazione.
In assenza di specifiche prescrizioni del Piano dei Servizi, nelle Schede sono anche indicate le dotazioni urbanistiche minime correlate alle diverse destinazioni d'uso insediabili.

4. Completamento e riqualificazione della viabilità primaria

La sede più appropriata per la trattazione degli interventi necessari alla riqualificazione ed al completamento della rete viaria è il Piano dei Servizi[13], al quale si rimanda pertanto per una descrizione più estesa sia degli obiettivi generali che degli interventi specifici, anche di valore locale. Nella sede del Documento di Piano è opportuno concentrare l'attenzione sulle ipotesi di maggior valore strategico, coerenti con gli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano consolidato e più in generale dell'ambiente urbano. Queste riguardano principalmente interventi sulla viabilità primaria: il completamento della circonvallazione, la riqualificazione del tratto urbano del Sempione. A queste si aggiunge la nuova circonvallazione di Garbatola che non viene trattata in questa sede e per la quale si rimanda alla descrizione contenuta nella Relazione del Piano dei Servizi e nel documento su "Traffico e mobilità per il PGT 2020" che integra le elaborazioni che compongono il PGT.

4.1 Il completamento della circonvallazione Sud

Si tratta di un intervento già delineato nel PRG del 1960, che sembrava avere perso di attualità nel corso del tempo, fino a rimanere solamente accennato Servizi 2010.



La circonvallazione sud risulta di grande attualità in particolare per liberare dal traffico pesante la viabilità più prossima ai quartieri residenziali (via Papa Giovanni XXIII).
Il tracciato mantiene il disegno risultante dai precedenti strumenti urbanistici comunali e quindi ne riproduce le criticità che si possono riassumere in tre temi principali:
• l'intersezione col Sempione;
• le bonifiche necessarie lungo il tracciato;
• il ponte sull'Olona;
oltre alla riqualificazione dei tratti di viabilità esistente (via 1° maggio) ed alle relative intersezioni.
La nuova strada porterebbe il traffico pesante ad attraversare la parte del tessuto edificato connotata dalla presenza di attività produttive, riducendo le interferenze col tessuto residenziale.

Fig. 10 Il tracciato della circonvallazione sud

[13] Il Piano dei Servizi è accompagnato dallo "Studio sulla mobilità" prodotto dalla società **Polinomia** a supporto dell'elaborazione della Variante al PGT.

4.2 La riqualificazione del tratto urbano del Sempione

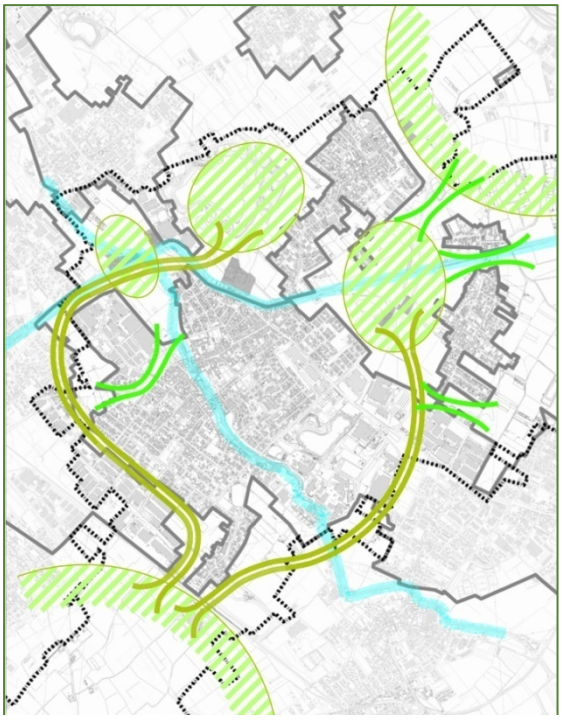
La strada soffre della contraddizione fra il suo ruolo di attraversamento extraurbano e la sua funzione di direttrice viaria principale anche per gli spostamenti urbani. Ne sono una vistosa testimonianza le attività commerciali distribuite con discontinuità lungo il percorso del Sempione, richiamate dal valore metropolitano dell'asse viario ma anche dalla forte urbanità del sito. Le caratteristiche geometriche della strada e la buona disponibilità di aree ai suoi margini consentono di ipotizzare un complesso di interventi rivolti specificamente a migliorare le condizioni di sicurezza del traffico ma anche a qualificare la fruibilità urbana della strada dotandola di spazi nei quali sia piacevole transitare con mezzi diversi dall'automobile o soffermarsi in attesa di accedere alle attività commerciali. In questo modo si potrà ottenere l'estensione dei valori della centralità di Nerviano, storicamente legati alla presenza del Sempione.

4.3 La rete ciclabile

Il compito di definire la rete dei percorsi ciclabili individuandone le specifiche caratteristiche in relazione allo spazio pubblico disponibile e definendo gli interventi necessari rimane demandato ad uno specifico piano delle piste ciclabili, o "Biciplan", da sviluppare in una prossima occasione unitamente al Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU).
Un primo ragionamento attorno alla struttura della rete, alla condizione attuale ed ai progetti già attivati è contenuto nel già citato "Studio sulla mobilità" e riepilogato nella Relazione del Piano dei Servizi.

5 La rete verde comunale

La descrizione della Rete Ecologica Comunale (REC) e delle sue relazioni con le reti di livello sovralocale è contenuta nel Piano dei Servizi ove sono anche dettagliati gli interventi necessari a garantirne la continuità e la consistenza. In questa sede è opportuno riepilogarne i contenuti essenziali in considerazione del loro valore strategico e della loro relazione con l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione e con le prescrizioni per l'attuazione degli interventi al loro interno.



Il Documento Programmatico chiarisce gli obiettivi da perseguire per realizzare la continuità della rete verde valorizzando l'opportunità costituita dalla presenza dell'Olona e del Villoresi. Il disegno prodotto in quella sede mette in evidenza l'obiettivo principale dell'azione di Piano che è quello di **superare la barriera costituita dalla conurbazione cresciuta lungo la direttrice del Sempione** connettendo fra loro i diversi elementi del sistema:
1) i "**gangli**", che corrispondono alle aree agricole più consistenti e compatte, in larga misura tutelate dai PLIS del Roccolo e dei Mulini (tratteggio verde chiaro), disposte sui due versanti della conurbazione del Sempione;
2) le "**direttrici di connessione**" attorno e attraverso l'edificato, (linee parallele verde scuro).
3) i "**varchi**" da preservare fra i nuclei urbanizzati (linee verde chiaro).
Il disegno è anche funzionale all'individuazione di una linea netta di demarcazione fra le aree urbane e la campagna (perimetro grigio) garantendo la discontinuità dell'edificato a favore della continuità delle aree verdi.

Fig. 11- Il sistema delle aree verdi alla scala territoriale

Su questa base si fonda il progetto della rete verde comunale che consiste nel disegno di un "**cordone verde**" attorno all'agglomerato residenziale del capoluogo, destinato a riconnettere, alla scala urbana, le vaste aree verdi a nord e a sud della conurbazione, costituendo al contempo una netta separazione fra i quartieri residenziali e gli insediamenti produttivi.

Il cordone verde si compone di diversi elementi e ambienti che connette fra loro valorizzandoli: dai corsi d'acqua principali (Olona e Villoresi) ai parchi pubblici ai residui vuoti all'interno del tessuto urbano consolidato. Alla realizzazione del cordone verde è anche indirizzata l'individuazione di alcuni Ambiti di Trasformazione a vocazione sia residenziale (AT A3 e R6) che produttiva (AT P4).

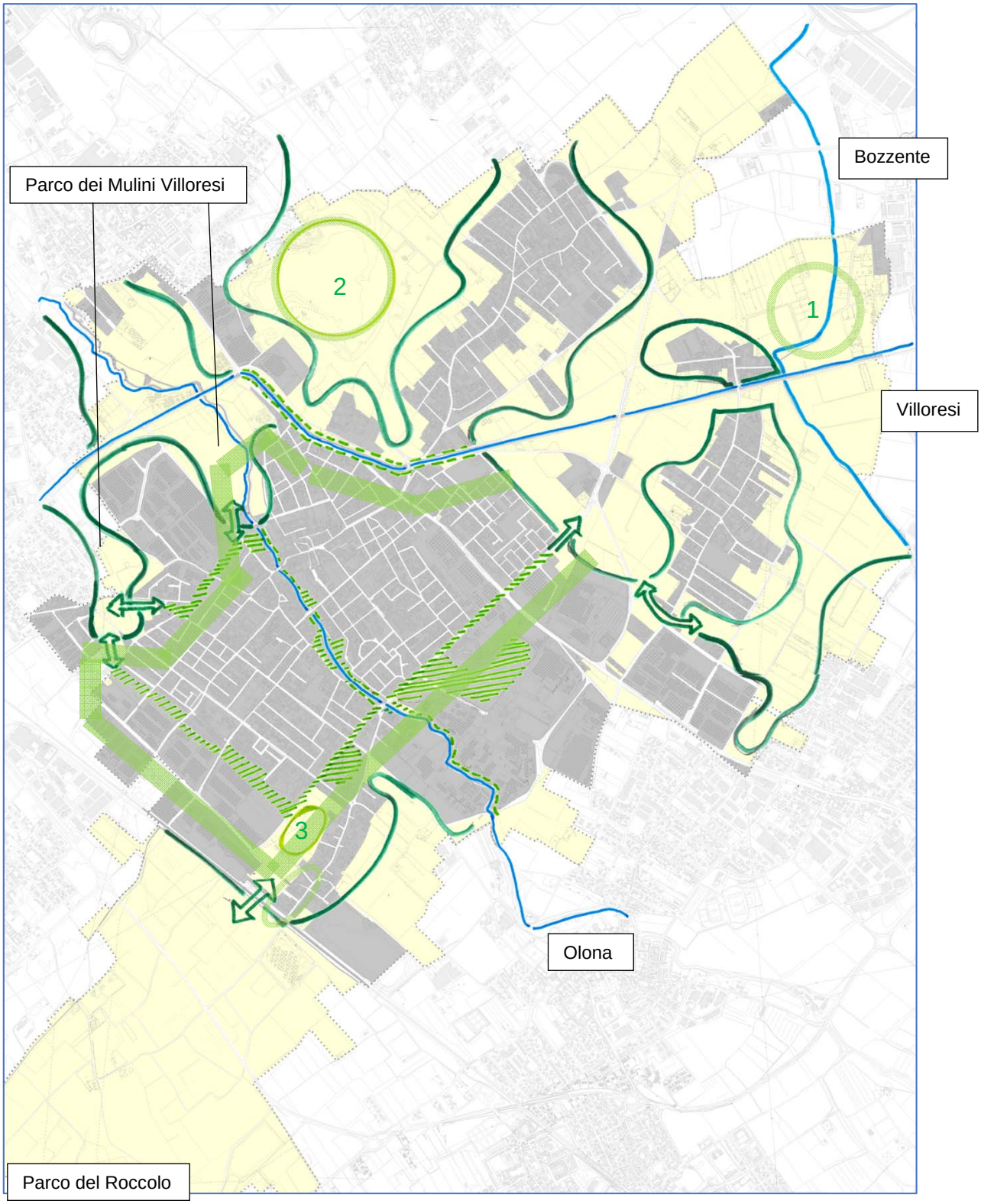


Fig. 12 – La Rete Ecologica Comunale e il "**cordone verde**": partecipano al disegno della REC le aree delle vasche di laminazione del Bozzente (**1**), le aree delle cave attive e dismesse, da assoggettare a progetti di rigenerazione (**2**), l'area agricola fra il capoluogo e la frazione di Cantone (**3**), fattore essenziale di equilibrio per il settore sud ovest. La descrizione dettagliata delle componenti della REC e degli interventi necessari per la sua realizzazione è demandata al Piano dei Servizi.

6. La carta del consumo di suolo

In applicazione delle disposizioni delle leggi regionali[14] e della Variante 2018 al PTR[15], il nuovo Documento di Piano è corredato dalla Carta del consumo di suolo e dalla verifica del rispetto delle soglie di riduzione del consumo di suolo dettate da detta Variante.

6.1 Articolazione della "Carta del consumo di suolo"

Al fine di rendere più agevole la lettura diacronica del consumo di suolo ed in particolare di rendere esplicita la riduzione operata dal nuovo Documento di Piano rispetto al Documento previgente, la Carta viene ripartita in tre sezioni distinte.

Sez. A – Consumo di suolo 2010
La carta rappresenta in forma semplificata le tre partizioni fondamentali (superficie urbanizzata – superficie urbanizzabile – superficie agricola o naturale) come rilevabili dai documenti del PGT 2010, ossia dal piano vigente al momento dell'entrata in vigore della LR 31/2014.
La carta rappresenta inoltre i parchi urbani di estensione superiore a mq 5.000, ricadenti all'interno del tessuto urbano consolidato e pertanto da considerare come "superficie agricola o naturale". Non rappresenta invece le aree di recupero o rigenerazione perché individuate secondo criteri distanti da quelli che sottendono le recenti disposizioni in materia di consumo di suolo e di rigenerazione urbana[16].

Sez. B – Consumo di suolo 2020
Oltre alle tre partizioni fondamentali in questa sezione sono anche individuati, sulla base delle nuove destinazioni assegnate alle aree dal PGT 2020:
- nel tessuto urbano consolidato gli ambiti di rigenerazione, le cave attive, i piani attuativi vigenti e non eseguiti, oltre ai parchi urbani di estensione superiore a 5.000 mq, sia esistenti che previsti; questi ultimi risultano di poco più estesi di quelli rappresentati nella carta del 2010;
- all'interno della superficie urbanizzabile si distinguono gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, i lotti liberi edificabili ed i comparti soggetti a pianificazione attuativa di estensione superiore a 5.000 mq, individuati dal Piano delle Regole e le aree per servizi pubblici e privati che determinano consumo di suolo in base ai Criteri della Variante al PTR.

Sez. C –Riduzione del consumo di suolo
La carta rappresenta il suolo libero o naturale con sovrapposte le superfici destinate all'urbanizzazione o quelle a questa sottratte, ossia:
- le superfici urbanizzabili individuate dal PGT 2010 e confermate nel PGT 2020, ossia le superfici già destinate all'edificazione sia dal Documento di Piano 2010 che dai piani delle Regole e dei Servizi che vengono variamente riproposte dal PGT 2020 e rimangono pertanto classificate come superficie urbanizzabile;
- le superfici urbanizzabili del PGT 2010 che non vengono confermate dal PGT 2020 e che pertanto concorrono alla verifica del raggiungimento della soglia di riduzione del consumo di suolo dettata dal PTR;
- la superficie urbanizzabile individuata per l prima volta dal PGT 2020 che si traduce in nuovo consumo di suolo; si tratta di un unico caso che corrisponde allo spostamento del previsto ampliamento del centro sportivo comunale di Villanuova con riduzione della relativa superficie.

Di seguito viene riportato un estratto della sezione "C" della tavola di piano (DA02) con l'individuazione delle aree da considerare agli effetti delle soglie comunali di consumo di suolo e di riduzione del consumo di suolo, come definite dai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" contenuti nella Variante al PTR (Cap. 2).

[14] LR 12/2005, art. 8, comma 2, lett "b*ter*", e LR 31/2014.
[15] Approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n° XI/411 del 19/12/2018
[16] Il PGT 2010 individua un gran numero di "Ambiti di Rigenerazione Urbana" che non corrispondono necessariamente a comparti dismessi o sottoutilizzati, ma piuttosto a obiettivi di riqualificazione del tessuto edificato anche in presenza di attività in esercizio o residenze in uso. Nessuna delle aree così individua è pervenuta a qualche forma di attuazione nel periodo di validità del PGT 2010.

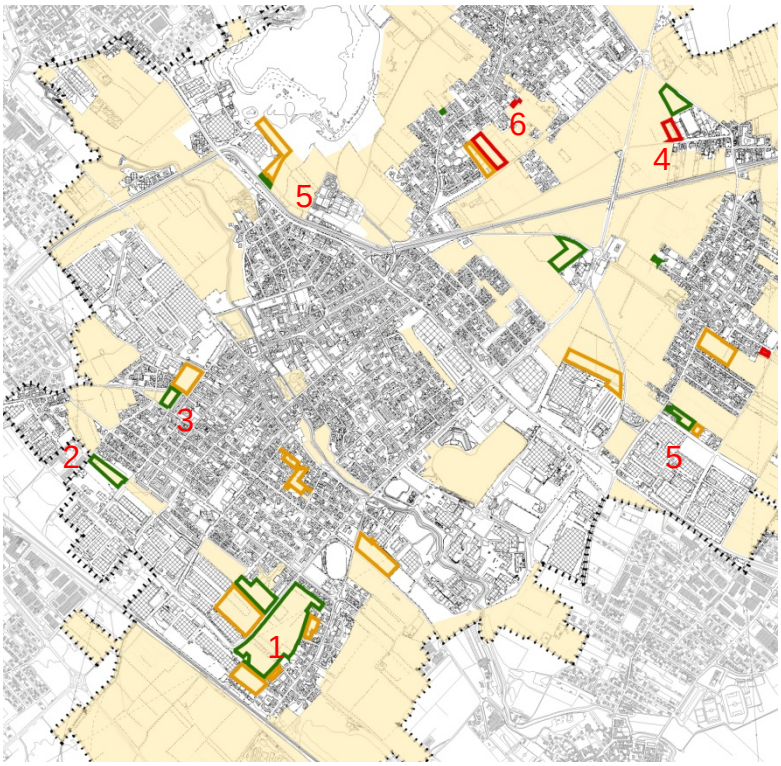


Fig. 13 – Estratto della Tav. DP 02
La tavola riporta l'individuazione del "suolo libero" con sovrapposte le aree da considerare agli effetti della dimostrazione delle scelte operate per la riduzione del consumo di suolo.
Le aree aggiunte dal PGT 2020 (in rosso) riguardano l'ampliamento del centro sportivo di Villanova (4) e l'area destinata alla realizzazione della nuova RSA (6).

