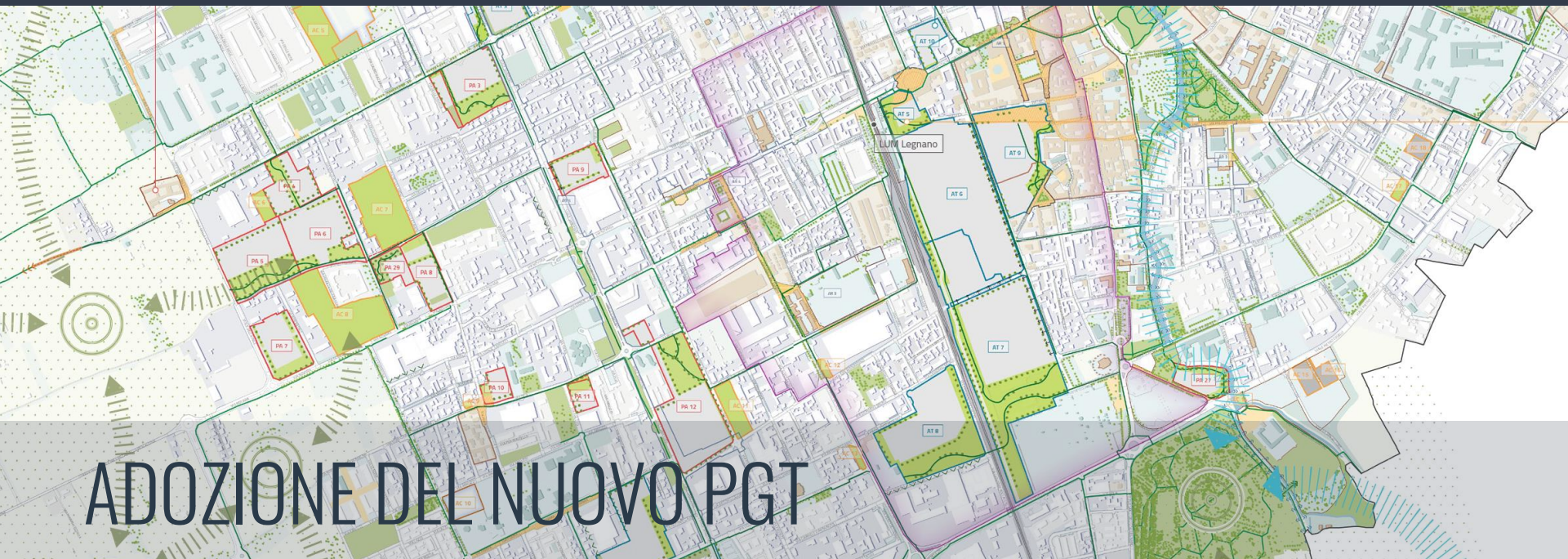




Città di Legnano
ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

PGTLEGNANO
VARIANTE GENERALE AL PGT



ADOZIONE DEL NUOVO PGT

pgt.legnano.org 

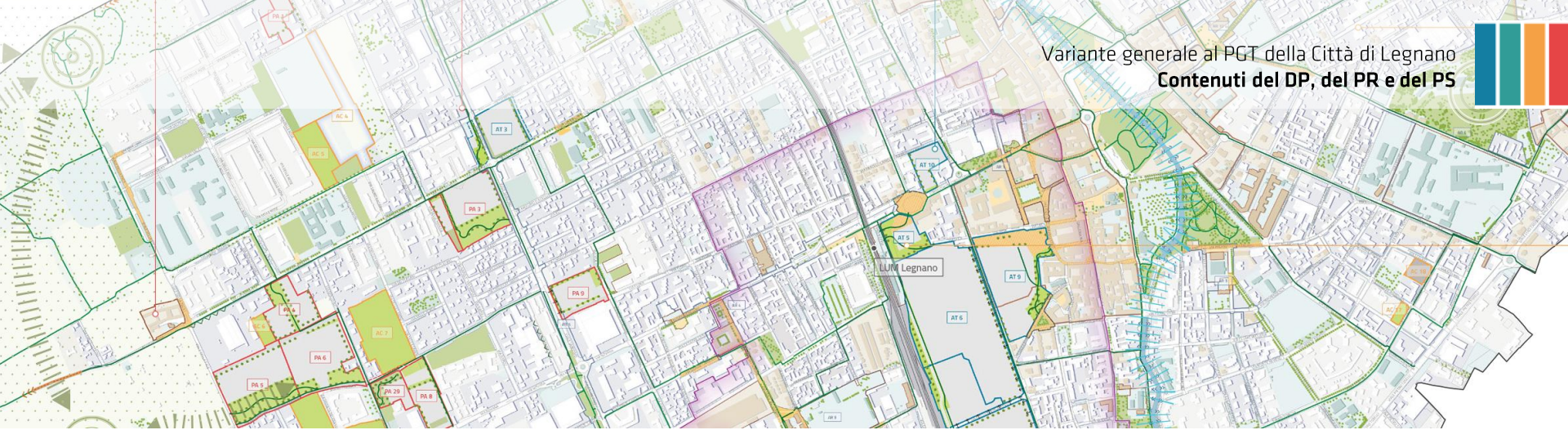
CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

Nuovo DP | **Variante al PR** | **Variante al PS**

COMUNE DI LEGNANO
Consiglio Comunale – 14 novembre 2023

Presentazione a cura del Centro Studi PIM





QUALI I TEMI DI PARTENZA ?

Temi e prescrizioni sovraordinate per la definizione del PGT - ANTEFATTO



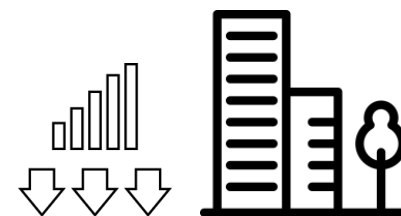


CONSUMO DI SUOLO

Applicazione dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" (DCR 411/2018 – BURL 11/2019 e ss.mm.ii) e dei Criteri di riduzione del PTM metropolitano.

NUOVI CONTENUTI DEL PGT

- Recepimento della **soglia regionale di riduzione del consumo di suolo**
- Definizione della **soglia comunale di consumo di suolo**
- Redazione della **Carta comunale del Consumo di suolo**
- Redazione della **Carta della qualità dei suoli liberi**
- **Stima dei fabbisogni** insediativi locali residenziali e per altre funzioni urbane
- Dati e indicatori per il **monitoraggio** del consumo di suolo





SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

PTR - 2025

- tra il **-25%** e il **-30%** per le destinazioni prevalentemente residenziali
- **-20%** per le destinazioni per altre funzioni urbane

PTR - 2030

- **-45%** per le destinazioni prevalentemente residenziali

-

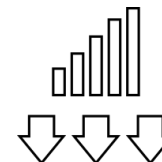
PTR - 2050

- Consumo di suolo regionale = **0**

PTM - 2025

- **-40%** per tutte le funzioni urbane (Definito dal PTM)
- **-60%** per tutte le funzioni urbana
(Verificato sulla Carta del Consumo di Suolo)

Intesa come **riduzione della superficie territoriale degli AT** del Documento di Piano su suolo libero **vigenti al 2 dicembre 2014** da ridestinare a usi agricoli o naturali (ossia sul DP del PGT 1.0)



2030 - PTR

-45%

AT su suolo agricolo
**a destinazione
residenziale**

2025 - PTM

-60%

AT su suolo agricolo
per tutte funzioni urbane





INDIRIZZI DEL PTR E DEL PTM




Ridurre il consumo di suolo
degli **AT** su suolo agricolo



Motivare il fabbisogno abitativo
negli **AT** residenziali
nei **PA** residenziali



Motivare la domanda insediativa
negli **AT** per altre funzioni
nei **PA** per altre funzioni



**Incentivare il recupero
dell'esistente**
Rigenerazione



Rafforzare la Città
Polo di servizi
LUM



Attuare la REM
Rete Ecologica Comunale
Applicazione NBS



INDIRIZZI DEL PTR E DEL PTM



Ridurre il consumo di suolo
degli **AT** su suolo agricolo



Motivare il fabbisogno abitativo
negli **AT** residenziali
nei **PA** residenziali



Motivare la domanda insediativa
negli **AT** per altre funzioni
nei **PA** per altre funzioni



Incentivare il recupero
dell'esistente
Rigenerazione



Rafforzare la Città
Polo di servizi
LUM



Attuare la REM
Rete Ecologica Comunale
Applicazione NBS

COMPATIBILITÀ



Sono temi su cui si basa il
parere di compatibilità con
il **PTR** e il **PTM**
e oggetto di verifica
nella **VAS**



RIGENERAZIONE URBANA

Recepimento dei contenuti della "Legge Regionale n. 18/2019 - Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" e dei Criteri regionali applicativi della legge.

NUOVI CONTENUTI DEL PGT

- Recepimento e miglior definizione, anche con schede, degli **Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale** già approvati dal Comune con DCC 81/2021
- Individuazione del **Patrimonio edilizio dismesso**
- **Incentivi** per il recupero del patrimonio edilizio esistente e **rigenerazione urbana diffusa**



NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA E ADEGUAMENTI NORMATIVI

Recepimento delle "DTU – Definizioni tecniche uniformi" e del Regolamento Edilizio definito da Regione e Città metropolitana.

NUOVE NORME DEL PGT

- Riscrittura delle 3 norme del PGT
- Recepimento delle DTU
- Recepimento della Pianificazione sovraordinata (PTR, PSM, PTM, PIF, Piano Cave)
- Raccordo con il Nuovo Regolamento Edilizio comunale (in fase di redazione unitamente al PGT)
- Dispositivi chiari e non discordanti
- Incentivazioni ad hoc per ambiti e tessuti
- Adeguamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica (PGRA e Invarianza idraulica – In fase di redazione unitamente al PGT)
- PGTU per la definizione di soluzioni sulla mobilità stradale e ciclabile (In fase di redazione unitamente al PGT)



RICONFIGURAZIONE DEL PIANO

- Aggiornamento e ridefinizione del quadro conoscitivo
- Nuova base cartografica aggiornata – DBT [ai sensi dell’art.3 della LR 12/2005]
- Ridigitalizzazione del PGT vigente sul DBT
- Riconfigurazione dell’apparato documentale e cartografico
- Norme Tecniche dei tre atti del PGT di più facile applicazione
- **Un nuovo assetto strategico** per la Città
- Carta del Consumo di Suolo e riduzione del consumo di suolo
- **Attuazione degli obiettivi** del PTM per la Città di Legnano (Polo + LUM)

Un PGT di più facile lettura e gestione, un quadro conoscitivo sintetico ma esaustivo nella descrizione delle più recenti dinamiche socio-economiche e urbanistiche dell’ambito territoriale di analisi, un apparato normativo aggiornato rispetto alle recenti norme sovraordinate e più semplice da applicare.

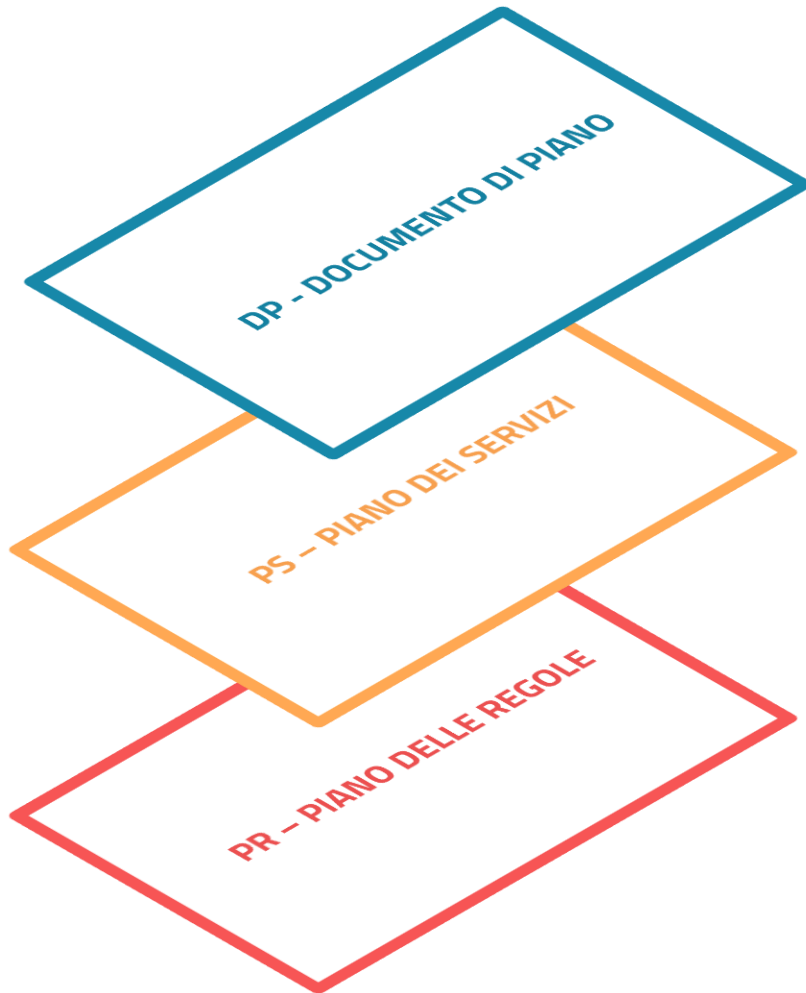
LA COSTRUZIONE DEL NUOVO PGT UN NUOVO PIANO PER LEGNANO

PGT

- **Impostazione metodologica** della Variante generale al PGT
- **Struttura** del Nuovo PGT
- **Documenti** del Nuovo PGT



IL PGT è il risultato della **sovrapposizione dei 3 atti che lo compongono**, che disciplinano le varie componenti territoriali e progettuali per come definiti dalla LR 12/2005.



OBIETTIVI DI PIANO
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AMBITI DELLA RIGENERAZIONE

OBIETTIVI PER LA CITTA' PUBBLICA
SERVIZI ESISTENTI
SERVIZI PROGRAMMATI

OBIETTIVI PER LA CITTA' COSTRUITA
CLASSIFICAZIONE TUC E AGRICOLO
INCENTIVAZIONI E RIGENERAZIONE DEL TUC
VINCOLI
CONSUMO DI SUOLO



IMPOSTAZIONE METODOLOGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

A partire dalla struttura della Relazione illustrativa della Variante generale al PGT del Comune di Legnano, si è cercato di utilizzare **un approccio differente rispetto al vecchio PGT: le previsioni** dei 3 atti che lo compongono, seppur distinti ai sensi di legge, **vanno lette in modo integrato per comprendere** le molteplici variabili che hanno determinato **la definizione degli scenari previsionali** avanzati nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole che costituiscono il Nuovo PGT comunale.

Una struttura che volutamente è stata concepita **a partire da una chiara visione della Città**, definendo fin dalle prime pagine le strategie e gli obiettivi, per poi sviluppare e declinare, anche attraverso analisi e approfondimenti mirati, un quadro programmatico del Piano fondato su azioni e progettualità attuabili.





DOCUMENTI DEL NUOVO PGT

1 RELAZIONE

- Relazione illustrativa della Variante generale al PGT
Relazione unica per DP, PR e PS



3 NORME

- Disposizioni attuative del DP - Documento di Piano (con allegate Schede AT)
- Norme di attuazione del PR - Piano delle Regole (con allegate Schede PA, Incentivazioni nel TUC, Modalità di intervento nei NAF, negli AVS e negli EVS, ERIR, Abaco delle NBS)
- Norme di attuazione del PS - Piano dei Servizi (con allegate Schede Progetti di Città)

31 ELABORATI CARTOGRAFICI

11 Tavole per il DP

18 Tavole per il PR

2 Tavole per il PS

VISIONI E OBIETTIVI DEL NUOVO PGT

Il Nuovo PGT di Legnano tra innovazioni normative e nuove strategie territoriali

DP

- **Strategie** per il territorio
- **Obiettivi** del Nuovo PGT
- **Integrazione** delle progettualità dei 3 atti di Piano
- **Coerenza** con i Piani sovraordinati



DALLE STRATEGIE... AGLI OBIETTIVI... ALLE PROGETTUALITÀ...

A partire dai contenuti strategici del Documento di indirizzo, sono state riprese le visioni e le macro strategie, declinate in obiettivi e azioni/progetti, per poi dimostrare la coerenza con gli obiettivi del PTR e PTM.

3 VISIONI/PRIORITA' TEMATICHE

- V1 - Legnano: tra polo attrattivo e sinergia con il territorio
- V1 - Legnano: una Città di quartieri, di persone e relazioni
- V1 - Legnano: ricomporre il sistema ambientale

4 MACRO STRATEGIE

- MS1 - Ridefinire il paesaggio urbano
- MS2 - Ripensare il territorio e i processi di trasformazione
- MS3 - Consolidare e rafforzare reti e relazioni
- MS4 - Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto

OBIETTIVI DEL PIANO

- O1 - Obiettivi per la MS1
- O2 - Obiettivi per la MS1
- O2 - Obiettivi per la MS1
- O2 - Obiettivi per la MS1



AZIONI E PROGETTI

- Previsioni AT e PA
- Consumo suolo
- Rigenerazione
- Interventi pubblici
- Incentivazioni
- Rete ecologica

COMPATIBILITÀ

Strategie, obiettivi e azioni progettuali sono sottoposti a parere di compatibilità con il **PTR** e il **PTM** e oggetto di verifica **compatibilità ambientale nella VAS**





VISIONI E MACRO STRATEGIE DEL NUOVO PGT

In continuità con i contenuti del Documento di indirizzo per la Variante generale al PGT, approvato con DGC n. 136 del 21/07/2022, il presente strumento urbanistico recepisce le **priorità tematiche/visioni (V)**. Sono state così individuate **4 Macro Strategie (MS)** e i relativi **Obiettivi (O)** cui sono state ricondotte le azioni e i temi progettuali dei tre atti (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) che compongono, integrandosi tra di loro, la Variante generale al PGT.

3 VISIONI /PRIORITÀ TEMATICHE

- V1** | Legnano: tra polo attrattivo e sinergia con il territorio
- V2** | Legnano: una Città di quartieri, di persone e relazioni
- V3** | Legnano: ricomporre il sistema ambientale

4 MACRO STRATEGIE PER RIDEFINIRE LA CITTA'

- MS1** | Ridefinire il paesaggio urbano
- MS2** | Ripensare il territorio e i processi di trasformazione
- MS3** | Consolidare e rafforzare reti e relazioni
- MS4** | Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto



OBIETTIVI DEL NUOVO PGT

MS1 - Ridefinire il paesaggio urbano

- 01.1** – Promuovere strategie, interventi e progetti
- 01.2** – Definire un nuovo modello di lettura e comprensione del territorio
- 01.3** – Salvaguardia e valorizzazione del vasto patrimonio architettonico
- 01.4** – Incentivare l'attuazione di interventi urbani e architettonici
- 01.5** – Incentivazione di interventi altamente qualificanti
- 01.6** – Riconsiderare le grandi aree di trasformazione non attuate dal precedente PGT e le aree dismesse come una grande risorsa e opportunità
- 01.7** – Ridefinizione e valorizzazione del verde periurbano

MS2 - Ripensare il territorio e i processi di trasformazione

- 02.1** – Rigenerazione urbana della città
- 02.2** – Riduzione del consumo di suolo
- 02.3** – Perequazione e compensazione urbanistica
- 02.4** – Policentrismo



OBIETTIVI DEL NUOVO PGT

MS3 - Consolidare e rafforzare reti e relazioni

- 03.1** – Individuazione dei punti di forte identità urbana
- 03.2** – Riconfigurare le relazioni interne alla città
- 03.3** – Ridefinire il ruolo della stazione ferroviaria
- 03.4** – Configurare una Città di equilibrio
- 03.5** – Favorire l'insediamento di servizi su tutti i tessuti consolidati
- 03.6** – Strutturare le relazioni tra parti di città pubblica

MS4 - Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto

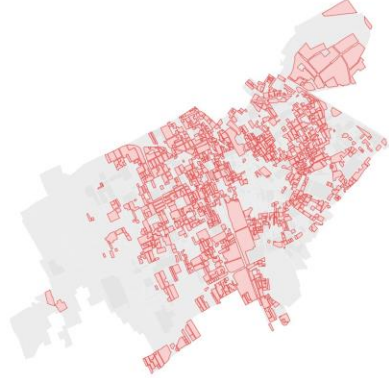
- 04.1** – Prevedere azioni che rispondano agli impatti e alle vulnerabilità locali attuali e future
- 04.2** – Aumentare la dotazione unitaria di verde per abitante
- 04.3** – Proporre un nuovo paradigma di mobilità
- 04.4** – Definizione di una rete ciclabile integrata
- 04.5** – Sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni
- 04.6** – Promozione della qualità dei servizi
- 04.7** – Realizzare il Corridoio sull'Olonà quale asse portante della REC – Rete Ecologica Comunale
- 04.8** – Valorizzazione dei PLIS interessanti il territorio comunale, in particolare quello dell'Alto Milanese
- 04.9** – Valorizzare il paesaggio agricolo residuo



4 MACRO STRATEGIE PER RIDEFINIRE LA CITTÀ

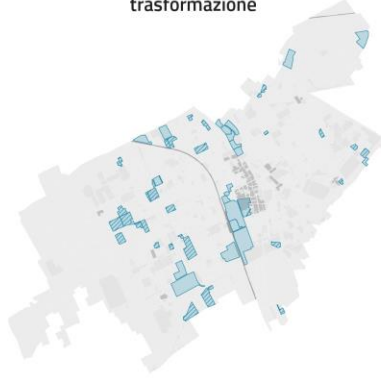
MS1

Ridefinire il paesaggio urbano



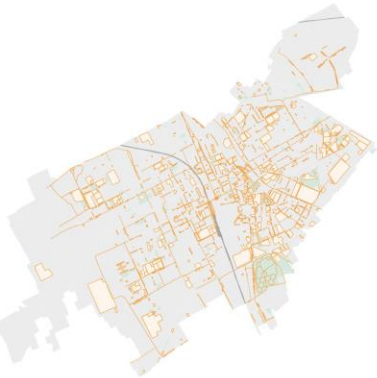
MS2

Ripensare il territorio e i processi di trasformazione



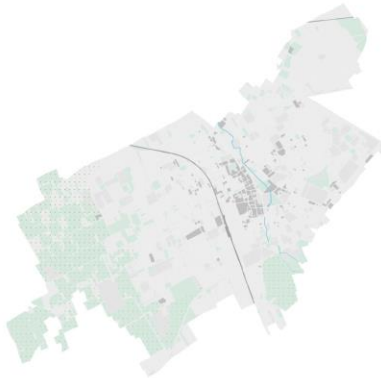
MS3

Consolidare e rafforzare reti e relazioni



MS4

Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto



VISIONI

V1

Legnano: tra polo attrattivo e sinergia con il territorio

V2

Legnano: una Città di quartieri, di persone e relazioni

V3

Legnano: ricomporre il sistema ambientale

MACRO STRATEGIE

MS1

Ridefinire il paesaggio urbano

MS2

Ripensare il territorio e i processi di trasformazione

MS3

Consolidare e rafforzare reti e relazioni

MS4

Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto

OBIETTIVI

- 01.1** - Promuovere strategie, interventi e progetti
- 01.2** - Definire un nuovo modello di lettura e comprensione del territorio
- 01.3** - Salvaguardia e valorizzazione del vasto patrimonio architettonico
- 01.4** - Incentivare l'attuazione di interventi urbani e architettonici
- 01.5** - Incentivazione di interventi altamente qualificanti
- 01.6** - Riconsiderare le grandi aree di trasformazione non attuate dal precedente PGT e le aree dismesse come una grande risorsa e opportunità
- 01.7** - Ridefinizione e valorizzazione del verde periurbano

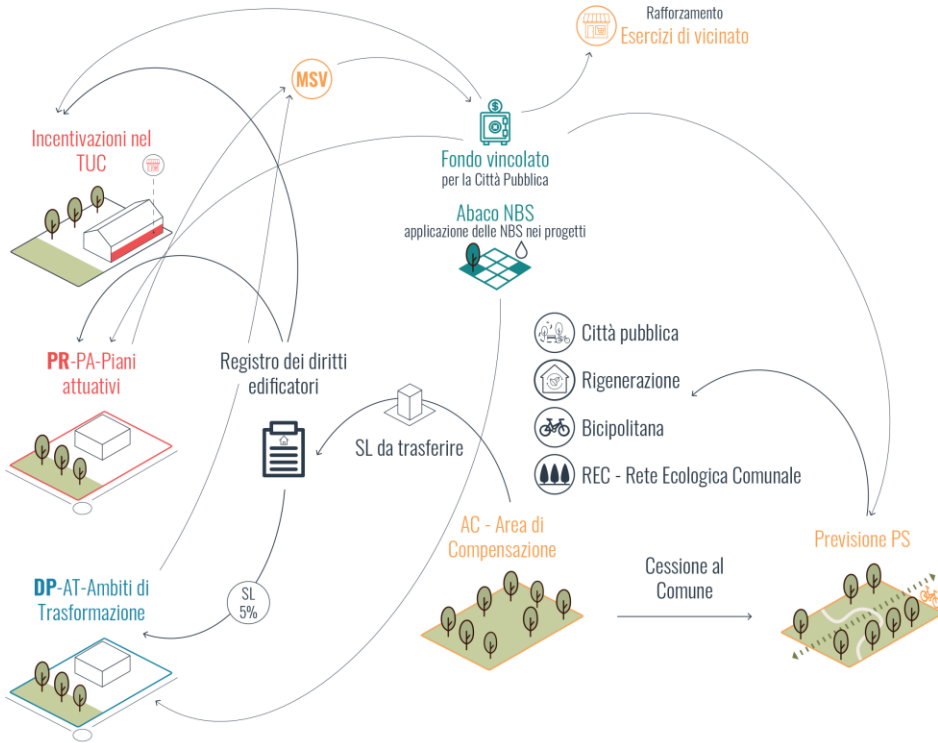
- 02.1** - Rigenerazione urbana della città
- 02.2** - Riduzione del consumo di suolo
- 02.3** - Perequazione e compensazione urbanistica
- 02.4** - Policentrismo

- 03.1** - Individuazione dei punti di forte identità urbana
- 03.2** - Riconfigurare le relazioni interne alla città
- 03.3** - Ridefinire il ruolo della stazione ferroviaria
- 03.4** - Configurare una Città di equilibrio
- 03.5** - Favorire l'insediamento di servizi su tutti i tessuti consolidati
- 03.6** - Structurare le relazioni tra parti di città pubblica

- 04.1** - Prevedere azioni che rispondano agli impatti e alle vulnerabilità locali attuali e future
- 04.2** - Aumentare la dotazione unitaria di verde per abitante
- 04.3** - Proporre un nuovo paradigma di mobilità
- 04.4** - Definizione di una rete ciclabile integrata
- 04.5** - Sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni
- 04.6** - Promozione della qualità dei servizi
- 04.7** - Realizzare il Corridoio sull'Olona quale asse portante della REC - Rete Ecologica Comunale
- 04.8** - Valorizzazione dei PLUS interessanti il territorio comunale, in particolare quello dell'Alto Milanese
- 04.9** - Valorizzare il paesaggio agricolo residuo

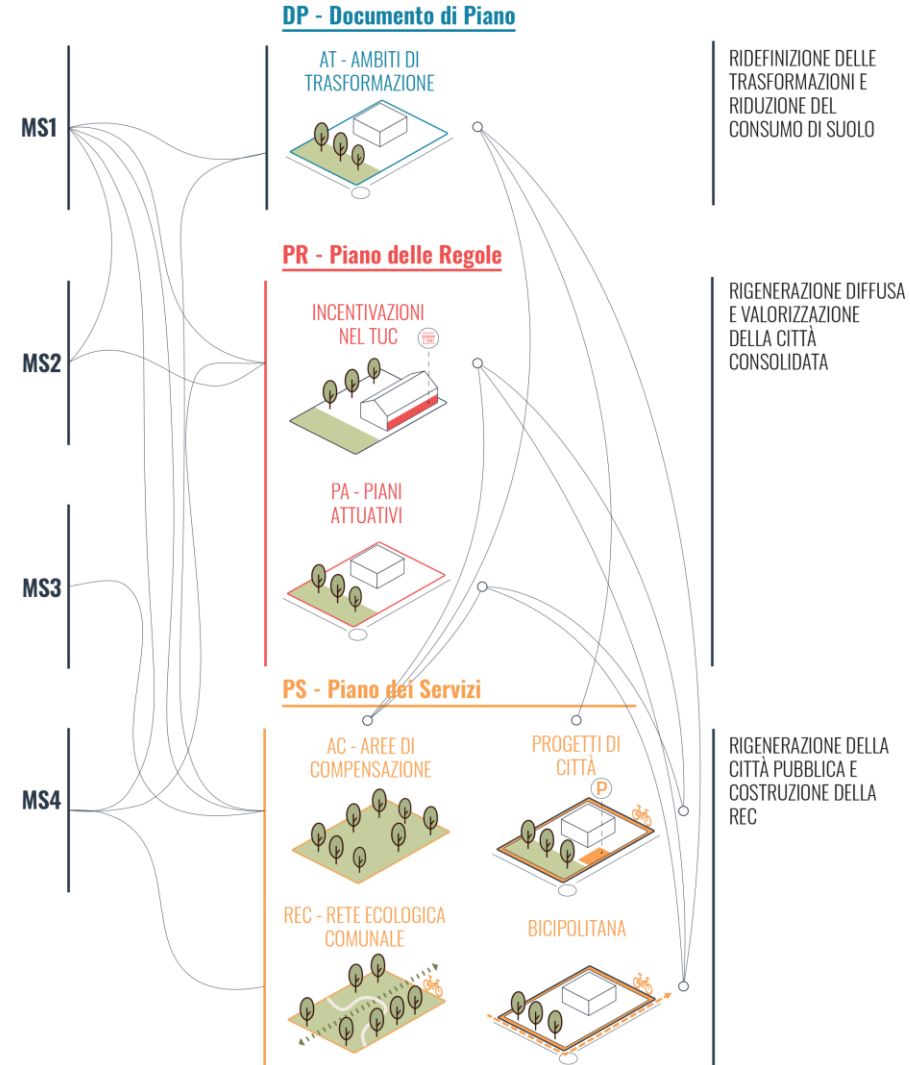


Integrazione delle previsioni di Piano



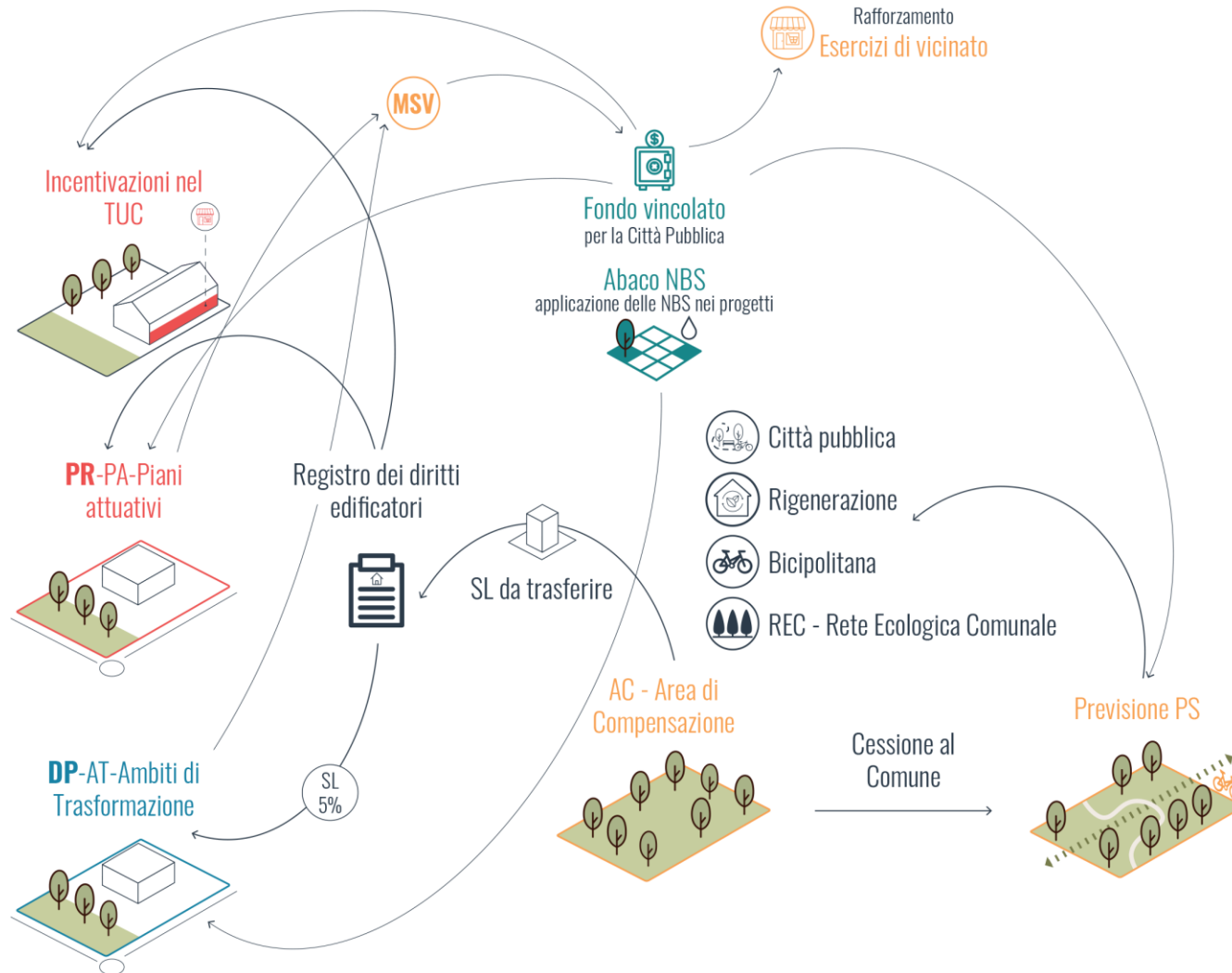
INTEGRAZIONE DEGLI ATTI DI PGT

Le strategie e i progetti per la Città trovano attuazione attraverso **l'attuazione integrata delle previsioni dei 3 atti** che compongono il PGT (DP - PR - PS)