Nella sostanza le riduzioni operate dal PGT 2020 riguardano:

1 l'Ambito di Trasformazione AT2, che viene quasi interamente cancellato poiché risulta non più attuale la ragione della sua individuazione nel PGT 2010; infatti l'Ambito doveva servire a collocare una ingente quantità di residenza in prossima della fermata della linea ferroviaria per Gallarate della quale era attesa la riqualificazione; l'intervento sulla linea pare essere confermato ma non sembra più costituire un motivo sufficiente per destinare 80.000 mq circa di terreno agricolo allo sviluppo residenziale; inoltre l'area inedificata fra la frazione di Cantone e il Capoluogo costituisce una componente rilevante della Rete Ecologica Comunale;

2 l'area già ricompresa all'interno di un piano attuativo non eseguito e successivamente decaduto, necessaria al completamento del "Cordone verde" nel tratto occidentale, fra i complessi industriali e l'agglomerato residenziale;

3 l'area destinata a verde pubblico in prossimità del nuovo Ambito di Trasformazione AT A3, già destinata a servizi privati, anch'essa funzionale alla realizzazione del "cordone verde";

4 l'area già destinata all'ampliamento del centro sportivo comunale di Villanova, che viene ridimensionato e spostato;

5 altre riduzioni di maggior dettaglio riguardanti la riperimetrazione di aree destinate all'edificazione, fra le quali anche la soppressione dell'area destinata dal PGT 2010 all'ampliamento dell'impianto natatorio. (oss.52) .

Il PGT 2020 dispone una **riduzione di circa 1/3 (10 ettari) della superficie urbanizzabile** come meglio illustrato nel capitolo che segue.

6.2 Recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo

Il PGT 2020 assume l'obiettivo del raggiungimento della soglia tendenziale di riduzione del consumo duolo fissata dal PTR nella misura del 25% – 30% della superficie urbanizzabile con destinazione prevalentemente residenziale e nel 20% della superficie con destinazione prevalentemente produttiva[17].
Ovviamente la politica di riduzione del consumo di suolo deve confrontarsi con le difficoltà determinate dalla molteplicità delle previsioni del PGT 2010 che comportano consumo di suolo. Dette previsioni

[17] PTR, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, cap. 2.2.1.

corrispondono nella maggioranza dei casi alla riproposizione di previsioni dei PRG che si sono succeduti sulla scena nervianese nel corso del tempo e che sono rimaste inattuate per motivi diversi. Ancorché promossa dalle disposizioni del PTR, la cancellazione di queste opportunità insediative deve essere adeguatamente motivata dagli obiettivi[18] e dalle scelte territoriali nuove operate dal PGT 2020 in particolare con riferimento a:

- il mantenimento di significative opportunità di insediamento delle attività produttive (Obiettivo 2), che comporta la conferma, ovunque possibile, dei comparti individuati dal PGT 2010;
- il contrasto del declino demografico nelle frazioni (Obiettivo 3), che comporta il mantenimento di opportunità insediative sia per la residenza che per le attività produttive, in particolare a Garbatola e Sant'Ilario;
- la realizzazione del "Cordone verde" quale fattore centrale della continuità delle aree verdi dentro e attorno alla città (Obiettivo 4).

Sulla base di tali obiettivi vengono riesaminate le previsioni insediative del PGT 2010 giungendo alla conclusione rappresentata nel prospetto che segue.

PGT 2010				PGT 2020		
Denominazione	ST mq	verde	Sf	St mq	diff. mq	Denominazione
AT 1	23.597		23.597	23.597	-	Comparto PA zona "D"
AT 2	81.250	32.000	49.250	~~5.051~~ 6.100	~~44.199~~ 43.150	Comparto PA zona "C"
ATR 2	9.889		9.889	9.889	-	AT A1
ATR 3	18.474	5.000	13.474	13.474	-	AT A2
ATR 4	10.715		10.715	2.872	7.843	Singolo lotto area B
ATR 6	14.992		14.992	14.992	-	Area "C"
ATR 7	19.372		19.372	19.372	-	AT P5
ATR 8	29.843		29.843	29.843	-	AT P4
ARU 15	21.554		21.554	21.554	0	Area D
Servizi privati (piscina)	15.497	7050	8.447		8.447	E2
Servizi privati (Pasubio)	19.316		19.316	13.073	6.242	AT R6 e verde pubb.
Servizi ERP	17.707	10.000	7.707	0	7.707	
Servizi Privati (RSA)				12.781	-12.781	
Parcheggi pubblici	14.945		14.945	14.367	578	Salvag. infrastrutture
Centro sport Villanova	12.351		12.351	6.730	5.621	Centro sport Villanova
PAV via F.lli d'Italia	11.442		11.442	0	11.442	Verde pubblico
Area Garibaldi	852		852	0	852	Area di frangia urbana
Compens. via Crispi			0	619	-619	B2
Viabilità S. Francesco	556		556	0	556	E1
Compens. via Isonzo			0	1.812	-1.812	B2
TOTALE	~~320.924~~ 322.352	54.050	~~266.874~~ 268.302	~~196.042~~ 191.075	~~70.832~~ 77.227	TOTALE

In sintesi il PGT 2020 dispone una riduzione delle superfici urbanizzabili per una estensione di circa 77.000 mq pari a circa il 29% della superficie urbanizzabile prevista dal PGT 2010.

Le motivazioni della riproposizione di parte della superficie urbanizzabile analiticamente descritte nelle schede degli Ambiti di Trasformazione riportate nell'Appendice 1 alla presente Relazione, ove sono anche descritte le destinazioni attribuite a dette superfici dagli strumenti urbanistici previgenti.

In considerazione degli obiettivi sinteticamente più sopra richiamati e dell'entità complessiva della riduzione praticata dal PGT 2020 non viene riportata la distinzione fra aree a prevalente destinazione residenziale, che subiscono le maggiori decurtazioni, ed aree a prevalente destinazione produttiva. Non introducendo nuove potenzialità edificatorie sul suolo libero non viene inoltre riprodotta la verifica della qualità agricola del suoli, che negli elaborati del PTR è indicata come "media" in tutto il territorio comunale, con la sola eccezione dell'estrema propaggine sud, tutelata dal Parco del Roccolo.

[18] Cfr. Cap. Parte III, Cap 1, della presente Relazione.

APPENDICE 1 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Quadro riepilogativo della capacità edificatoria degli Ambiti di Trasformazione

Ambiti di Trasformazione a vocazione prevalentemente residenziale: **AT-A**

	St	It proprio	It minimo	It massimo	Capacità edificatoria aggiuntiva			
		0,25	0,30	0,40	Da It proprio a It min.		Da It min aIt max	
	mq	SL mq	SL mq	SL mq	SL mq	St mq	SL mq	St mq
AT-A1	9.900	2.475	2.970	3.960	495	1.980	990	3.960
AT-A2	18.500	4.625	5.550	7.400	925	3.700	1850	7.400
AT-A3	13.100	3.275	3.930	5.240	655	2.620	1.310	5.240
	41.500	10.375	12.450	16.600	2.075	8.300	4.150	16.600

Ambiti di Trasformazione a vocazione prevalentemente produttiva: **AT-P**

	St	It proprio	It minimo	It massimo	Capacità edificatoria aggiuntiva			
		0,50	0,60	0,70	Da It proprio a It min.		Da It min aIt max	
	mq	SL mq	SL mq	SL mq	SL mq	St mq	SL mq	St mq
AT-P4	29.800	14.900	17.880	20.860	2.980	11.920	2.980	11.920
AT-P5	19.400	9.700	11.640	13.580	1.940	7.760	1.940	7.760
	49.200	24.600	29.520	34.440	4.920	19.680	4.920	19.680

Ambiti di rigenerazione: **AT-R**

	St	~~It proprio~~ (oss. 43)	It ~~minimo~~ prop/min	It massimo	Capacità edificatoria aggiuntiva (oss. 43)			
		~~0,50~~	0,60	0,70	Da It proprio a It min.		Da It min aIt max	
	mq (oss. 65)	~~SL mq~~	SL mq	SL mq	SL mq	St mq	SL mq	St mq
AT-R7	~~27.000~~	~~13.500~~	~~15.900~~	~~18.900~~	~~2.700~~	~~10.800~~	2.650	10.600
	26.500		16.200	18.550			~~2.700~~	~~10.800~~
AT-R8	58.000	~~29.000~~	34.800	40.600	~~5.800~~	~~23.200~~	5.800	23.200
	84.500	~~42.500~~	50.700	~~59.500~~	~~8.500~~	~~34.000~~	8.450	33.800
	~~85.000~~		~~51.000~~	59.100			~~8.500~~	~~34.000~~

		~~It proprio~~ (oss. 43)	It prop/min	It massimo (oss. 43)	Capacità edificatoria aggiuntiva (oss. 43)			
		~~0,25~~	0,30	~~0,40~~ 0,45	~~Da It proprio a It min.~~		Da It min aIt max	
	mq	~~SL mq~~	SL mq	SL mq	~~SL mq~~	~~St mq~~	SL mq	St mq
AT-R6	19.800	~~4.950~~	5.940	~~7.920~~	~~990~~	~~3.960~~	~~1980~~	~~7.920~~
				8.910			2.970	11.880

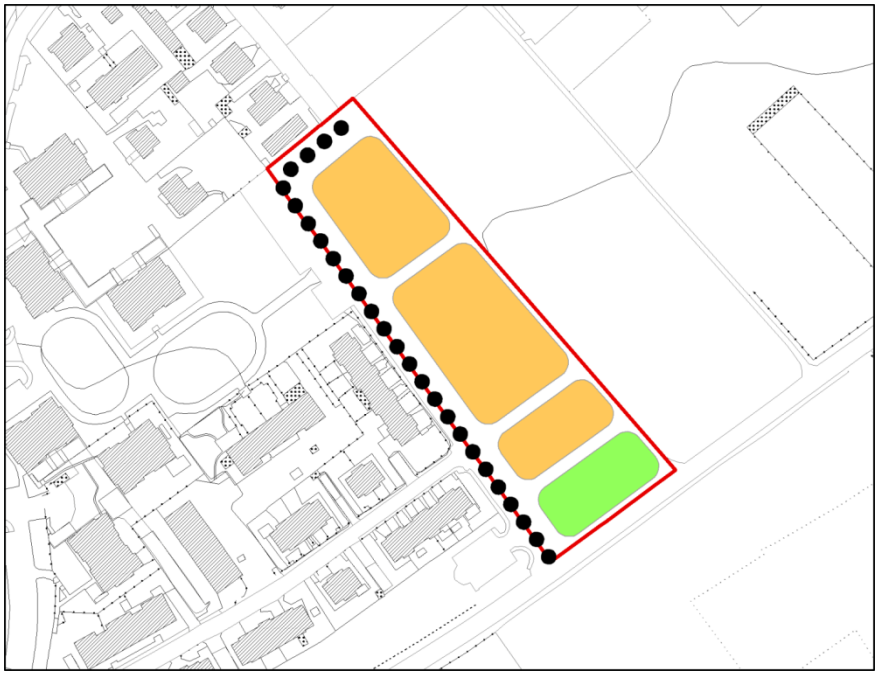
AT A1–Sant'Ilario

L'Ambito è collocato al margine del tessuto residenziale della frazione di S. Ilario e costituisce parte del vasto ambito di espansione individuato dal PRG del 1984, in parte attuato (quartiere residenziale delle vie Cadorna, Garibaldi, Novella).

Il PGT 2010 individua l'area con la sigla ATR 2 (ambito di trasformazione riconfermato), attribuendole una capacità edificatoria massima di 3.200 mq, dei quali 640 da acquisire attraverso il meccanismo della perequazione.
L'area viene destinata all'edificazione dal PRG '84, che la inserisce in un vasto programma di espansione della frazione di Sant'Ilario col quale si ipotizzava l'urbanizzazione di tutti i terreni compresi fra l'asse centrale (via Garibaldi) e la via della Novella. La prospettiva di un grande sviluppo urbano viene abbandonata col PRG 2002 il quale si limita a individuare l'area di espansione residenziale, successivamente riproposta senza modifiche dal PGT 2010.

Obiettivi di intervento

- Favorire l'insediamento di nuovi residenti nelle frazioni al fine di contenerne il declino demografico della frazione.
- Ricucire la maglia viaria urbana integrandola coi percorsi protetti per la mobilità ciclistica e pedonale.
- Consolidare il fronte urbano verso la campagna.



dati urbanistici

	St mq	It proprio 0,25mq/mq	It minimo 0,30mq/mq	It massimo 0,40mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT A1	9.900	2.475	2.970	3.960	12	40%	Residenza	MS1

NOTE

La conferma dell'area di espansione residenziale si pone in continuità con le disposizioni dei piani precedenti perseguendo l'obiettivo di non agevolare l'insediamento di nuove, modeste, quantità residenziali nelle frazioni. A questo scopo la nuova norma introduce agevolazioni procedurali volte a consentire l'intervento per stralci successivi.
Per quanto attiene le infrastrutture e attrezzature pubbliche la scheda dispone l'allargamento della strada esistente sul lato sud ovest ed il suo collegamento con via Turati e la prosecuzione del sistema verde sul fronte della campagna (via della Novella).

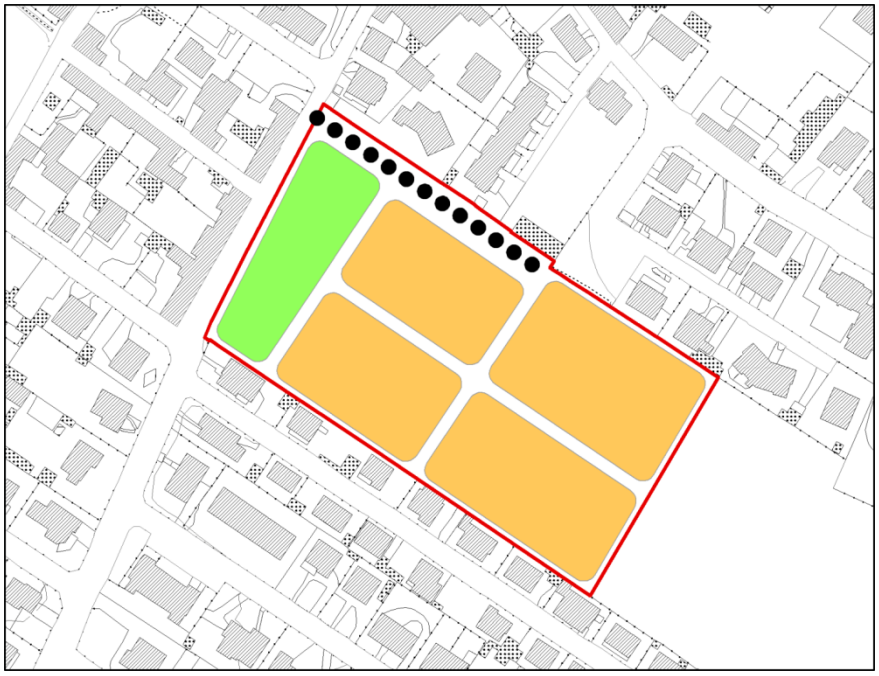
AT A2–Garbatola

L'Ambito è inserito nel tessuto residenziale della frazione di Garbatola, affacciato sulla strada principale, al margine del nucleo di antica formazione.

Il PGT 2010 individua l'area con la sigla ATR 3 (ambito di trasformazione riconfermato), attribuendole una capacità edificatoria massima di 6.500 mq, dei quali 1.300 da acquisire attraverso il meccanismo della perequazione.
Nel PRG '79 l'area è destinata ad attrezzature sportive e mantiene la sua destinazione pubblica anche nel PRG '84 – '89 che colloca le aree di espansione sul versante opposto della frazione di Garbatola. Viene individuata come area di espansione residenziale dal PRG 2002, che cancella l'espansione residenziale nel comprensorio agricolo fra le due frazioni di Sant'Ilario e Garbato individuato dal PRG '84, e confermata integralmente dal PGT 2010.

Obiettivi di intervento

- Favorire l'insediamento di nuovi residenti nelle frazioni al fine di contenere il declino demografico.
- Valorizzare l'asse centrale di Garbatola individuando lungo il percorso le aree per nuovi servizi e spazi pubblici.
- Completare la maglia viaria urbana integrandola coi percorsi protetti per la mobilità ciclistica e pedonale.
- Consolidare il fronte urbano verso la campagna.



dati urbanistici

	St mq	It proprio 0,25mq/mq	It minimo 0,30mq/mq	It massimo 0,40mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT A1	18.500	4.625	5.550	7.400	12	40%	Residenza	MS1

NOTE

La conferma dell'area di espansione residenziale si pone in continuità con le disposizioni de piani precedenti perseguendo l'obiettivo di non agevolare l'insediamento di nuove, modeste, quantità residenziali nelle frazioni. A questo scopo la nuova norma introduce agevolazioni procedurali volte a consentire l'intervento per stralci successivi.
Per quanto attiene le infrastrutture e attrezzature pubbliche la scheda dispone la realizzazione di uno spazio di verde attrezzato lungo l'asse centrale di Garbatola (via XX settembre) ed il completamento della maglia viaria locale.

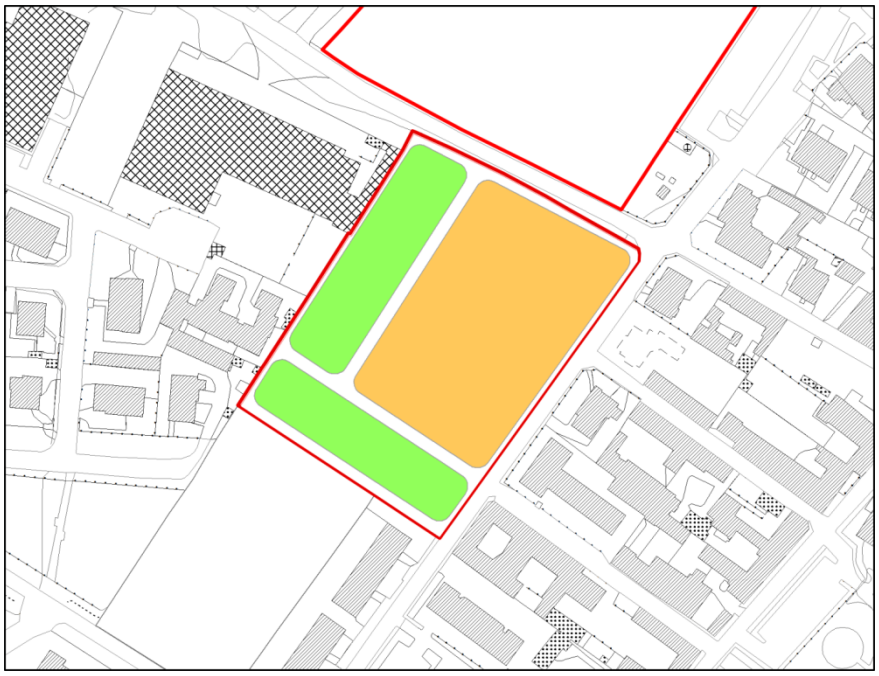
AT A3–via Pasubio

L'Ambito è ricompreso all'interno del tessuto urbano consolidato del capoluogo, a ridosso del nucleo di antica formazione. L'area è inedificata ed in continuità con altre aree del sistema della "cornice verde" individuata fra gli obiettivi del Documento di Piano.

Il PGT 2010 individua l'area come "Ambito per servizi privati di interesse generale", attribuendole una capacità edificatoria di 4.000 mq per strutture sportive, in piccola parte (400mq) utilizzabili anche per pubblici esercizi.
Nel PRG '79 l'area è già destinata ad attrezzature sportive e mantiene la sua destinazione pubblica anche nel PRG '84 – '89. Viene qualificata come "Area di riequilibrio ecologico" dal PRG 2002.

Obiettivi di intervento

- Realizzare la continuità delle aree verdi di cornice sul versante nord ovest, connettendo le due propaggini meridionali del Parco dei Mulini e separando l'agglomerato residenziale dal comparto industriale.
- Integrare il sistema dei servizi e degli spazi pubblici dell'area centrale.



dati urbanistici

	St mq	It proprio 0,25mq/mq	It minimo 0,30mq/mq	It massimo 0,40mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT A3	13.100	3.275	3.930	5.240	15	40%	Residenza	MS1

NOTE

All'Ambito di Trasformazione è assegnato il compito di realizzare la continuità del sistema del verde lungo il tracciato della via Giulio Cesare, garantendo la connessione delle due propaggini del Parco dei Mulini. Ne consegue la prescrizione di riservare una fascia a verde di almeno ~~20 m~~ m 30 (oss. 24) lungo il fronte ovest dell'Ambito, che sarà posta in continuità con le analoghe disposizioni dettate per l'Ambito AT-R6. Per la stessa ragione l'attuazione dell'Ambito è demandata ad un unico strumenti di pianificazione attuativa esteso all'intera area perimetrata.

AT P4–via 1° Maggio

L'Ambito è costituisce parte del comprensorio da tempo destinato agli insediamenti produttivi, disposto lungo il fronte della ferrovia, nettamente separato dal tessuto residenziale. L'area è interamente inedificata. e in parte coperta da vegetazione spontanea.

Il PGT 2010 individua l'area come ATR 8 (ambito di trasformazione riconfermato), attribuendole una capacità edificatoria di 18.700 mq,dei quali 1.870 da acquisire attraverso il meccanismo della perequazione.
L'area è già destinata all'edificazione industriale dal PRG 1960, nel quale è anche presente la fascia verde ("Zone a verde pubblico boschivo") di separazione fra il comparto industriale e la prevista area di espansione residenziale.
Nel PRG '79 l'area viene ricondotta alla destinazione agricola, ma riacquista la destinazione produttiva con la variante del 1989, nella quale figura destinata a Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP, ex art. 27, legge 865/71). La disposizione viene infine confermata dal PRG 2002 che individua l'area come "Zona produttiva di espansione".

Obiettivi di intervento

- Realizzare la continuità delle aree verdi di cornice sul versante sud del tessuto residenziale del capoluogo.
- Riservare spazi idonei per dimensione, accessibilità e conformazione all'insediamento delle attività lavorative.



dati urbanistici

	St mq	It proprio 0,50mq/mq	It minimo 0,60mq/mq	It massimo 0,70mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT P4	29.800	14.900	17.880	20.860	12	60%	Produzione di beni e servizi	MS1

NOTE

L'Ambito si qualifica come completamento del comparto industriale cresciuto lungo l'asta della ferrovia in coerenza col disegno del primo Piano Regolatore Generale. Grazie alla sua collocazione, dimensione, conformazione ed accessibilità risulta perfettamente idonea ad accogliere insediamenti produttivi di varie dimensioni. L'individuazione è anche finalizzata a confermare la realizzazione della fascia boschiva di separazione fra tessuto residenziale e comparto industriale già introdotta dal PRG 1960.

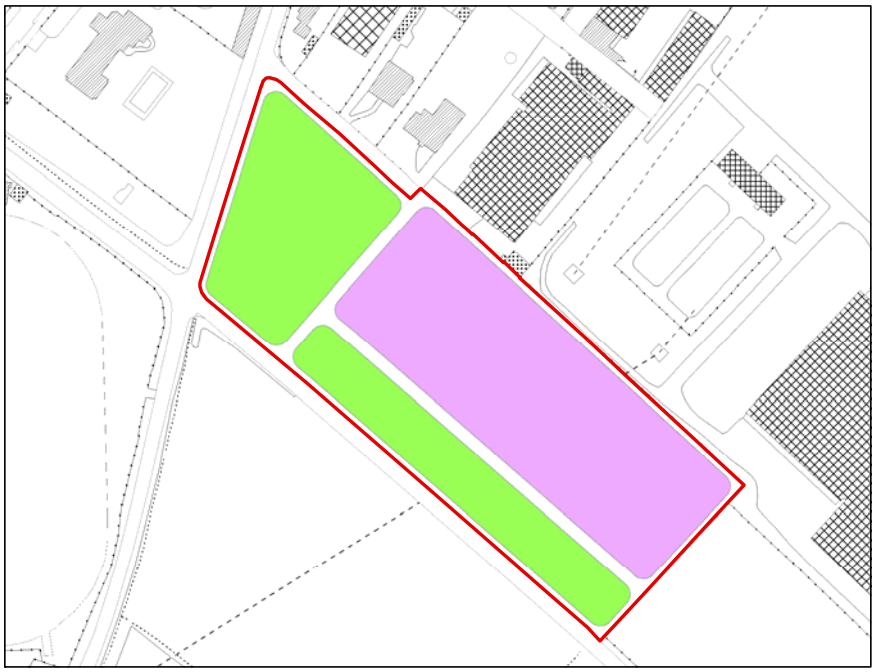
AT P5–via Fratelli Cervi

L'Ambito è costituito da un ampio lotto, ancor oggi coltivato, delimitato dalla viabilità (via Cavour, via Sant'Anna) e dal vasto comprensorio industriale ex Farmitalia.

Il PGT 2010 individua l'area come ATR 7 (ambito di trasformazione riconfermato), attribuendole una capacità edificatoria di 11.000 mq, senza obbligo di ricorso al meccanismo della perequazione.
L'area è già individuata come "Zona industriale" dal PRG 1960. Nel PRG '79 l'area viene invece destinata a servizi (sport) e mantiene tale destinazione anche nella variante '89. Col, PRG 2002 all'area viene riassegnata la destinazione produttiva ("Zone produttive artigianali e industriali") con obbligo di piano attuativo nel contesto del quale è prevista la cessione di ampie aree per verde pubblico e parcheggi.

Obiettivi di intervento

- Realizzare la continuità delle aree verdi di cornice sul versante sud del tessuto residenziale del capoluogo.
- Riservare spazi idonei per dimensione, accessibilità e conformazione all'insediamento delle attività lavorative.



dati urbanistici

	St mq	It proprio 0,50mq/mq	It minimo 0,60mq/mq	It massimo 0,70mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT P6	19.400	9.700	11.640	13.580	12	60%	Produzione di beni e servizi	MS1

NOTE

L'Ambito si qualifica come completamento della vasta area produttiva della ex Farmitalia. Nel contesto dell'attuazione si richiede di prestare una attenzione specifica alla qualificazione della viabilità urbana, prevedendo una fascia alberata sul fronte della via Cavour ed uno spazio a verde e parcheggi lungo via Sant'Anna, anche a separazione delle residenze allineate lungo detta via dagli insediamenti produttivi.

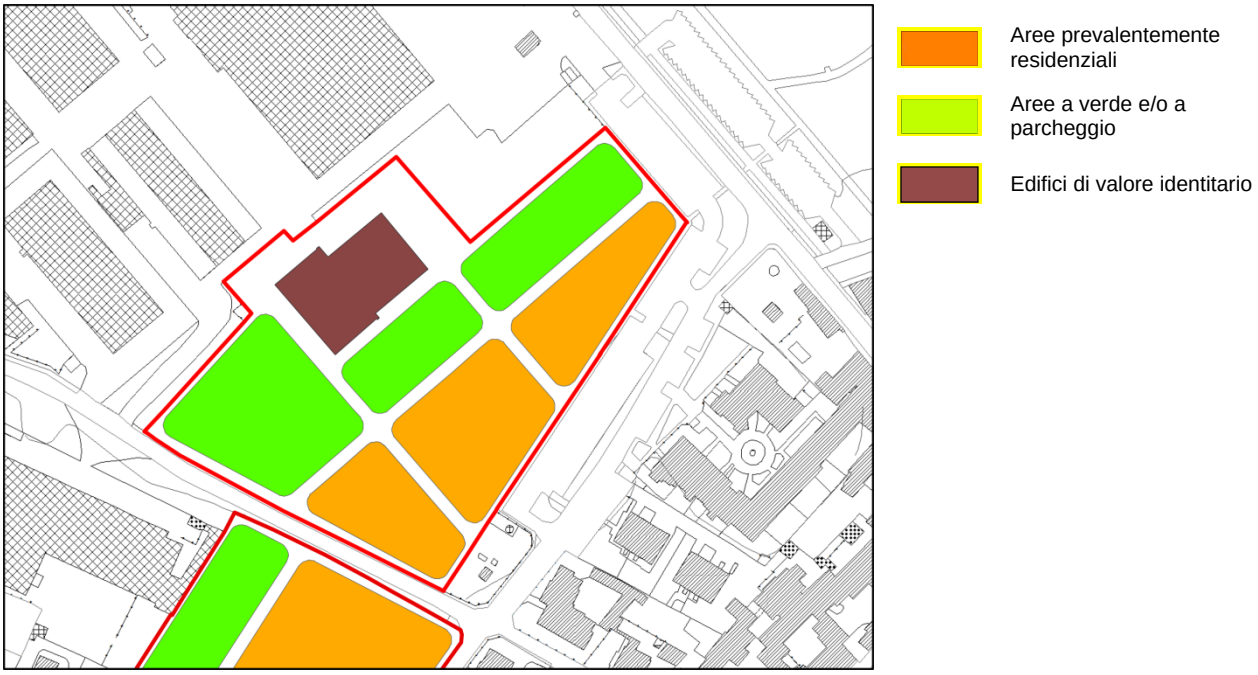
AT R6–Unione Manifatture

L'Ambito è collocato fra il nucleo storico del capoluogo e il comparto industriale di via Bergamina. È una vasta area prevalentemente inedificata sulla quale incombe il maestoso volume della centrale termica da tempo dismessa.

Il PGT 2010 individua l'area come ARU 25 (ambito di riqualificazione urbana), attribuendole una capacità edificatoria di 7.600 mq, senza obbligo di ricorso al meccanismo della perequazione.
Nei PRG 1960 e 1979, fino ancora alla variante del 1984, l'area ha una semplice destinazione industriale, coerentemente con la presenza dell'impianto industriale esistente.
L'ultimo PRG (2002) prende atto della definitiva dismissione dell'impianto industriale e converte la destinazione dell'area in residenziale introducendo nuovi obiettivi pubblici, fra i quali la destinazione a servizi del maestoso fabbricato della centrale termica.

Obiettivi di intervento

- Realizzare la continuità delle aree verdi di cornice sul versante nord ovest, connettendo le due propaggini meridionali del Parco dei Mulini e separando l'agglomerato residenziale dal comparto industriale.
- Integrare il sistema dei servizi e degli spazi pubblici dell'area centrale.



dati urbanistici

	St mq	~~It proprio 0,25mq/mq~~	It min/prop ~~minimo~~ 0,30 mq/mq	It massimo ~~0,40~~ 0,45 mq/mq (oss. 43)	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT R6	19.800	~~4.950~~	5.940	~~7.920~~ 8.910	15	40%	Residenza	MS1

NOTE

L'Ambito concorre, assieme all'AT-A3, alla realizzazione della continuità delle aree verdi fra i due rami del PLIS dei Mulini. La scheda riconosce inoltre il valore del fabbricato della centrale termica ma demanda la decisione sulla sua conservazione e sull'eventuale destinazione ad attrezzature pubbliche ad una fase nella quale sarà possibile valutare la fattibilità economica dell'intervento la sua sostenibilità nel tempo.

AT R7–Sant'Ilario via Novella

L'Ambito è collocato al margine dell'agglomerato di Sant'Ilario, in posizione appartata rispetto al tessuto residenziale. È affacciato sulla strada di circonvallazione e gode pertanto di una buona accessibilità.

Il PGT 2010 individua l'area come ARU 10 (ambito di riqualificazione urbana), attribuendole una capacità edificatoria di 12.000 mq, senza obbligo di ricorso al meccanismo della perequazione.
L'area conserva la destinazione agricola fino al PRG '89, quando le viene per la prima volta attribuita la destinazione industriale. La nuova destinazione viene confermata dal PRG 2002 il quale introduce l'obbligo di riservare una fascia di verde pubblico fra il comparto produttivo ed il tessuto residenziale di Sant'Ilario. Tale disposizione viene riproposta senza modifiche di rilievo nella scheda dell'ARU 10 prodotta dal PRG 2010.

Obiettivi di intervento

- Riservare spazi idonei per dimensione, accessibilità e conformazione all'insediamento delle attività lavorative.
- Promuovere il riuso degli immobili dismessi.



dati urbanistici

	St (oss. 65) mq	~~It proprio 0,50mq/mq~~ (oss. 43)	It ~~minimo~~ min/prop (oss. 43) 0,60mq/mq	It massimo 0,70mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT R7	~~27.000~~ 26.500	~~13.500~~	~~16.200~~ 15.900	~~18.900~~ 18.550	12	70%	Produzione di beni e servizi	MS1

NOTE

L'Ambito è in parte occupato da fabbricati industriali dismessi e da baracche connesse ad attività di deposito all'aperto. È adiacente ad insediamenti industriali in attività e gode di buona accessibilità da via della Novella. Di qui la conferma della destinazione industriale alla quale si accompagna la conferma dell'impianto distributivo che comprende la riproposizione della fascia verde di separazione fra il tessuto residenziale di Sant'Ilario e i nuovi insediamenti produttivi.