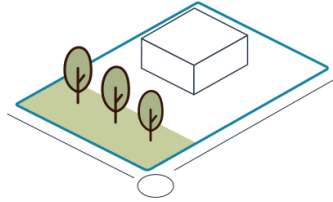
Integrazione delle previsioni di Piano





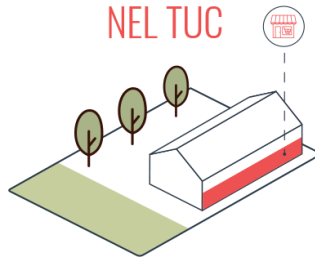
DP - Documento di Piano

AT - AMBITI DI
TRASFORMAZIONE

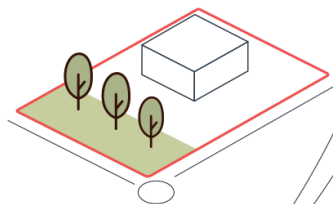


PR - Piano delle Regole

INCENTIVAZIONI
NEL TUC



PA - PIANI
ATTUATIVI



RIDEFINIZIONE DELLE
TRASFORMAZIONI E
RIDUZIONE DEL
CONSUMO DI SUOLO

RIGENERAZIONE DIFFUSA
E VALORIZZAZIONE
DELLA CITTÀ
CONSOLIDATA

MS1

MS2

MS3



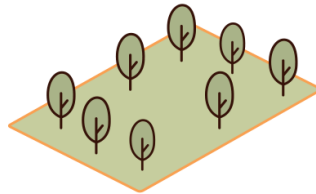
MS3



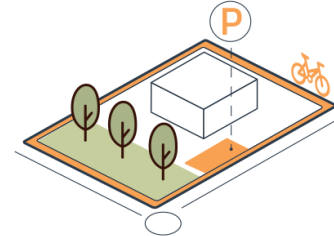
PS - Piano dei Servizi

MS4

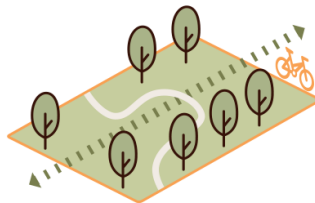
AC - AREE DI COMPENSAZIONE



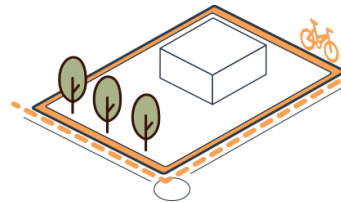
PROGETTI DI CITTÀ



REC - RETE ECOLOGICA COMUNALE



BICIPOLITANA



RIGENERAZIONE DELLA
CITTÀ PUBBLICA E
COSTRUZIONE DELLA
REC

STRATEGIE PER IL TERRITORIO

3 VISIONI/ PRIORITÀ TEMATICHE

- V1 | Legnano: tra polo attrattivo e sinergia con il territorio
- V2 | Legnano: una Città di quartieri, di persone e relazioni
- V3 | Legnano: ricomporre il sistema ambientale

4 MACRO STRATEGIE PER RIDEFINIRE LA CITTÀ

- MS1 | Ridefinire il paesaggio urbano
- MS2 | Ripensare il territorio e i processi di trasformazione
- MS3 | Consolidare e rafforzare reti e relazioni
- MS4 | Riscoprire e valorizzare lo spazio aperto

MS1 Ridefinire il paesaggio urbano

MS1 | Obiettivi

- O1.1 - Promuovere strategie, interventi e progetti
- O1.2 - Definire un nuovo modello di lettura e comprensione del territorio
- O1.3 - Salvaguardia e valorizzazione del vasto patrimonio architettonico
- O1.4 - Incentivare l'attuazione di interventi urbani e architettonici
- O1.5 - Incentivazione di interventi altamente qualificanti
- O1.6 - Riconsiderare le grandi aree di trasformazione non attuate dal precedente PGT e le aree dismesse come una grande risorsa e opportunità
- O1.7 - Ridefinizione e valorizzazione del verde periburano

MS2 Ripensare il territorio e i processi di trasformazione

MS2 | Obiettivi

- O2.1 - Rigenerazione urbana della città
- O2.2 - Riduzione del consumo di suolo
- O2.3 - Perequazione e compensazione urbanistica
- O2.4 - Policentrismo

MS3 CONSOLIDARE E RAFFORZARE R

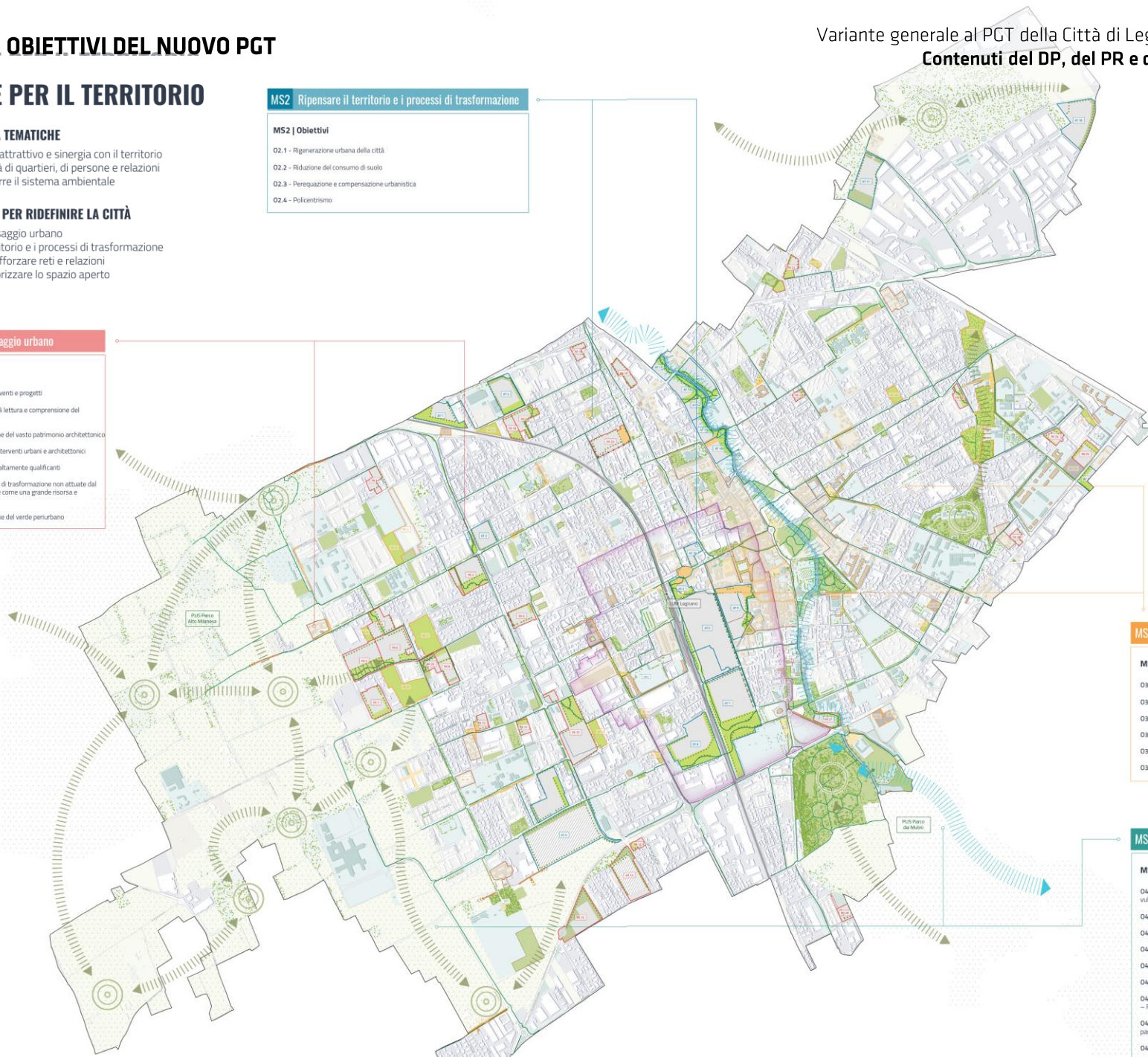
MS3 | Obiettivi

- O3.1 - Individuazione dei punti di forte identità urbana
- O3.2 - Riconfigurare le relazioni interne alla città
- O3.3 - Ridefinire il ruolo della stazione ferroviaria
- O3.4 - Configurare una Città di equilibrio
- O3.5 - Favorire l'insediamento di servizi su tutti i tessuti
- O3.6 - Structurare le relazioni tra parti di città pubblica

MS4 Riscoprire e valorizzare lo spazio

MS4 | Obiettivi

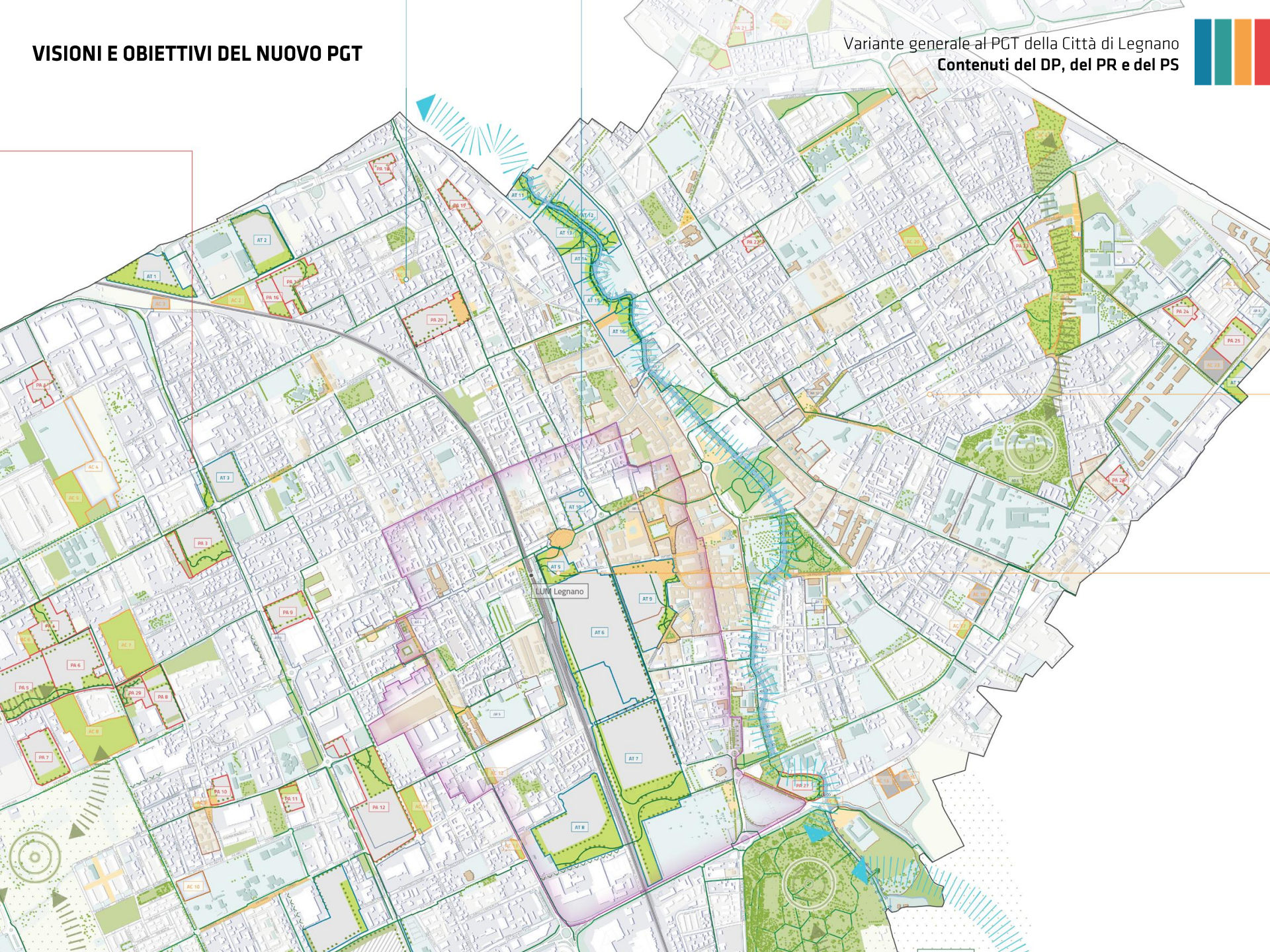
- O4.1 - Prevedere azioni che rispondano agli impatti e alla vulnerabilità locali attuali e future
- O4.2 - Aumentare la dotazione unitaria di verde per abitanti
- O4.3 - Proporre un nuovo paradigma di mobilità
- O4.4 - Definizione di una rete ciclabile integrata
- O4.5 - Sostenibilità ambientale degli interventi e delle opere
- O4.6 - Promozione della qualità dei servizi
- O4.7 - Realizzare il Corridoio sull'Olona quale asse portante - Rete Ecologica Comunale
- O4.8 - Valorizzazione dei PLUS interessanti il territorio e in particolare quello dell'Alto Milanese
- O4.9 - Valorizzare il paesaggio agricolo residuo



VISIONI E OBIETTIVI DEL NUOVO PGT

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS







COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

Gli Obiettivi (O) delle 4 Macro strategie (MS)

Sono stati letti in relazione:

- agli **Obiettivi del PTR** vigente
- agli **Obiettivi del PTM** vigente

In modo da dimostrare che **il Nuovo PGT definisce** alla scala di maggior dettaglio comunale le azioni e le modalità di attuazione delle **politiche territoriali sovraordinate, concretizzandole.**

COMPATIBILITÀ

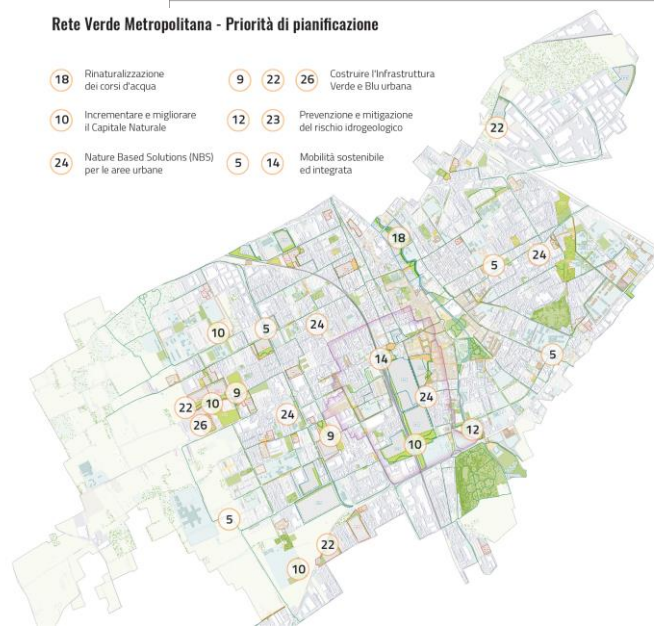


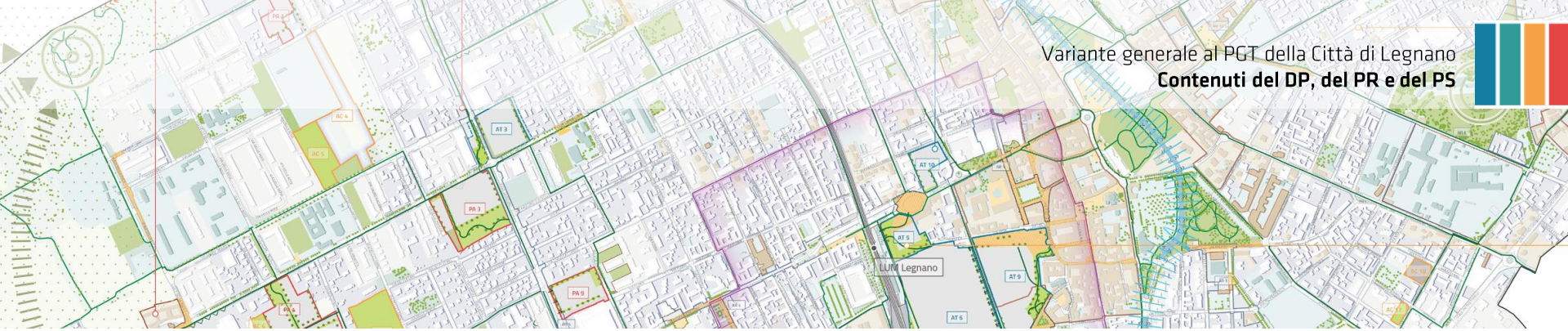
Strategie, obiettivi e azioni progettuali sono sottoposti a parere di compatibilità con il **PTR** e il **PTM** e oggetto di verifica **compatibilità ambientale nella VAS**

Principi fondamentali della Variante al PGT – Macro-strategie, obiettivi/azioni del Piano	Macro obiettivi PTR	Obiettivi del Sistema territoriale	Obiettivi uso del suolo
MS1 - RIDEFINIRE IL PAESAGGIO URBANO			
O1.1 – Promuovere strategie, interventi e progetti per una migliore qualità urbana, al fine di migliorarne la percezione e rendere la città sempre più attrattiva e competitiva rispetto ai contesti circostanti	a)	ST1.2 ST1.3. ST1.4.	Ob2
O1.2 – Definire un nuovo modello di lettura e comprensione del territorio, restituendo una nuova classificazione del TUC – Tessuto Urbano Consolidato e del paesaggio agricolo e naturale, una approfondita analisi dei tessuti storici a partire dai NAF – Nuclei di Antica Formazione fino al riconoscimento di emergenze storico-architettoniche e simboliche del paesaggio urbano, passando dalla ricostruzione del quadro analitico relativo al vasto patrimonio di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale	b)	ST1.10.	Ob2
O1.3 – Salvaguardia e valorizzazione del vasto patrimonio architettonico, sia storico che contemporaneo, oltre che alla tutela delle memorie industriali	b) c)	ST1.10.	Ob2
Rete Verde Metropolitana - Priorità di pianificazione	b) c)	ST1.4. ST1.10.	Ob2
	a)	ST1.2. ST1.9.	Ob1

Rete Verde Metropolitana - Priorità di pianificazione

- 18 Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua
- 9 Incrementare e migliorare il Capitale Naturale
- 24 Nature Based Solutions (NBS) per le aree urbane
- 9 Costruire l'infrastruttura Verde e Blu urbana
- 26 Prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico
- 5 Mobilità sostenibile ed integrata





TEMI E PROGETTI PER RIPENSARE LA CITTÀ

TEMI E PROGETTI del Nuovo PGT

Nuovo DP, Variante al PR e Variante al PS



PR – PIANO DELLE REGOLE

Ridefinire il paesaggio urbano

PR

- **Riclassificazione** della città consolidata e del territorio agricolo/naturale
- **PA – Piani Attuativi** previsti dal PR
- **Incentivazioni** nel TUC e **Rigenerazione urbana diffusa**
- **Valorizzazione** della Città Storica
- Aggiornamento del sistema dei **vincoli comunali e sovracomunali**



RI-CLASSIFICAZIONE DEL TUC E DEL TERRITORIO AGRICOLO

Il PR – Piano delle Regole propone una completa ridefinizione della classificazione del territorio comunale, attraverso una lettura tipo-morfologica dei vari tessuti.

CITTÀ STORICA

NAF - Nuclei di Antica Formazione

AVS - Ambiti di Valore Storico

EVS - Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela

CITTÀ DELL'ABITARE

R - Tessuto residenziale

RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario

RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario

RV - Tessuto residenziale di valore ambientale

CITTÀ DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

P1a - Tessuto per attività produttive

P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare

P2 - Tessuto per attività ricettive

P3 - Tessuto per attività terziaria e direzionali

P4 - Tessuto per attività commerciali

TV - Tessuto con caratteri di vulnerabilità

DE - Depositi a cielo aperto

CITTÀ DELLE MOBILITÀ

IF - Impianti ferroviari

ID - Impianti per la distribuzione

ST - Sistema stradale

SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO

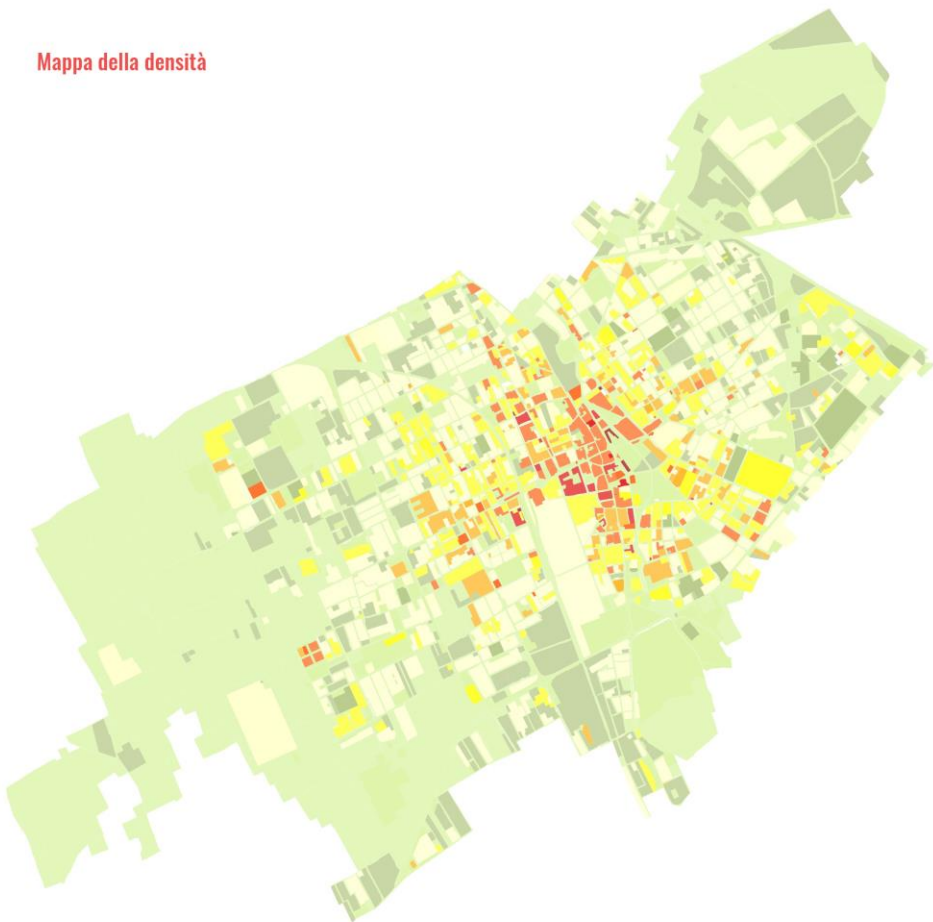
A1 - Aree agricole

A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale

A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale

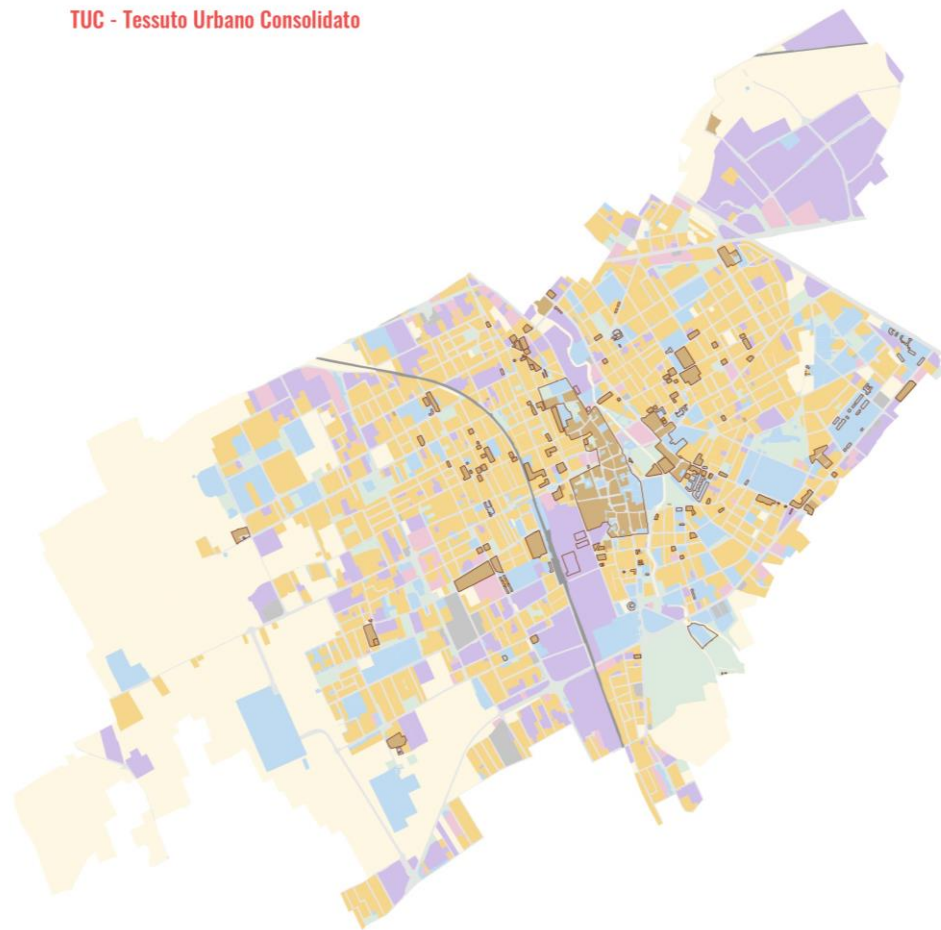


Mappa della densità



Classi di densità	% sul totale comune	% di SL generata sul totale
> 0,25	0.4 %	49.93 %
0,25 - 0,5	1.45 %	4.31 %
0,5 - 1	14.55 %	14.17 %
1 - 1,5	35.73 %	20.13 %
1,5 - 2	21.09 %	6.84 %
2 - 3,5	10.52 %	2.42 %
3,5 - 5	12.45 %	1.92 %
>5	3.24 %	0.33 %
>5	0.56 %	0.04 %

TUC - Tessuto Urbano Consolidato



- Perimetro NAF - Nuclei di antica formazione, AVS e EVS
- Città Storica
- Città dell'Abitare
- Città delle Attività Economiche - Produttiva
- Città delle Attività Economiche - Commerciale
- Sedime ferroviario
- Area Stradale
- Sistema Ambientale e Agricolo
- Altri elementi
- Città Pubblica
- Verde pubblico

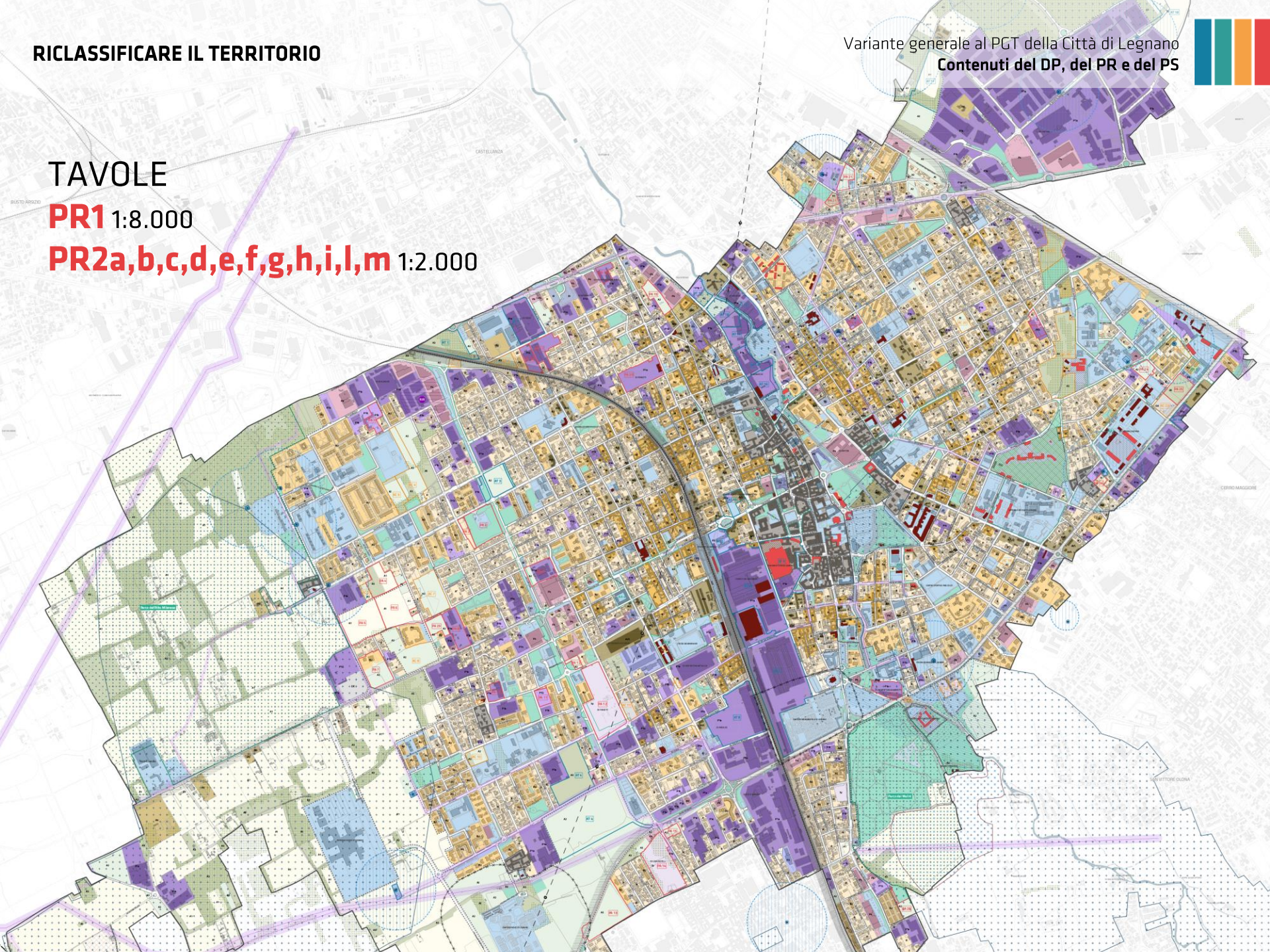
RICLASSIFICARE IL TERRITORIO

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS

TAVOLE

PR1 1:8.000

PR2a,b,c,d,e,f,g,h,i,l,m 1:2.000

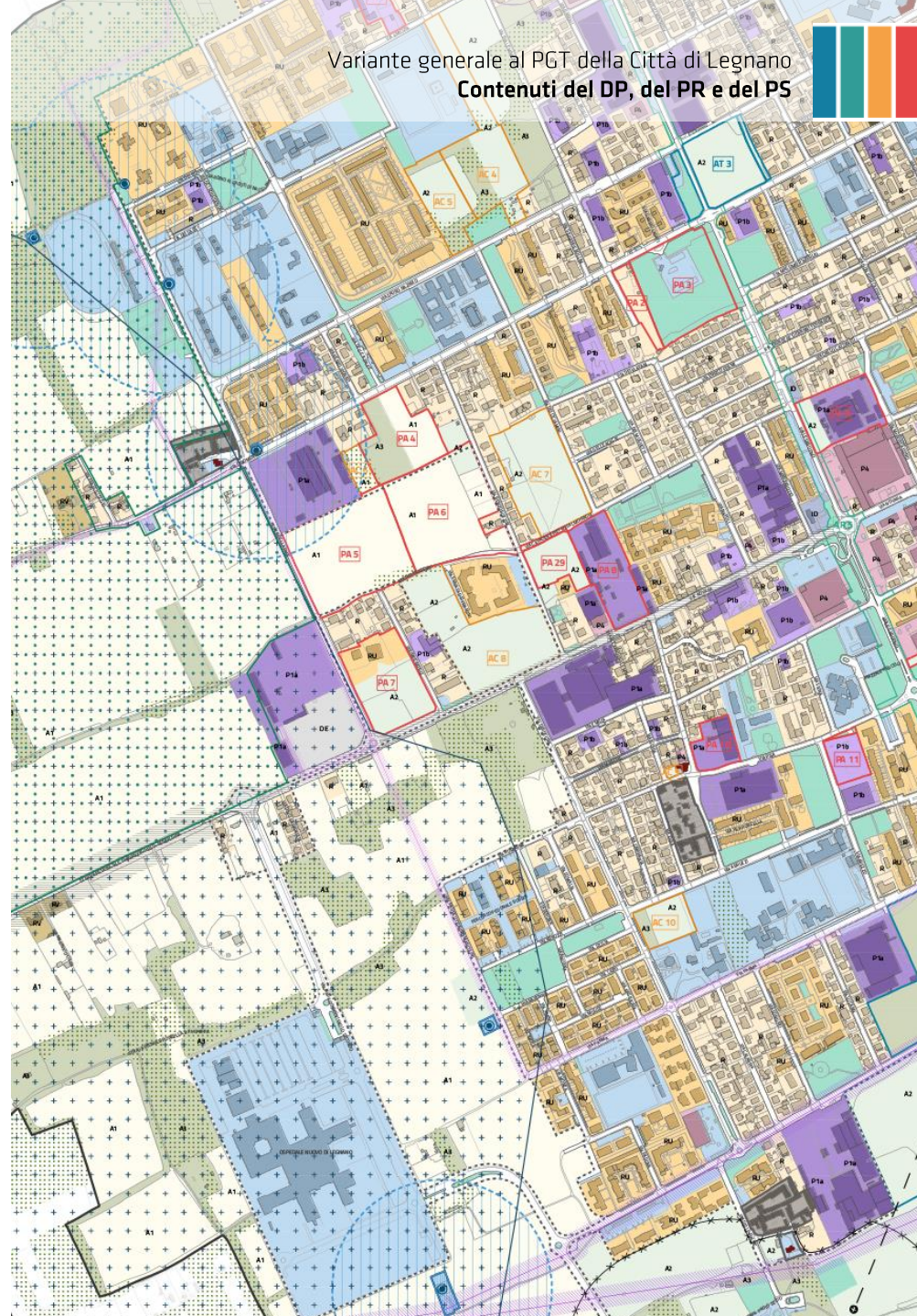


RICLASSIFICARE IL TERRITORIO



CLASSIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEL SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE

Città Storica		
NAF - Nuclei di Antica Formazione (Art. 21)	AVS - Ambiti di Valore Storico (Art. 22)	EVS - Edifici esterni al NAF e agli AVS meritevoli di tutela (Art. 23)
Città dell'abitare		
R - Tessuto residenziale (Art. 25)	RU - Tessuto residenziale morfologicamente unitario (Art. 26)	RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario (Art. 27)
RV - Tessuto residenziale di valore ambientale (Art. 28)		
Città delle attività economiche		
P1a - Tessuto per attività produttive (Art. 29)	P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare (Art. 30)	P2 - Tessuto per attività ricettive (Art. 31)
P3 - Tessuto per attività terziarie direzionali (Art. 32)	P4 - Tessuto per attività commerciali (Art. 33)	TV - Tessuto con caratteri di vulnerabilità (Art. 35)
DE - Deposito a cielo aperto (Art. 35)		
Città delle mobilità		
IF - Impianti ferroviari (Art. 36)	ID - Impianti per la distribuzione (Art. 37)	ST - Sistema stradale (Art. 38)
Sistema ambientale e agricolo		
A1 - Aree agricole (Art. 39.1)	A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale (Art. 39.2)	A3 - Aree boschive di valore ecologico e ambientale (Art. 39.3)
Attività temporanee in ambito agricolo (Art. 39.1 comma 14)		
Città dei Servizi		
<i>Disciplina del PS - Piano dei Servizi</i>		
Attrezzature di interesse pubblico esistenti - "V - Verde"	Attrezzature di interesse pubblico esistenti	
Città in trasformazione		
<i>Disciplina del DP - Documento di Piano</i>		
AT - Ambiti di trasformazione (DP)	Ambiti della Rigenerazione (Art. 9 - DP)	
<i>Disciplina del PR - Piano delle Regole</i>		
PA - Piani attuativi (PR)		
<i>Disciplina del PS - Piano dei Servizi</i>		
Aree di Compensazione (Art. 21 - PS)	Previsione sulla viabilità stradale	
Vincoli per la salvaguardia del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico		
Aree di interesse storico, architettonico e culturale sottoposte a vincolo diretto [ex D.Lgs. 42/2004]	Aree di interesse storico, architettonico e culturale sottoposte a vincolo indiretto [ex D.Lgs. 42/2004]	Beni di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a vincolo [ex D.Lgs. 42/2004]
Giardini e parchi storici (Art. 21 - 22 - 40)	Vincolo paesaggistico Corso Garibaldi	Ambiti di rilevanza paesistica (PTM - Art. 52)
Fasce di rispetto		
Pozzi e fascia di rispetto	Metanodotti e fascia di rispetto	Elettrodotti e fascia di rispetto
Strade - Fascia di rispetto	Ferrovia - Fascia di rispetto	Fascia di salvaguardia Sempione Bts
Fascia di rispetto cimiteriale	Vincolo fiume (DGL 152/2004)	
Altri elementi		
Parco Locale di Interesse Sovracomunale	ERIR - Rischio incidente rilevante	PIF - Piano di indirizzo forestale
Vasca di laminazione	Delimitazione del centro abitato	ENAC - Malpensa vincoli e limitazioni Superficie conica e orizzontale interna ed esterna





RIGENERARE E RIQUALIFICARE LA CITTÀ CONSOLIDATA

Il PR - Piano delle Regole, attraverso il suo articolato normativo, definisce le misure e gli indirizzi progettuali finalizzati alla **riqualificazione edilizia** e alla **valorizzazione funzionale dell'intero territorio comunale**, focalizzando l'attenzione, in modo particolare, su alcuni tessuti.