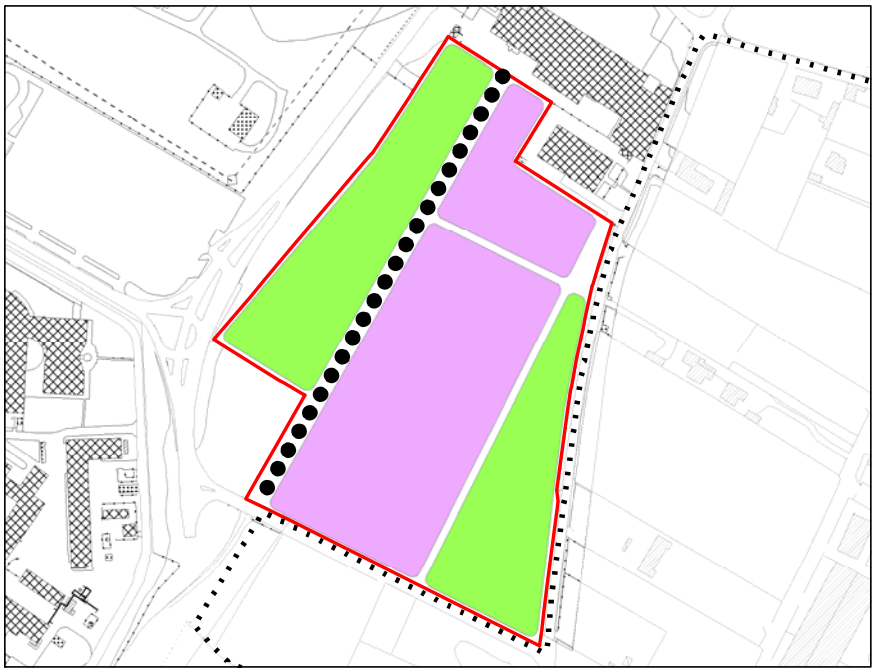
AT R8–via Pasteur

L'Ambito è collocato al margine del territorio comunale, sul retro dell'area ex Farmitalia. L'area è accessibile sia dalla via San Martino della Battaglia, che coincide col confine comunale, sia attraverso il tratto di strada un tempo destinata a costituire la circonvallazione sud di Nerviano, mai giunta a compimento. I fabbricati e i piazzali sono in stato di abbandono.

Il PGT 2010 individua l'area come ARU 28 (ambito di riqualificazione urbana), attribuendole una capacità edificatoria di 15.000 mq, dei quali 8.000 da acquisire attraverso il meccanismo della perequazione.
La destinazione produttiva dell'area è riconosciuta già a partire dal PRG 1960, almeno in parte, e confermata dagli strumenti urbanistici successivi, compreso il PRG 2002. Il PGT 2010 prende atto dell'avvenuta dismissione ed introduce una nuova disciplina generale confermando la destinazione produttiva.

Obiettivi di intervento

- Riservare spazi idonei per dimensione, accessibilità e conformazione all'insediamento delle attività lavorative.
- Promuovere il riuso degli immobili dismessi.



dati urbanistici

	St mq	~~It proprio~~ (oss. 43) ~~0,50mq/mq~~	It min/prop ~~minimo~~ 0,60mq/mq	It massimo 0,70 mq/mq	H m	IC %	Destinazione d'uso principale	Commercio consentito
AT R8	58.000	~~29.000~~	34.800	40.600	12	70%	Produzione di beni e servizi	MS1

NOTE

L'Ambito è ancora occupato da fabbricati industriali dismessi e presenta una ampia fascia inedificata sul fronte di via Pasteur la cui conferma può contribuire alla qualificazione della strada anche in vista della rivalutazione del suo ruolo urbano.

APPENDICE 2 – CRITERI DI STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

La demografia del Comune di Nerviano presenta un andamento stabilmente negativo dopo il 2015 che succede al periodo di moderata crescita che ha caratterizzato il decennio precedente (cfr cap. 2.1, Parte 1ª).
L'andamento negativo è dovuto a fattori diversi ed è sicuramente più accentuato nelle frazioni (Garbatola e Sant'Ilario) e più contenuto nel capoluogo. Al declino demografico si accompagna un pronunciato invecchiamento della popolazione, anch'esso destinato a progredire in assenza di un sostanzioso ricambio.
È obiettivo dichiarato della Variante di invertire l'attuale dinamica demografica in particolare nelle frazioni in modo da garantire ai cittadini ivi residenti un adeguato livello di servizi altrimenti insostenibile.
Per conseguire l'obiettivo il Comune può contare su diversi fattori:

- il basso livello dei valori immobiliari, inferiore a quello dei comuni vicini (Lainate, Parabiago e Pogliano[19]) e di gran lungo inferiore a quello delle parti più centrali dell'area metropolitana;
- l'elevata qualità ambientale, attuale e potenziale, del territorio comunale, dovuta alla presenza di vaste aree agricole, dei corsi d'acqua che attraversano l'area urbana, di una buona dotazione di servizi ed in particolare di aree verdi di qualità;
- il perdurante sviluppo delle attività lavorative ed in particolare di quelle manifatturiere, la cui stabilità potrebbe indurre i lavoratori residenti altrove a trasferire la propria residenza a Nerviano.

A partire da tali considerazioni sono formulate tre diverse ipotesi per il prossimo decennio:

A) Ipotesi bassa: conferma della tendenza dell'ultimo decennio, con saldo naturale negativo di circa 40 residenti/anno, ampiamente compensato dal saldo migratorio positivo con conseguente stabilità demografica, almeno nella prima parte del decennio 2008 - 2018.
Incremento demografico nel decennio 2020 - 2030 = 0.

B) Ipotesi media il saldo naturale permane negativo, confermando il rapporto tra nascite e decessi, mentre il saldo migratorio cresce leggermente confermando la tendenza in atto nell'ultimo decennio ed incrementandola leggermente grazie all'attrattività del Comune di Nerviano fondata sui valori più sopra evidenziati (incremento medio 100 residenti/anno).
Incremento demografico nel decennio 2020 - 2030 = 1.000 abitanti.

C) Ipotesi alta il saldo naturale viene azzerato invertendo la tendenza della denatalità mentre cresce l'attrattività di Nerviano, favorendo l'immigrazione dai comuni vicini e dal centro dell'area metropolitana. In questo caso si ipotizza il raddoppio dell'ipotesi precedente.
Incremento demografico nel decennio 2020 - 2030 = 2.000.

A fronte delle ipotesi sopra delineate la Variante prevede una capacità edificatoria per nuove residenze stimata fra un minimo di circa ~~1.100~~ 1.000 ed un massimo di circa 1.200 abitanti equivalenti[20].

		minimo	massimo
1	**Ambiti di trasformazione a vocazione residenziale**	18.390	~~24.520~~ 25.510
	Quota SL con destinazione residenziale 70%	12.873	~~17.164~~ 17.857
	N° residenti	257	~~343~~ 357
2	**Aree "C" del Piano delle Regole**	~~19.290~~ 15.625	~~25.720~~ 25.000
	Quota SL con destinazione residenziale 70%	~~13.503~~ 10.938	~~18.004~~ 17.500
	N° residenti	~~270~~ 219	~~360~~ 350
3	**SL dei lotti liberi a destinazione residenziale**	22.575	
	Quota SL con destinazione residenziale 90%	20.318	
	N° residenti	406	406
4	**Superficie da recupero dei fabbricati dei NAF**	16.667	
	Quota SL con destinazione residenziale 40%	6.667	
	N° residenti	133	133
	TOTALE	~~1.067~~ 1.016	~~1.243~~ 1.247

[19] Valori riportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari in Agenzia delle Entrate presenta per edifici nuovi in area centrale:
Nerviano da 1.550 a 2.000 €/mq
Lainate da 1.700 a 2.150 €/mq
Parabiago da 1.950 a 2.300 €/mq
Pogliano da 1.550 a 2.100 €/mq

[20] Il numero degli abitanti si ottiene assegnando a ciascuno 50 mq di SL. Quest'ultima oscilla in ragione dell'applicazione degli indici di edificabilità minimo e massimo.

Il dato è ottenuto sommando:

- la capacità edificatoria degli Ambiti di Trasformazione a vocazione residenziale, stimata in circa il 70% della capacità complessiva, valutando nel 30% la quota che verrà utilizzata per destinazioni diverse dalla residenza;
- la capacità edificatoria dei comparti di piano attuativo individuati dal Piano delle Regole (aree “C”), anche in questo caso deducendo la quota che sarà verosimilmente occupata da funzioni diverse dalla residenza;
- la capacità edificatoria dei lotti liberi individuati nel tessuto residenziale, ridotta del 10% per correggere l’errore connesso alle edificazioni compiute successivamente al rilevamento cartografico e considerando la modesta incidenza delle funzioni non residenziali;
- le superfici recuperabili a residenza nei nuclei di antica formazione, a partire da una stima assai approssimativa di circa 50.000 mc di edifici non utilizzati almeno in parte destinabili a nuove residenze; la quota residenziale viene ulteriormente ridotta in considerazione dell’auspicato insediamento di funzioni non residenziali ai piani terra.

Non sono presenti a Nerviano altre aree di rigenerazione oltre a quelle già considerate negli Ambiti di Trasformazione o nelle aree edificabili del Piano delle Regole, compresi i nuclei di antica formazione, la cui capacità edificatoria è considerata nel prospetto più sopra prodotto.

In definitiva il dato medio della superficie lorda residenziale edificabile si avvicina alla ipotesi dell’auspicato incremento demografico rappresentato nella “Ipotesi media” più sopra descritta che appare ragionevolmente raggiungibile nell’arco di un decennio.

APPENDICE 3 – CONFRONTO DEGLI OBIETTIVI DEL PGT CON IL PTR

(Parere RL)

Estratto dal Rapporto Ambientale, cap. D1.10

[10] COERENZA ESTERNA

10.1. COERENZA ESTERNA

La presente sezione ha lo scopo di evidenziare il livello di coerenza tra le Linee guida fornite dall'Amministrazione per la costruzione della variante di PGT e gli obiettivi di sostenibilità riscontrabili negli strumenti di scala maggiore.

Per compiere tale valutazione si fa riferimento in via principale ai livelli regionale e provinciale in quanto ritenuti adeguati rispetto alla "portata" dello strumento urbanistico e alla specifica connotazione del territorio interessato (area metropolitana milanese).

Non è stato viceversa ritenuto utile procedere con un confronto diretto rispetto ai criteri di sostenibilità proposti dalla Unione Europea meno aderenti alle condizioni di luogo e alla cogenza del piano.

Per tradurre in modo immediato il livello di coerenza sono proposte due matrici che riorganizzano/riordinano gli obiettivi comunali rispetto a quelli regionali e provinciali.

Come risulta evidente dalla completezza delle matrici, praticamente tutti i temi proposti dagli Enti "superiori" trovano riscontro negli obiettivi locali, che risultano così essere (come dovrebbe) delle vere e proprie declinazioni puntuali e specifiche delle proposizioni di tipo generale.

Ciò consente di affermare che vi è una decisa coerenza tra le linee guida del PGT e gli obiettivi di carattere strategico generale.

OBIETTIVI PTR	OBIETTIVI VARIANTE PGT
ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	*La realizzazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico a servizio dell'asta del Sempione*
ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	*rivedere le aree impegnate per l'edificazione dallo strumento urbanistico vigente, anche in considerazione della loro diversa origine e finalità*
	correlare la scelta delle aree di nuova edificazione all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la discontinuità dell'edificato
	tutelare le aree libere più prossime all'edificato, come fattore di equilibrio territoriale ed anche come riserva per le necessità di spazi per le future generazioni
	favorire il riuso per attività produttive delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate
	rilanciare la presenza residenziale nei nuclei storici, valorizzando la particolare qualità dell'ambiente urbano e dei cortili storici
ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità	*Valorizzare i due corsi d'acqua principali, l'Olona e il Villoresi*
ST1.4 Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia	*Consolidare gli insediamenti produttivi di rango metropolitano*

ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee	Vedi "Considerazioni preliminari"
ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	*La realizzazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico a servizio dell'asta del Sempione*
ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	*rivedere le aree impegnate per l'edificazione dallo strumento urbanistico vigente, anche in considerazione della loro diversa origine e finalità*
	sia attivata una politica specifica per le frange urbane che non comporti necessariamente l'acquisizione da parte del Comune delle residue aree inedificate
	tutelare le aree libere più prossime all'edificato, come fattore di equilibrio territoriale ed anche come riserva per le necessità di spazi per le future generazioni
ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci	Vedi "Considerazioni preliminari"
ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza	*Consolidare gli insediamenti produttivi di rango metropolitano*
	rimuovere gli eventuali intralci normativi, prestando particolare attenzione alla disciplina delle destinazioni d'uso
	favorire il riuso per attività produttive delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate
	evitare di caricare gli interventi edilizi di oneri aggiuntivi, anche se connessi a finalità pubbliche
	rivedere il meccanismo perequativo/compensativo, in considerazione della selezione delle aree da acquisire da parte del comune e degli obiettivi di promozione di determinate trasformazioni, ad esempio quelle connesse allo sviluppo degli insediamenti produttivi o al riuso delle aree di rigenerazione
	rivedere la disciplina delle destinazioni d'uso introducendo, per quanto possibile e desiderabile, il principio dell'indifferenza funzionale
	accelerare il percorso delle procedure urbanistico edilizie agevolando gli interventi e richiamando l'interesse degli investitori
ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	*La messa a punto di un sistema unitario di governo delle aree verdi*
	rilanciare la presenza residenziale nei nuclei storici, valorizzando la particolare qualità dell'ambiente urbano e dei cortili storici
	sia scongiurata l'ulteriore saldatura delle frazioni fra loro o col capoluogo
ST1.11 Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo (EXPO) e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio	Vedi "Considerazioni preliminari"

OBIETTIVI PTCP	OBIETTIVI PGT
1 - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni	rivedere le aree impegnate per l'edificazione dallo strumento urbanistico vigente, anche in considerazione della loro diversa origine e finalità
	correlare la scelta delle aree di nuova edificazione all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la discontinuità dell'edificato
	tutelare le aree libere più prossime all'edificato, come fattore di equilibrio territoriale ed anche come riserva per le necessità di spazi per le future generazioni
	favorire il riuso per attività produttive delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate
	rivedere il meccanismo perequativo/compensativo, in considerazione della selezione delle aree da acquisire da parte del comune e degli obiettivi di promozione di determinate trasformazioni, ad esempio quelle connesse allo sviluppo degli insediamenti produttivi o al riuso delle aree di rigenerazione
2 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo	La realizzazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico a servizio dell'asta del Sempione
	sia consolidata la presenza dei servizi pubblici nei centri delle frazioni
3 - Potenziamento della rete ecologica	Realizzare le connessioni fra le aree inedificate aprendo varchi ai margini e all'interno del tessuto urbano consolidato
	La messa a punto di un sistema unitario di governo delle aree verdi
	correlare la scelta delle aree di nuova edificazione all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la discontinuità dell'edificato
	tutelare le aree libere più prossime all'edificato, come fattore di equilibrio territoriale ed anche come riserva per le necessità di spazi per le future generazioni
	realizzare la connessione attraverso l'edificato del parco del Roccolo, a sud ovest, coi parchi dei Mulini e dei Mughetti a nord
	salvaguardare i residui varchi fra i nuclei edificati
	ripristinare e completare le aree verdi di interposizione tra il tessuto residenziale e i quartieri industriali
	sia scongiurata l'ulteriore saldatura delle frazioni fra loro o col capoluogo
4 - Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo	Preservare l'identità urbana di Nerviano e delle sue frazioni mantenendo la separazione fra i nuclei edificati
	tutelare le aree libere più prossime all'edificato, come fattore di

	equilibrio territoriale ed anche come riserva per le necessità di spazi per le future generazioni
	favorire il riuso per attività produttive delle aree industriali dismesse o sottoutilizzate
5 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare	rilanciare la presenza residenziale nei nuclei storici, valorizzando la particolare qualità dell'ambiente urbano e dei cortili storici
	migliorare la qualità dello spazio pubblico e favorire l'insediamento delle attività commerciali al piede degli edifici migliorando la vitalità delle aree centrali
	sia consolidata la presenza dei servizi pubblici nei centri delle frazioni
	individuare puntualmente le aree la cui acquisizione risulta indispensabile per specifiche esigenze di integrazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici
	garantire l'adeguatezza e l'efficienza dei servizi dei quali il Comune è direttamente responsabile, anzitutto le scuole e i cimiteri
	curare la distribuzione nelle frazioni di spazi pubblici multifunzionali a sostegno della vitalità e delle iniziative locali
	rivedere la disciplina delle destinazioni d'uso introducendo, per quanto possibile e desiderabile, il principio dell'indifferenza funzionale
6 - Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa	Vedi "Considerazioni preliminari"

All. 1 Dati statistici

1. ANDAMENTO DEMOGRAFICO NEI CENSIMENTI ISTAT 1951 - 1981 - 2001 - 2011 - 2018

Comuni						Variazioni % annue			
	1951*	**1981***	**2001***	**2011***	**2018****	**Δ 51-81**	**Δ 81-01**	**Δ 01-11**	**Δ 11-18**
Rho	24.428	50.666	50.246	50.052	50.904	3,58%	-0,04%	-0,04%	0,28%
Pogliano Milanese	3.132	6.720	7.828	8.141	8.406	3,82%	0,82%	0,40%	0,54%
Nerviano	**10.006**	**15.543**	**16.810**	**17.089**	**17.176**	**1,84%**	**0,41%**	**0,17%**	**0,08%**
Parabiago	15.012	21.711	23.950	26.617	27.842	1,49%	0,52%	1,11%	0,77%
San Vittore Olona	4.496	6.657	7.437	8.254	8.358	1,60%	0,59%	1,10%	0,21%
Canegrate	4.681	11.325	11.810	12.438	12.574	4,73%	0,21%	0,53%	0,18%
San Giorgio su Legnano	4.711	6.053	6.173	6.730	6.716	0,95%	0,10%	0,90%	-0,03%
Legnano	38.014	49.687	53.797	57.647	60.177	1,02%	0,41%	0,72%	0,73%
Totale Ambito	104.480	168.362	178.051	186.968	192.153	2,38%	0,38%	0,61%	0,35%

* Dati censimento

** Dati Demo Istat al 1/1

2. ANDAMENTO DEMOGRAFICA A NERVIANO 2001 - 2017

Anni	Popolazione inizio periodo	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Saldo complessivo	Popolazione fine periodo
2001				0			0	0	
2002	16.799	156	156	0	595	382	213	213	17.012
2003	17.012	166	142	24	718	463	255	279	17.291
2004	17.291	150	118	32	661	461	200	232	17.523
2005	17.523	198	142	56	588	626	-38	18	17.541
2006	17.541	161	157	4	520	610	-90	-86	17.455
2007	17.455	151	147	4	590	640	-50	-46	17.409
2008	17.409	137	168	-31	526	516	10	-21	17.388
2009	17.388	152	158	-6	555	522	33	27	17.415
2010	17.415	130	156	-26	620	510	110	84	17.499
2011	17.499	117	105	12	399	377	22	34	17.533
2012	17.065	133	164	-31	832	531	301	270	17.335
2013	17.335	104	169	-65	673	545	128	63	17.398
2014	17.398	139	152	-13	566	521	45	32	17.430
2015	17.430	124	180	-56	442	473	-31	-87	17.343
2016	17.343	134	171	-37	512	548	-36	-73	17.270
2017	17.270	102	171	-69	512	537	-25	-94	17.176

3. POPOLAZIONE RESIDENTE PER FASCE DI ETA' 2001-2011-2018

	2001*						**2011****						**2018***					
	0-24	%	25-64	%	65 e +	%	0-24	%	25-64	%	65 e +	%	0-24	%	25-64	%	65 e +	%
Rho	11.705	23%	29.795	59%	8.746	17%	10.835	22%	28.190	56%	10.910	22%	11.162	22%	27.666	54%	12.076	24%
Pogliano M.	2.013	26%	4.741	61%	1.074	14%	1.990	24%	4.657	57%	1.490	18%	1.971	23%	4.643	55%	1.792	21%
Nerviano	**3.997**	**24%**	**9.955**	**59%**	**2.858**	**17%**	**3.947**	**23%**	**9.533**	**56%**	**3.585**	**21%**	**3.811**	**22%**	**9.151**	**53%**	**4.214**	**25%**
Parabiago	5.562	23%	14.301	60%	4.087	17%	5.943	22%	15.256	57%	5.356	20%	6.368	23%	15.377	55%	6.097	22%
San Vittore O.	1.746	23%	4.370	59%	1.321	18%	1.916	23%	4.653	57%	1.661	20%	1.909	23%	4.558	55%	1.891	23%
Canegrate	2.754	23%	7.093	60%	1.963	17%	2.776	22%	7.002	56%	2.663	21%	2.783	22%	6.870	55%	2.921	23%
San Giorgio L.	1.414	23%	3.635	59%	1.124	18%	1.552	23%	3.801	56%	1.415	21%	1.485	22%	3.654	54%	1.577	23%
Legnano	12.313	23%	31.876	59%	9.608	18%	13.343	23%	32.522	56%	11.842	21%	13.843	23%	32.834	55%	13.500	22%
Totale Ambito	41.504	23%	105.766	59%	30.781	17%	42.302	23%	105.614	57%	38.922	21%	43.332	23%	104.753	55%	44.068	23%
Tot Prov Mi	825.615	22%	2.206.527	60%	675.068	18%	679.732	22%	1.686.938	56%	668.773	22%	733.689	23%	1.772.251	55%	728.718	23%
Milano città	237.903	19%	732.106	58%	286.202	23%	255.427	21%	673.126	54%	311.620	25%	294.096	22%	757.145	55%	314.939	23%
Altri senza Mi	587.712	24%	1.474.421	60%	388.866	16%	424.305	24%	1.013.812	56%	357.153	20%	439.593	24%	1.015.106	54%	413.779	22%
Regione LomB.	2.091.992	23%	5.295.649	59%	1.645.961	18%	2.264.594	23%	5.418.371	56%	2.017.916	21%	2.320.188	23%	5.468.367	54%	2.247.703	22%

* Dati Demo Istat al 1/1

** Dati Demo Istat al 1/1/12

*** Censimento 2001

4. FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI 2001-1011-2017

	2001		2011		2017*	
	n° famiglie	n° medio componenti	n° famiglie	n° medio componenti	n° famiglie	n° medio componenti
Rho	20.162	2,49	21.734	2,30	23.470	2,17
Pogliano Milanese	2.891	2,71	3.237	2,51	3.449	2,44
Nerviano	**6.455**	**2,60**	**7.091**	**2,41**	**7.365**	**2,33**
Parabiago	9.322	2,57	11.208	2,37	11.987	2,32
San Vittore Olona	2.895	2,57	3.464	2,38	3.633	2,30
Canegrate	4.499	2,63	5.139	2,42	5.299	2,37
San Giorgio su Legnano	2.465	2,50	2.823	2,38	2.879	2,33
Legnano	21.647	2,49	24.425	2,36	26.096	2,31
Totale Ambito	70.336	2,53	79.121	2,36	84.178	2,28
Tot Prov Mi	1.248.949	2,35	1.382.390	2,20	1.547.656	2,09
Milano città	588.197	2,14	627.117	1,98	739.778	1,85
Altri comuni senza Mi	660.752	2,55	755.273	2,38	807.878	2,31
Regione Lombardia	3.652.954	2,47	4.168.542	2,33	4.460.150	2,25

* Dati Demo Istat al 31/12

5. PRESENZA DI CITTADINI STRANIERI 2012-2015-2018

	2012			2015			2018		
	Residenti	Stranieri	% stranieri su totale	Residenti	Stranieri	% stranieri su totale	Residenti	Stranieri	% stranieri su totale
Rho	49.935	3.640	7,29%	50.496	4.530	8,97%	50.904	5.203	10,22%
Pogliano Milanese	8.137	486	5,97%	8.373	604	7,21%	8.406	632	7,52%
Nerviano	**17.065**	**977**	**5,73%**	**17.430**	**1.226**	**7,03%**	**17.176**	**1.185**	**6,90%**
Parabiago	26.555	1.599	6,02%	27.665	2.210	7,99%	27.842	2.302	8,27%
San Vittore Olona	8.230	514	6,25%	8.395	680	8,10%	8.358	774	9,26%
Canegrate	12.441	704	5,66%	12.529	860	6,86%	12.574	926	7,36%
San Giorgio su Legnano	6.768	562	8,30%	6.914	643	9,30%	6.716	585	8,71%
Legnano	57.707	5.666	9,82%	60.451	7.236	11,97%	60.177	6.883	11,44%
Totale Ambito	186.838	14.148	7,57%	192.253	17.989	9,36%	192.153	18.490	9,62%
Tot Prov Mi	3.035.443	324.749	10,70%	3.196.825	439.308	13,74%	3.234.658	459.109	14,19%
Milano città	1.240.173	175.858	14,18%	1.337.155	248.304	18,57%	1.366.180	262.521	19,22%
Altri comuni senza Mi	1.795.270	148.891	8,29%	1.859.670	191.004	10,27%	1.868.478	196.588	10,52%
Regione Lombardia	9.700.881	952.295	9,82%	10.002.615	1.152.320	11,52%	10.036.258	1.153.835	11,50%

* Dati al 1/1

6. ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI PER SETTORE DI ATTIVITA' 2001

	Primario	Manifatt	Altro sec	Terziario	Terz pubb	TOT
Rho	16	6.040	1.443	7.566	742	15.807
Pogliano Milanese	14	1.250	508	1.538	122	3.432
Nerviano	**17**	**2.066**	**392**	**1.560**	**210**	**4.245**
Parabiago	6	2.982	590	2.293	307	6.178
San Vittore Olona	15	993	159	840	91	2.098
Canegrate	1	1.123	262	685	113	2.184
San Giorgio su Legnano	-	1.147	165	544	46	1.902
Legnano	16	6.411	1.614	7.872	2.232	18.145
Totale Ambito	85	22.012	5.133	22.898	3.863	53.991
CMM	2.385	432.492	85.191	1.142.833	78.413	1.741.314
MILANO	1.161	189.597	39.260	799.109	49.411	1.078.538
Altri comuni senza Mi	1.224	242.895	45.931	343.724	29.002	662.776
Regione Lombardia	12.697	1.319.988	301.772	1.907.689	179.577	3.721.723

7. ADDETTI DELLE UNITA' LOCALI PER SETTORE DI ATTIVITA' 2011

	Primario	manifatt	Altro sec	Terziario	Terz pubb	Tot
Rho	41	4.723	1.559	9.547	859	16.729
Pogliano Milanese	18	1.230	339	1.437	148	3.172
Nerviano	**9**	**3.535**	**510**	**2.392**	**266**	**6.712**
Parabiago	-	2.354	728	3.150	427	6.659
San Vittore Olona	-	682	173	1.137	145	2.137
Canegrate	-	908	323	768	142	2.141
San Giorgio su Legnano	-	714	181	534	77	1.506
Legnano	4	5.842	1.797	10.002	1.380	19.025
Totale Ambito	72	19.988	5.610	28.967	3.444	58.081
CMM	6.152	226.110	100.458	973.708	87.932	1.394.360
Milano	323	60.640	45.684	614.015	52.909	773.571
Altri comuni senza Mi	5.829	165.470	54.774	359.693	35.023	620.789
Regione Lombardia	13.028	946.722	344.930	1.974.585	217.128	3.496.393

8. UNITA' LOCALI PER SETTORE DI ATTIVITA' 2001

	Primario	Manifatt	Altro sec	Terziario	Terz pubb	TOT
RHO	7	495	515	2.264	384	3.665
Pogliano Milanese	4	114	112	318	55	603
Nerviano	**4**	**190**	**165**	**611**	**119**	**1.089**
Parabiago	5	313	258	1.066	188	1.830
San Vittore Olona	2	105	56	313	59	535
Canegrate	1	130	132	348	62	673
San Giorgio su Legnano	-	85	63	218	36	402
Legnano	11	557	500	2.963	493	4.524
Totale Ambito	34	1.989	1.801	8.101	1.396	13.321
CMM	515	31.433	24.528	186.364	30.006	272.846
Milano	153	12.335	8.732	116.214	18.685	156.119
Altri comuni senza Mi	362	19.098	15.796	70.150	11.321	116.727
Regione Lombardia	4.554	112.778	98.906	460.260	75.132	751.630

9. UNITA' LOCALI PER SETTORE DI ATTIVITA' 2011

	Primario	Manifatt	Altro sec	Terziario	Terz pubb	TOT
RHO	2	381	517	2.842	469	4.211
Pogliano Milanese	1	103	128	406	55	693
Nerviano	3	185	186	699	130	1.203
Parabiago	-	267	299	1.337	245	2.148
San Vittore Olona	-	91	79	373	70	613
Canegrate	-	110	144	372	90	716
San Giorgio su Legnano	-	59	86	244	49	438
Legnano	2	459	620	3.786	636	5.503
Totale Ambito	8	1.655	2.059	10.059	1.744	15.525
CMM	257	25.942	30.007	230.939	34.265	321.410
Milano	77	9.975	12.024	144.079	19.660	185.815
Altri comuni senza Mi	180	15.967	17.983	86.860	14.605	135.595
Regione Lombardia	2.187	96.054	117.388	576.021	91.775	883.425

10. UNITA' LOCALI PER SETTORE DI ATTIVITA' 2017

	Primario	Manifatt	Altro sec	Terziario	Terz pubb	TOT
RHO	36	376	627	2.348	282	3.669
Pogliano Milanese	7	88	158	366	44	663
Nerviano	25	175	222	597	73	1.092
Parabiago	41	263	388	1.259	130	2.081
San Vittore Olona	14	91	114	313	48	580
Canegrate	17	112	186	487	53	855
San Giorgio su Legnano	6	60	87	196	26	375
Legnano	32	504	881	3.275	363	5.055
Totale Ambito	178	1.669	2.663	8.841	1.019	14.370
CMM	3.641	29.291	42.243	207.108	17.573	299.856
Milano	1.070	13.816	19.929	132.419	9.680	176.914
Altri comuni senza Mi	2.571	15.475	22.314	74.689	7.893	122.942
Regione Lombardia	46.606	96.072	136.979	485.167	51.131	815.955

All. 2 Riepilogo delle istanze presentate all’avvio del procedimento della Variante

N° prog.	Data	Prot.	Presentata da	Ubicazione	Sintesi dei contenuti dell'istanza	Categoria
1	07/07/2017	20239	privato	Via della Novella, fraz. Sant'Ilario	Togliere la destinazione ad ARU ai fini della vendita dei terreni	Cambio zona
2	30/08/2017	24924	società	Via della Merlata 1	Trasformazione da area verde all'interno del PAV La Guardia, in Ambito produttivo compatto ai sensi dell'art.41 delle vigenti NTA	Cambio zona
3	18/09/2017	26773	privato	Via Ticino 16	Correzione cartografica carta dei vincoli: mappale erroneamente in un sito soggetto a bonifica	Errore materiale
4	19/09/2017	26915	privato	Via della Novella, fraz. Sant'Ilario	Modifica da Ambito di compensazione a terreno edificabile	Cambio zona
5	19/09/2017	26916	privato	Via della Novella, fraz. Sant'Ilario	Modifica da Ambito di compensazione a terreno edificabile	Cambio zona
6	19/09/2017	26917	privato	Via della Novella, fraz. Sant'Ilario	Modifica da Ambito di compensazione a terreno edificabile	Cambio zona
7	20/09/2017	27032	privato	Via della Novella, fraz. Sant'Ilario	Modifica da Ambito agricolo ad Ambito residenziale diffuso	Cambio zona
8	03/10/2017	28190	società	SS33 del Sempione, Km 20+532	Classificazione dell'area di cui al mapp.472 e parte sud mapp.473 non occupata dall'impianto carburanti, come area al servizio del distributore carburanti, ed inserita all'interno del Regolamento Edilizio come "impianti per attività terziarie e/o miste"	Cambio zona
9	04/10/2017	28379	privato	Via Costa San Lorenzo 1 - Via privata Molino Star Qua	Inserimento di una norma ad hoc nelle NTA che consenta l'utilizzo per la ristorazione della porzione di edificio posta a piano terra e individuata catastalmente al Fg.5, mapp.100, sub 702, e per la medesima destinazione anche il piano primo.	Normativa
10	06/10/2017	28689	privato	Via Monviso, fraz. Sant'Ilario	Cambio di destinazione d'uso per la possibilità di realizzare un fabbricato in bioedilizia	Cambio zona
11	12/10/2017	29315	società	Via Edison	Modifica da ATR ad Ambito residenziale diffuso, soggetto a concessione singola	Cambio zona
12	14/10/2017	29329	privato	Via Montello snc	Modifica da Ambito di compensazione a Ambito residenziale diffuso	Cambio zona