LE NORME DEL PR

- Aggiornate rispetto alle DTU e di più semplice lettura, recepiscono il **criterio dell'indifferenza funzionale**, garantendo la possibilità di insediare un ampio ventaglio di destinazioni d'uso all'interno dei vari tessuti in cui è classificato il TUC.
- Vengono incentivati in modo diffuso gli **esercizi di vicinato** e vengono salvaguardate le attività economiche presenti.
- Vengono recepite e declinate, sul territorio comunale, i principi di **contenimento energetico e sostenibilità ambientale nella progettazione** e nell'esecuzione degli interventi.
- Maggiore controllo delle trasformazioni ammesse, attraverso i **PdC convenzionati**
- Maggiore qualità degli interventi ammessi (ristrutturazione urbanistica)
- Miglioramento dei servizi nei quartieri/ambiti locali
- Vengono introdotte le **NBS – Nature Based Solutions** per la trasformazione del territorio comunale, quale abaco di buone pratiche per guidare la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.



RIGENERARE E RIQUALIFICARE LA CITTÀ CONSOLIDATA

Il PR - Piano delle Regole individua e disciplina in modo dettagliato gli incentivi e le trasformazioni ammissibili all'interno di:

- **PA - Piani Attuativi** individuati
- **Incentivazioni nel TUC** in modo differenziato per tessuti
- **Modalità di intervento** per gli edifici nei NAF, negli AVS e negli EVS

Il PR - Piano delle Regole introdurrà per la prima volta nel PGT di Legnano la **CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO** redatta ai sensi dei criteri regionali di riduzione del consumo di suolo e sulla base della quale si è riusciti a definire la riduzione di consumo di suolo attuata dalla Variante generale al PGT e il calcolo del BES.

La Carta del Consumo di Suolo è costituita, ai sensi dei criteri regionali, da 3 tavole:

- Elementi dello stato di fatto e di diritto – Soglia di riduzione del consumo di suolo
- Elementi dello stato di fatto e di diritto – BES
- Elementi della qualità dei suoli

PIANI ATTUATIVI DEL PR

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS

TOTALE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE



ST totale trasformazioni
427.015 mq

ST d'ambito
collocata all'interno
del perimetro dell'AT)
425.015 mq

ST extra-ambito
(collocata all'esterno del
perimetro dell'AT)
1.999 mq



SL massima prevista nei PA
132.700 mq

SL residenziale
108.400 mq

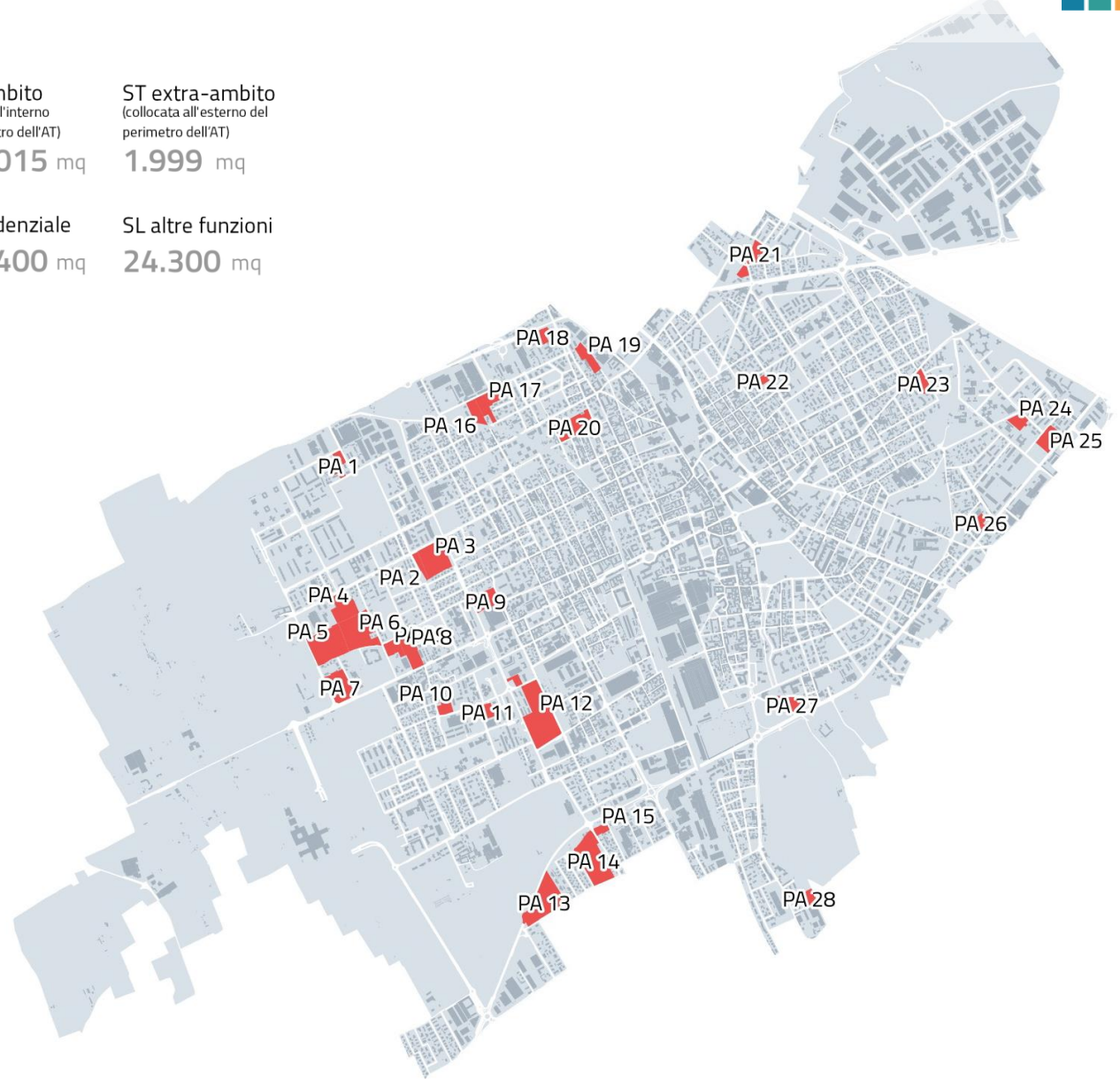
SL altre funzioni
24.300 mq



Abitanti totali previsti nei PA
2.039 abitanti



Piani Attuativi
29 PA





PIANO ATTUATIVO

PA 1

Via delle Betulle



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via delle Betulle - Via Fratelli Vigorelli

AMBITO LOCALE / QUARTIERE

Mazzafame

DATI

ST - Superficie Territoriale: 7.997,88 mq

DESCRIZIONE

Il Piano Attuativo e' localizzato nell'Ambito locale Mazzafame tra Via delle Betulle Via Fratelli Vigorelli. L'area attualmente risulta libera e si colloca all'interno di un tessuto misto. A nord vede la presenza di impianti produttivi, ai due lati sono presenti funzioni residenziali mentre a sud si segnala la presenza del Centro Sportivo dell'Amicizia di Via dei Salici e della Scuola G. Rodari. L'ambito di progetto si localizza in un contesto prossimo ad un'importante area di rilievo ambientale: a 500 metri è presente un ingresso del PLIS Alto Milanese.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	7.997,88 mq
ST d'ambito (collocata all'interno del perimetro del PA)	7.997,88 mq

SL - Superficie lorda (max in progetto) *	3.000,00 mq
SL assegnata (95%)	2.850 mq
SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori (5%)	150 mq

Altezza del fronte (ml) 15 m

IC - Indice di Copertura (% SF) massimo 50 %

IPF - Indice di permeabilità (% SF) minimo 40 %

DT - Dotazioni Territoriali Obbligatoriamente verificato all'Art. 10 delle NT del PS, nella misura di almeno il 15% della ST

Destinazioni d'uso principali R

Destinazioni d'uso complementari SM-V-Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Destinazioni d'uso non compatibili Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni principali e complementari

Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab) **60**

Riferimento convenzione Convenzione del 21/06/2007 - Nessun titolo abilitativo presentato

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie lorda esistente da mantenere, se indicata nella tabella.



- Perimetro PA - Piani Attuativi
- Perimetro opere esterne al PA

Schede PA - Piani Attuativi

- Superficie Fondiaria
- Area stradale
- Superficie destinata a parcheggi
- Nuova piazza
- Superficie destinata ad impianti fotovoltaici
- Verde privato
- Aree verdi in cessione
- Nuova strada
- Edifici e fronti da mantenere
- Aree da riqualificare
- Allargamento sezione stradale
- Percorsi ciclopedonali
- Filari alberati
- Accesso all'ambito
- V Nuovo parco
- F Fotovoltaico
- P Parcheggio
- R Aree da riqualificare
- S Spazi aggregativi - Piazze
- E Edifici da mantenere

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La vocazione principale del Piano Attuativo e' a carattere residenziale.

Il Piano Attuativo, vista la particolare collocazione dell'area, dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione con il contesto di inserimento del progetto. Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mitigazione lungo i lati esterni del comparto progettuale, oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico sul lato sud con accesso diretto dalla via Amicizia. Sono a carico dell'operatore gli interventi all'esterno del perimetro dell'ambito quali la realizzazione di un percorso ciclopedonale, di lunghezza minima 400 m lungo la via delle Betulle, in modo da connettere l'ambito di progetto e il quartiere con l'ingresso al PLIS dell'Alto Milanese, oltre a rafforzare le connessioni tra il TUC e il patrimonio naturale presente nel territorio. Dovranno inoltre essere realizzate, a carico dell'operatore, interventi di potenziamento delle alberature lungo Via Fratelli Vigorelli.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico - ambientale" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente, oltre all' "Abaco delle NBS per la trasformazione del territorio comunale" allegato alle Norme di attuazione del Piano delle Regole del presente strumento urbanistico.

All'interno dell'ambito dovranno essere previste, a totale carico del soggetto attuatore, opere di invarianza idraulica e idrogeologica realizzate e gestite all'interno dell'area privata.

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento e' interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2-Aree Pianeggianti, Luoghi delle Battaglie Militari (Art.60 delle NdA del PTM vigente).

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DPB - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).



INCENTIVAZIONI NEL TUC

Viene introdotto un sistema di incentivi, volumetrici ed economici, per livelli incrementali in relazione alla complessità dell'intervento proposto.

Il PR prevede questo sistema di incentivazioni per i seguenti tessuti:

CITTA' DELL'ABITARE

R - Tessuto residenziale

RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario

CITTA' DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

P1a - Tessuto per attività produttive

P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare

P2 - Tessuto per attività ricettive

P3 - Tessuto per attività terziaria e direzionali

P4 - Tessuto per attività commerciali



INCENTIVAZIONI NEL TUC

OBIETTIVI GENERALI

- Migliorare la **qualità urbana**
- **Controllare le trasformazioni nel TUC** attraverso il PdC convenzionato (urbanistica negoziata)
- Garantire una **maggior qualità degli interventi**
- **Potenziare i servizi** nei quartieri/ambiti locali (**attuazione dei Progetti di Città**)
- Applicazione delle **NBS**
- **Maggiori utilità pubbliche** per i progetti di trasformazione puntuali

Non vengono abbassati gli IT vigenti ma si definiscono le modalità per raggiungerli

Una simile disciplina è coerente con quanto scritto nel Documento di indirizzo della Variante



INCENTIVAZIONI NEL TUC

Il PR - Piano delle Regole incentiva la rigenerazione in **determinati tessuti del TUC**, attraverso:

- LIVELLI di trasformazione e incentivazione dei processi di rigenerazione
- Meccanismi derogativi
- Riduzione del contributo di costruzione
- Usi temporanei

Gli interventi che accedono alle incentivazioni dovranno garantire:

- Il perseguimento delle **azioni prioritarie** definite dalle Norme del PR
- Il raggiungimento di un numero minimo di **azioni progettuali** definite dalle Norme del PR, crescente in relazione ai differenti livelli di incentivazione previsti.
- Il raggiungimento di un numero minimo di **azioni progettuali aggiuntive** definite dalle Norme del PR, crescente in relazione ai differenti livelli di incentivazione previsti.
- L'attuazione di **interventi per la Città Pubblica**, prioritariamente nel Quartiere dove si collocano
- Il rispetto di **Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano**, in determinati contesti urbani individuati.

Un sistema di incentivazioni incrementale finalizzato a **promuovere la rigenerazione del TUC attraverso interventi di «ristrutturazione urbanistica»** in grado di migliorare la qualità dell'intorno urbano e dei quartieri all'interno dei quali verranno proposti.






AZIONI DA PERSEGUIRE PER GLI INCENTIVI








4 AZIONI PRIORITARIE

- Interventi di miglioramento della qualità urbana ed edilizia
- Controllo delle trasformazioni del TUC
- Garantire una maggiore qualità degli interventi
- Potenziare i servizi nei quartieri/ambiti locali

5 AZIONI PROGETTUALI MINIME

-  ▪ Miglioramento dell'edificio, attraverso l'installazione di impianti geotermici o di altre fonti di energia rinnovabile
-  ▪ Riduzione superiore al 20% del valore di trasmittanza termica delle strutture oggetto di intervento rispetto ai valori massimi previsti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali
-  ▪ Dispositivi per la ricarica elettrica di auto
- Attenuazione delle isole di calore
- Utilizzo inerti derivanti da recupero e di sottoprodotti

8 AZIONI PROGETTUALI AGGIUNTIVE

-  ▪ Sistemi di raccolta delle acque pluviali da destinare a irrigazione del verde con impianti automatici a goccia e a usi non potabili di servizio igienico tramite rete duale di adduzione e distribuzione delle acque all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio
-  ▪ Incremento di almeno il 25% delle aree private libere destinate a verde
-  ▪ Realizzazione di pareti verdi e/o tetti verdi
-  ▪ Flotta condominiale elettrica condivisa
-  ▪ Realizzazione di strutture di interscambio modale pubblico/pubblico e/o pubblico/privato
-  ▪ Riqualificazione della rete infrastrutturale di mobilità e/o realizzazione di rete ciclabile
-  ▪ Demolizione selettiva
- Utilizzo materiali, diversi dagli inerti, derivanti da recupero

INTERVENTI PER LA CITTÀ PUBBLICA



All'interno dell'**Ambito locale**

L'insieme degli Interventi per la Città pubblica è riportato nelle schede "**Progetti di Città**" allegate alle NdA del Piano dei Servizi.

CRITERI PROGETTUALI CAUTELATIVI

CRITERI COMPOSITIVI CAUTELATIVI DEL PAESAGGIO URBANO



Mantenimento percezione della città

Gli interventi dovranno farsi carico di rispettare il mantenimento dei seguenti aspetti architettonici:

- linea di gronda dell'edificio, percepita dallo spazio pubblico
- linea marcapiano dell'edificio, percepita dallo spazio pubblico
- tipologia edilizia
- zoccolatura dell'edificio, percepita dallo spazio pubblico
- aperture finestrate e partizioni verticali dell'edificio
- posizione e forma degli androni di accesso



DATI GENERALI



Superficie dei tessuti oggetto di incentivazione

5.616.344 mq

Tessuto R - Residenziale

2.512.584 mq

Tessuto RI - Residenziale
morfologicamente identitario

438.774 mq

Tessuto P1a - Tessuto per
attività produttive

1.977.112 mq

Tessuto P1b - Tessuto per
attività produttive da valorizzare

296.879 mq

Tessuto P3 - Tessuto per
attività terziaria e direzionale

58.565 mq

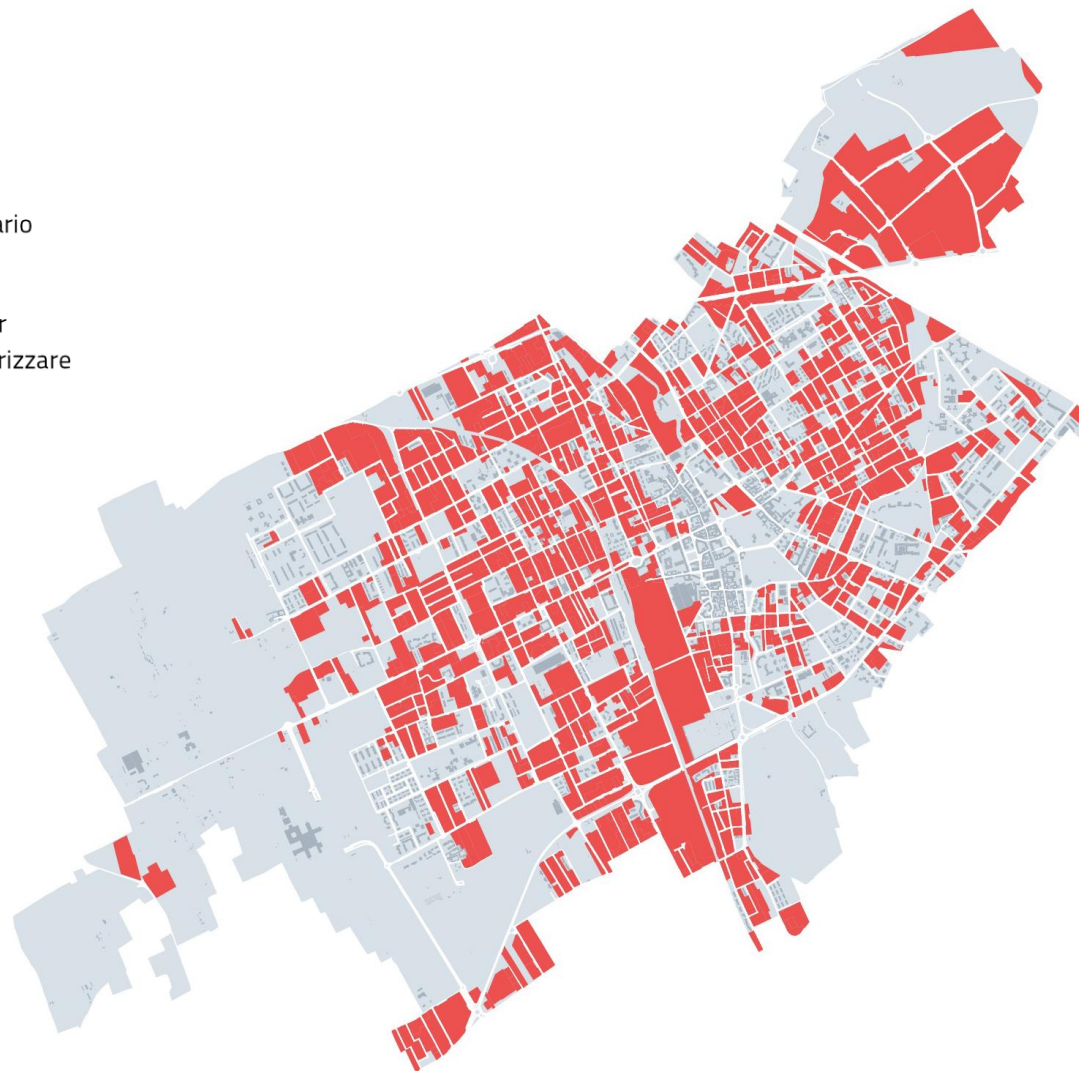
Tessuto P4 - Tessuto per
attività commerciali

332.431 mq



% Superficie
urbanizzata
Interessata dalle
Incentivazioni nel TUC

47 %





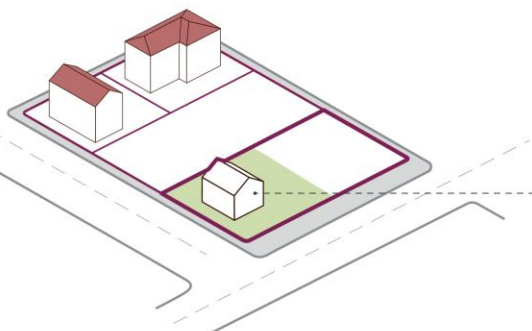
	LIVELLO BASE Normativa del PR Titolo edilizio diretto	LIVELLO 1 Attuazione su singolo lotto* Titolo edilizio diretto	LIVELLO 2 Attuazione su singolo lotto* PdC convenzionato	LIVELLO 3 Attuazione su più lotti* PdC convenzionato	LIVELLO 4 Attuazione su più lotti* PdC convenzionato
R - Tessuto residenziale	Attuazione mediante applicazione delle norme del Piano delle Regole per il tessuto corrispondente, senza incentivi	Ampliamento 10% max della SL esistente (max 50 mq). Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 2 azioni progettuali aggiuntive.	IT = 0,35 mq/mq Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 3 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 2 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale corrispondente.	IT = 0,4 mq/mq Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 4 azioni progettuali. Attuazione di 3 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale corrispondente.	IT = 0,5 mq/mq Raggiungibile attraverso il trasferimento dei diritti edificatori dagli Ambiti di Compensazione o dal vigente Registro dei diritti edificatori. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 5 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 4 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale corrispondente.
RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario	Attuazione mediante applicazione delle norme del Piano delle Regole per il tessuto corrispondente, senza incentivi, nel rispetto dei "Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano" (art. 27 delle NdA del PR)	Ampliamento 10% max della SL esistente (max 50 mq), nel rispetto dei "Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano" (art. 27 delle NdA del PR), e al raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime	Ampliamento 15% max della SL esistente Non computazione della SL commerciale di vicinato o per spazi di coworking al piano terra dell'edificio, a condizione che nella convenzione sia stabilito il mantenimento perpetuo della destinazione d'uso, nel rispetto dei "Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano" (art. 27 delle NdA del PR), e al raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 2 azioni progettuali aggiuntive	Ampliamento 20% della SL esistente Non computazione della SL commerciale di vicinato o per spazi di coworking al PT dell'edificio, a condizione che nella convenzione sia stabilito il mantenimento perpetuo della destinazione d'uso, nel rispetto dei "Criteri compositivi cautelativi del paesaggio urbano" (art. 27 delle NdA del PR) e al raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 3 azioni progettuali aggiuntive, oltre all'asservimento ad uso pubblico della corte interna, salvo diverse indicazioni dell'AC	

* **Definizione di lotto:** per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza, di cui all'Art 7 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

NOTA: Nei tessuti R, RI, P1b, P2, P3 e P4 oggetto di incentivazioni, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie M2, M3 e G1. Nei tessuti P1a oggetto di incentivazioni, è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie M2, M3 solo in applicazione dei Livelli di incentivazione 3, 4 e 5, mentre non è mai ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie G1.
 Nei tessuti P1a, nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie M2, M3 venga proposto con una ST dell'intervento < 10.000 mq dovranno essere rispettate le azioni prioritarie, le azioni progettuali, le azioni progettuali aggiuntive e gli interventi per la Città Pubblica previsti al Livello di incentivazione 3.



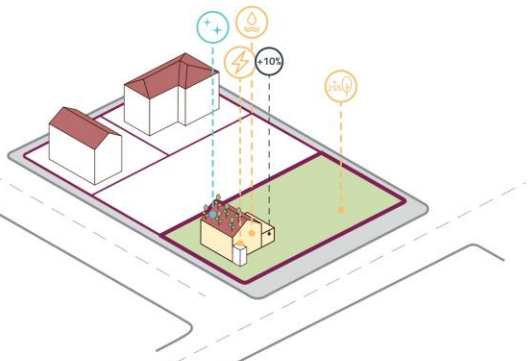
Tessuto R - Residenziale



LIVELLO BASE

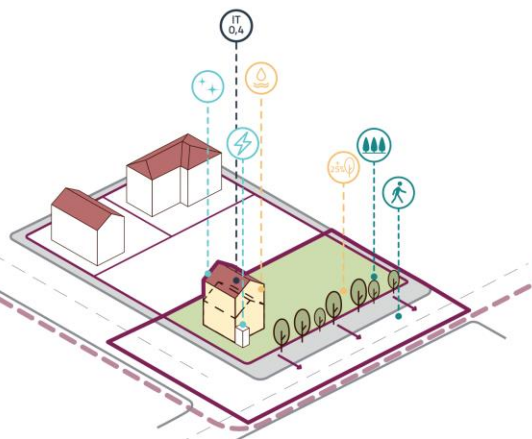
Attuazione su singolo lotto*
 tramite
 titolo edilizio
 diretto

Applicazione degli indici
 da norma del PR



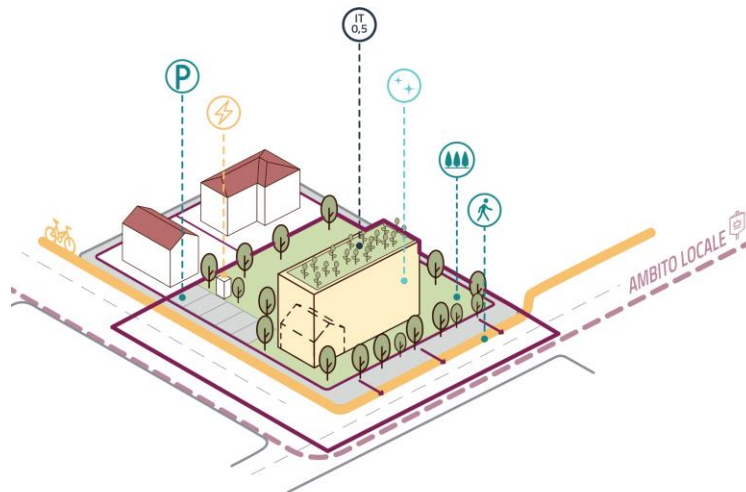
LIVELLO 1

Attuazione su singolo lotto*
 tramite
 titolo edilizio
 diretto



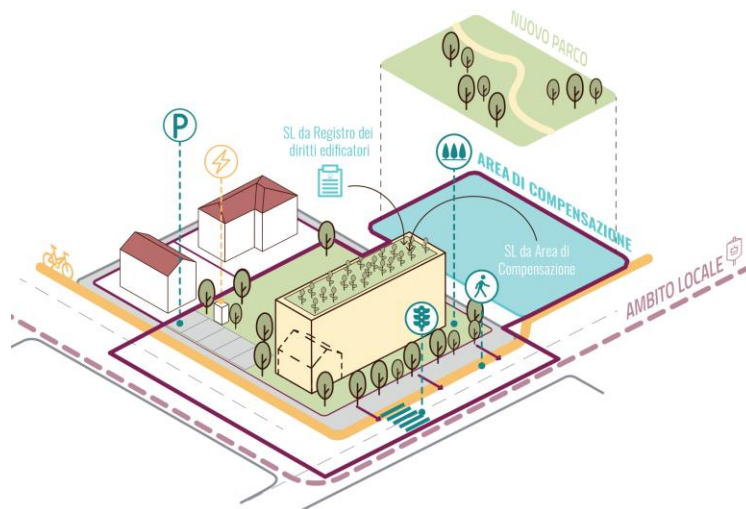
LIVELLO 2

Attuazione su singolo lotto*
 tramite
 PdC convenzionato



LIVELLO 3

Attuazione su più lotti*
 tramite
 PdC convenzionato



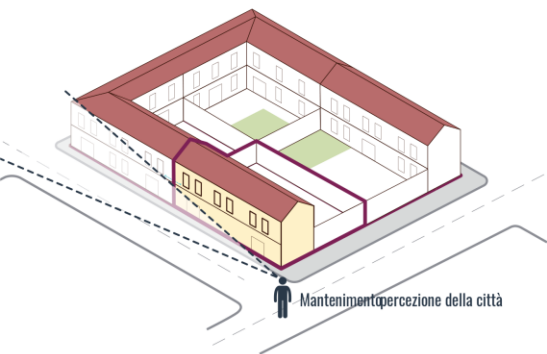
LIVELLO 4

Attuazione su più lotti*
 tramite
 PdC convenzionato

* Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza di cui all'Art 7 comma 1 delle Nda del PR)



Tessuto RI - Residenziale morfologicamente identitario

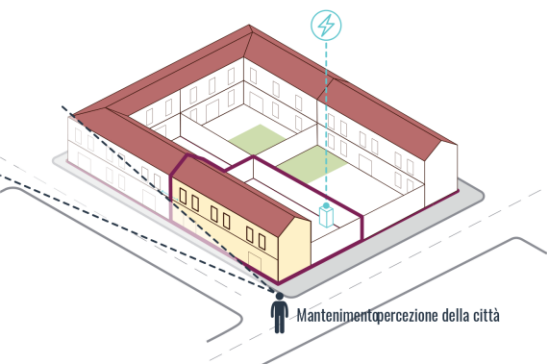


LIVELLO BASE

Attuazione su singolo lotto*



tramite
 titolo edilizio
 diretto



LIVELLO 1

Attuazione su singolo lotto*



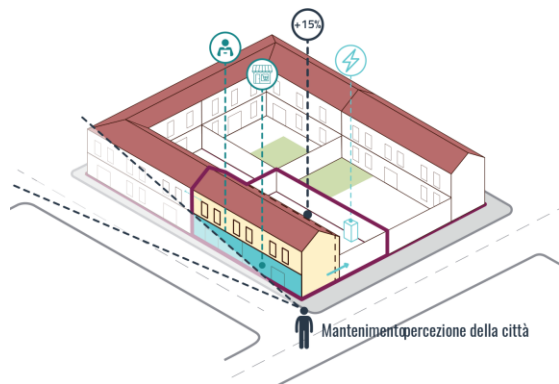
tramite
 titolo edilizio
 diretto



✓✓✓✓



✓✓✓✓



LIVELLO 2

Attuazione su singolo lotto*



tramite
 PdC convenzionato



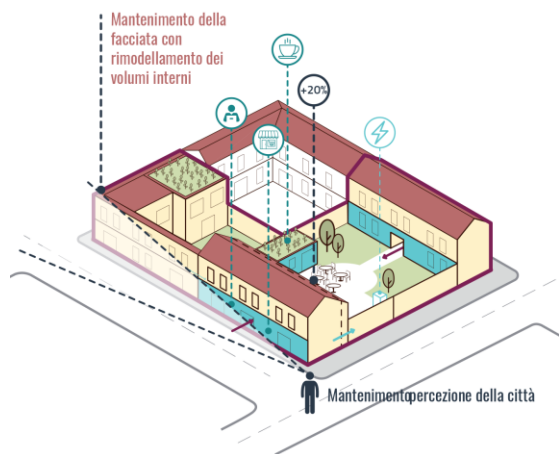
✓✓✓✓



✓✓✓✓



✓✓✓○



LIVELLO 3

Attuazione su più lotti*



tramite
 PdC convenzionato



✓✓✓✓



✓✓✓✓



✓✓✓○

* Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza di cui all'Art 7 comma 1 delle Nda del PR)

* Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza di cui all'Art 7 comma 1 delle Nda del PR)



	LIVELLO BASE Normativa del PR Titolo edilizio diretto	LIVELLO 1	LIVELLO 2 Attuazione su singolo lotto* PdC convenzionato	LIVELLO 3 Attuazione su più lotti* PdC convenzionato	LIVELLO 4 Attuazione su più lotti* PdC convenzionato	LIVELLO 5 Attuazione su più lotti* Piano attuativo
P1a - Tessuto per attività produttive	Attuazione mediante applicazione delle norme del Piano delle Regole per il tessuto corrispondente, senza incentivi	No incentivo	Ampliamento 10% max della SL esistente. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 3 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 2 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	Cambio di destinazione d'uso (no R) Ampliamento 20% max della SL esistente. Se la ST dell'intervento è > 10.000 mq. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 4 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 3 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	Cambio di destinazione d'uso (no R) Ampliamento 30% max della SL esistente. Se la ST dell'intervento è > 20.000 mq. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 5 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 4 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	IT = nessun limite H = nessun limite Cambio di destinazione d'uso (no R) Trasferimento dei diritti edificatori dalle Aree di Compensazione o dal vigente Registro dei diritti edificatori. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 10 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 8 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale o per la Città.
P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare	Attuazione mediante applicazione delle norme del Piano delle Regole per il tessuto corrispondente, senza incentivi	No incentivo	Cambio di destinazione d'uso (di cui max 70% R della SL di progetto, fino al raggiungimento di un IT max residenziale di progetto per il comparto di 0,35 mq/mq), Ampliamento 10% max della SL esistente. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime almeno 3 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 2 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	Cambio di destinazione d'uso (max 70% R della SL di progetto, fino al raggiungimento di un IT max residenziale di progetto per il comparto di 0,4 mq/mq), Ampliamento 20% max della SL esistente Se la ST dell'intervento è > 10.000 mq. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 4 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 3 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	Cambio di destinazione d'uso (di cui max 70% R della SL di progetto, fino al raggiungimento di un IT max residenziale di progetto per il comparto di 0,5 mq/mq), Ampliamento 30% max della SL esistente Se la ST dell'intervento è > 20.000 mq. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 5 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 4 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	
P2 - Tessuto per attività ricettive P3 - Tessuto per attività terziaria e direzionali P4 - Tessuto per attività commerciali	Attuazione mediante applicazione delle norme del Piano delle Regole per il tessuto corrispondente, senza incentivi	No incentivo	Cambio di destinazione d'uso (no R) Ampliamento 10% max della SL esistente. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 3 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 2 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	Cambio di destinazione d'uso (no R) Ampliamento 20% max della SL esistente. Se la ST dell'intervento è > 10.000 mq. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 4 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 3 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	Cambio di destinazione d'uso (no R) Ampliamento 30% max della SL esistente. Se la ST dell'intervento è > 20.000 mq. Perseguimento di 1 o più azioni prioritarie. Raggiungimento di tutte le azioni progettuali minime e di almeno 5 azioni progettuali aggiuntive. Attuazione di 4 o più interventi per la Città pubblica nell'Ambito locale.	