13	12/10/2017	29380	società	Via De Gasperi 23	Per l'ex impianto natatorio, prevedere le seguenti previsioni: 1) Inserire tra le destinazioni integrative ammesse: Direzionale, Commercio Vicinato e Medie Strutture, Agenzie di servizi, Servizi privati diffusi, Ricettivo; 2) Prevedere una forma di attuazione singola, che escluda il coinvolgimento di aree di altra proprietà e quindi limitare l'area di intervento al perimetro indicato nella planimetria allegata. Ciò al fine di consentire una attuazione semplificata dalla presenza di un unico centro decisionale coincidente con la proprietà; 3) Ridurre il contributo al sistema dei servizi in proporzione alla dimensione della nuova area di intervento e alla relativa capacità edificatoria. A tal proposito si conferma la disponibilità a concorrere alla realizzazione della futura rotatoria per garantire la piena coerenza tra il progetto approvato e la necessità di mobilità (ciclopedonale e veicolare) derivanti dall'area di intervento.	Generale
14	12/10/2017	29402	privato	Via Roma 44	Eliminazione del vincolo dell'ARU ed azzonare gli immobili in modo che sia possibile poter intervenire mediante interventi diretti (da demolizione e nuova costruzione, a ristrutturazione; da manutenzione, ad ampliamento e cambio destinazione d'uso)	Eliminazione AT-ARU
15	14/10/2017	29600	privato	Via Montello snc	Modifica da Ambito di compensazione ad Ambito residenziale diffuso	Cambio zona
16	14/10/2017	29619	privato	Via Monviso 13	Modifica della parte di striscia di terreno classificata come strada comunale, in Ambito residenziale diffuso	Cambio zona
17	16/10/2017	29695	privato	Via Grancia	Modifica da Ambito agricolo ad Ambito residenziale diffuso	Cambio zona
18	16/10/2017	29696	privato	Via Trento 8	Modifica della porzione di terreno individuata catastalmente al Fg.2, mapp.129 da ARU1 - Via Trento/Via Don Orione, ad Ambito residenziale diffuso, ripristinando la situazione pregressa	Cambio zona
19	16/10/2017	29697	privato	Strada Vicinale del Bozzente	1) Stralcio dei mappali di proprietà dall'ambito di cui all'art.52 NTA (Ambito agricolo); 2) In extrema ratio, modificare l'art.52 NTA definendo in modo dettagliato le forme di allevamento escluse e rimuovendo il divieto di permanenza di persone	Cambio zona - Normativa
20	16/10/2017	29698	privato	SS33 del Sempione, Loc. La Guardia	Eliminazione del vincolo di esproprio esistente sui mapp.305-273 del Fg.18, al fine di permettere all'azienda agricola l'allestimento di strutture per la realizzazione di un vivaio.	Generale
21	17/10/2017	29781	privato	Via dei Longori	Modifica da Ambito agricolo ad Ambito produttivo	Cambio zona
22	17/10/2017	29782	privato	Via dei Longori	Modifica da Ambito agricolo ad Ambito produttivo	Cambio zona

23	17/10/2017	29783	privato	Fraz. Costa San Lorenzo	Modifica da Ambito agricolo di interesse paesistico ad Ambito residenziale diffuso	Cambio zona
24	19/10/2017	30028	privato	Via Pasubio 1/N	Possibilità di pavimentare parte del giardino di proprietà, in applicazione del Regolamento Locale d'Igiene che permette di poter coprire fino all'80% di area aperta, lasciando il rimanente 20% come superficie drenante, nonostante il PGT vigente lo individui come all'interno dell'Ambito storico	Generale
25	19/10/2017	30029	privato	-	1) Elevare le prestazioni energetiche degli edifici pubblici e privati, proponendo di: a) utilizzare tutti gli strumenti possibili per elevare le prestazioni energetiche di immobili pubblici e privati, applicando il D.Lgs. N.192/2005 e smi; b) applicare le disposizioni contenute nell'art. 4bis del suddetto decreto, sia in caso di aumento di volumetrie di edifici, che in caso di ristrutturazione importante di un edificio sia pubblico che privato. 2) Stop al consumo di suolo, proponendo di: a) la riduzione delle stime di crescita demografica; b) un forte ridimensionamento dei bisogni abitativi della città; c) l'introduzione di disincentivi al consumo di nuovo suolo; d) l'eliminazione della previsione di nuove strutture residenziali, di grandi strutture di vendita, di ulteriori centri commerciali, di infrastrutture stradali e di eventuali inceneritori dal vigente PGT; e) il riuso di aree dismesse. 3) Orientamento verso un sistema di mobilità sostebinibile, proponendo di: a) l'istituzione di zone percorribili soltanto a piedi o in bicicletta; b) l'introduzione del limite di velocità a 30 km/h in una parte significativa della rete stradale, per favorire la mobilità dolce in tutta sicurezza; c) l'aumento delle fermate degli autobus; d) l'aumento delle strade a senso unico per destinare una parte sempre maggiore della superficie stradale alla mobilità di tipo sostenibile a scapito dei veicoli privati; e) l'installazione di distributori automatici di biglietti per i viaggi in autobus in prossimità delle fermate; f) l'eliminazione delle barriere architettoniche nei percorsi; g) la realizzazione dei percorsi sicuri da casa a scuola e viceversa; h) l'istituzione di ZTL nelle aree centrali o in quelle più congestionate del comune.	Generale

					4) Potenzimento delle aree verdi e della biodiversità, proponendo di: a) procedere con interventi ordinari molto più efficaci, come il potenziamento delle aree verdi e della biodiversità, che si realizza anche con la piantumazione di nuovi alberi in terreni di proprietà pubblica e privata; b) destinare i terreni pubblici di fatto liberi ad aree verdi.	
26	19/10/2017	30206	privato	Via Masaccio 39	Modifica della destinazione d'uso all'interno dell'ARU11 Via Masaccio/Canova, inserendo tra le destinazioni integrative: commercio medie strutture, agenzie di servizi, esercizi pubblici, servizi privati strutturati, servizi privati diffusi, commercio specializzato, commercio all'ingrosso. Modifica delle prescrizioni per l'attuazione, eliminando il limite di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato.	Generale
27	20/10/2017	30208	privato	Via De Gasperi 21	1) Eliminazione della previsione urbanistica vigente (Attrezzature sportive SP109) che porta con sé un carico fiscale rilevante. 2) Ampliare l'area denominata "Insediamento extra ambito" sino a comprendere il mappale 161. 3) Assegnare all'area ampliata una capacità edificatoria aggiuntiva di 150 mq di SLP.	Generale
28	20/10/2017	30209	privato	Loc. Cantone	Modifica destinazione urbanistica da "Servizi di interesse pubblico" a "Ambito agricolo"	Cambio zona
29	20/10/2017	30222	privato	Via La Guardia	Eliminazione del vincolo dell'ATR ed azzonare gli immobili in modo che sia possibile poter intervenire mediante interventi diretti	Eliminazione AT-ARU
30	20/10/2017	30348	privato	Via Cesare Battisti	Modifica destinazione urbanistica da "Ambito agricolo" ad "Ambito residenziale diffuso". Cessione di parte di terreni di proprietà per la realizzazione di una pensilina adatta alla fermata dei pullman	Cambio zona - Generale
31	23/10/2017	30416	privato	Via Trento 12	Stralcio della previsione di ARU2 dai mappali di proprietà, affinché si possa intervenire mediante concessione singola	Eliminazione AT-ARU
32	24/10/2017	30417	privato	Via Trento 12	Stralcio dell'intero ARU4, affinché si possa intervenire mediante concessione singola	Eliminazione AT-ARU
33	24/10/2017	30475	privato	Via Raffaello Sanzio snc	Modifica della destinazione vigente da "Viabilità", a destinazione pertinenziale alla residenza, anche senza capacità edificatoria, dato che non fa parte della carreggiata costituente la via	Cambio zona

					Raffaello Sanzio.	
34	24/10/2017	30476	privato	Via Lazzaretto 2	Modifica delle norme finalizzata alla ristrutturazione delle attività commerciali di vicinato.	Normativa
35	24/10/2017	30477	società	Via Rondanini 7	Stralcio dell'intero ARU19, affinché si possa intervenire mediante concessione singola	Eliminazione AT-ARU
36	24/10/2017	30478	società	Via I° Maggio	Modifica destinazione urbanistica da "Edilizia residenziale pubblica" ad "Ambito residenziale diffuso"	Cambio zona
37	25/10/2017	30620	privato	Via Fiume 8, fraz. Sant'Ilario	Stralcio della previsione di ARU9 dai mappali di proprietà, affinché si possa intervenire mediante concessione singola	Eliminazione AT-ARU
38	25/10/2017	30622	privato	-	Art.24.4 NTA: i locali interrati e seminterrati aventi un'altezza libera interna inferiore a 2,69m (invece dell'attuale 2,40m) non rientrano nella SLP. Art.37 NTA: al fine di salvaguardare il consumo del territorio, nei casi di sopralzo e recupero sottotetti estendere l'altezza massima a 8,50m anziché l'attuale 7,50m. Art.24.3 NTA: il vincolo dell'inserimento nella superficie coperta degli ingressi carrai e pedonali superiori a 4mq, si dovrebbe eliminare. Art.17 NTA: la superficie da destinare a parcheggio per la residenza privata dovrebbe essere ridotta dall'attuale 40% dell'SLP al 25% dell'SLP. Art.25.2 NTA: la distanza minima dei box di pertinenza di 5,00m dall'edificio principale non dovrebbe essere vincolata. Art.63 NTA: al punto 5 non includere nella fascia di rispetto di 20m le strade classificate di Tipo F esterne al perimetro del centro abitato.	Normativa
39	25/10/2017	30623	privato	Via dei Longori	Modifica destinazione urbanistica da "Ambito agricolo" ad "Ambito produttivo urbano"	Cambio zona
40	25/10/2017	30624	privato	Via della Novella (altezza Via Turati)	Modifica destinazione urbanistica da "Ambito di compensazione" ad "Ambito residenziale diffuso". In alternativa, possibilità di ridurre l'imposta municipale dovuta.	Cambio zona
41	25/10/2017	30625	privato	Via della Novella (altezza Via Turati)	Modifica destinazione urbanistica da "Ambito di compensazione" ad "Ambito residenziale diffuso". In alternativa, possibilità di ridurre l'imposta municipale dovuta.	Cambio zona
42	26/10/2017	30675	privato	Costa San Lorenzo	Proposta di un'area a parcheggio nella frazione Costa San Lorenzo, al Fg.5 mapp.25-45	Viabilità

43	26/10/2017	30676	privato	Costa San Lorenzo	Ampliamento del percorso ciclopedonale creando una bretella dalla SS33 alle vie Marzorati e viale Unione Parabiago, per una maggiore fruibilità del verde.	Viabilità
44	26/10/2017	30677	privato	Cantone/Pogliano	Ampliamento del percorso ciclopedonale collegando il comune di Nerviano con quello di Pogliano Milanese, per una maggiore fruibilità del verde nelle aree agricole di interesse paesaggistico in località Cantone,ed agevolando anche la pedonalizzazione tra i due centri.	Viabilità
45	26/10/2017	30765	privato	Via Garibaldi 26	Modifica destinazione urbanistica da "Ambito residenziale diffuso" ad "Ambito agricolo"	Cambio zona
46	26/10/2017	30783	privato	Via Garibaldi	Modifica destinazione urbanistica da "Ambito agricolo" ad "Ambito residenziale diffuso".	Cambio zona
47	27/10/2017	30889	privato	SS33	Stralcio dell'intero ARU3, affinché si possa intervenire mediante concessione singola. Inoltre si propone di poter utilizzare gli edifici esistenti con le seguenti destinazioni d'uso: commercio specializzato, industria logistica, industria manifatturiera, industria artigianato, commercio all'ingrosso, commercio medie strutture, commercio di vicinato, esercizi pubblici, servizi privati strutturati, servizi pubblici, locali di intrattenimento, depositi, direzionale e distributore carburanti.	Eliminazione AT-ARU - Generale
48	27/10/2017	30891	società	Via Fratelli Bandiera	Proposta di riorganizzazione del Pav10, favorendo la realizzazione di un corridoio verde già previsto dal PGT vigente, che separi la zona residenziale da quella produttiva.	Generale
49	27/10/2017	30895	società	SP172/Via Sant'Anna/Via Fratelli Cervi	Revisione delle destinazioni integrative all'interno dell'ATR7 riconfermato, inserendo le seguenti: direzionale, ricettivo, commercio di vicinato, commercio medie strutture, agenzie di servizi, servizi privati diffusi, locali di intrattenimento, commercio specializzato. Revisione delle previsioni infrastrutturali, giudicate troppo onerose per l'operatore privato, e che riducono le possibilità di attuazione dell'ambito in quanto coinvolgono soggetti terzi che hanno minime proprietà e che non sono interessati all'operazione.	Generale

50	27/10/2017	30896	società	Via 25 Aprile 7	In merito all'ARU20, si propone: 1) Riperimetrare l'ambito fcendo coincidere il confine dell'ARU con gli effettivi limiti catastali per garantirne l'attuabilità senza interessamento di proprietà di soggetti estranei; 2) Aumentare la capacità edificatoria ammessa al fine di garantire un migliore posizionamento sul mercato. 3) Innalzare l'altezza massima fino a 4 piani ft. al fine di garantire una maggiore superficie libera a terra. 4) Ridurre il contributo al sistema dei servizi al fine di sostenere la riqualificazione di questo ambito centrale e consentire di completare l'opera di riqualificazione della Piazza frontistante il Municipio.	Generale
51	27/10/2017	30897	privato	Via della Novella	Definire la zona edificabile, per prossima presentazione di un progetto di lottizzazione.	Cambio zona
52	27/10/2017	30898	privato	Via Meda 27	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale di impianto storico" ad "Ambito residenziale diffuso" a seguito di errore materiale.	Cambio zona - Errore materiale
53	27/10/2017	30899	privato	Via Puccini 2/ang. Via Meda	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale di impianto storico" ad "Ambito residenziale diffuso" a seguito di errore materiale.	Cambio zona - Errore materiale
54	27/10/2017	30900	privato	Via Meda 35	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale di impianto storico" ad "Ambito residenziale diffuso" a seguito di errore materiale.	Cambio zona - Errore materiale
55	27/10/2017	30901	privato	Via Parini 18	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale di impianto storico" ad "Ambito residenziale diffuso" a seguito di errore materiale.	Cambio zona - Errore materiale
56	27/10/2017	30903	privato	Via Meda 28	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale di impianto storico" ad "Ambito residenziale diffuso" a seguito di errore materiale.	Cambio zona - Errore materiale
57	27/10/2017	30905	privato	Via Toscanini	Revisione della forma di perequazione tra proprietari delle aree interessate da previsioni edificatorie e quelle destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche.	Generale
58	27/10/2017	30907	privato	Via Cadorna 7	Riperimetrazione dell'"Ambito residenziale di interesse paesistico" che coincida con i limiti catastali del mapp.46 fg.8, costituente l'area pertinenziale della villa, e che non invada il mapp.726.	Generale
59	27/10/2017	30909	privato	Via Monte Rosa 13	Modifica di azzonamento del mapp.720 fg.12 da "Ambito produttivo urbano" ad "Ambito residenziale diffuso", in quanto area pertinenziale della villa di proprietà.	Cambio zona - Errore materiale

60	27/10/2017	30911	società	Via Monte Rosa 13	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito produttivo urbano" e "Ambito per servizi di interesse pubblico" ad "Ambito di riqualificazione urbana", in quanto adiacente all'ARU24, in zona residenziale ed in aderenza all'ambito storico.	Cambio zona
61	27/10/2017	30914	privato	Via Monte Rosa 15	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito produttivo urbano" e "Ambito per servizi di interesse pubblico" ad "Ambito di riqualificazione urbana", in quanto adiacente all'ARU24, in zona residenziale ed in aderenza all'ambito storico.	Cambio zona
62	27/10/2017	30916	privato	Via XX Settembre	Due proposte alternative: 1) Eliminazione dell'ATR3 e dell'Ambito di compensazione, classificando la porzione di lotto (circa 2.850 mq) come Ambito residenziale diffuso e la restante parte del terreno come Ambito agricolo; 2) Eliminazione dell'ATR3 e mantenimento dell'Ambito di compensazione, classificando la porzione di lotto (circa 2.850 mq) come ambito residenziale diffuso con Uf maggiore rispetto all'attuale 0,34 mq/mq, con l'obbligo di cedere all'amministrazione comunale la porzione di lotto inserita nell'ambito di compensazione.	Eliminazione AT-ARU
63	27/10/2017	30917	privato	Via Turati	Richiesta di lottizzazione dell'ATR per poter costruire.	Cambio zona
64	27/10/2017	30927	società	SS33	Modifica della destinazione urbanistica da "ambito agricolo" a destinazioni commerciali o produttive.	Cambio zona
65	27/10/2017	30928	società	Via dei Longori	Modifica della destinazione urbanistica da "ambito agricolo" ad "ambito produttivo"	Cambio zona
66	28/10/2017	30999	privato	Via Rondanini 2	Richiesta di uniformare la tipologia di intervento per il fabbricato in questione, interamente in "ripristino" (art.32.3 NTA)	Normativa
67	28/10/2017	31007	privato	Vicolo San Giuseppe	Revisione dei commi dall'8 al 12 dell'art.36 delle NTA vigenti (ambito di impianto storico), al fine di poter procedere alla possibilità edificatoria per necessità familiari.	Normativa
68	28/10/2017	31008	privato	Via Petrarca	Stralcio della previsione di AT2 dai mappali di proprietà, affinché si possa intervenire mediante concessione singola	Eliminazione AT-ARU
69	28/10/2017	31009	privato	Via Grigna, Via I° Maggio, Via Poliziano	Modifica della destinazione urbanistica dei mappali in questione, da "ambito di trasformazione" ad "ambito a servizi" utilizzabili ai fini della perequazione.	Cambio zona
70	28/10/2017	31010	privato	Via Monviso, fraz. Sant'Ilario	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito agricolo" ad "Ambito residenziale diffuso".	Cambio zona
71	28/10/2017	31011	privato	Via I° Maggio, fraz. Cantone	Ridimensionamento di tutto il comparto AT2 con piccole/medie lottizzazioni residenziali, integrandole in un unico complesso.	Generale