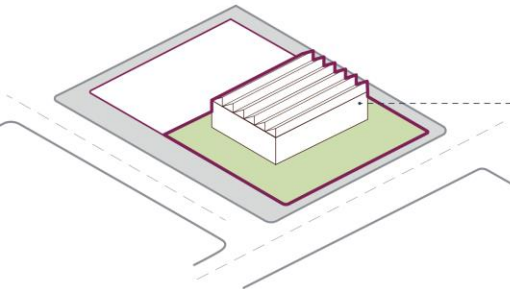
* **Definizione di lotto:** per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza, di cui all'Art 7 comma 1 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole

NOTA: Nei tessuti R, RI, P1b, P2, P3 e P4 oggetto di incentivazioni, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie M2, M3 e G1. Nei tessuti P1a oggetto di incentivazioni, è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie M2, M3 solo in applicazione dei Livelli di incentivazione 3, 4 e 5, mentre non è mai ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie G1.
 Nei tessuti P1a, nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso verso le Tipologie M2, M3 venga proposto con una ST dell'intervento < 10.000 mq dovranno essere rispettate le azioni prioritarie, le azioni progettuali, le azioni progettuali aggiuntive e gli interventi per la Città Pubblica previsti al Livello di incentivazione 3.

INCENTIVAZIONI NEL TUC



Tessuto P1a - Tessuto per attività produttive

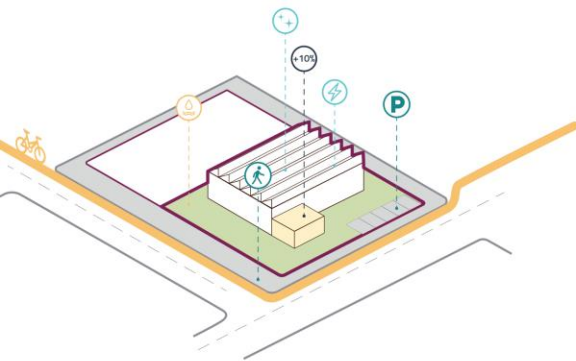


LIVELLO BASE

Attuazione su singolo lotto*
*Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza di cui all'Art 7 comma 1 delle Nda del PS)

Applicazione degli indici da norma del PR

tramite titolo edilizio diretto



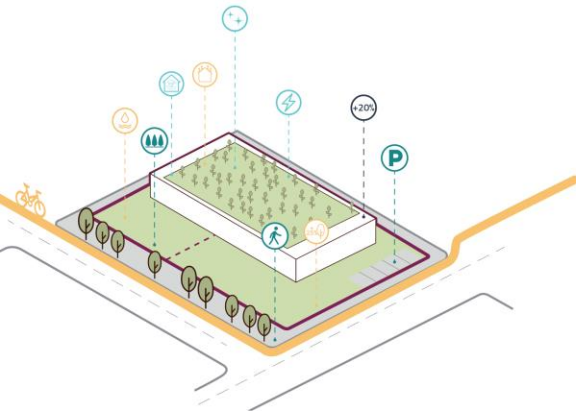
LIVELLO 2

Attuazione su singolo lotto*

tramite PdC convenzionato

NO cambio di destinazione d'uso

- ✓ ○ ○ ○
- ✓ ✓ ✓ ✓
- ✓ ✓ ✓ ○ ○ ○ ○ ○
- ✓ ✓



LIVELLO 3

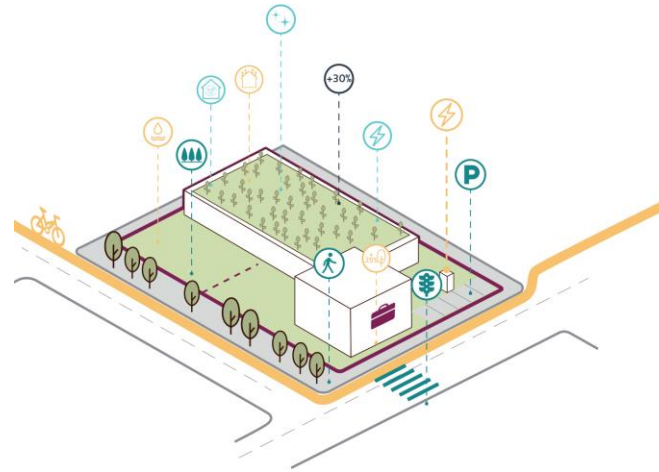
Attuazione su più lotti*

ST >10.000 mq

tramite PdC convenzionato

Cambio destinazione d'uso, no R

- ✓ ○ ○ ○
- ✓ ✓ ✓ ✓
- ✓ ✓ ✓ ✓ ○ ○ ○ ○
- ✓ ✓ ✓



LIVELLO 4

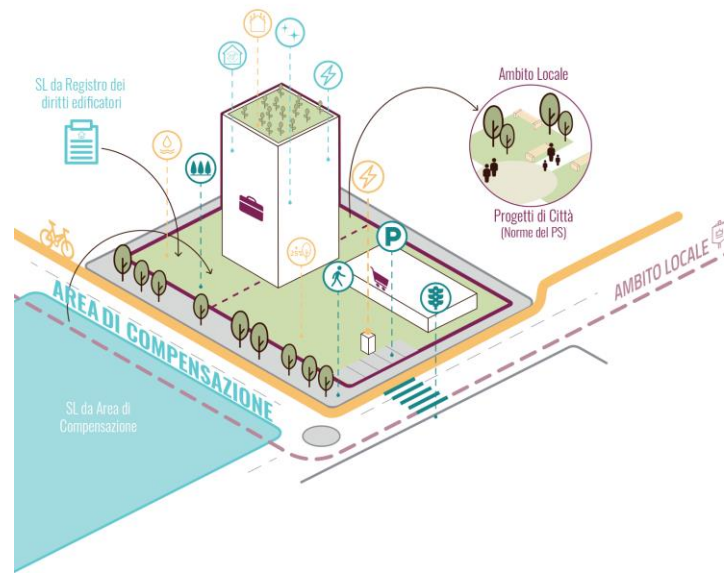
Attuazione su più lotti*

ST >20.000 mq

tramite PdC convenzionato

Cambio destinazione d'uso, no R

- ✓ ○ ○ ○
- ✓ ✓ ✓ ✓
- ✓ ✓ ✓ ✓ ○ ○ ○ ○
- ✓ ✓ ✓



LIVELLO 5

Attuazione su più lotti*

tramite PdC convenzionato

Cambio destinazione d'uso, no R

- ✓ ○ ○ ○
- ✓ ✓ ✓ ✓
- ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
- ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓

* Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza di cui all'Art 7 comma 1 delle Nda del PS)



Tessuto P1b - Tessuto per attività produttive da valorizzare

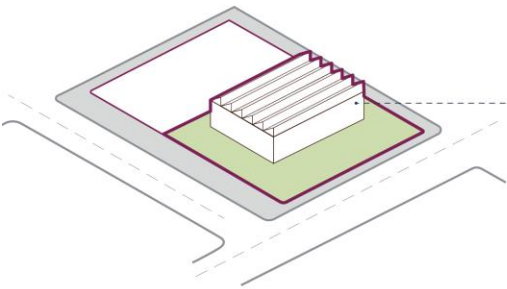
LIVELLO BASE

Attuazione su singolo lotto*

*Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza ci cui all'Art 7 comma 1 delle NdA del PR)

Applicazione degli indici da norma del PR

tramite
 titolo edilizio
 diretto

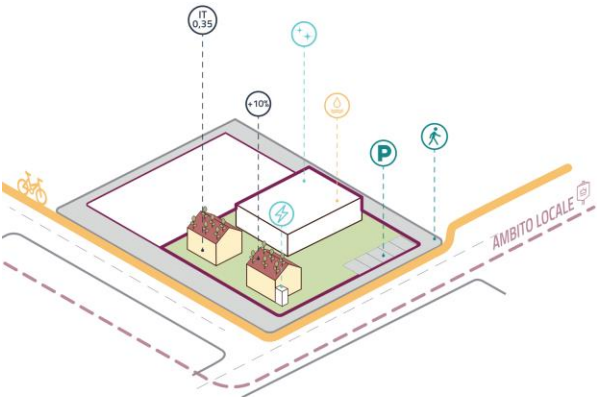


LIVELLO 2

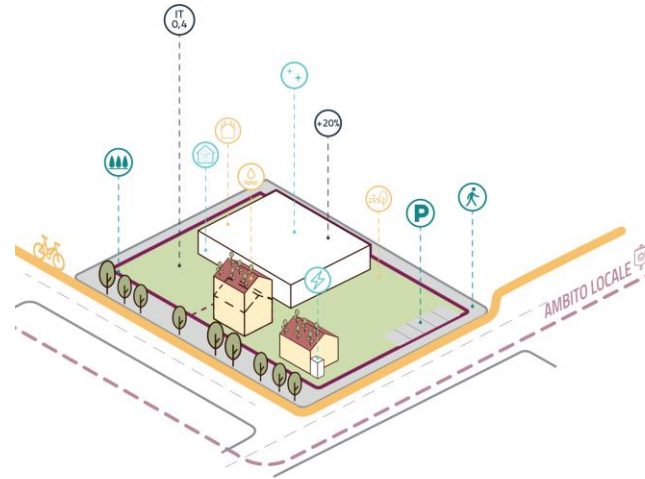
Attuazione su singolo lotto*

tramite
 PdC convenzionato

Cambio destinazione d'uso, R=70% max



* Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza ci cui all'Art 7 comma 1 delle NdA del PR)



LIVELLO 3

Attuazione su più lotti*

ST >10.000 mq

tramite
 PdC convenzionato

Cambio destinazione d'uso, R=70% max



LIVELLO 4

Attuazione su più lotti*

ST > 20.000 mq

tramite
 PdC convenzionato

Cambio destinazione d'uso, R=70% max



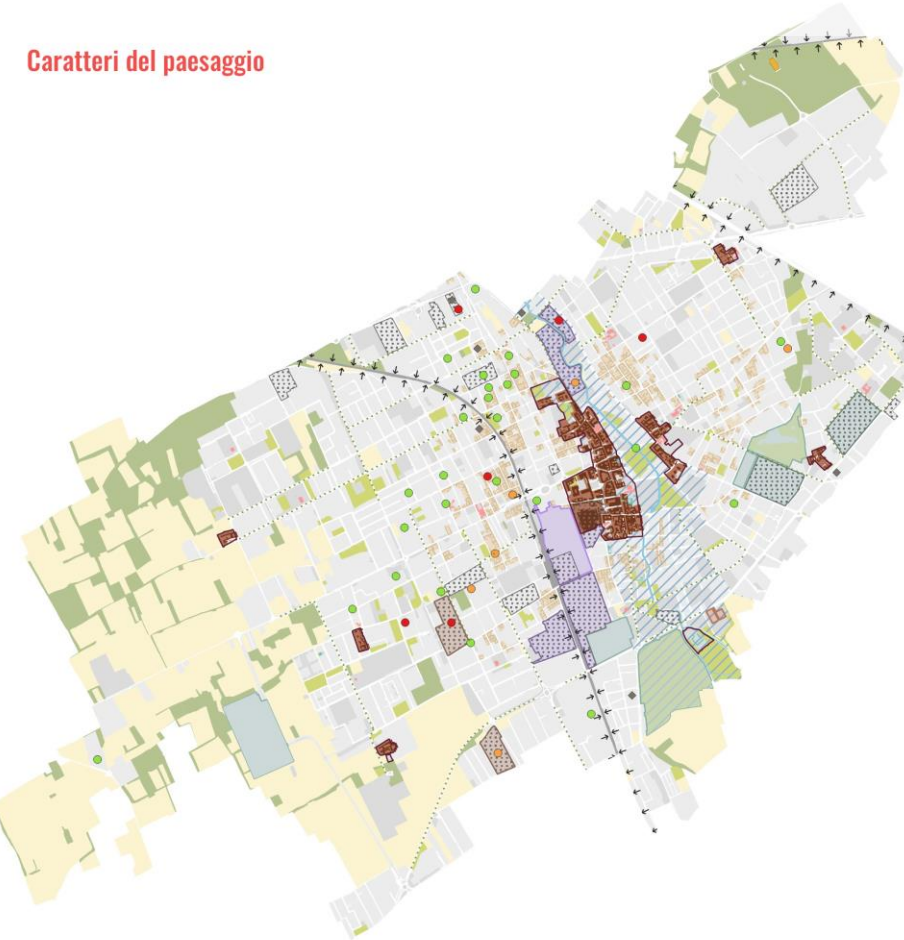
* Per lotto si intende il lotto urbanistico/area di pertinenza ci cui all'Art 7 comma 1 delle NdA del PR)

MODALITÀ DI INTERVENTO NEI NAF, AVS e EVS

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



Caratteri del paesaggio



Elementi di pregio paesaggistico-ambientale

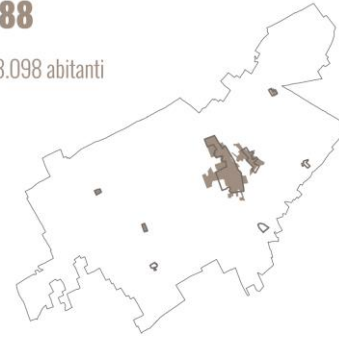
- | | | |
|-------------------------------|--|-------------------------|
| Viali alberati | Perimetro NAF - Nuclei di Antica Formazione | Sensibilità Fiume Olona |
| Sito bonificato | NAF - Nuclei di Antica Formazione | Tradizione produttiva |
| Cascine e insediamenti rurali | RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario | Servizi per il culto |
| Aree agricole | AVS - Ambiti di Valore Storico | Servizi Culturali |
| Aree boschive | Elementi rilevanti | Verde urbano |

Elementi di degrado paesaggistico-ambientale

- | | | |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Barriere infrastrutturali | Sito contaminato | Tessuto Vulnerabile |
| Sito potenzialmente contaminato | Cantieri dismessi | Aree dismesse e sottoutilizzate |

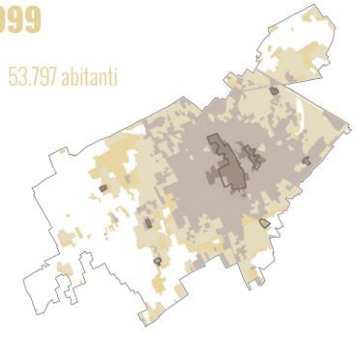
1888

8.098 abitanti



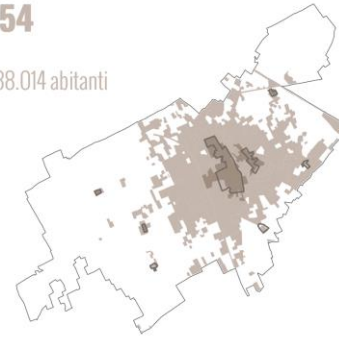
1999

53.797 abitanti



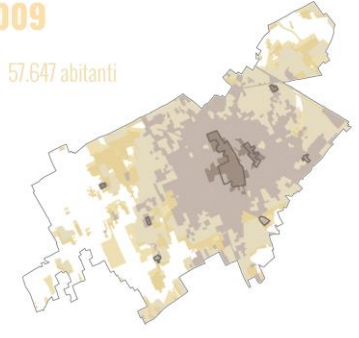
1954

38.014 abitanti



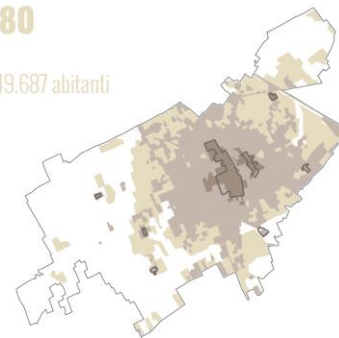
2009

57.647 abitanti



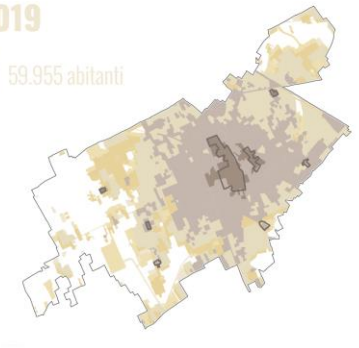
1980

49.687 abitanti



2019

59.955 abitanti





La Città Storica

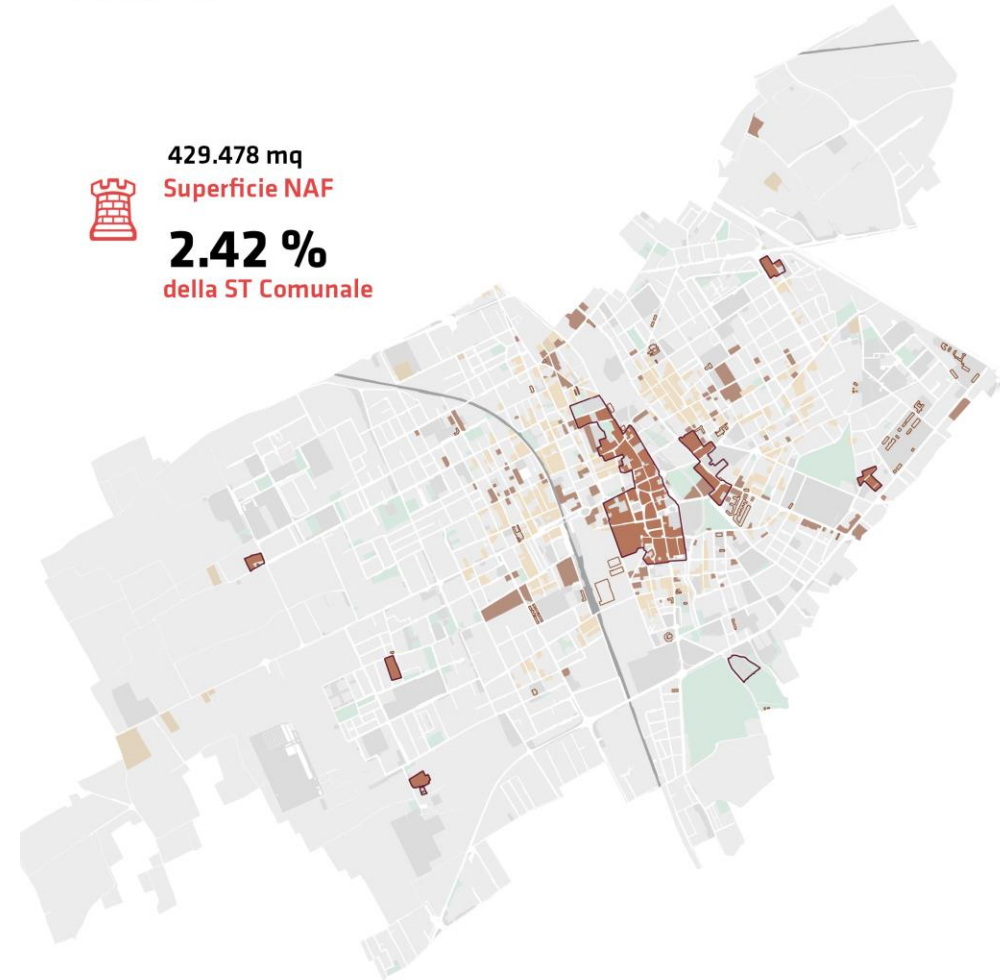
VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA

Il PR - Piano delle Regole definisce in modo puntuale modalità di intervento per il recupero degli edifici all'interno della Città Storica, che è costituita dai tessuti:

- NAF – Nuclei di Antica Formazione
- AVS – Ambiti di Valore Storico
- EVS – Edifici esterni ai NAF e agli AVS meritevoli di tutela

Tutti gli edifici al loro interno sono stati classificati, a seguito di rilievo puntuale e valutazione del reale stato e valore documentale, in una delle seguenti categorie:

- A - Monumenti e edifici di valore storico-architettonico
- B - Edifici tradizionali
- C - Edifici di ridotto valore architettonico o di recente costruzione



429.478 mq
Superficie NAF

2.42 %
della ST Comunale

Città storica

NAF - Nuclei di Antica Formazione

Edifici dei NAF

AVS - Ambiti di Valore Storico

EVS - Edifici esterni ai NAF e AVS meritevoli di tutela

Altri tessuti a carattere identitario

RI - Tessuto residenziale morfologicamente identitario

RV - Tessuto residenziale di valore ambientale



**TAVOLA
PR3**

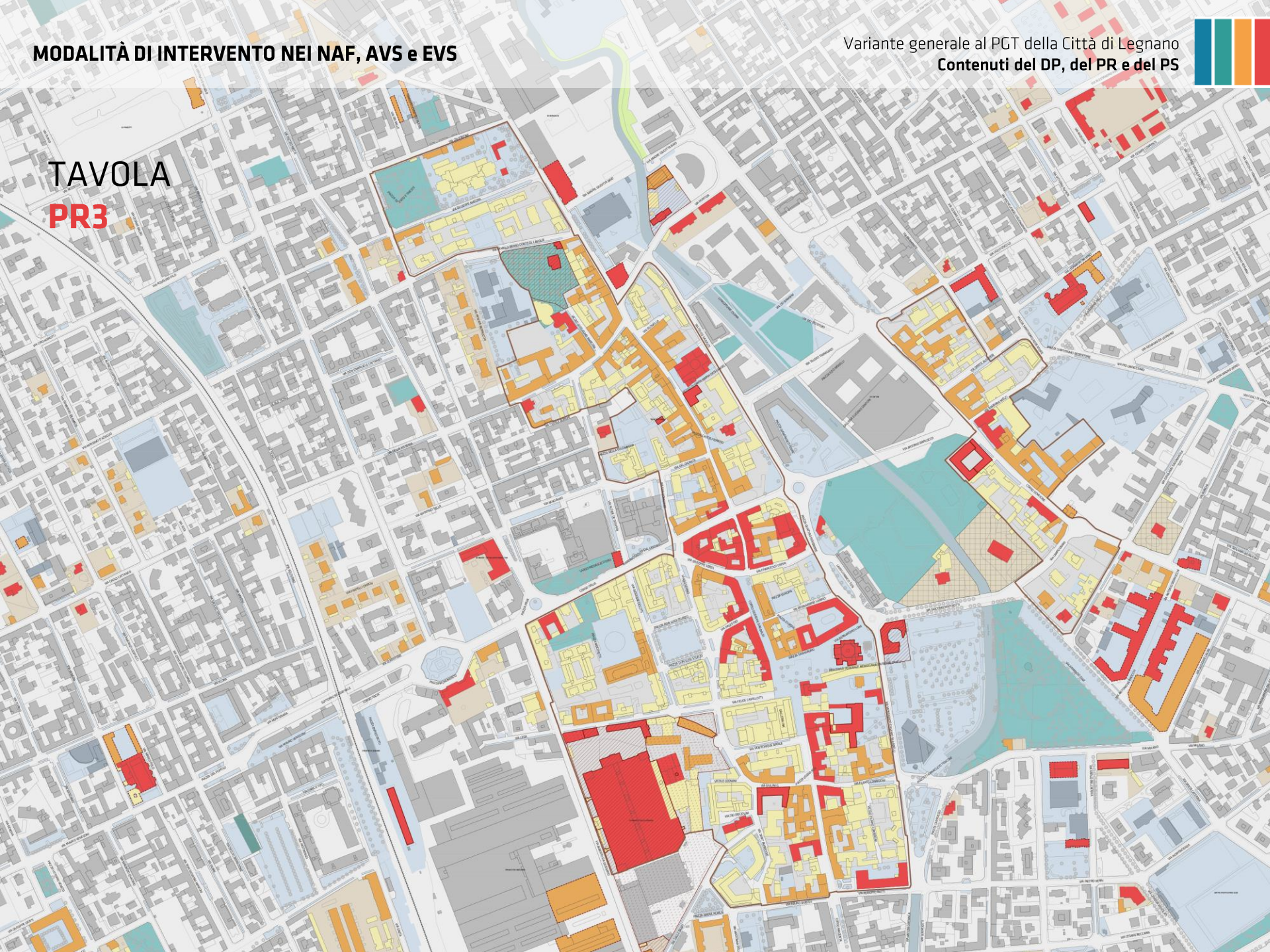
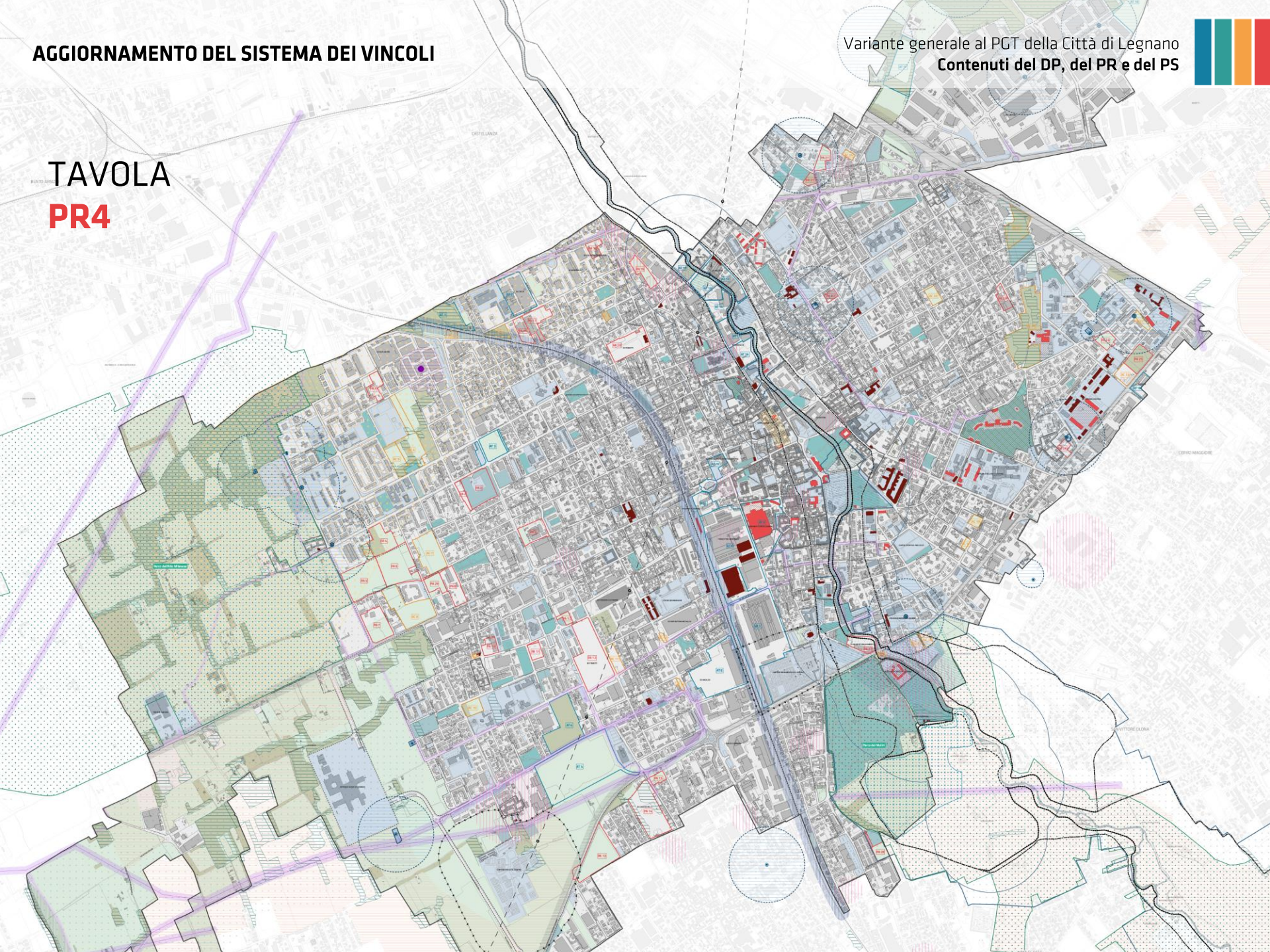




TAVOLA
PR4

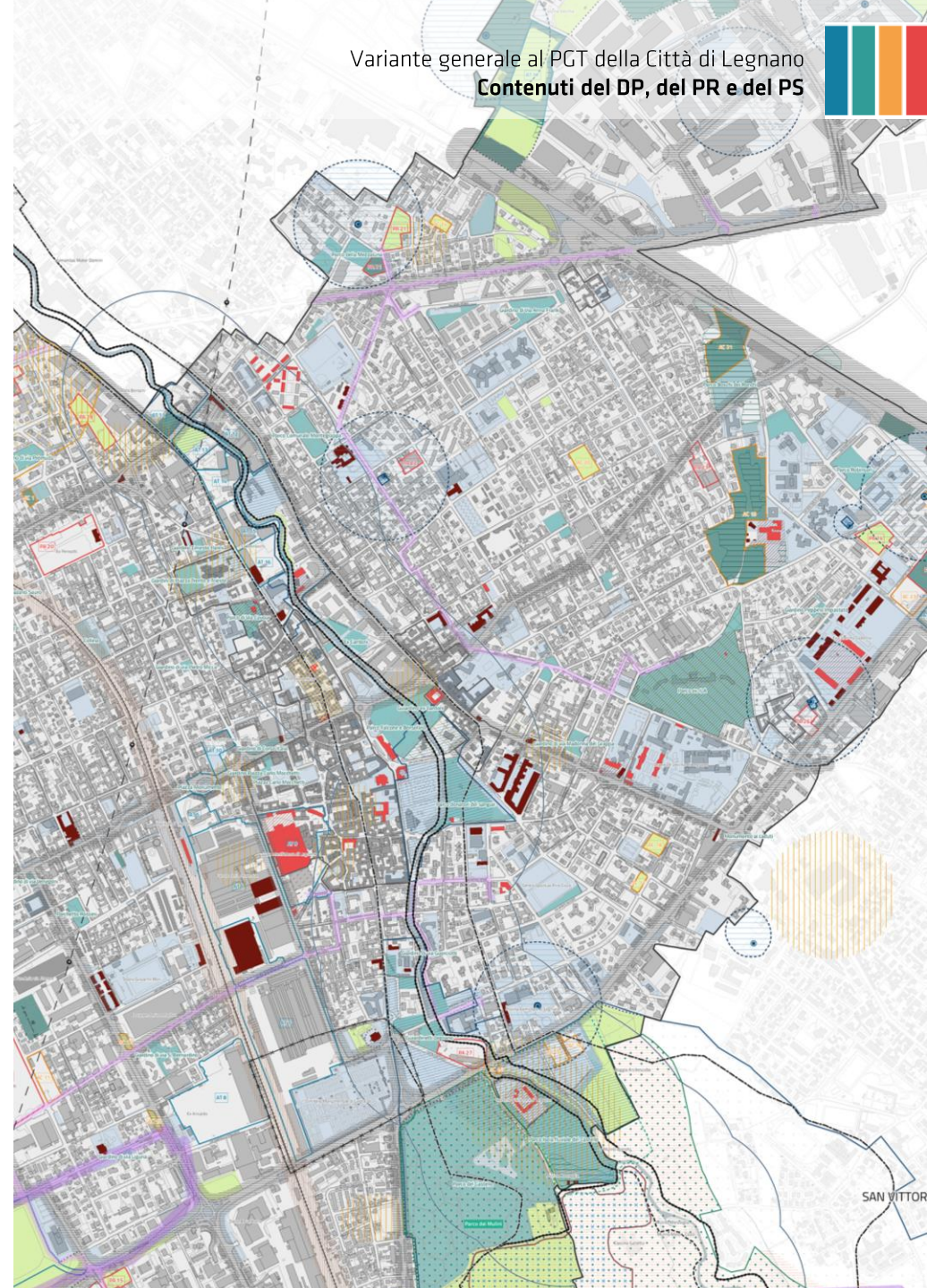


VINCOLI E TUTELE

Il PR – Piano delle Regole ricostruisce il sistema dei vincoli e delle tutele, sia comunali che sovracomunali, con particolare riguardo al recepimento dei Piani sovraordinati:

- PTR
- PTM
- PIF
- PAI e Direttiva alluvioni
- Piano Malpensa

oltre ai vincoli comunali (elettrorodotti, metanodotti, pozzi, vincoli SBAC, etc.) e al coordinamento con la Componente geologica e idraulica del PGT



DP – DOCUMENTO DI PIANO

Ripensare il territorio e i processi di trasformazione

DP

- **Eredità urbanistiche**
- **AT – Ambiti di Trasformazione** previsti dal DP
- **AR – Ambiti di Rigenerazione** previsti dal DP
- **Ridefinizione delle previsioni** insediative



EREDITÀ URBANISTICHE

A partire dall'analisi delle previsioni dei PGT pre-vigenti, sono state effettuate valutazioni e sono stati definiti gli ambiti da confermare o da non confermare col fine di **attuare una riduzione del consumo di suolo, oltre le soglie sovracomunali** (PTR e PTM).

SOGLIA DI RIFERIMENTO PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Ai sensi dei criteri regionali, la riduzione del consumo di suolo è stata valutata rispetto al PGT 1.0 vigente alla data di entrata in vigore della LR 31/2014.

VALUTAZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO

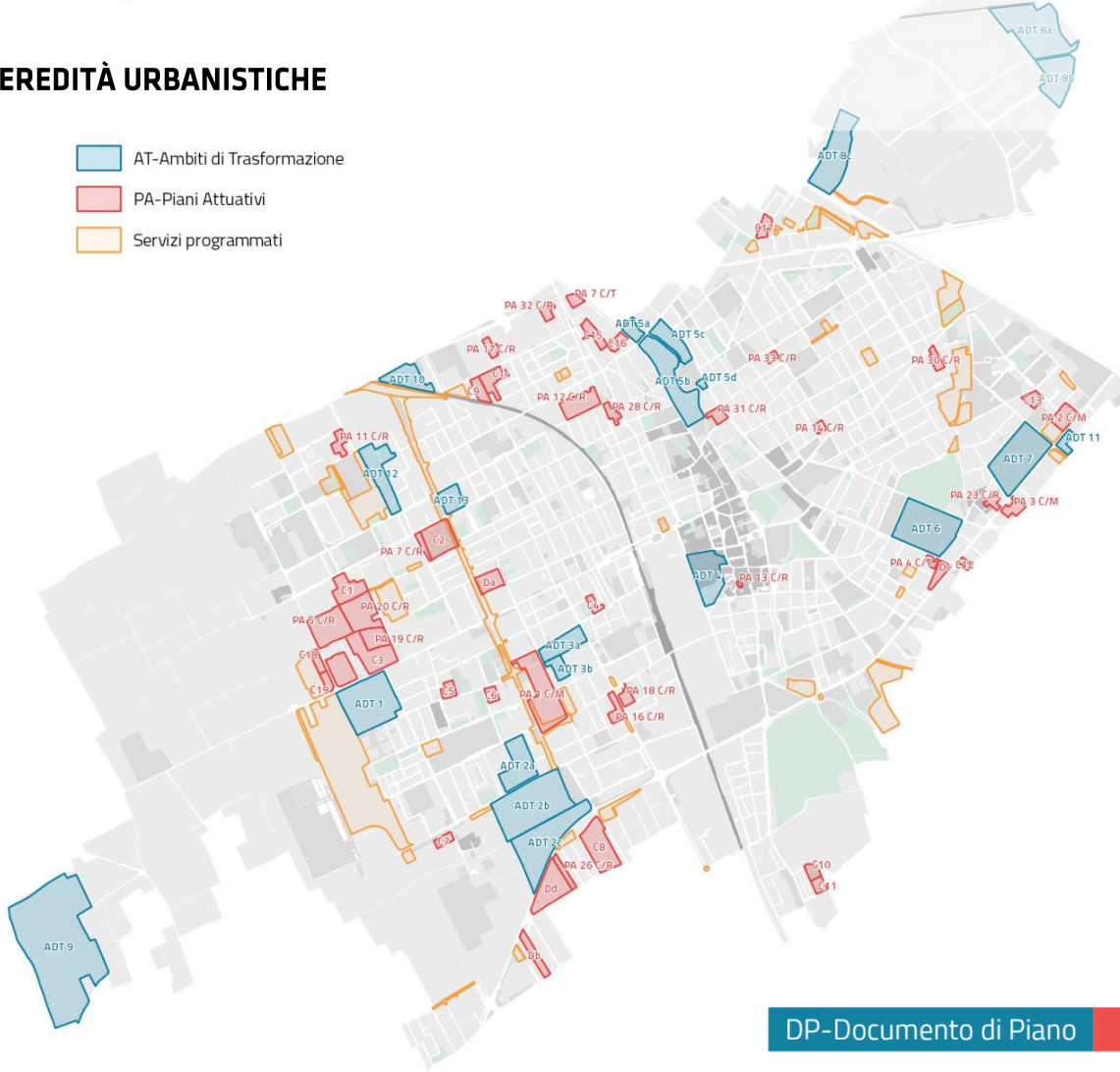
La riduzione del carico insediativo è stata effettuata rispetto a entrambi i PGT pre-vigenti.

EREDITÀ URBANISTICHE

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



- AT-Ambiti di Trasformazione
- PA-Piani Attuativi
- Servizi programmati



Abitanti totali
7.575 abitanti






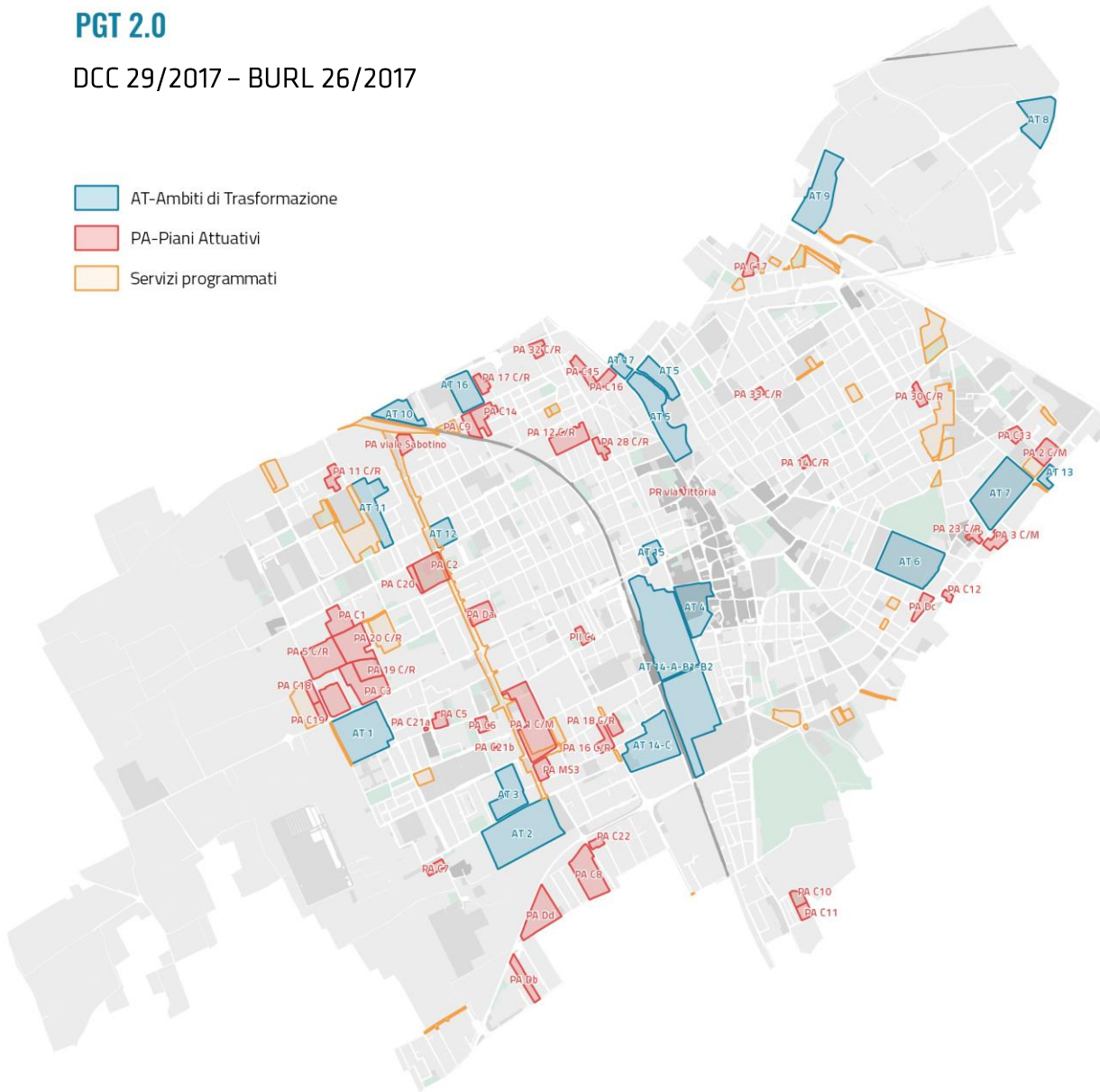
	DP-Documento di Piano	PR-Piano delle Regole	PS-Piano dei Servizi
N°	13 AT	23 PA 24 CVG	40 AP
di cui attuati o in attuazione	0 AT	0 PA 23 CVG	
ST	1.115.619 mq	551.670 mq	556.476 mq
SL Tot.	557.950 mq	334.906 mq	166.943mq
SL Res.	110.025 mq	268.711 mq	-
Abitanti t.	2.201 ab	5.374 ab	-



PGT 2.0

DCC 29/2017 – BURL 26/2017

-  AT-Ambiti di Trasformazione
-  PA-Piani Attuativi
-  Servizi programmati

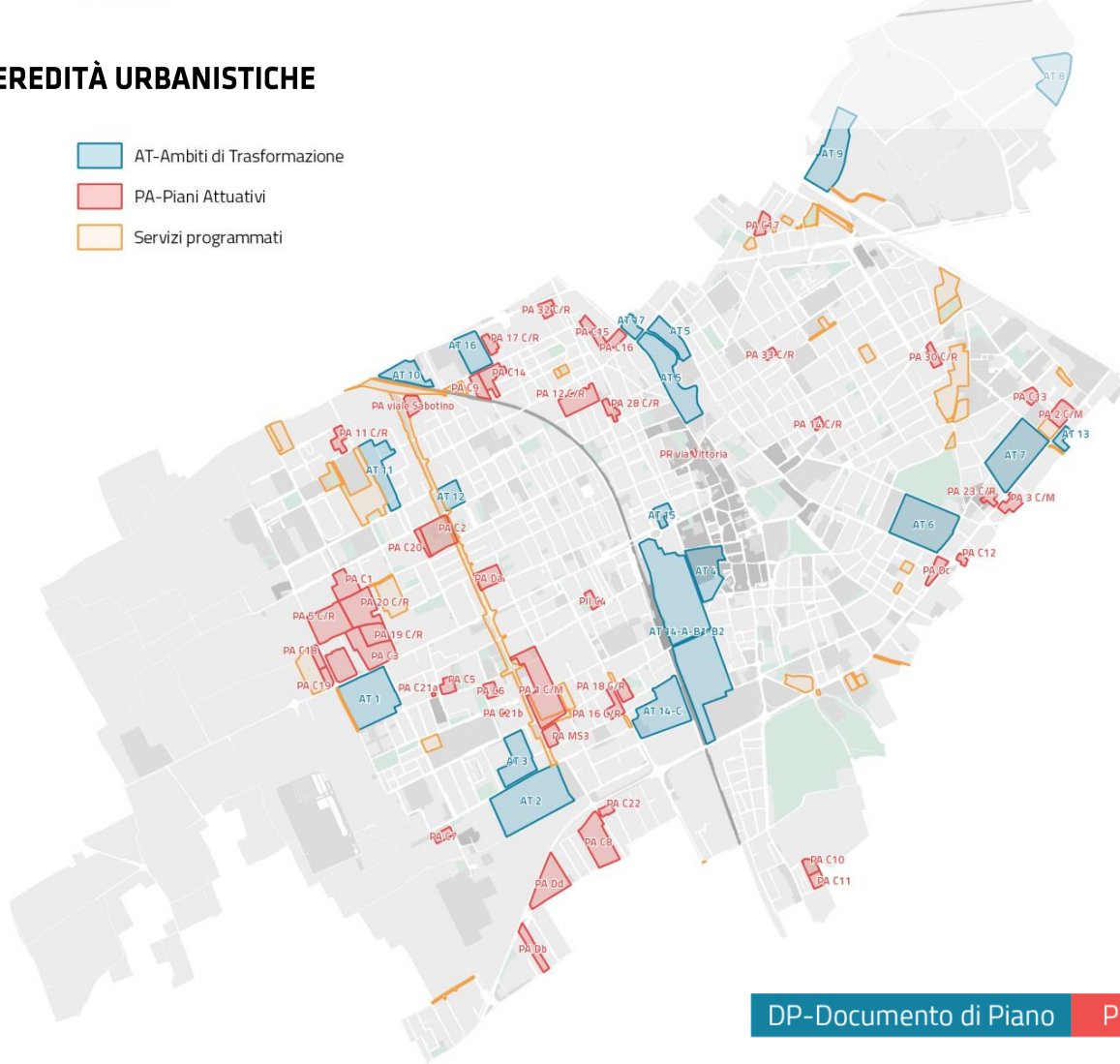


EREDITÀ URBANISTICHE

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



- AT-Ambiti di Trasformazione
- PA-Piani Attuativi
- Servizi programmati



Abitanti totali
7.892 abitanti



	DP-Documento di Piano	PR-Piano delle Regole	PS-Piano dei Servizi
N°	17 AT	30 PA 18 CVG	31 AP
di cui attuati o in attuazione	1 AT	3 PA 17 CVG	
ST	974.678 mq	551.111 mq	293.668 mq
SL Tot.	469.600 mq	319.233 mq	88.063 mq
SL Res.	131.660 mq	261.252 mq	-
Abitanti t.	2.633 ab	5.259 ab	-

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DP

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS

TOTALE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO



ST totale trasformazioni

705.399 mq

ST d'ambito
collocata all'interno
del perimetro dell'AT

693.466 mq

ST extra-ambito
(collocata all'esterno del
perimetro dell'AT)

11.933 mq



SL massima prevista negli AT

295.250 mq

SL residenziale

85.150 mq

SL altre funzioni

210.100 mq

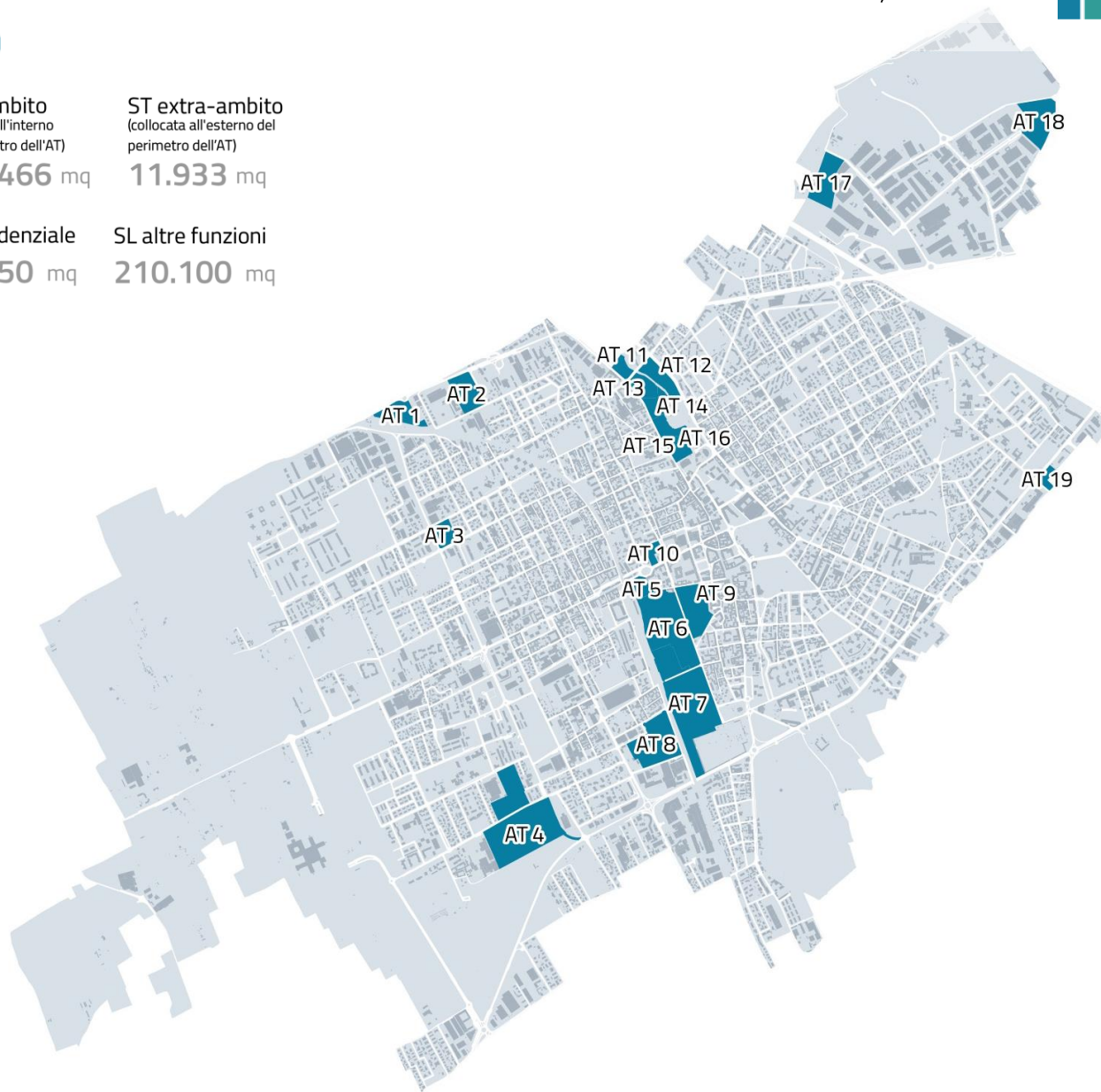


Abitanti totali previsti negli AT

1.708 abitanti



Ambiti di
Trasformazione
19 AT





AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AT 1

Via Agosti



DATI TERRITORIALI E GENERALI

LOCALIZZAZIONE

Via Agosti

AMBITO LOCALE / QUARTIERE

San Martino

DATI

ST - Superficie Territoriale: 22.408,75 mq

DESCRIZIONE

L'Ambito di Trasformazione è localizzato al vertice dell'Ambito Locale di San Martino, si caratterizza come un unico comparto di forma triangolare che al momento non risulta accessibile attraverso la viabilità pubblica trattandosi di una superficie di natura boschiva. L'area risulta essere uno spazio intercluso tra due grandi infrastrutture quali Viale Sempione SS-33 e il tracciato ferroviario, a est invece è affiancato dalla presenza di una porzione residenziale. L'ambito al suo interno si caratterizza nello stato di fatto come un'area completamente naturale e libera, in quanto costituita da superficie boschiva.

INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ST - Superficie Territoriale (totale trasformazione)	22.408,75 mq
ST d'ambito (collocata all'interno del perimetro dell'AT)	22.408,75 mq

SL - Superficie lorda (max in progetto) *	5.000,00 mq
SL assegnata (95%)	4.750 mq
SL da trasferimento dalle Aree di Compensazione o da Registro diritti edificatori (5%)	250 mq

Altezza del fronte (ml) 20 m

IC - Indice di Copertura (% SF) massimo 50 %

IPF - Indice di permeabilità (% SF) minimo 30 %

DT - Dotazioni Territoriali Obbligatoriamente verificato all'Art. 10 delle NT del PS, nella misura di almeno il 85% della ST

Destinazioni d'uso principali M1-M2-M3

Destinazioni d'uso complementari H1-H2-SM-V-Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale

Destinazioni d'uso non compatibili Sono escluse tutte le destinazioni d'uso non menzionate tra le destinazioni principali e complementari

Abitanti teorici (n abitanti teorici - 50 mq/ab)

* La SL massima in progetto comprende anche la SL - Superficie lorda esistente da mantenere, se indicata nella tabella.



- ST d'ambito (collocata all'interno del perimetro dell'AT)
- ST extra-ambito (collocata all'esterno del perimetro dell'AT)

Schede AT - Ambiti di Trasformazione

- Superficie Fondiaria
- Area stradale
- Superficie destinata a parcheggi
- Superficie destinata ad impianti fotovoltaici
- Nuova piazza
- Verde privato
- Aree verdi a cessione
- Strada
- Accesso all'Ambito
- Edifici e fronti da mantenere
- Percorsi ciclopedonali
- Filari alberati
- Allargamento sezione stradale
- Sottopassaggio
- Sovrappasso
- Aree da riqualificare
- Ponte
- P Parcheggio
- E Edifici da mantenere
- F Fotovoltaico
- V Nuovo parco
- S Spazi aggregativi - Piazze
- R Aree da riqualificare

OBIETTIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

La destinazione d'uso principale prevista per l'Ambito di Trasformazione è commerciale. L'insediamento dovrà distribuirsi in prossimità della SS33 del Sempione e dovrà assicurare un impianto insediativo organico che valorizzi le funzioni previste e garantisca la loro adeguata integrazione e relazione con il contesto di inserimento del progetto.

Dal punto di vista morfo-tipologico, i manufatti e le loro caratteristiche specifiche (altezza, appoggio al suolo, rapporto spazi aperti/edificato, ecc.) dovranno garantire l'integrazione con il disegno e la distribuzione degli spazi aperti.

Come da indicazioni segnalate nello schema progettuale riportato nella presente scheda, il progetto dovrà inoltre prevedere una superficie a verde a cessione non inferiore a 11.715 mq lungo il perimetro sulla SS33 del Sempione e lungo la ferrovia. La configurazione planimetrica dell'area verde potrà essere ulteriormente definita in fase di progettazione dell'AT, a condizione che sia mantenuta una forma unitaria e non interrotta da urbanizzazioni e strade, come riportato nella Carta del Consumo di Suolo del presente strumento urbanistico, ai fini di non compromettere i calcoli per la riduzione del consumo di suolo regionale. La superficie a verde si dovrà configurare come parco urbano. Dovrà quindi essere opportunamente attrezzato mediante alberature, percorsi ciclopedonali e arredo urbano e si dovrà garantire l'accesso ad esso da Via Attilio Agosti attraverso un percorso ciclopedonale nella porzione settentrionale, come indicato nello schema progettuale. Il tracciato dovrà percorrere Via Agosti collegandosi alla ciclabile in previsione su Via Pasubio.

L'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla SS33 del Sempione, costituendosi in continuità ai fronti commerciali già esistenti nei dintorni.

In fase di progettazione si dovranno garantire adeguati interventi di integrazione e mitigazione che trovano un modello di riferimento nei contenuti del "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientale" e dell' "Abaco delle nature based solutions (NBS)" allegati al PTM vigente, oltre all' "Abaco delle NBS per la trasformazione del territorio comunale" allegato alle Norme di attuazione del Piano delle Regole del presente strumento urbanistico.

All'interno dell'ambito dovranno essere previste, a totale carico del soggetto attuatore, opere di invarianza idraulica e idrogeologica realizzate e gestite all'interno dell'area privata.

VINCOLI E TUTELE

L'ambito di intervento è interessato dai seguenti Vincoli di Piano, che dovranno essere considerati in sedi di pianificazione attuativa: Classe di Fattibilità 2-Aree Pianeggianti, Boschi PIF trasformabili (Piano di indirizzo forestale), Luoghi delle Battaglie Militari (Art.60 delle NdA del PTM vigente).

Per la lettura esaustiva dei vincoli all'interno dell'Ambito di Trasformazione, si rimanda agli elaborati cartografici del Documento di Piano "DPB - Lettura dei vincoli e delle tutele di rilevanza sovraordinata", del Piano delle Regole "PR4 - Vincoli e tutele" e alle disposizioni degli studi e piani di settore del PGT (Componente geologica, idrogeologica e sismica, RIM e Regolamento di Polizia Idraulica, PUGSS, etc.).

AMBITI DELLA RIGENERAZIONE

In Nuovo PGT riprende gli AR approvati con DCC 181/2021 eliminando sostituendo il vigente AR5 Via 29 Maggio/via Vittoria (la cui rigenerazione viene garantita attraverso l'applicazione delle Incentivazioni nel TUC del PR) con un nuovo AR coincidente con l'ambito del Progetto Sabotino.

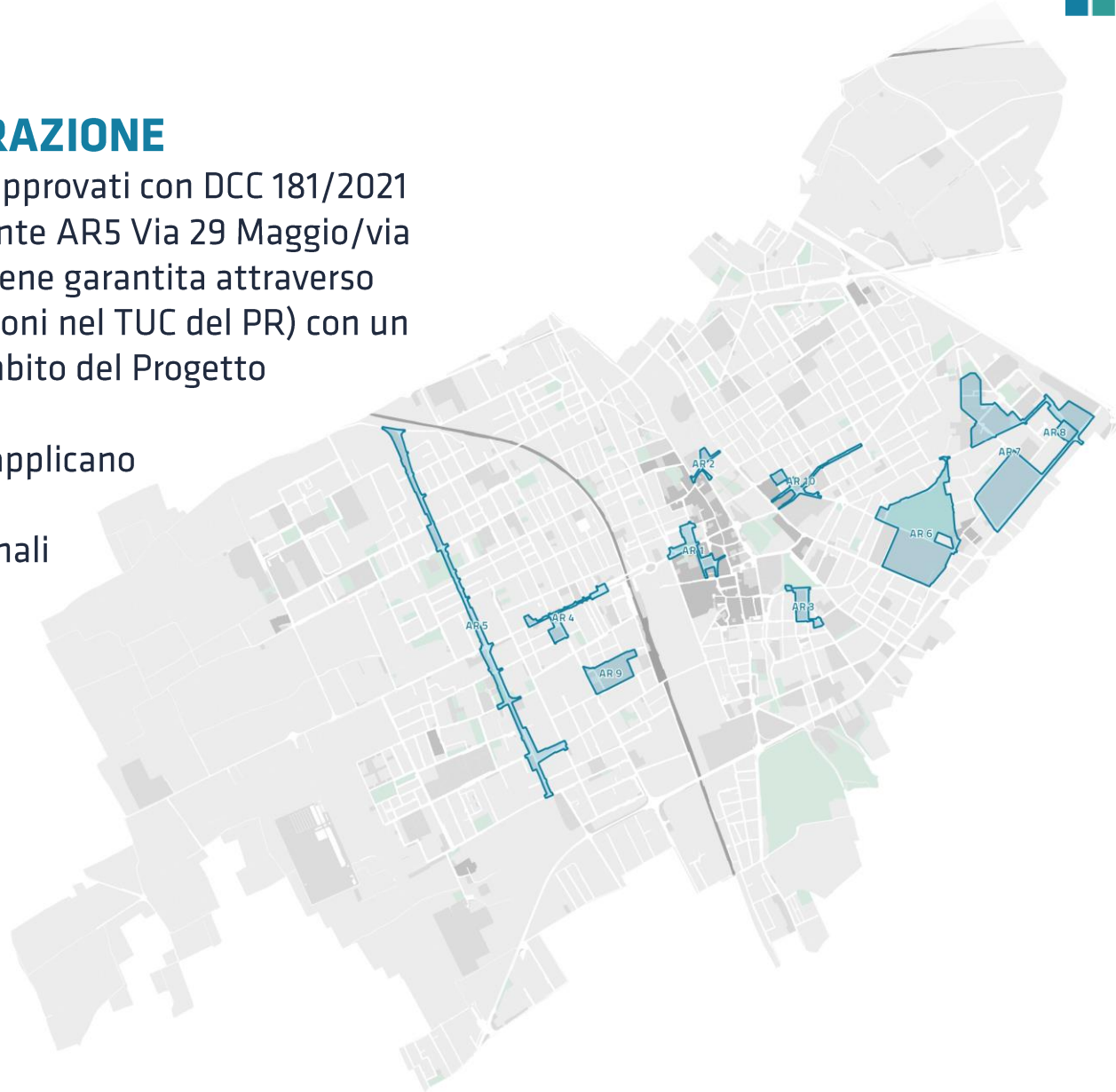
All'interno di questi ambiti si applicano i criteri e gli incentivi previsti dall'art. 8bis e dalle DGR regionali vigenti sul tema.



10 AR

579.800 mq

3,27 % del territorio comunale





RIDEFINIZIONE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

RIDEFINIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Tutti gli ambiti, AT e PR, sono stati valutati in relazione al loro stato di attuazione e alle istanze presentate dai soggetti attuatori (convenzioni vigenti, proposte di piano attuativo, protocolli di intesa, istanze presentate nelle more della LR 31/2014, etc.).

Alcuni ambiti sono stati suddivisi in ambiti singoli più piccoli, per garantirne l'attuazione.

Tutte le previsioni sono state ridefinite attraverso un disegno coordinato delle previsioni e degli spazi verdi interni, in modo da concorrere al disegno complessivo della REC, alla rigenerazione dell'intorno urbano e all'attuazione, in alcuni casi, di interventi di de-impermeabilizzazione del suolo urbanizzato.