72	28/10/2017	31012	privato	Via I° Maggio, fraz. Cantone	Ridimensionamento di tutto il comparto AT2 con piccole/medie lottizzazioni residenziali, integrandole in un unico complesso.	Generale
73	30/10/2017	31038	privato	-	Istanza non presente in archivio	Istanza non presente
74	30/10/2017	31077	privato	Via della Novella	1) Acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale dei mappali in questione, al prezzo di valore di calcolato ai fini IMU. 2) In alternativa, modifica della destinazione urbanistica per consentire la realizzazione di volumetria.	Cambio zona
75	30/10/2017	31078	società	Via della Novella	1) Acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale dei mappali in questione, al prezzo di valore di calcolato ai fini IMU. 2) In alternativa, modifica della destinazione urbanistica per consentire la realizzazione di volumetria.	Cambio zona
76	30/10/2017	31080	privato	Via della Novella	1) Acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale dei mappali in questione, al prezzo di valore di calcolato ai fini IMU. 2) In alternativa, modifica della destinazione urbanistica per consentire la realizzazione di volumetria.	Cambio zona
77	30/10/2017	31081	privato	Via Ticino 47/49	Stralcio della previsione di aru24 Via Ticino, e ritorno alla previgente destinazione residenziale.	Eliminazione AT-ARU
78	30/10/2017	31082	privato	Via I° Maggio	Modifica della destinazione urbanistica da "Servizi ERP" ad "ambito residenziale diffuso".	Cambio zona
79	30/10/2017	31083	privato	Via Cantoni 3	Condono della recinzione di proprietà	Generale
80	30/10/2017	31084	privato	Via del Seprio	Due proposte alternative: 1) Eliminazione dell'Ambito di compensazione e trasformare l'intero lotto di terreno in "Ambito agricolo", come nella strumentazione urbanistica previgente; 2) Cessione di parte del lotto di terreno in "Ambito di compensazione" all'Amministrazione Comunale a fronte di una trasformazione del residuo in "Ambito residenziale diffuso" (circa 1.300 mq) non facente parte possibilmente di nessun piano di lottizzazione	Cambio zona
81	30/10/2017	31085	privato	Via Isonzo	Modifica della destinazione urbanistica da "ambito di compensazione" ad "ambito agricolo".	Cambio zona

82	30/10/2017	31086	privato	Via del Seprio	Due proposte alternative: 1) Eliminazione dell'Ambito di compensazione e trasformare l'intero lotto di terreno in "Ambito agricolo", come nella strumentazione urbanistica previgente; 2) Cessione di parte del lotto di terreno in "Ambito di compensazione" all'Amministrazione Comunale per poter creare e mettere a disposizione della frazione di Garbatola un parco giochi/area verde attrezzata attualmente mancante, a fronte di una trasformazione del residuo in "Ambito residenziale diffuso" (circa 700 mq) non facente parte possibilmente di nessun piano di lottizzazione	Cambio zona
83	30/10/2017	31087	privato	Via Carlo Porta	Modifica di destinazione urbanistica di parte del lotto in questione da "Ambito agricolo di interesse paesistico" ad "Ambito residenziale diffuso"	Cambio zona
84	30/10/2017	31088	privato	Via del Seprio	Due proposte alternative: 1) Eliminazione dell'Ambito di compensazione e trasformare l'intero lotto di terreno in "Ambito agricolo", come nella strumentazione urbanistica previgente; 2) Cessione di parte del lotto di terreno in "Ambito di compensazione" all'Amministrazione Comunale per poter creare e mettere a disposizione della frazione di Garbatola un parco giochi/area verde attrezzata attualmente mancante, a fronte di una trasformazione del residuo in "Ambito residenziale diffuso" (circa 700 mq) non facente parte possibilmente di nessun piano di lottizzazione	Cambio zona
85	30/10/2017	31089	privato	Via XX Settembre	Passaggio della tipologia di intervento da "Ripristino" (art.32.3 NTA) a "Riqualificazione" (art.32.2 NTA)	Normativa
86	30/10/2017	31090	privato	Via Turati	Richiesta di accelerazione delle procedure di lottizzazione dell'ATR in modo da portarla a compimento.	Generale
87	30/10/2017	31091	privato	Via Turati	Richiesta di accelerazione delle procedure di lottizzazione dell'ATR in modo da portarla a compimento.	Generale
88	30/10/2017	31092	privato	Via Turati	Richiesta di accelerazione delle procedure di lottizzazione dell'ATR in modo da portarla a compimento.	Generale
89	30/10/2017	31093	privato	Via Turati	Richiesta di accelerazione delle procedure di lottizzazione dell'ATR in modo da portarla a compimento.	Generale

90	30/10/2017	31094	privato	-	1) Elaborare strategie, azioni, aspetti regolamentativi ed elementi atti a favorire e sviluppare le iniziative di privati cittadini in collaborzione con Associazioni di volontariato per le attività svolte a tutela dei diritti degli animali randagi, del loro benessere, assistemza, ricovero e cura, riconoscendo con gli strumenti forniti dal PGT, le "Strutture" ricomprese nella normativa vigente necessarie per le suddette attività. 2) In conformità alla normativa vigente in materia di sanità animale e del mutato quadro normativo regionale, riconoscere e normare aree ed attività già in essere (quali Oasi feline, strutture di recupero di animali abbandonati) svolte da Associazioni di volontariato, da privati cittadini, attività di pubblico e diffuso interesse, che forniscono un servizio al cittadino e al territorio, 3) Identificare, riconoscere e adibire aree pubbliche e/o private, urbane e agricole di qualsiasi tipologia, da destinare ad attività volte alla tutela dei diritti animali, al benessere animale e alla prevenzione del randagismo in conformità della normativa vigente, nel rispetto di una convivenza serena tra uomo, animale, ambiente e territorio.	Generale
91	30/10/2017	31095	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
92	30/10/2017	31096	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
93	30/10/2017	31097	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
94	30/10/2017	31098	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
95	30/10/2017	31099	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
96	30/10/2017	31100	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
97	30/10/2017	31101	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
98	30/10/2017	31102	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
99	30/10/2017	31103	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
100	30/10/2017	31104	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
101	30/10/2017	31105	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
102	30/10/2017	31107	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
103	30/10/2017	31108	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
104	30/10/2017	31109	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
105	30/10/2017	31110	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
106	30/10/2017	31111	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
107	30/10/2017	31112	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
108	30/10/2017	31113	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
109	30/10/2017	31118	società	-	Istanza non presente in archivio	Istanza non presente

110	31/10/2017	31145	privato		Suggerimenti vari	Generale
111	31/10/2017	31147	privato		Suggerimenti vari	Generale
112	31/10/2017	31148	privato	Via I° Maggio; Via Luini/Via D'Annunzio	1) Revisione delle NTA e del RE in fatto di agevolazione per la realizzazione di serre anche con materiale plastico o simili, e strutture di vendita diretta di prodotti ortofrutticoli. 2) Ri-suddivisione dell'AT2 in cinque sub-comparti in modo da agevolarne l'attuabilità tramite la creazione di assi viabilistici di accesso ai sub-comparti. 3) Introduzione di un senso unico di marcia in via Luini e in via D'Annunzio, tali da limitare situazioni di disagio viabilistico e per la sosta dei veicoli.	Generale
113	31/10/2017	31151	società	Via Pasubio / Via Marzorati	1) Revisione del perimetro dell'ARU25, escludendo l'area di cui al mapp.31 fg.6, e delineando l'ARU come corrispondente esclusivamente all'area di proprietà della società Abige srl. 2) Revisione dei parametri morfologici inerenti l'ARU25, chiedendo di incrementare l'altezza massima degli edifici (attualmente pari a 7,50m) fino a 14,50m, confermando la superficie coperta massima in previsione (quest'ultima da modificare qualora la richiesta non sia accolta in tutto o in parte). 3) Revisione delle disposizioni inerenti la "Centrale Termica" all'interno della scheda di ARU, ai fini dell'attuabilità dell'intervento, a seguito di sentenze TAR e Consiglio di Stato, proponendo due ipotesi: conservazione o demolizione.	Generale
114	31/10/2017	31260	società	Via delle Cave 3 (angolo Via Cantoni)	Modifica di destinazione urbanistica della parte di terreno inserita in ARU15 all'interno dell'"Ambito produttivo", con il riconoscimento di un indice che consenta, mediante Permesso di costruire ordinario: sia il ragionevole ampliamento (circa 600 mq di SLP) sulle aree di cui al mapp.90 fg.5, con la richiesta ulteriore di tralasciare nel conteggio della SLP i piani cantinati con altezza utile interna superiore a 2,39m; sia la possibilità di ampliamento, in termini di nuove SLP, nella misura indicativa di 16.000mq all'esterno del capannone esistente sul mapp.279 fg.5.	Cambio zona
115	31/10/2017	31261	società	Strada Vicinale del Campaccio 1	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito agricolo di interesse strategico" ad "Ambito produttivo compatto", con il riconoscimento di un indice che consenta, mediante Permesso di costruire ordinario o convenzionato, per l'eventuale regolarizzazione della viabilità in loco.	Cambio zona

116	31/10/2017	31262	società	Via delle Cave 4	Modifica di destinazione urbanistica da ARU15 ad "Ambito produttivo compatto", con il riconoscimento di un indice che consenta, mediante Permesso di costruire ordinario o convenzionato, la possibilità di realizzazione di capannoni produttivi con indici parametrati all'art.41 NTA	Cambio zona
117	31/10/2017	31263	privato	Via San Giorgio	Stralciare i mappali di proprietà dall'ATR6 riconfermato, mantenendone la destinazione d'uso ed i paramteri edificatori, e ridestinandoli nel tessuto urbano esistente.	Eliminazione AT-ARU
118	31/10/2017	31264	privato	Via San Giorgio	Stralciare i mappali di proprietà dall'ATR6 riconfermato, mantenendone la destinazione d'uso ed i paramteri edificatori, e ridestinandoli nel tessuto urbano esistente.	Eliminazione AT-ARU
119	31/10/2017	31265	privato	Via San Giorgio	Stralciare i mappali di proprietà dall'ATR6 riconfermato, mantenendone la destinazione d'uso ed i paramteri edificatori, e ridestinandoli nel tessuto urbano esistente.	Eliminazione AT-ARU
120	31/10/2017	31266	Abige srl	Via Pasubio / Via Marzorati	1) Revisione del perimetro dell'ARU25, escludendo l'area di cui al mapp.31 fg.6, e delineando l'ARU come corrispondente esclusivamente all'area di proprietà della società Abige srl. 2) Revisione dei parametri morfologici inerenti l'ARU25, chiedendo di incrementare l'altezza massima degli edifici (attualmente pari a 7,50m) fino a 14,50m, confermando la superficie coperta massima in previsione (quest'ultima da modificare qualora la richiesta non sia accolta in tutto o in parte). 3) Revisione delle disposizioni inerenti la "Centrale Termica" all'interno della scheda di ARU, ai fini dell'attuabilità dell'intervento, a seguito di sentenze TAR e Consiglio di Stato, proponendo due ipotesi: conservazione o demolizione.	Generale
121	31/10/2017	31268	privato	Via Martiri della Libertà	Mantenimento della possibilità edificatoria sull'area	Generale
122	31/10/2017	31269	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
123	31/10/2017	31270	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale

124	31/10/2017	31271	privato	-	Art.24.4 NTA: i locali interrati e seminterrati aventi un'altezza libera interna inferiore a 2,69m (invece dell'attuale 2,40m) non rientrano nella SLP. Art.37 NTA: al fine di salvaguardare il consumo del territorio, nei casi di sopralzo e recupero sottotetti estendere l'altezza massima a 8,50m anziché l'attuale 7,50m. Art.24.3 NTA: il vincolo dell'inserimento nella superficie coperta degli ingressi carrai e pedonali superiori a 4mq, si dovrebbe eliminare. Art.17 NTA: la superficie da destinare a parcheggio per la residenza privata dovrebbe essere ridotta dall'attuale 40% dell'SLP al 25% dell'SLP. Art.25.2 NTA: la distanza minima dei box di pertinenza di 5,00m dall'edificio principale non dovrebbe essere vincolata. Art.63 NTA: al punto 5 non includere nella fascia di rispetto di 20m le strade classificate di Tipo F esterne al perimetro del centro abitato.	Normativa
125	31/10/2017	31272	privato	Via Adamello 19	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito agricolo" ad "Ambito residenziale diffuso".	Cambio zona
126	31/10/2017	31273	privato	Via XX Settembre	Eliminazione della previsione di ATR3, ed inserimento dei mappali in "Ambito residenziale diffuso"	Eliminazione AT-ARU
127	31/10/2017	31274	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
128	31/10/2017	31275	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
129	31/10/2017	31276	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
130	31/10/2017	31277	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
131	31/10/2017	31278	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
132	31/10/2017	31279	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
133	31/10/2017	31280	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
134	31/10/2017	31281	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
135	31/10/2017	31282	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
136	31/10/2017	31283	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
137	31/10/2017	31284	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
138	31/10/2017	31285	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
139	31/10/2017	31286	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
140	31/10/2017	31287	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
141	31/10/2017	31288	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
142	31/10/2017	31289	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
143	31/10/2017	31290	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale

144	31/10/2017	31291	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
145	31/10/2017	31292	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
146	31/10/2017	31293	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
147	31/10/2017	31294	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
148	31/10/2017	31295	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
149	31/10/2017	31296	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
150	31/10/2017	31297	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
151	31/10/2017	31298	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
152	31/10/2017	31299	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
153	31/10/2017	31300	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
154	31/10/2017	31301	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
155	31/10/2017	31302	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
156	31/10/2017	31303	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
157	31/10/2017	31304	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
158	31/10/2017	31305	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
159	31/10/2017	31306	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
160	31/10/2017	31307	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
161	31/10/2017	31308	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
162	31/10/2017	31309	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
163	31/10/2017	31310	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
164	31/10/2017	31311	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
165	31/10/2017	31312	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
166	31/10/2017	31313	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
167	31/10/2017	31314	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
168	31/10/2017	31315	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
169	31/10/2017	31316	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
170	31/10/2017	31318	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
171	31/10/2017	31319	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
172	31/10/2017	31320	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
173	31/10/2017	31321	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
174	31/10/2017	31322	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
175	31/10/2017	31323	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
176	31/10/2017	31324	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
177	31/10/2017	31325	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
178	31/10/2017	31326	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
179	31/10/2017	31327	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale

180	31/10/2017	31328	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
181	31/10/2017	31329	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
182	31/10/2017	31330	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
183	31/10/2017	31331	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
184	31/10/2017	31332	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
185	31/10/2017	31333	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
186	31/10/2017	31334	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
187	31/10/2017	31335	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
188	31/10/2017	31336	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
189	31/10/2017	31337	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
190	31/10/2017	31338	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
191	31/10/2017	31339	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
192	31/10/2017	31340	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
193	31/10/2017	31341	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
194	31/10/2017	31342	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
195	31/10/2017	31343	privato	-	Vedi istanza n.90	Generale
196	31/10/2017	31344	privato	Via Meucci	Richiesta di riapertura di via Meucci come "strada pubblica", quale proseguimento della via Torino in comune di Lainate.	Viabilità
197	31/10/2017	31346	privato	Via Garibaldi 16	Richiesta di soppressione dell previsione di ARU3 di via Trento, e soppressione del passaggio ciclopedonale all'interno del cortile interessato dall'ARU.	Eliminazione AT-ARU
198	31/10/2017	31347	privato	Via Garibaldi	Richiesta di soppressione dell previsione di ARU4 di via Garibaldi. Proposta di soluzioni per ristrutturazioni indipendenti dal contesto ARU.	Eliminazione AT-ARU
199	31/10/2017	31349	privato	Via della Novella	Revisione e modifica delle aree destinate alla perequazione, ai fini di una possibile convenienza nella vendita e nella edificabilità.	Generale
200	31/10/2017	31350	privato	Via Garibaldi - Via Trento	Stralcio della previsione di ARU4 dai mappali di proprietà, affinché si possa intervenire mediante concessione singola.	Eliminazione AT-ARU
201	31/10/2017	31351	privato	Via Montello	Due proposte alternative: 1) Eliminazione dell'Ambito di compensazione ed inserimento dei mappali in "Ambito residenzile diffuso" (circa 2.500-3.000mq) ed in "Ambito agricolo" (parte restante); 2) Eliminazione dell'Ambito di compensazione ed inserimento dei mappali in "Ambito agricolo".	Cambio zona
202	31/10/2017	31352	privato	Via Garibaldi - Via Trento	Stralcio della previsione di ARU2 e ARU4 dai mappali di proprietà, affinché si possa intervenire mediante concessione singola.	Eliminazione AT-ARU