SCHEDE D'AMBITO

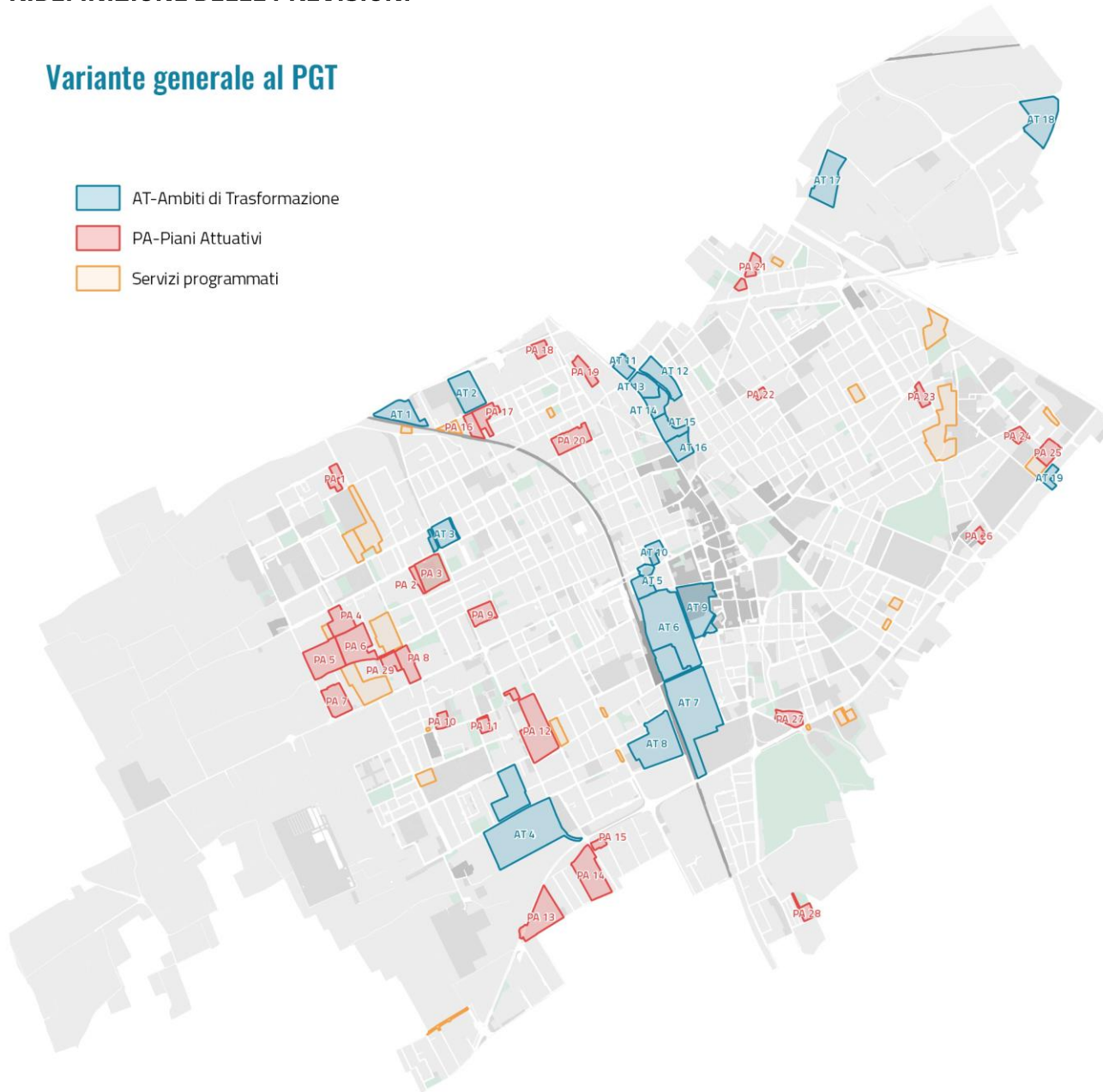
Per ogni ambito, AT e PA, sono state redatte singole **schede d'ambito**, all'interno delle quali sono stati puntualmente indicati:

- Indici e parametri urbanistici
- Criteri insediativi e Prescrizioni d'ambito
- Indicazioni progettuali attraverso schemi progettuali puntuali
- Previsioni all'esterno del perimetro dell'ambito, in modo da attuare i Progetti di Città del PS
- La SL massima in progetto (100%), suddivisa in SL assegnata (95%) e SL da Compensazione (5%), con l'obiettivo di acquisire le AC, quali aree strategiche ai fini dell'attuazione delle previsioni del PS e di attuazione della REC proposta dal Nuovo PGT.



Variante generale al PGT

- AT-Ambiti di Trasformazione
- PA-Piani Attuativi
- Servizi programmati



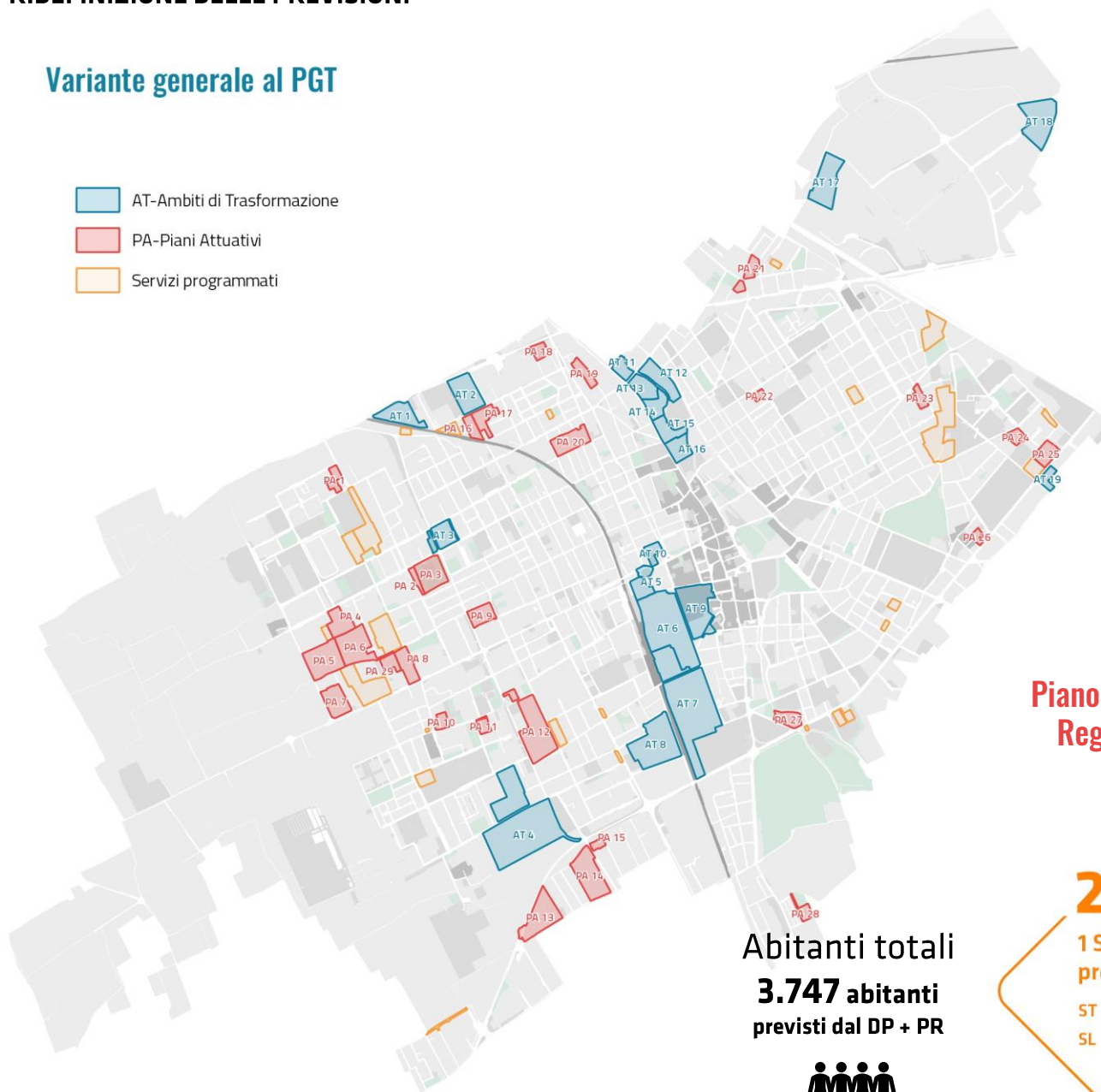
RIDEFINIZIONE DELLE PREVISIONI

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



Variante generale al PGT

- AT-Ambiti di Trasformazione
- PA-Piani Attuativi
- Servizi programmati



Abitanti totali
3.747 abitanti
previsti dal DP + PR



19 AT

ST 705.399 mq
SL 295.250 mq

SL Residenziale 85.150 mq
SL Altre funzioni 210.100 mq
Abitanti teorici 1.708

Documento
di Piano

10 AR
579.800 mq

29 PA

Piano delle
Regole

ST 427.015 mq
SL 132.700 mq
SL Residenziale 108.400 mq
SL Altre funzioni 24.300 mq
Abitanti teorici 2.039

24 AC

1 Strada in
previsione

ST 217234 mq
SL 32.130 mq

Piano dei
Servizi

PS – PIANO DEI SERVIZI

Il progetto della Città Pubblica al centro delle nuove strategie

PS

- Un **patrimonio da valorizzare**
- 1 Città, **11 Quartieri**
- **Previsioni** per la Città dei Servizi
- **Progetti** pubblici per i Quartieri
- Riconfigurare l'ambito della **Stazione**
- Consolidare il ruolo di **Legnano Città Polo di servizi**



UN PATRIMONIO DA VALORIZZARE

A partire da una ricostruzione dell'offerta complessiva di servizi esistenti, il Piano dei Servizi riconosce il ruolo della Città di Legnano nel sistema delle relazioni metropolitane.

Il PS -Piano dei Servizi ha come obiettivo:

- Valorizzare **il sistema dei servizi esistenti**
- Analizzare il sistema anche alla **scala del Quartiere attraverso la suddivisione del territorio in 11 Ambiti locali/Quartieri**
- Definire un **Progetto di Città pubblica** per ogni Quartiere
- Inquadrare la Città nel quadrante metropolitano di riferimento (la Zona omogenea e Milano) e come **Comune Polo di servizi sovracomunali** definito dal PTM
- Riconoscere il ruolo della **Stazione** come **LUM - Luogo Urbano della Mobilità** definito dal PTM



RI-CLASSIFICAZIONE SEI SERVIZI E ANALISI PER QUARTIERI / AMBITI LOCALI

Il PS – Piano dei Servizi propone una completa **ridefinizione della classificazione delle aree a servizi** esistenti e lettura del loro stato in termini di grado di accessibilità, conservazione e distribuzione.

I - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

- I1 - Servizi per l'istruzione prescolastica
- I2 - Servizi per l'istruzione primaria
- I3 - Servizi per l'istruzione secondaria di I grado
- I4 - Servizi per l'istruzione secondaria di II grado

C - SERVIZI CULTURALI, PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

- C1 - Cultura
- C2 - Sport e tempo libero
- C3 - Servizi aggregativi e ricreativi

IS - SERVIZI ISTITUZIONALI

- Is1 - Servizi amministrativi
- Is2 - Servizi per la sicurezza

S - SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI

- S1 - Servizi sanitari
- S2 - Servizi sociosanitari per anziani
- S3 - Asili nido e servizi per l'infanzia
- S4 - Servizi assistenziali per animali
- S5 - Servizi assistenziali generali

RE - SERVIZI RELIGIOSI

- Re1 - Edifici per il culto
- Re2 - Strutture per attività legate al culto e oratoriali

SG - SERVIZI TECNOLOGICI E CIMITERIALI

- Sg1 - Impianti tecnologici
- Sg2 - Servizi cimiteriali

RS - RESIDENZA SOCIALE

- Rs1 - Edilizia residenziale pubblica
- Rs2 - Housing sociale

V - VERDE

- V1 - Parco urbano
- V2 - Verde urbano e giardini pubblici
- V3 - Spazi aperti di valore ecologico e ambientale
- V4 - Verde di mitigazione alla viabilità
- V5 - Orti urbani
- V6 - Aree sgambatura cani

P - MOBILITÀ

- P1 - Parcheggi
- P2 - Percorsi ciclabili e pedonali
- P3 - Piazze e superfici pavimentate
- P4 - Box in struttura

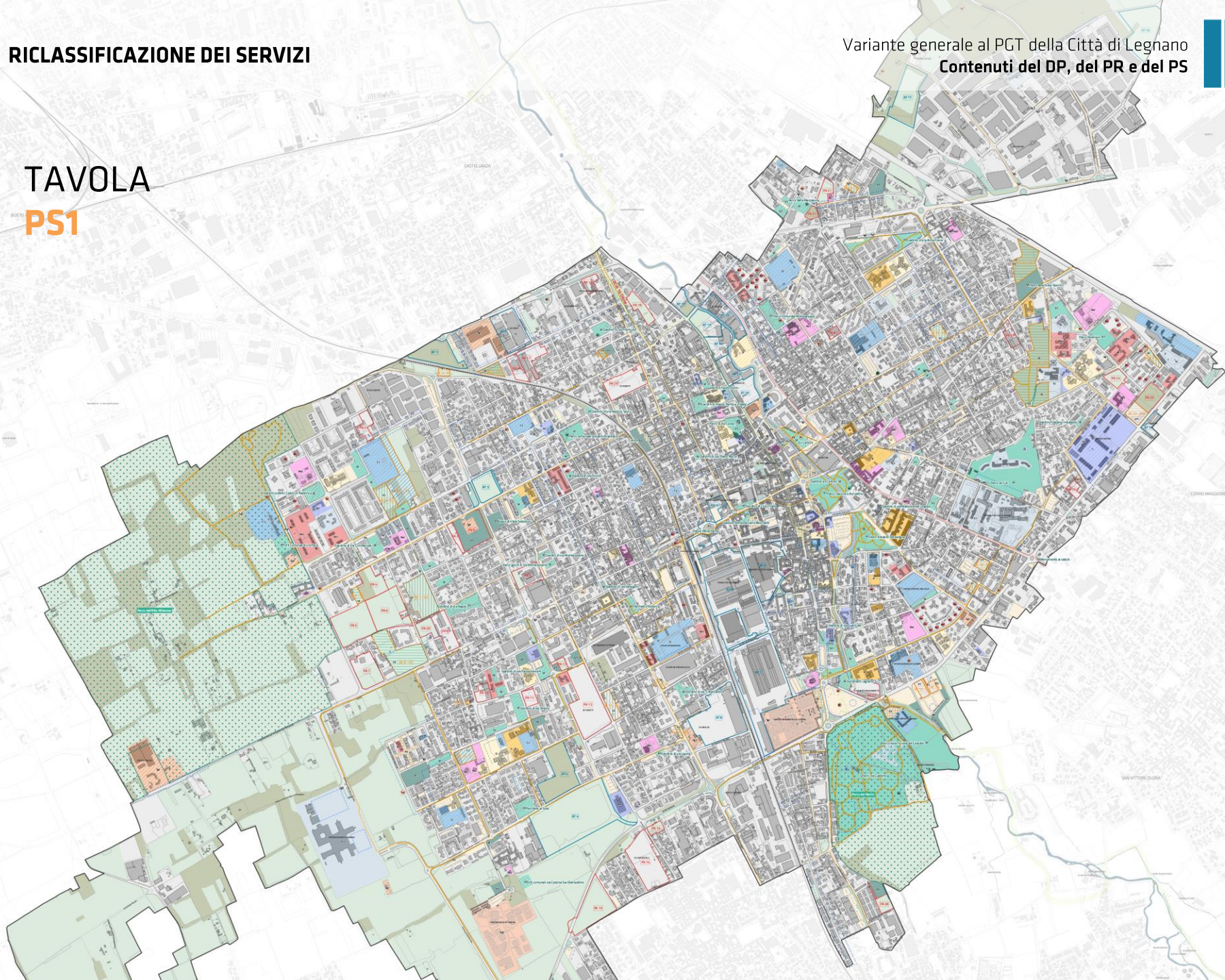
M - Mercato

T - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- T1 - Stazione ferroviaria
- T2 - Stazione autolinee



TAVOLA
PS1



RICLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI

I - Servizi per l'istruzione

Esistenti	Previsi		Esistenti		Previsi
		I1 - Servizi per l'istruzione prescolastica			I2 - Servizi per l'istruzione primaria
		I3 - Servizi per l'istruzione secondaria di I grado			I4 - Servizi per l'istruzione secondaria di II grado

C - Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero

Esistenti	Esistenti		Esistenti	Esistenti		Esistenti	Esistenti
		C1 - Cultura			C2 - Sport e tempo libero		
		C3 - Servizi aggregativi e ricreativi					

Sg - Servizi tecnologici e cimiteriali

Esistenti	Esistenti		Esistenti		Previsi
		Sg1 - Impianti tecnologici			Sg2 - Servizi cimiteriali

S - Servizi sanitari e socio assistenziali

Esistenti	Esistenti		Esistenti	Esistenti		Esistenti	Esistenti
		S1 - Servizi sanitari			S3 - Asili nido e servizi per l'infanzia		
		S2 - Servizi socioassistenziali per anziani			S4 - Servizi assistenziali per animali		
		S5 - Servizi assistenziali generali					

Is - Servizi istituzionali

Esistenti	Esistenti		Esistenti		Previsi
		Is1 - Servizi amministrativi			Is2 - Servizi per la sicurezza

Re - Servizi religiosi

Esistenti			Esistenti	Previsi	
		Re1 - Edifici per il culto			Re2 - Strutture per attività legate al culto e oratoriali

Rs - Residenza sociale

Esistenti	Esistenti		Esistenti		Previsi
		Rs1 - Edilizia residenziale pubblica			Rs2 - Housing sociale

V - Verde

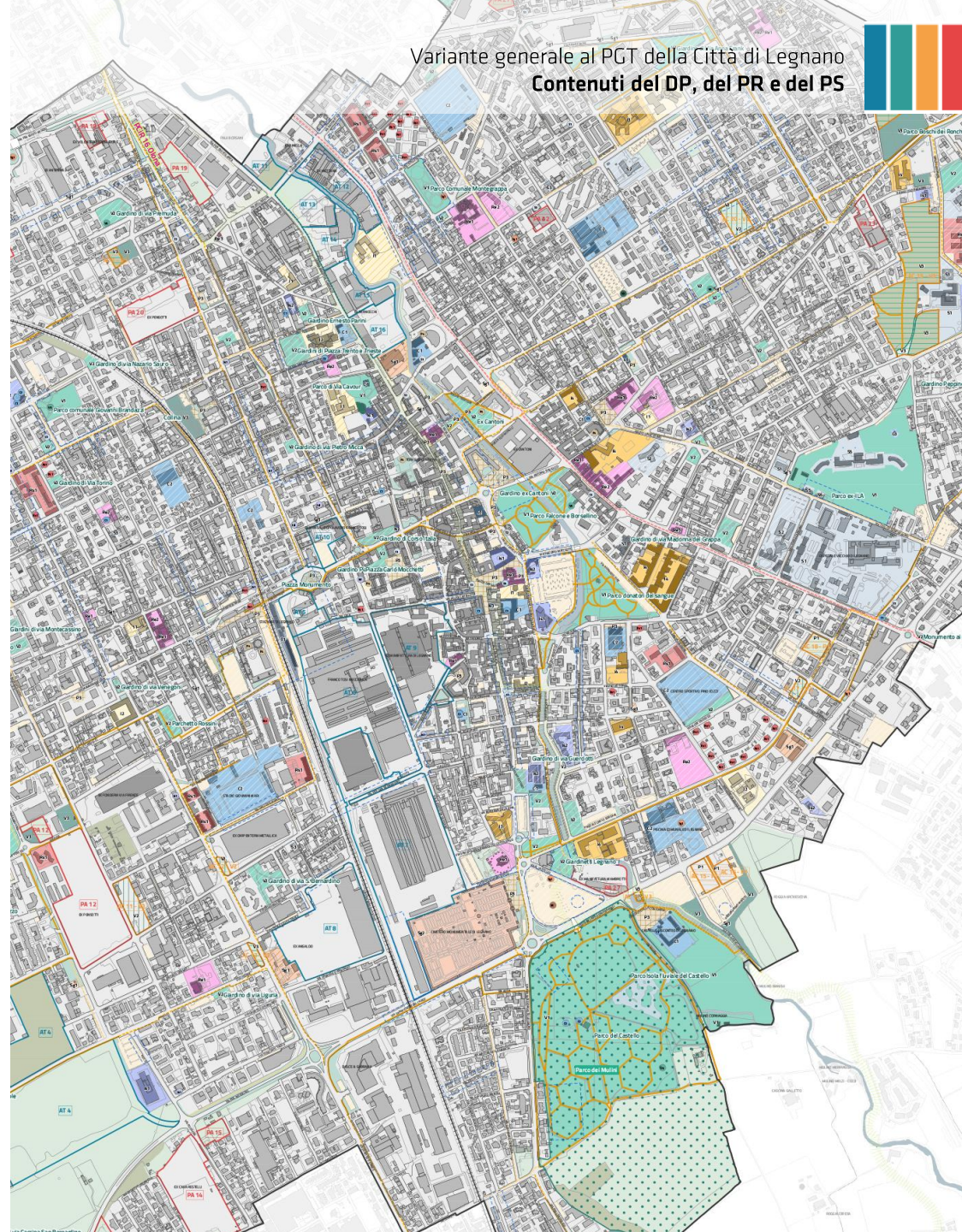
Esistenti	Previsi		Esistenti	Esistenti	Previsi
		V6 - Aree sgambatura cani			V2 - Verde urbano e giardini pubblici
		V1 - Parco urbano			V4 - Verde di mitigazione alla viabilità
		V3 - Spazi aperti di valore ecologico e ambientale			
		V5 - Orti urbani			

P - Mobilità

Esistenti	Previsi		Esistenti	Previsi	
		M - Mercato			P2 - Percorsi ciclabili e pedonali
		P4 - Box in struttura			P2 - Percorsi ciclabili e pedonali
		P1 - Parcheggi			
		P3 - Piazze e superfici pavimentate			

T - Infrastrutture per la mobilità

Esistenti			Esistenti	Previsi	
		T1 - Stazione ferroviaria			T2 - Stazione autostradale
		Interventi sulla viabilità			
		Aree di Compensazione			Interventi strutturali e vasche di prima pioggia - Studio comunale rischio idraulico





Macrotipologia	Standard Piano dei Servizi (mq/ab)	Superficie Territoriale minima (mq)
C - Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero	4.27	257.911
I - Servizi per l'istruzione	3.71	223.763
Is - Servizi istituzionali	1.99	120.365
P - Mobilità	7.11	429.114
Re - Servizi religiosi	2.47	149.312
Rs - Residenza sociale	1.81	109.570
S - Servizi sanitari e socio assistenziali	5.9	356.317
Sg - Servizi tecnologici e cimiteriali	3.9	235.173
T - Infrastrutture per la mobilita	0.07	4.010
V - Verde	13.97	843.291
TOTALE	45.2	2.728.826



Aree a servizio
2.728.826 mq

Standard pro-capite
45,2 mq/ab



Totale aree a servizio

Su superficie comunale

15,40 %

Aree per attrezzature di interesse generale

Su superficie comunale

10,64 %

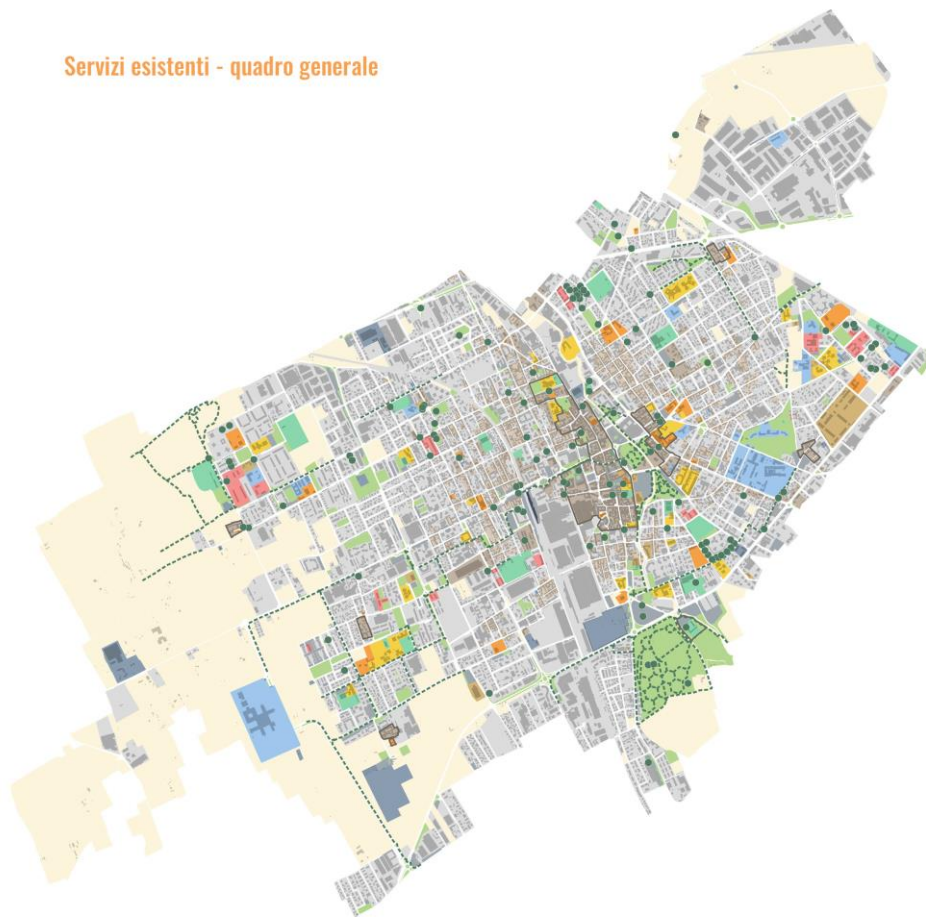
Aree a verde pubblico

Su superficie comunale

4,76 %



Servizi esistenti - quadro generale



DATI TERRITORIALI COMUNALI

ST - Superficie Territoriale comunale
17,72 kmq 17.718.552,82 mq

Superficie delle aree destinate a servizi
2.728.826,38 mq 15,40% della ST comunale

Dotazione pro-capite comunale
45,20 mq/ab



POPOLAZIONE RESIDENTE

60.369 abitanti

Popolazione residente al 05/11/2021



Composizione della popolazione

29.101 maschi - 31.268 femmine

53.036 italiani 87,85% sul totale residenti

7.333 stranieri 12,15% sul totale residenti

Struttura della popolazione

Fasce età - % sul totale residenti



DOTAZIONE COMUNALE DI SERVIZI

Aree destinate a servizi

1.681 unità



Servizi su altra destinazione
 [Numero di servizi puntuali]

126 unità



P2 - Percorsi ciclabili e pedonali

28,81 km

MACROTIPOLOGIE - Aree a servizi

[ST in mq - % su ST totale servizi]



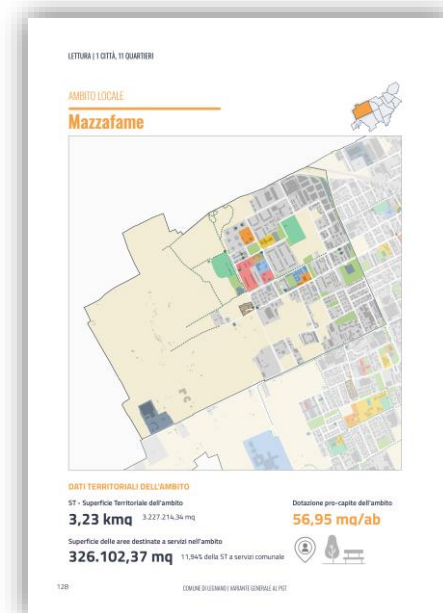
Dati residenti: anagrafe comunale - Dati servizi: Analisi dei servizi esistenti del Piano dei Servizi

1 CITTÀ / 11 QUARTIERI

Il PS – Piano dei Servizi propone una lettura analitica del sistema dei servizi esistenti **per ogni Ambito locale/Quartiere** in cui è stato suddiviso il territorio, con l'obiettivo di individuare la struttura del sistema dei servizi in ogni quartiere e definire priorità di intervento, sulle quali strutturare il progetto per la Città pubblica.

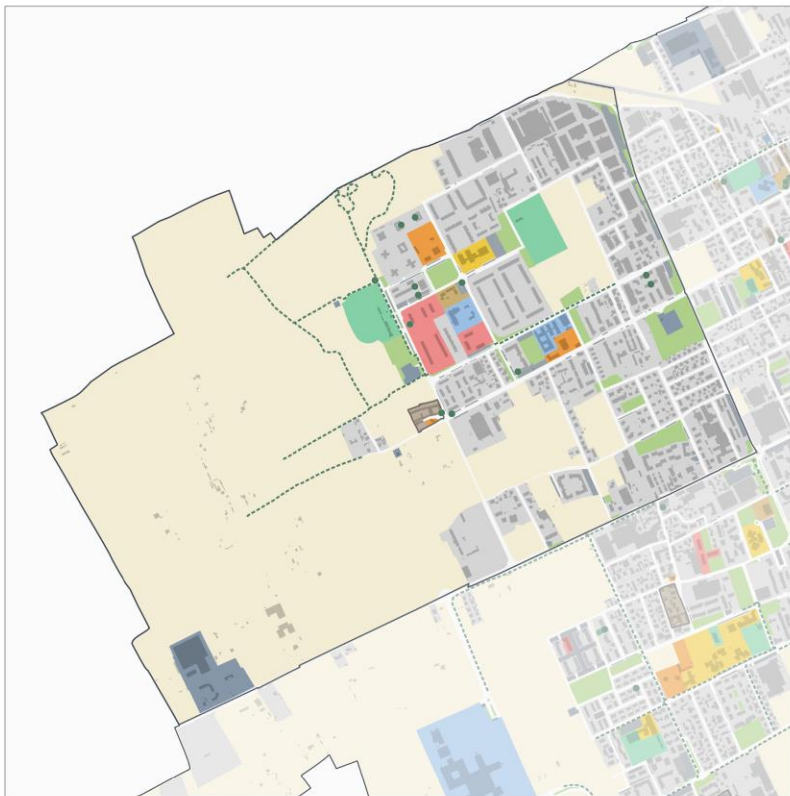
Ambiti locali	Popolazione residente	Distribuzione popolazione (%)	Densità abitativa (ab/Ha)	Piano dei Servizi (mq)	Distribuzione dei servizi (%)	Standard PS (mq/ab)
Oltreautostrada	39	0,06	0.25	43.548	1,60	1.116,60
San Paolo San Bernardino	5.604	9,28	14.79	482.414	17,68	86,08
Mazzafame	5.726	9,49	17.74	326.102	11,95	56,95
Santi Martiri	7.440	12,32	79.69	101.583	3,72	13,65
Oltrestazione	5.649	9,36	44.73	125.978	4,62	22,30
Costa Castello	1.514	2,51	17.39	322.259	11,81	212,85
Centro	12.280	20,34	66.32	459.710	16,85	37,44
Legnarello	7.006	11,61	62.85	318.428	11,67	45,45
San Martino	5.834	9,66	52.48	135.870	4,98	23,29
Sant'Erasmus Canazza	3.176	5,26	37.46	273.301	10,02	86,05
Olmina	6.101	10,11	53.05	139.634	5,12	22,89

1 Sceda analitica per ogni Quartiere + Dati socio-economici



AMBITO LOCALE

Mazzafame



DATI TERRITORIALI DELL'AMBITO

ST - Superficie Territoriale dell'ambito
3,23 kmq 3.227.214,34 mq

Superficie delle aree destinate a servizi nell'ambito
326.102,37 mq 11,94% della ST a servizi comunale

Dotazione pro-capite dell'ambito
56,95 mq/ab



POPOLAZIONE RESIDENTE NELL'AMBITO

5.726 abitanti

9,49% sul totale residenti nel Comune

Popolazione residente al 05/11/2021



Composizione della popolazione

2.773 maschi - 2.953 femmine

5.218 italiani 91,13% sul totale residenti nell'ambito

508 stranieri 8,87% sul totale residenti nell'ambito

Struttura della popolazione

Fasce età - % sul totale residenti nell'ambito



DOTAZIONE DI SERVIZI NELL'AMBITO

Aree destinate a servizi

126 unità



Servizi su altra destinazione
 [Numero di servizi puntuali]

13 unità



P2 - Percorsi ciclabili e pedonali

4,59 km

MACROTIPOLOGIE - Aree a servizi

[ST in mq - % su ST totale servizi nell'ambito]





5 Linee Bicipolitana
17,16 km



+ 13,81 km circa di nuovi percorsi ciclabili e ciclopedonali



Nuove aree a servizi
+ 217.234 mq



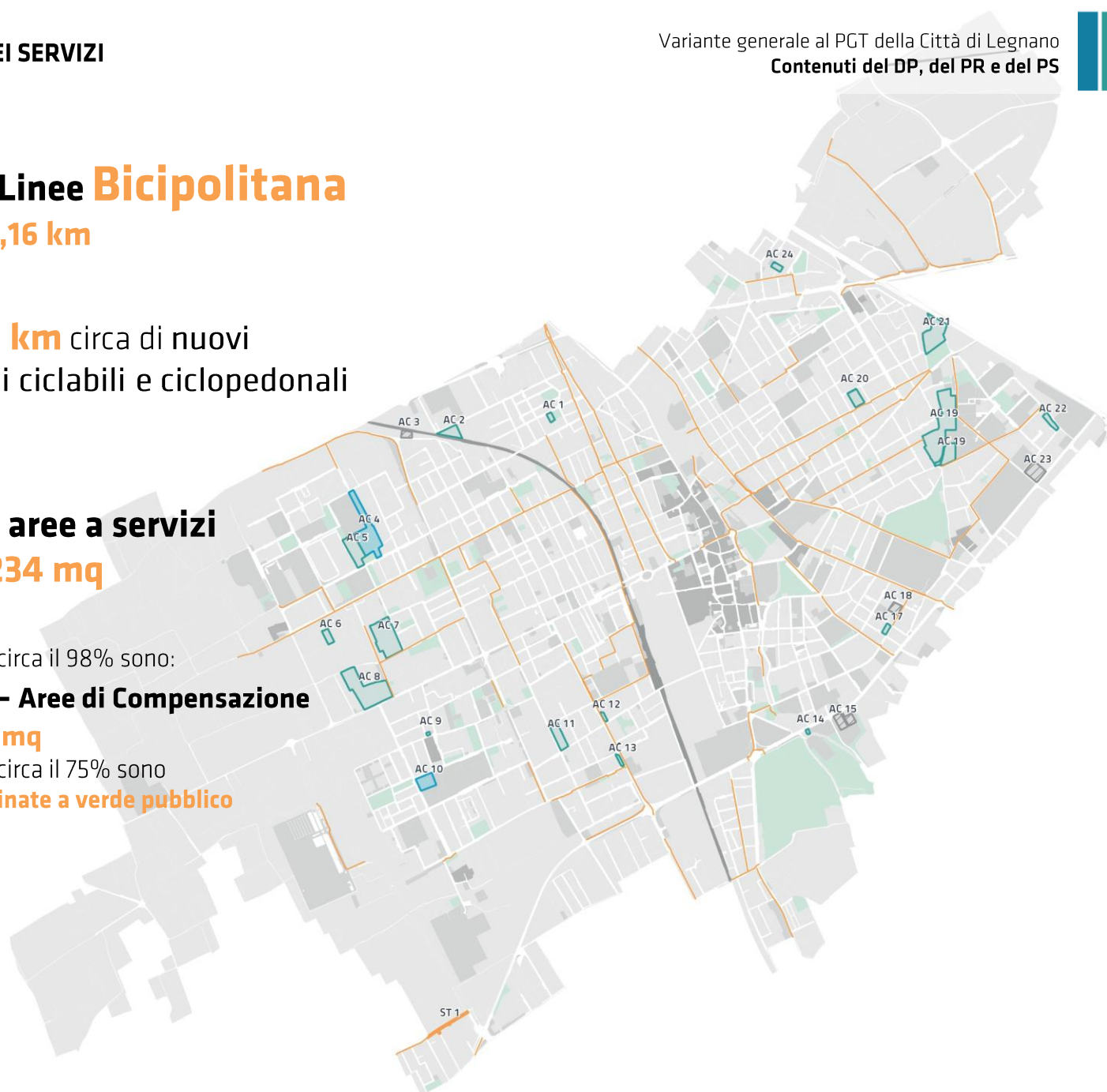
di queste circa il 98% sono:
24 AC – Aree di Compensazione
214.200 mq
di queste circa il 75% sono
Aree destinate a verde pubblico

Tipologie Aree di Compensazione

- Sport e tempo libero
- Parcheggi
- Verde urbano e giardini pubblici
- Spazi aperti di valore ecologico e ambientale

Mobilità programmata

- Mobilità dolce prevista
- Strada prevista



PREVISIONI PER LA CITTÀ DEI SERVIZI

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



Denominazione	Ambito locale	Area	
AC 1	Area naturale di via Stoppani	San Martino	1.429 mq
AC 2	Area naturale di via Pasubio	San Martino	5.231 mq
AC 3	Nuovo Centro Sportivo di via Abruzzi	Santi Martiri	2.247 mq
AC 4	Ampliamento Campo Sportivo dell'Amicizia	Mazzafame	24.600 mq
AC 5	Nuovo parco via Sauro	Mazzafame	11.753 mq
AC 6	Area naturale di via Menotti	Mazzafame	3.094 mq
AC 7	Nuovo parco via Salmoiraghi	Mazzafame	23.806 mq
AC 8	Area naturale di via Novara	Mazzafame	31.210 mq
AC 9	Area naturale via Romagna	San Paolo San Bernardino	353 mq
AC 10	Nuovo Centro Sportivo di via Abruzzi	San Paolo San Bernardino	7.008 mq
AC 11	Nuovo giardino di via Firenze	Oltrestazione	7.385 mq
AC 12	Nuovo giardino di via XX Settembre	Oltrestazione	1.034 mq
AC 13	Area naturale di via XX Settembre	Oltrestazione	1.167 mq
AC 14	Riqualficazione accesso al Castello	Costa Castello	500 mq
AC 15	Nuovo parcheggio di Via Toselli	Costa Castello	3.911 mq
AC 16	Nuovo parcheggio Piazza I Maggio	Costa Castello	2.792 mq
AC 17	Nuovo giardino di viale Gorizia	Centro	1.555 mq
AC 18	Nuovo parcheggio via Stelvio	Centro	3.131 mq
AC 19	Parco Boschi dei Ronchi	Sant'Erasmo Canazza	46.613 mq
AC 20	Nuovo giardino di via Volta	Olmina	5.300 mq
AC 21	Parco Boschi dei Ronchi	Olmina	17.491 mq
AC 22	Nuovo giardino di via Ragazzi del 1899	Sant'Erasmo Canazza	3.017 mq
AC 23	Nuovo parcheggio via Carmelo	Sant'Erasmo Canazza	7.656 mq
AC 24	Nuovo giardino di via Beethoven	Olmina	1.918 mq
ST 1	Nuova via dei Ronchetti	San Paolo San Bernardino	3.033 mq

TOTALE PREVISIONI DEL PS 217.234 mq

di cui AC -Aree di Compensazione 214.200 mq

SL generata dalle AC (IT 0,15 mq/mq) 32.130,04 mq

da trasferire negli AT del DP, nei PA del PR e nei tessuti oggetto di incentivazioni dal PR

Aree di Compensazione previste

- C2 - Sport e tempo libero **31.608 mq**
- P1 - Parcheggi **19.736 mq**
- V2 - Verde urbano e giardini pubblici **56.120 mq**
- V3 - Spazi aperti di valore ecologico e ambientale **106.736 mq**





AC – Aree di
Compensazione: **24 aree**
ST totale: **214.200 mq**



IT: 0,15 mq/mq

SL generata: **32.130 mq**



Trasferimento
SL negli AT del DP
e nei PA del PR
e negli Incentivi TUC

SL assegnata 95% +
SL da compensazione 5%



Cessione area
al Comune
Attuazione del PS
e di Progetti di
Città



PROGETTI PUBBLICI PER I QUARTIERI

Il PS – Piano dei Servizi propone **1 Progetto di Città pubblica per ogni Ambito locale/Quartiere** in cui è stato suddiviso il territorio, con l'obiettivo di migliorare la dotazione di servizi esistenti e la riqualificazione della Città pubblica, in un disegno complessivo coordinato e integrato con le previsioni all'interno degli AT del DP e dei PA del PR.

Per ogni Quartiere vengono individuati:

- macroprogetti di recupero e valorizzazione dei servizi esistenti
- nuove spazi pubblici e aggregativi (piazze e superfici pavimentate)
- nuovi percorsi ciclabili
- nuovi filari alberati
- nuove aree a verde pubblico
- interventi sulla rete stradale
- connessioni verdi e interne agli isolati
- interventi di invarianza idraulica

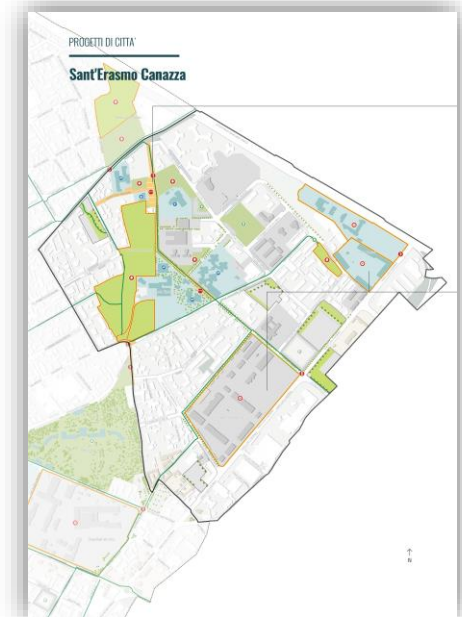
VISIONE INTEGRATA DEGLI INTERVENTI

Un quadro di interventi che mette a sistema le differenti previsioni dei 3 atti che compongono il PGT e strutturano, attuandola, la REC – Rete Ecologica Comunale.

**1 Sceda progettuale
per ogni Quartiere**

+

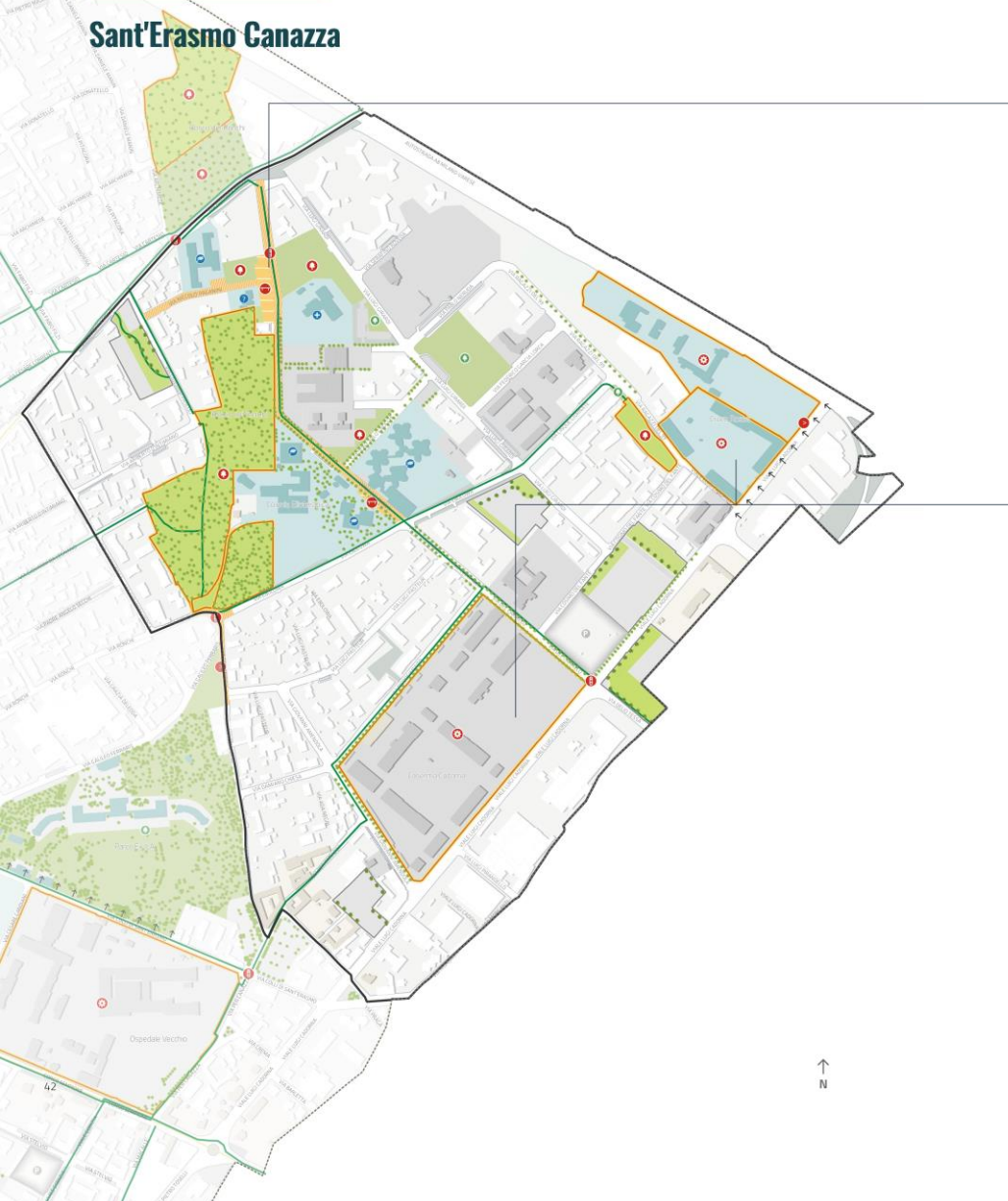
Dati sugli interventi previsti





PROGETTI DI CITTÀ

Sant'Erasmus Canazza



Riquilificazione di Via Colombes

Connessione Spazio Incontro Canazza e il parco

Il progetto è incentrato sulla riconfigurazione degli spazi antistanti lo Spazio Incontro Canazza, con l'obiettivo di strutturare una nuova centralità fruibile e di riferimento per l'ambito locale.

In continuità a tale logica potrà essere prevista la riquilificazione di Via Colombes, che si articolerà anche nella valorizzazione del passaggio pedonale di Via Paganini, tramite la pavimentazione che guiderà la percezione degli abitanti ai diversi servizi che si concentrano lungo quest'asse urbano.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla valorizzazione delle aree verdi pubbliche esistenti: l'area verde antistante lo Spazio Incontro e il Boschetto di Via Paganini dovranno essere opportunamente attrezzati e resi fruibili.

Rigenerazione dei servizi esistenti

Riquilificazione delle aree del Tiro a segno, Croce Rossa e dell' Ex Caserma Cadorna

L'intera porzione sud dell'ambito locale è caratterizzata dalla presenza di grandi aree a servizi che necessitano di una totale riconfigurazione all'interno dei servizi locali e sovralocali. L'ambito un tempo occupato dall'officina dell'adiacente Ex Caserma Cadorna è interessato da un rilevante intervento in corso di completamento, che vedrà la creazione di nuovi spazi dedicati alla sede della Croce Rossa legnanese. L'adiacente area del Tiro a Segno Nazionale potrà essere anch'essa oggetto di interventi di rigenerazione e ammodernamento delle delle strutture per le attività sportive in essa ospitate. Questi interventi dovranno essere accompagnati da una riorganizzazione del primo tratto di Via Cadorna tramite opportuni interventi di arredo urbano volti anche alla valorizzazione dell'accesso alle due aree di rigenerazione.

L'Ex Caserma Cadorna sarà oggetto di interventi finalizzati alla sua rifunionalizzazione e riorganizzazione interna in modo da poter ospitare servizi legati alla sicurezza, in modo da costituire un nuovo servizio di rilevanza anche sovracomunale.

Progettazione

- Riquilificazione dell'incrocio
- Messa in sicurezza dell'incrocio
- Aree verdi di progetto e da riquilificare
- Nuove progettualità
- Nuove piazze
- Nuova Zona 30
- Valorizzazione dell'accesso a spazi pubblici o a percorsi nel verde-agricolo
- Nuovi filari alberati
- Nuova area pavimentata
- Nuove progettualità
- Apertura spazi pubblici
- Allargamento sezione stradale
- Connessione verde
- Schermatura con soluzioni verdi da impianti produttivi
- Fruizione collina
- Valorizzazione dei percorsi agricoli
- Fronti commerciali da valorizzare
- Riquilificazione sponda dell'Olon
- Stombinatura Fiume Olona

Nuovi percorsi ciclopodanali

- Progetto Bicipolitana
- Progetto CAMBIO
- Nuova area a verde (Aree di Compensazione)
- Nuovo servizio (o ampliamento) a carattere sportivo (Aree di Compensazione)
- Nuovo parcheggio (Aree di Compensazione)

Servizi esistenti

- Servizi a carattere rilevante

Altri servizi

- Verde esistente rilevante
- Altre aree a verde
- Piazze e superfici pavimentate
- Percorsi ciclabili esistenti
- Filari alberati esistenti

Altre discipline

- Città in trasformazione: Perimetro
- AT - Ambiti di Trasformazione e
- PA - Piani Attuativi



Progetti per Sant'Erasmus Canazza

Nell'ambito locale Sant'Erasmus Canazza, la pianificazione dei futuri interventi si concentrerà sulla valorizzazione e riqualificazione del prezioso patrimonio naturale rappresentato dal Bosco dei Ronchi. Quest'area boschiva riveste un ruolo fondamentale per la qualità della vita e la sostenibilità ambientale, non solo nel quartiere ma anche in tutta la Città di Legnano. L'obiettivo principale è preservare e proteggere il bosco, rendendolo un luogo accessibile e fruibile per i residenti e gli abitanti, attraverso la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, piazzette, nuovo arredo e nuovi punti di accesso all'area naturale. Un simile progetto di riqualificazione ambientale rappresenta un'opportunità unica per promuovere il giusto equilibrio tra tutela della natura e sviluppo urbano, offrendo agli abitanti di Legnano uno spazio verde, un'oasi naturale, da percepire come nuovo grande parco urbano da vivere e tutelare. Fondamentale all'interno di questo progetto sarà anche la riqualificazione e l'apertura al pubblico dell'area dell'ex Colonia Elioterapica, dove troveranno spazio servizi anche legati alla fruizione di questo nuovo sistema di aree verdi. A una scala più ampia, questo sistema di aree sarà connesso al sistema delle aree boschive presenti negli ambiti locali Olmina e Legnarello anche grazie a una rete di percorsi opportunamente disegnata in modo da guidare la fruizione tra queste aree valorizzandone i punti di accesso e congiunzione.

Inoltre, la riqualificazione di Via Colombes sarà fondamentale per connettere i servizi dell'interno dell'ambito locale, con particolare attenzione alle scuole (I.S.I.S. Bernocchi, Scuola G. Pascoli e Scuola A. Frank), le aree verdi esistenti e ai servizi socio-assistenziali presenti (RSA Accorsi, Ex Casa Accorsi). I percorsi ciclabili conletteranno tra di loro i servizi, le grandi aree a servizi da rigenerare, le aree verdi esistenti e di progetto: particolare attenzione dovrà essere posta ai nuovi percorsi previsti lungo Via Colombes, Via Ebolowa e Via Risorgimento. I nuovi filari alberati dovranno seguire i percorsi in progetto al fine di strutturare un telaio di connessioni verdi tra l'urbanizzato e le aree verdi e naturali.



293 m di nuovi filari alberati



3 km di nuovi percorsi ciclopedonali



65.817 mq di nuova superficie a parco



11.200 mq di nuova superficie pavimentata



4 nuovi incroci in sicurezza



21.624 mq di superficie a verde riqualificate



7.655 mq di nuova superficie a parcheggio

Interventi per la Città Pubblica

Il seguente elenco di interventi è flessibile e non è esaustivo. Le opere potranno essere adattate, completate e ampliate in base alle specifiche necessità e opportunità del quartiere che potranno cambiare nel corso degli anni. L'elenco rappresenta quindi una base di partenza per la riqualificazione e miglioramento dell'ambito locale.

L'elenco comprende sia gli interventi previsti dal Piano dei Servizi che gli interventi previsti e richiesti nelle schede degli Ambiti di Trasformazione e Piani Attuativi (come definito dall'Art.20 delle presenti Norme di Attuazione).



Nuovi percorsi ciclopedonali

- Via Ebolowa
- Via del Carmelo (**Bicapolitana**)
- Via Risorgimento (**Bicapolitana**)
- Via per Canazza
- Via Amendola
- Via Colombes (**Bicapolitana**)
- PA 23 - Via Barbara Melzi
- PA 24 - Via Girardi
- PA 26 - Via Amendola



Nuove aree verdi

- Parco Bosco dei Ronchi
- Via Ragazzi del 1899
- PA 23 - Via Barbara Melzi
- PA 25 - Via Cosimo Delfante



Riqualificazione aree verdi esistenti

- Parco Boschi dei Ronchi
- Parco Via Luigi Girardi
- Boschetto Via Niccolò Paganini
- Via Don Carlo Gnocchi



Nuovi filari alberati

- Via Cinque Giornate
- Via Ebolowa
- Viale Colombes



Nuove piazze e superfici pavimentate

- Viale Colombes
- Parcheggio Spazio Incontri Canazza
- Via Paganini



Nuove aree a parcheggio

- Via del Carmelo



Nuovi incroci in sicurezza

- Via dei Ronchi - Via Ebolowa - Via Comasina
- SP 148 - Via Archimede
- Via Colombes
- Incrocio Cadorna



Valorizzazione accessi

- Viale Cadorna - Tiro a segno

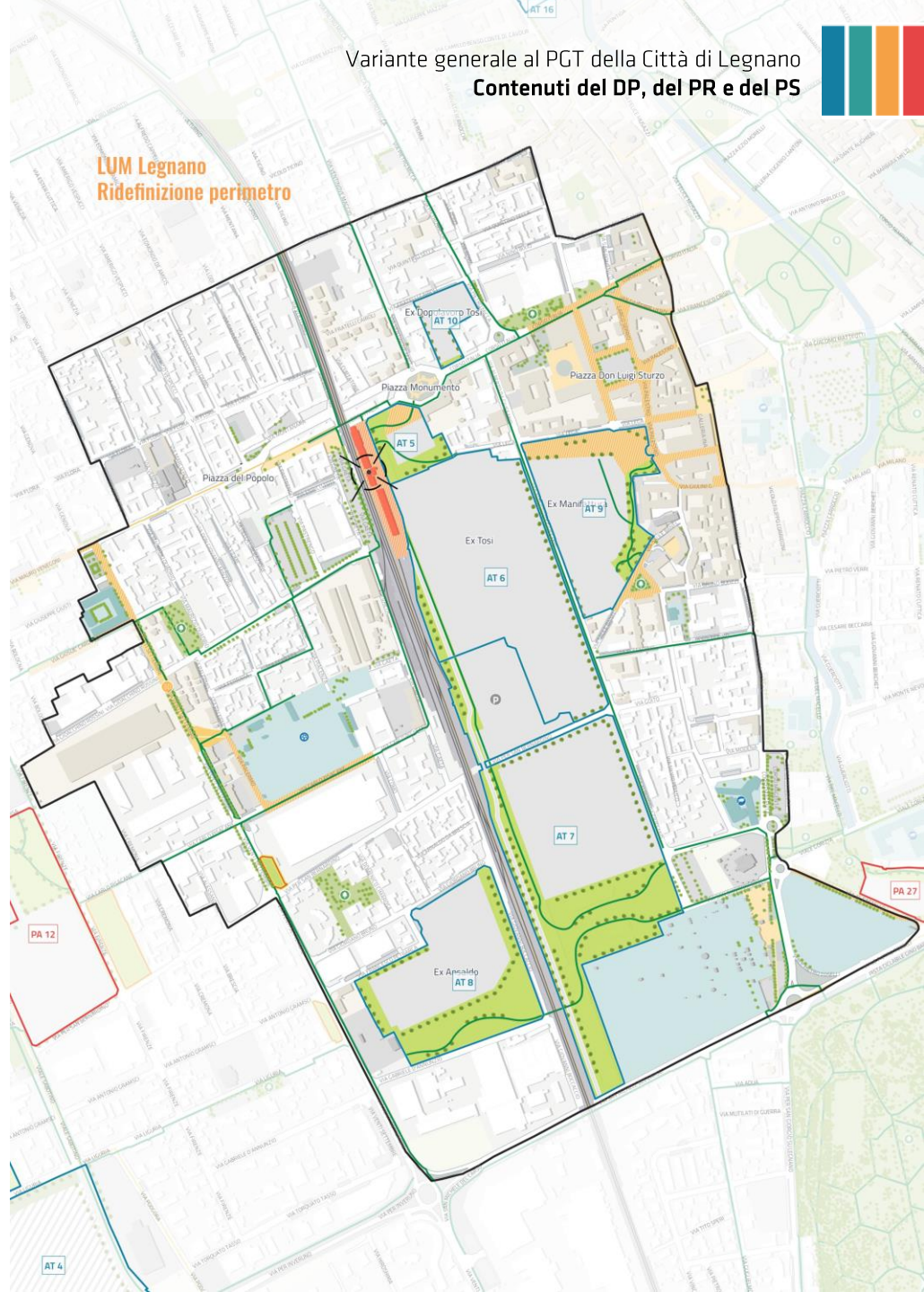
RICONFIGURARE L'AMBITO DELLA STAZIONE

RICONFIGURARE L'AMBITO DELLA STAZIONE

Il PS - Piano dei Servizi assume il tema del **LUM - Luogo Urbano della Mobilità** di scala Sovracomunale individuato dal PTM della CMM, all'interno del quale incentivare l'insediamento di funzioni a servizio della stazione per garantirne la rivitalizzazione e una migliore accessibilità, integrando il progetto all'interno delle previsioni di Piano.

VISIONE INTEGRATA DEGLI INTERVENTI

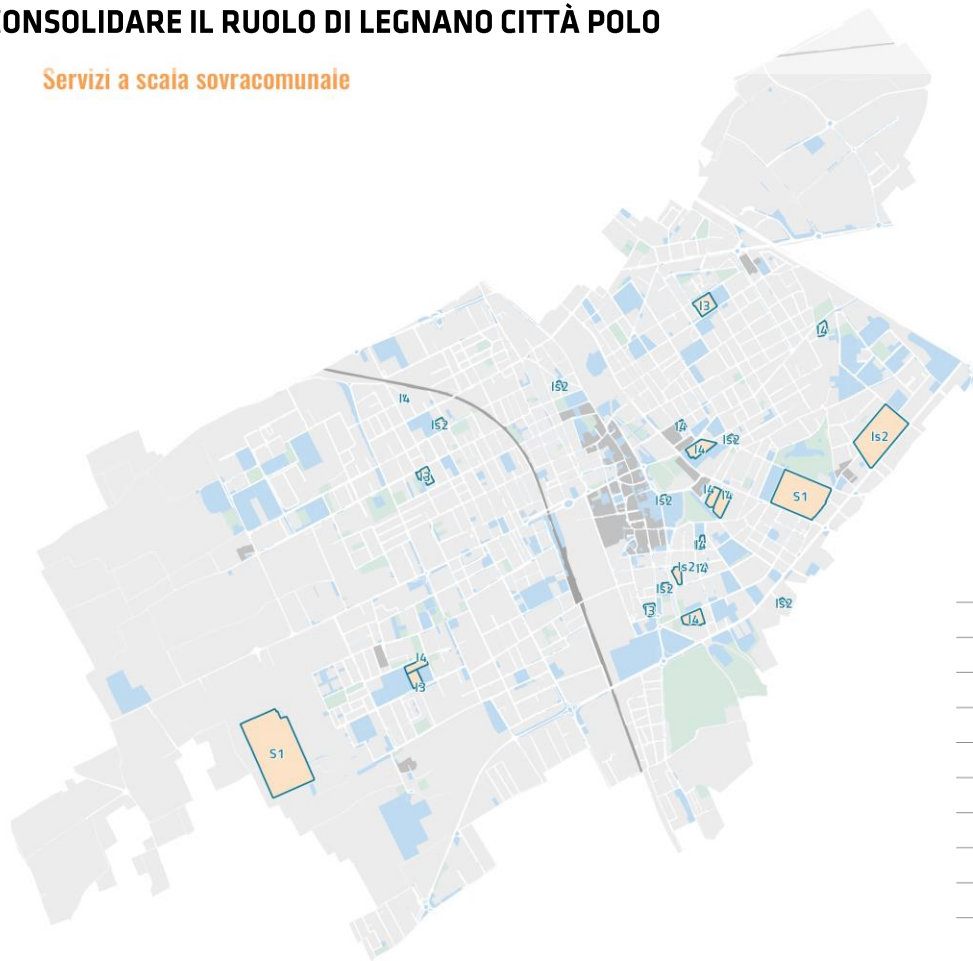
All'interno dell'ambito del LUM ripерimetrato dal Nuovo PGT, trovano spazio le previsioni di grandi AT del DP, i Progetti di Città del PS e gli ambiti sui quali trovano attuazione le Incentivazioni definite dal PR.



CONSOLIDARE IL RUOLO DI LEGNANO CITTÀ POLO

Servizi a scala sovracomunale

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



24 Superficie a servizi a scala sovracomunale

407.655,49 mq

14 Superficie servizi all'istruzione a scala sovracomunale

31.885,12 mq



	ISCRITTI	CLASSI	STRANIERI	% STRANIERI	NON RESIDENTI	% NON RESIDENTI
Scuola sec. statale 1° grado Bonvesin de la Riva	424	19	10	2%	80	19%
Scuola sec. statale 1° grado Rita Levi Montalcini	199	9	25	13%	10	5%
Scuola sec. statale 1° grado F. Tosi	478	21	170	36%	1	0%
Scuola sec. statale 1° grado Alighieri	448	19	118	26%	16	4%
Scuola sec. statale 2° grado I.S.I.S. Bernocchi	645	32	144	22%	505	78%
Scuola sec. statale 2° grado ITIS Bernocchi - via Diaz	941	48	113	12%	557	59%
Scuola sec. statale 2° grado I.S. Carlo Dell'Acqua	1.384	75	20	1%	685	49%
Scuola sec. statale 2° grado Liceo Scientifico Galilei	1.336	56	267	20%	636	48%
Scuola sec. paritaria 1° grado Barbara Melzi	133	6	5	4%	53	40%
Scuola sec. paritaria 1° grado Massimiliano Kolbe	235	10	2	1%	137	58%
Scuola sec. paritaria 2° grado Barbara Melzi	346	15	9	3%	241	70%

Servizi sovracomunali

- Servizi a scala sovracomunale
- Servizi a scala comunale
- Servizi a scala comunale (V - Verde)

Denominazione servizio sovracomunale	ST (mq)	Ambito locale
Caserma Cadorna	69695,29 mq	Sant'Erasmo Canazza
Ospedale Vecchio	74495,55 mq	Legnarello
Comando Carabinieri di Legnano	4962,42 mq	Centro
Vigili del fuoco	1730,43 mq	Legnarello
Ex Caserma dei Carabinieri	1340,07 mq	San Martino
Commissariato Polizia	1907,8 mq	Centro
Polizia Locale	2865,05 mq	Centro
Protezione Civile Alberto da Giussano	3583,34 mq	Santi Martiri
Ospedale Nuovo	150224,06 mq	San Paolo San Bernardino
Guardia di Finanza	1428,6 mq	Centro
Servizi per l'istruzione (14 scuole secondarie)	95.422,87 mq	

Ospedale di Legnano



Ricoveri **20.917**

Posti letto **550**

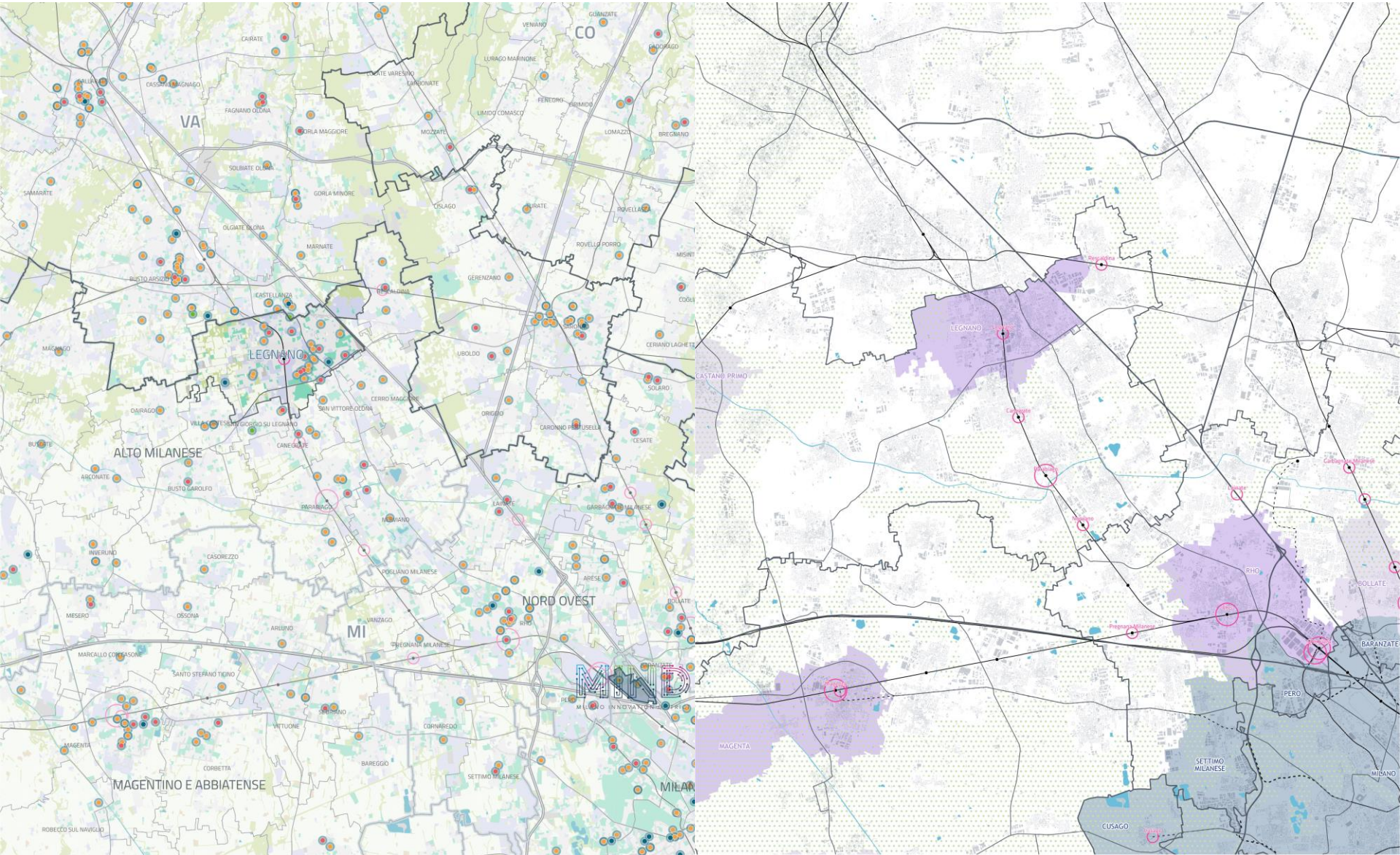
Posti letto - degenza ordinaria **530**



Posti letto - Day Hospital **20**

CONSOLIDARE IL RUOLO DI LEGNANO CITTÀ POLO

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS

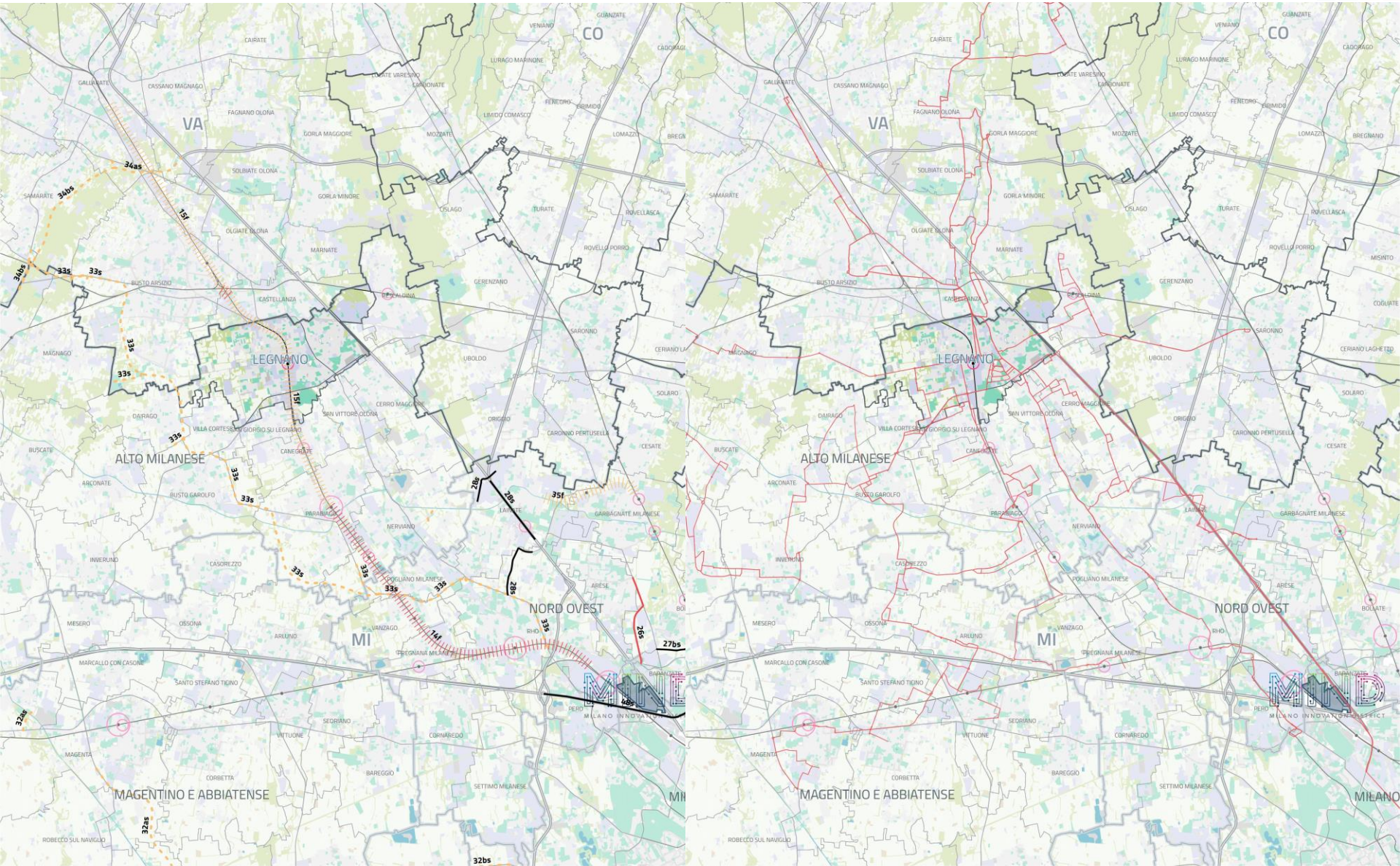


Servizi sovramunicipali

- Sistema dell'istruzione
- Sistema della sicurezza
- LUM - Luoghi Urbani della Mobilità
- Province
- Comuni
- Sistema della sanità
- Strutture sportive
- Legnano
- CMM - Zona Omogenee