203	31/10/2017	31353	privato	-	Questione di metodo e scelte condivise	Generale
204	31/10/2017	31354	privato	-	Nuclei antichi: ricognizione puntuale degli edifici, chiarimento in ordine alle modalità d'intervento possibilmente allineate al nuovo RE, superamento della concezione del mantenimento delle vecchie murature in favore di ricostruzione con medesimo sedime e volume.	Generale
205	31/10/2017	31355	privato	-	ATR: uniformare il sistema di attribuzione sia degli indici edificatori, che dei carichi derivanti dalla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione.	Generale
206	31/10/2017	31356	privato	-	ARU: cercare di porre l'Amministrazione comunale in una posizione di "sorveglianza" su un progetto/schema unitario relativo ad un ambito omogeneo, in modo da poter far aderire i soggetti interessati.	Generale
207	31/10/2017	31357	privato	-	Perequazione: rivedere il meccanismo perequativo, evitando di individuare in maniera molto puntuale le aree di perequazione e compensazione, diminuendo obblighi e limitazioni.	Generale
208	31/10/2017	31358	privato	-	Consumo di suolo: chiarezza nelle scelte che siano rispettose del principio di tutela e risparmio dei suoli, e forte condivisione da parte della comunità	Generale
209	31/10/2017	31359	privato	-	Strutture di vendita: non consentire la previsione di ulteriori ampliamenti alle medie e grandi strutture di vendita	Generale
210	31/10/2017	31360	privato	-	PII Centro Diamante, viale Europa/via XX Settembre ("Fungo"): inopportunità di mantenere l'attuale previsione residenziale in una zona priva di servizi ed a ridosso di un'area produttiva; eventuale possibilità di riutilizzo dell'immobile da parte di un'operatore pubblico per funzioni istituzionali, o di un operatore privato per attività o servizi di pubblico interesse	Generale
211	31/10/2017	31361	privato	-	Aree dismesse: individuazione di vocazioni compatibili con gli indirizzi di Piano, in particolare per le aree ex-Ipisystem, ex-Eureka, Area ICT	Generale
212	31/10/2017	31362	privato	-	Attrezzature sportive SP109: proposta di una griglia di destinazioni possibili, con la priorità dell'interesse pubblico, per l'ex Centro Natatorio	Generale
213	31/10/2017	31363	privato	-	Attrezzature sportive SP109: revisione della destinazione urbanistica delle aree precedentemente interessate all'ampliamento del Centro Natatorio, accorpandole nel perimetro dell'attuale ed adiacente Parco dei Mulini.	Generale
214	31/10/2017	31364	privato	-	Ex Centrale Termica Catisa: conferma dell'attuale previsione di Piano Attuativo con la cessione al Comune dell'ex centrale termica dell'Unione Manifatture che può essere pensata come	Generale

					contenitore di spazi culturali.	
215	31/10/2017	31365	privato	-	Parco del Santuario della Madonna di Dio 'l sa: proposta di istituzione di un parco intercomunale, con il confronto con l'adiacente Comune di Parabiago	Generale
216	31/10/2017	31366	privato	-	AT2: attento studio dell'area di Cantone, in corrispondenza della nuova stazione ferroviaria prevista, e che quanto si deciderà sui tavoli intercomunali dovrà essere armonizzato con lo strumento urbanistico, con una maggiore attenzione derivante dai paletti posti dalla realizzazione di infrastrutture di grosso impatto.	Generale
217	31/10/2017	31367	privato	-	Grossi insediamenti Produttivo/Ricerca: nuove certezze nella gestione delle aree, con il mantenimento (o al massimo una revisione) delle capacità edificatorie dei comparti, e la necessità di riaprire spazi di negoziazione più trasparenti e condivisi.	Generale
218	31/10/2017	31368	privato	-	Area ex Nord Italia TBI: stralcio della previsione a nuova area mercatale, individuando nel contempo una destinazione che sia compatibile con la sua presenza all'interno del Parco dei Mulini, ancora meglio con funzioni strettamente legate al Parco stesso.	Generale
219	31/10/2017	31369	privato	-	Parametri urbanistici servizi di interesse pubblico (in particolare Fondazione Lampugnani e Scuola dell'Infanzia di viale Villoresi): attualmente sono previsti indici e parametri urbanistici molto restrittivi per il loro sviluppo, si propone di ripristinare la normativa del previgente PRG attribuendo alle strutture citate la medesima assenza di limiti, come previsto dal PGT vigente per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico.	Generale
220	31/10/2017	31370	privato	-	Comparto di Edilizia Residenziale Pubblica: mantenimento della previsione di comparto ERP, con l'intento di avviarne l'attuazione preferendo l'affidamento ad una "vera" cooperativa.	Generale
221	31/10/2017	31371	privato	-	ARU16 e ARU22: proposta di stralcio degli ARU	Eliminazione AT-ARU
222	31/10/2017	31372	privato	Via dei Boschi	Riformulazione dell'ARU29 di viale I° Maggio in base alle seguenti proposte: 1) identificazione dei lotti per la sola proprietà Ritafin di Zibetti Luciano e C. sas, escludendo le aree non di proprietà; 2) modifica della destinazione urbanistica da ARU a "Ambito produttivo compatto", con l'eliminazione di ogni previsione di intervento unitario esteso ai mappali di proprietà.	Cambio zona

223	31/10/2017	31373	privato	-	1) Suggerimenti Regolamento Edilizio, artt.104 p.to 11 lett.b) - 104 p.to 15 - 112 p.to 3 - 112 p.to 6 - 160; 2) Suggerimenti NTA, artt.24.4 - 27 - 32.7 c.5 - 51 c.12 lett.c) - 51 c.13 - 63.14 c.5 - 94 p.to 1 c.2	Normativa
224	31/10/2017	31374	privato	Via Meda	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito residenziale di impianto storico" ad area di completamento residenziale	Cambio zona
225	31/10/2017	31376	privato	Via Turati	Riconferma dell'ATR2; revisione con il Comune di tutte le proposte di lottizzazione inoltrate e mai concordate; revisione e modifica del principio di perequazione al fine di renderlo non obbligatorio, ma facoltativo	Generale
226	31/10/2017	31380	privato	Via Barca	1) Specificare che negli ambiti agricoli (inclusi quelli inseriti nei PLIS, come quello del Parco dei Mulini) è ammessa la realizzazione di serre mobili ai sensi degli artt.6 c.1 lett.e) del DPR n.380/2001 e smi, e 62 c.1ter l.r. n.12/2005 e smi. 2) Specificare che negli ambiti agricoli (inclusi quelli inseriti nei PLIS, come quello del Parco dei Mulini) è consentita la parziale impermeabilizzazione del terreno, quanto meno nelle porzioni di terreno adiacenti gli edifici e serre fisse esistenti, onde consentire la movimentazione del materiale e dei prodotti agricoli.	Normativa
227	31/10/2017	31381	privato	Via Rho	Destinare il comparto produttivo individuato dal mapp.35 fg.17 ad uso commerciale	Cambio zona
228	31/10/2017	31382	privato	Via Marzorati	Modifica della destinazione urbanistica da "Ambito per servizi di interesse pubblico" ad "Ambito produttivo compatto"	Cambio zona
229	31/10/2017	31383	privato	Via Don Orione	Possibilità, nel caso di demolizioni e successive ricostruzioni nei centri storici, di allineare il colmo del nuovo edificio al colmo più alto dell'edificio esistente adiacente.	Normativa
230	02/11/2017	31420	privato	-	Eliminazione dell'obbligo di reperimento di spazi destinati ad autorimessa all'interno degli edifici ex agricoli in ristrutturazione, e contestuale mantenimento dei caratteri storici degli edifici rustici (piano delle stalle al piano terra, e piano dei fienili al piano superiore)	Normativa

231	02/11/2017	31421	privato	-	Suggerimenti NTA: aumento SLP nei centri storici, suggerimenti su ARU e ATR circa "contributi al sistema dei servizi nel caso di attuazione" da reperire "obbligatoriamente" all'esterno dell'Ambito; suggerimento di ripensare all'Urbanistica come fase progettuale della forma di un paese, ridefinendo i margini, ridisegnando confini e allineamenti, con la proposta di realizzazione di una nuovo asse che colleghi via della Merlata con via Isonzo, per poi proseguire lungo l'attuale strada poderale con via Udine	Normativa - Generale
232	02/11/2017	31422	privato	-	Suggerimenti circa la revisione dell'art.112 del Regolamento Edilizio, nel senso di un'apertura mentale innovativa nel recupero dei cascinali, seguendo l'esempio del recupero di Cascina Merlata a Milano	Normativa

All. 3 **Ambiente e paesaggio** (estratto dalla Relazione del Documento di Piano 2010) (Parere CMM 3.2)

D1.10. Ambiente e paesaggio

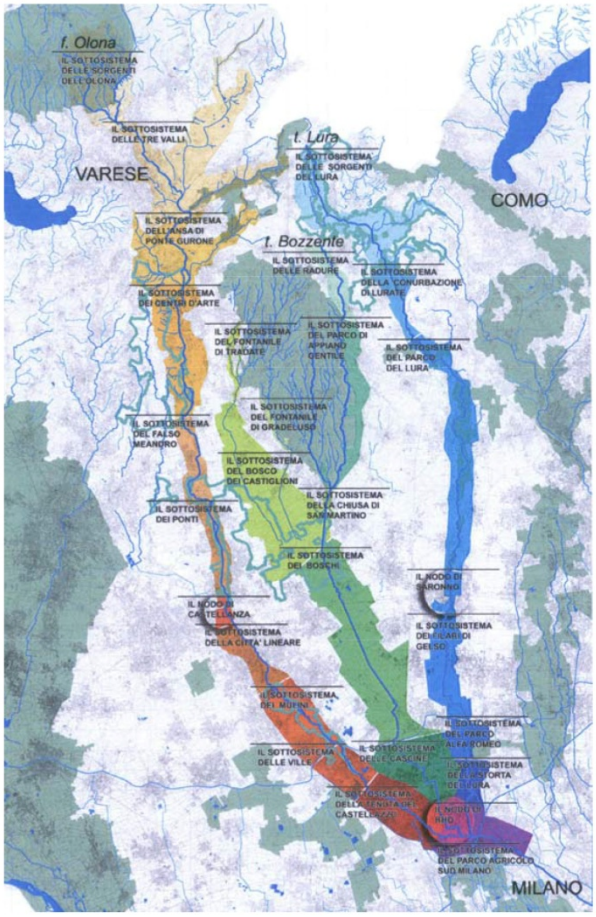
Affrontare la tematica paesistico-ambientale in un territorio come quello di Nerviano impone necessariamente di allargare il raggio di indagine al sistema sovralocale. E' infatti ormai evidente come lo sviluppo urbano ha portato alla costruzione di una super-città lineare che da Milano giunge sino a Gallarate (e oltre) lungo l'asse del Sempione.

I valori ambientali all'interno di una conurbazione così consolidata non godono ovviamente di buona salute e ricoprono, almeno quantitativamente, una porzione secondaria. Forse grazie, o a causa, di questa condizione di pressione è però importante riservare alla tematica paesistico-ambientale un ruolo centrale nell'attività pianificatoria affinché gli elementi residui e le eccellenze rimaste possano costituire l'ossatura portante per la ricostruzione di un equilibrio che appare sempre più labile.

Sulla base di queste considerazioni il PGT affronta la tematica partendo dal sistema delle aree tutelate costituito dai Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.

Osservando l'Allegato AD1 appare evidente come la maggior parte del territorio non urbanizzato sia interessato da iniziative di tutela connessa a PLIS. Ciò significa che molte Amministrazione e comunità locali hanno scelto la strada della collaborazione fra enti per conservare le parti compatte del territorio.

Ancor più interessante è notare come l'istituto dei PLIS trovi la propria massima espressione lungo l'Olona dove la serie dei Parchi si sussegue senza soluzione di continuità dal medio corso varesino sino alle porte di Milano.



Schema PLIS (Contratto di Fiume Olona – Bozzente – Lura)

Il compito assegnato a Nerviano, all'interno di questo sistema, è assolutamente primario e prevede di:

1) garantire la continuità lungo l'asta fluviale connettendo il PLIS dei Mulini (al quale partecipare) con il PLIS Basso Olona Rhodense;
2) strutturare la connessione fra il sistema Olona e la dorsale est – ovest rappresentata dal Canale Villoresi (collegamento Ticino – Adda);
3) connettere il PLIS dei Mulini con il PLIS del Roccolo e, tramite questo, ampliare il raggio di influenza della Dorsale verde nord della Provincia di Milano.



Dorsale verde nord Milano (elaborazione su base Provincia di Milano)

Appare importante sottolineare come il tema PLIS sia in realtà la semplice traduzione formale di una serie di azioni di salvaguardia e valorizzazione che interessano i campi:

- ecosistemico (formazione di corridoi ecologici);
- paesistico (conservazione degli elementi storici);
- fruitivo (realizzazione di una rete ciclabile e di un sistema turistico);
- produttivo (creazione di economie complementari per l'agricoltura).

La discesa di scala o la valenza locale rispetto a questo schema sovracomunale è evidente e si concretizza sia attraverso la qualificazione come "parchi urbani" delle porzioni di PLIS che interessano il territorio di Nerviano, sia mediante la realizzazione dei percorsi ciclabili che, interconnessi, garantiscono la fruizione del patrimonio ambientale sia prossimo che lontano.
Le azioni che il PGT mette in campo per svolgere il compito sopra delineato sono le seguenti.

PLIS MULINI - VILLORESI

- Estensione fisica, ecosistemica e culturale del PLIS dei Mulini al fine di cogliere l'opportunità unica fornita dal Canale Villoresi. L'azione si presenta come il primo tassello per la costruzione di un grande sistema verde interconnesso che lega la pianura agricola del Roccolo alla valle dell'Olona e, da questa, alle Groane. Un sistema di valenza provinciale che amplia la Dorsale verde nord e ne costituisce una derivazione di primaria importanza nell'area densa del nord-ovest milanese. Una iniziativa, infine, che va nella direzione di unificare le modalità di tutela e gestione del patrimonio paesistico-ambientale. Le aree interessate dall'ampliamento sono quelle prossime alla Chiesa Madonna di Dio il sa' (in continuità con Parabiago e quale elemento di valorizzazione del bene storico) e quelle lungo il Canale Villoresi.
- Realizzazione della dorsale ciclabile da Nerviano a San Vittore Olona. Il PGT conferma pertanto il progetto già in corso.



Sistema dei PLIS e della Dorsale verde nord Milano integrato dal nuovo PLIS dei Mulini e del Villoresi (elaborazione su base Provincia di Milano)

PLIS DEL ROCCOLO

- Completamento e messa a sistema dei percorsi al fine di costruire una rete qualificata che consenta la fruizione del territorio nel rispetto delle attività agricole.
- Miglioramento della sicurezza per gli attraversamenti stradali con particolare riferimento alla SP109 sud.
- Creazione di accessi qualificati e attrezzati dove accogliere i visitatori - Porta del parco. Tra le aree più interessanti si individuano quelle in corrispondenza della cava dismessa di Cantone e l'ambito in prossimità del sottopasso ferroviario esistente (anche in funzione della futura stazione).

PARCHI URBANI

- Caratterizzazione (per tema, per fascia d'età, per attività prevalente svolta, ecc.) dei diversi parchi esistenti al fine di renderli maggiormente attraenti.
- Attrezzatura arborea e fruitiva dell'area in prossimità dell'Olona in località Lazzaretto. Il PGT conferma pertanto il progetto già in corso.
- Creazione di un parco urbano a Garbatola (in collaborazione con gli interventi di riqualificazione urbana è di nuova edificazione nonché in sinergia con il progetto di ricomposizione del margine urbano – ambito di compensazione).
- Aumento della diffusione, della dotazione arborea e fruitiva delle aree "bimbosco" quali elementi di arredo e di equilibrio ecologico in ambito urbano (funzioni didattica-ricreativa).

CORRIDOI ECOLOGICI

- Tutela delle aree costituenti i corridoi ecologici e progettazione di strutture arboree e fruitive che garantiscano sia continuità al sistema della mobilità dolce sia il continuum ecologico tra le sorgenti di biodiversità:
  - corridoio lungo il Canale Villoresi
  - asta fluviale Olona
  - asta fluviale Bozzente
  - collegamento Olona - Roccolo
  - corridoio Olona – Origgio – Rugareto

AGRICOLTURA

- Salvaguardia delle aree agricole compatte poste al confine comunale.
- Mantenimento delle aree agricole esistenti fra i nuclei edificati con funzione di equilibrio ambientale, di supporto al sistema fruitivo (tramite il reticolo interpoderale), e al fine di garantire la riconoscibilità dei centri.