Estretto - STTM2 Strategie tematico territoriali metropolitane

- LUM - Luoghi urbani della mobilità
- Città centrale
- Poli urbani metropolitani
- Poli urbani sovramunicipali



Previsioni di infrastruttura ferroviaria e stradale (PTM - Art. 34)

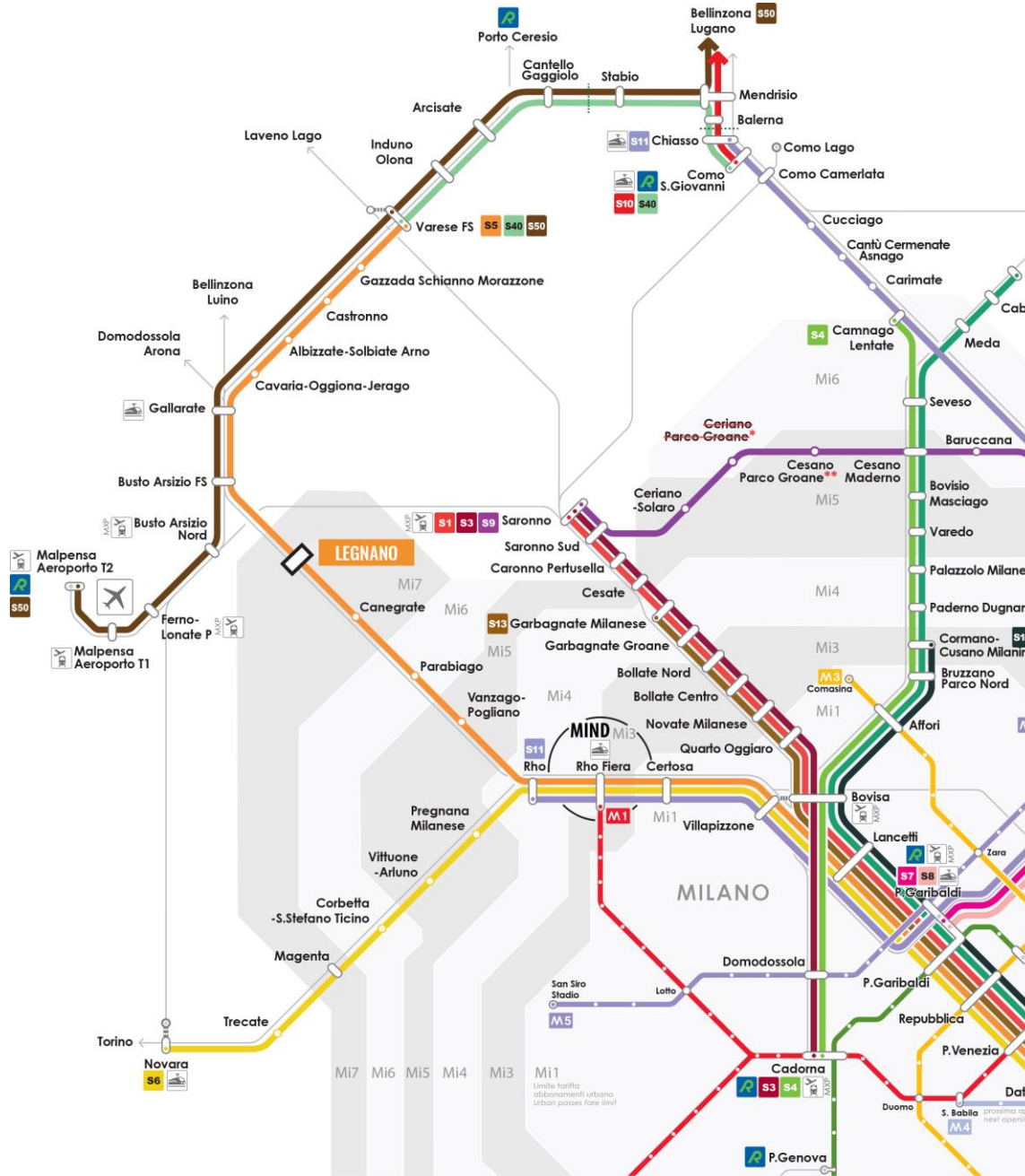
- ||||| — Progetti in corso di realizzazione
- ||||| — Ipotesi allo studio con efficacia localizzativa
- ||||| — Ipotesi allo studio prive di efficacia localizzativa
- LUM - Luoghi Urbani della Mobilità
- Legnano
- Province
- Comuni
- CMM - Zona Omogenee

Trasporto pubblico

- Trasporto pubblico locale e interurbano
- LUM - Luoghi Urbani della Mobilità
- Legnano
- Province
- Comuni
- CMM - Zona Omogenee

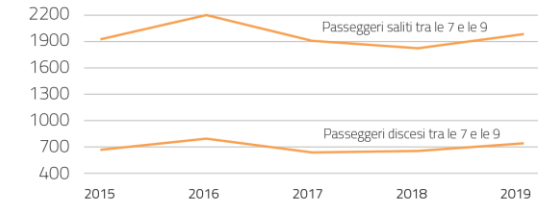
CONSOLIDARE IL RUOLO DI LEGNANO CITTÀ POLO

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



Flussi Stazione Ferroviaria

Passeggeri saliti e discesi
tra le 7 e le 9



Fonte: dati.lombardia.it

Stazione di Legnano

- Linee**
- S5 Varese-Milano Passante-Treviglio
 - R21 Luino-Gallarate-Milano
 - R23 Domodossola-Arona-Gallarate-Milano
 - RE4 Domodossola-Milano
 - RE5 P.to Ceresio-Varese-Gallarate-Milano

S Passeggeri saliti nelle 24 ore su treni che effettuano servizi suburbani
3604

R Passeggeri saliti nelle 24 ore su treni che effettuano servizi regionali
441

RE Passeggeri saliti nelle 24 ore su treni che effettuano servizi regionali express
1894

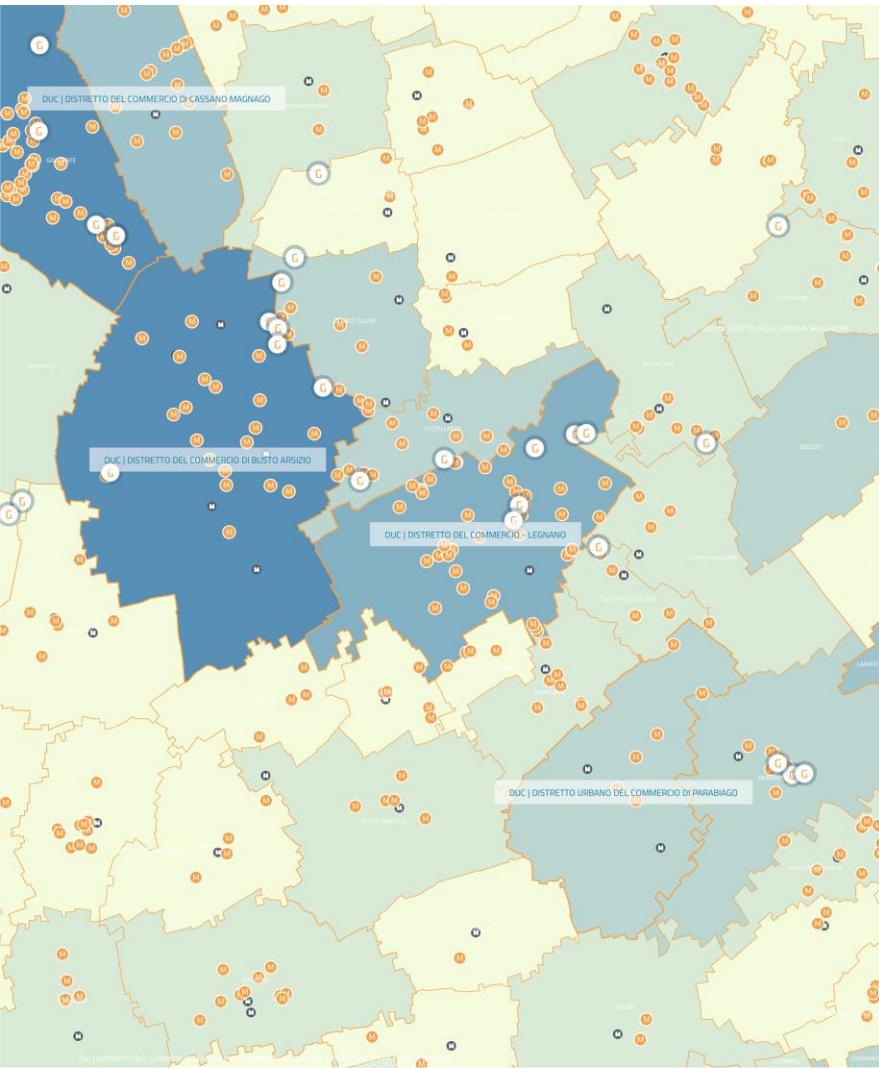
Anno: 2019

← Passeggeri saliti tra le 7 e le 9
2005

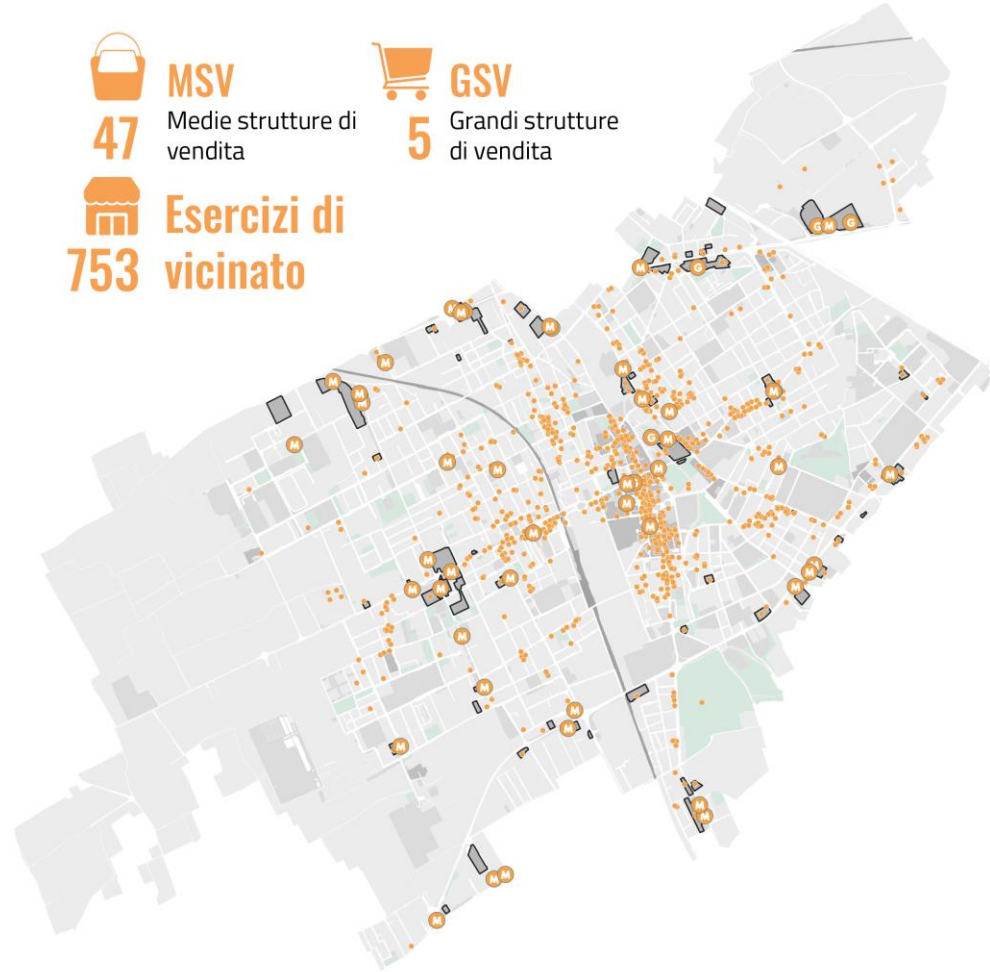
→ Passeggeri discesi tra le 7 e le 9
735

CONSOLIDARE IL RUOLO DI LEGNANO CITTÀ POLO

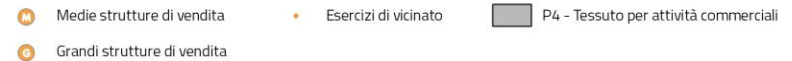
Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



Commercio locale



Struttura del commercio



LA COSTRUZIONE DELLA REC
**RISCOPIRIRE E VALORIZZARE
LO SPAZIO APERTO**

PGT

- **Il Paesaggio naturale** come risorsa
- Il progetto della **REC – Rete Ecologica Comunale**
- **Mobilità sostenibile** a supporto della REC
- Il progetto di **Ampliamento del PLIS del PAM**



RISCOPIRIRE E VALORIZZARE LO SPAZIO APERTO

La Variante generale al PGT basa la visione strategica della Città sulla **valorizzazione del sistema naturale esistente e sulla riqualificazione dello spazio aperto di residuale**, anche attraverso la previsione di azioni di ri-naturalizzazione e de-impermeabilizzazione di ampie porzioni di TUC.

Il sistema urbano e ambientale sono stati analizzati a partire da:

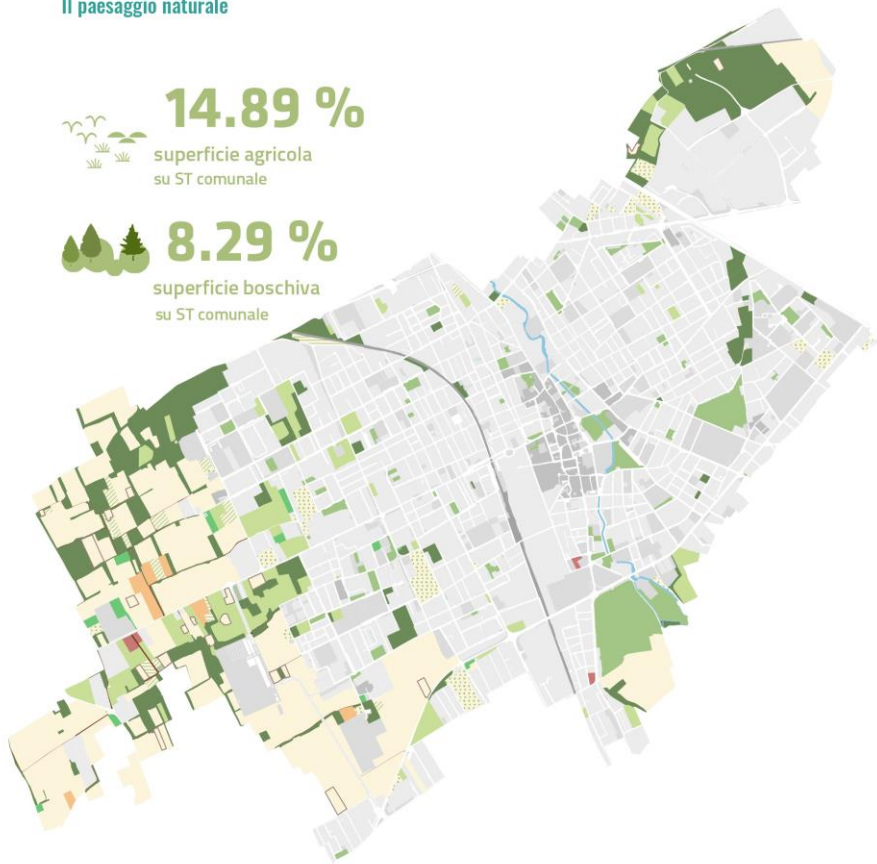
- Analisi della qualità dei suoli liberi, sia dal punto di vista naturale che paesaggistico
- Analisi della sensibilità del paesaggio
- Analisi del degrado ambientale e naturale
- Analisi di indicatori ambientali
- Analisi climatiche
- etc



Il paesaggio naturale

14.89 %
superficie agricola
su ST comunale

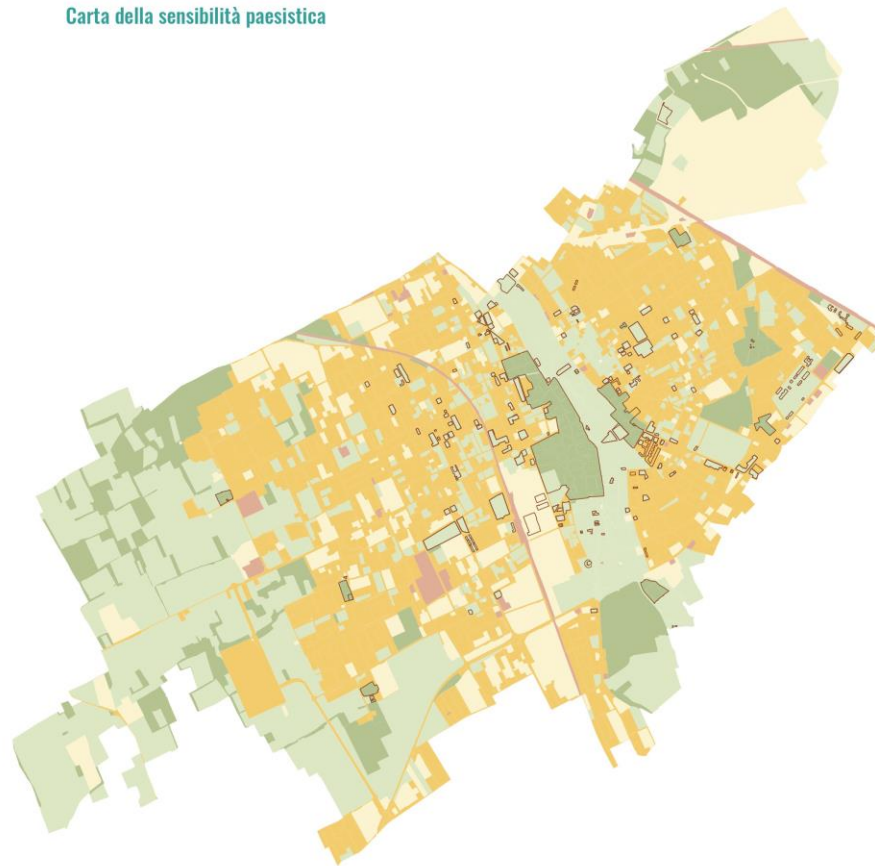
8.29 %
superficie boschiva
su ST comunale



Utilizzo dello spazio aperto e agricolo

- | | | |
|--|----------------------------|--|
| Area agricola o naturale degradata | Attività florivaistiche | Verde urbano |
| Area boschiva | Terreni coltivati | Corpo idrico |
| Area utilizzate ad orto | Verde spontaneo | Percorsi rurali |
| Aree utilizzate a frutteto | Terreno incolto o a riposo | Insediamento residenziale in ambito agricolo |
| Attività allevamento e addestramento animale | Verde privato | |

Carta della sensibilità paesistica



Classi di sensibilità:

- | | | |
|--|-------|-------------|
| Molto elevata | Media | Molto bassa |
| Elevata | Bassa | |
| NAF - Nuclei di Antica Formazione, AVS e EVS | | |

Classi di sensibilità	Superficie	% su tot. comune
Molto bassa	300446.94 mq	1.7 %
Bassa	2932365.26 mq	16.55 %
Media	6307940.91 mq	35.6 %
Elevata	5961894.43 mq	33.65 %
Molto elevata	2216052.39 mq	12.51 %



COSTRUZIONE DELLA REC – RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il Progetto di REC proposto dalla Variante generale al PGT è strutturato su 5 diversi sistemi, all'intero dei quali vengono individuati corridoi e nodi, in un insieme integrato di spazi naturali interconnessi, la cui attuazione avviene anche all'interno delle grandi aree di trasformazione (AT del DP e PA del PR) e attraverso le previsioni del PS (Progetti di Città e AC).

I **sistemi che costituiscono la REC** della Città di Legnano sono:

- Sistema Boschi Tosi
- Sistema dei Ronchi
- Sistema del Fiume Olona e del PLIS Parco dei Mulini
- Sistema del PLIS Parco Alto Milanese
- Sistema Ospedale-Cimitero
- Sistema «soft» delle micro-conessioni interne

OBIETTIVI DELLA REC

Interconnettere il paesaggio naturale attraverso corridoi e nodi, valorizzare il corridoio fluviale dell'Olona, interconnettere le aree verdi esistenti attraverso la creazione di corridoi interni al TUC (aree verdi continue, collegamenti ambientali e filari alberati, corridoi ciclopedonali), attuare interventi di de-impermeabilizzazione del suolo urbanizzato, aumentare la qualità urbana, ridurre l'isola di calore

IL PROGETTO DELLA REC

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



14.2 km
Viali alberati esistenti

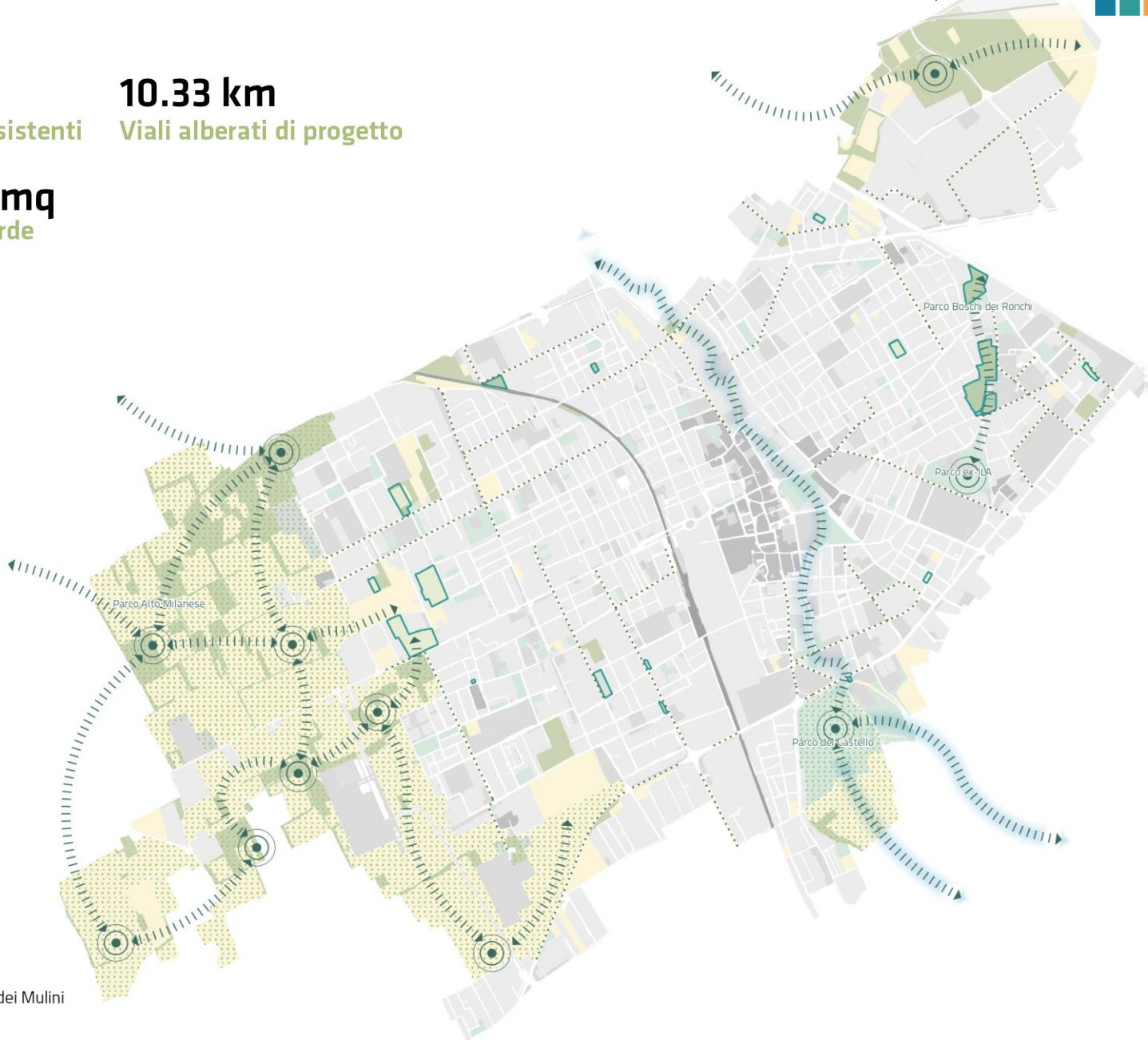
10.33 km
Viali alberati di progetto



6.159.633 mq
Superficie a verde



88
Campi da calcio



Sistema della Rete Ecologica

..... Filari alberati

◀▶ Corridoi

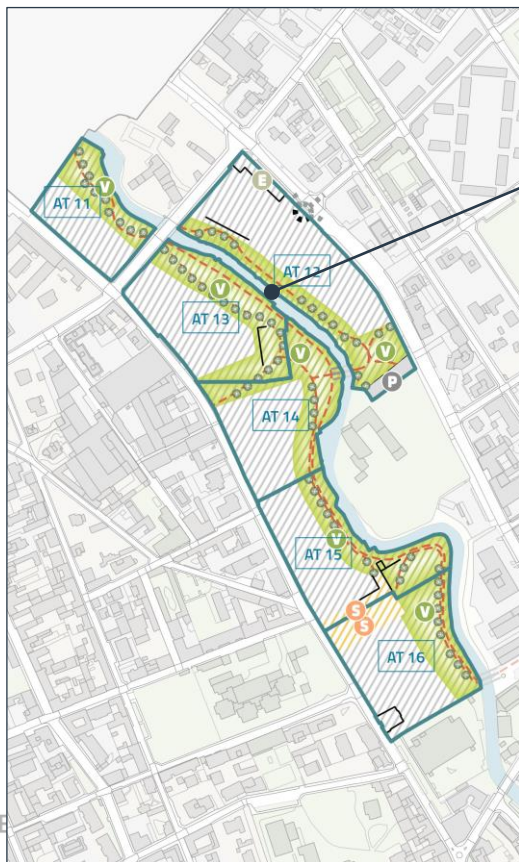
PLIS

Aree della compensazione (V)

Nodi

Sistema del Fiume Olona e Parco dei Mulini

IL PROGETTO DELLA REC



Sistema della Rete B

..... Filari alberati

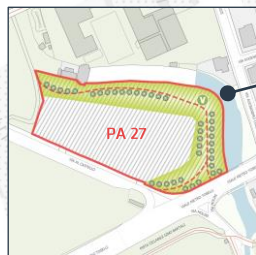
◀ ||||| ▶ Corridoi

..... PLIS

□ Aree della compensazione (V,

⊙ Nodi

■ Sistema del Fiume Olona e Pa



Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS

IL FIUME OLONA

Rappresenta il **corridoio fluviale portante del progetto della REC**, intorno al quale sono concentrate previsioni finalizzate alla sua **messa in sicurezza e valorizzazione ambientale**, con l'obiettivo di renderlo fruibile e percorribile in modo longitudinale e continuo.



Percorsi ciclopedonali esistenti e in progetto



Percorsi ciclabili
esistenti

5.24 km

CAMBIO
Radiale 15

2.42 km



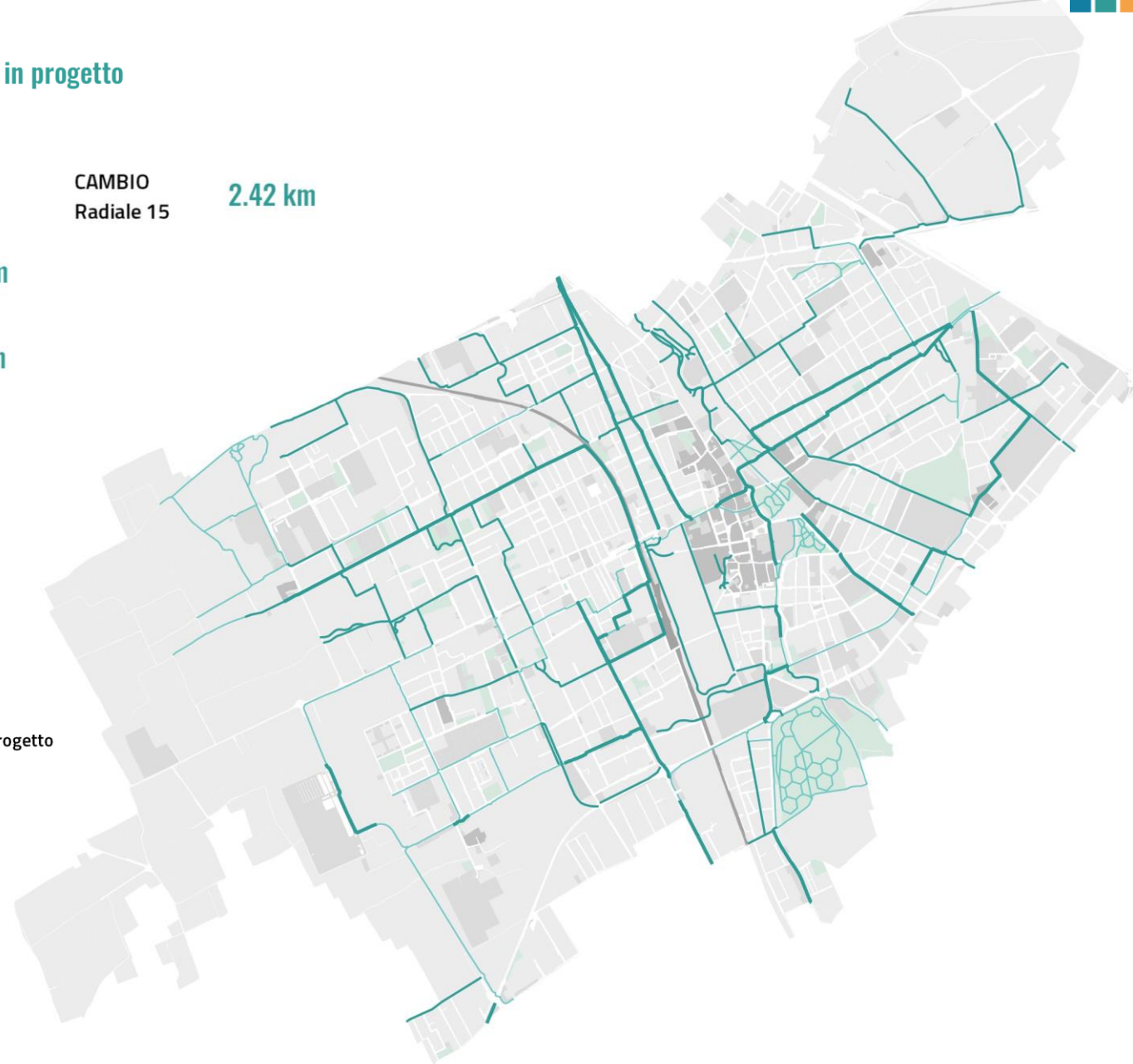
Percorsi ciclabili
previsti dal PS

13.81 km



Bicipolitana

17.16 km



Sistema dei percorsi ciclopedonali esistenti e in progetto




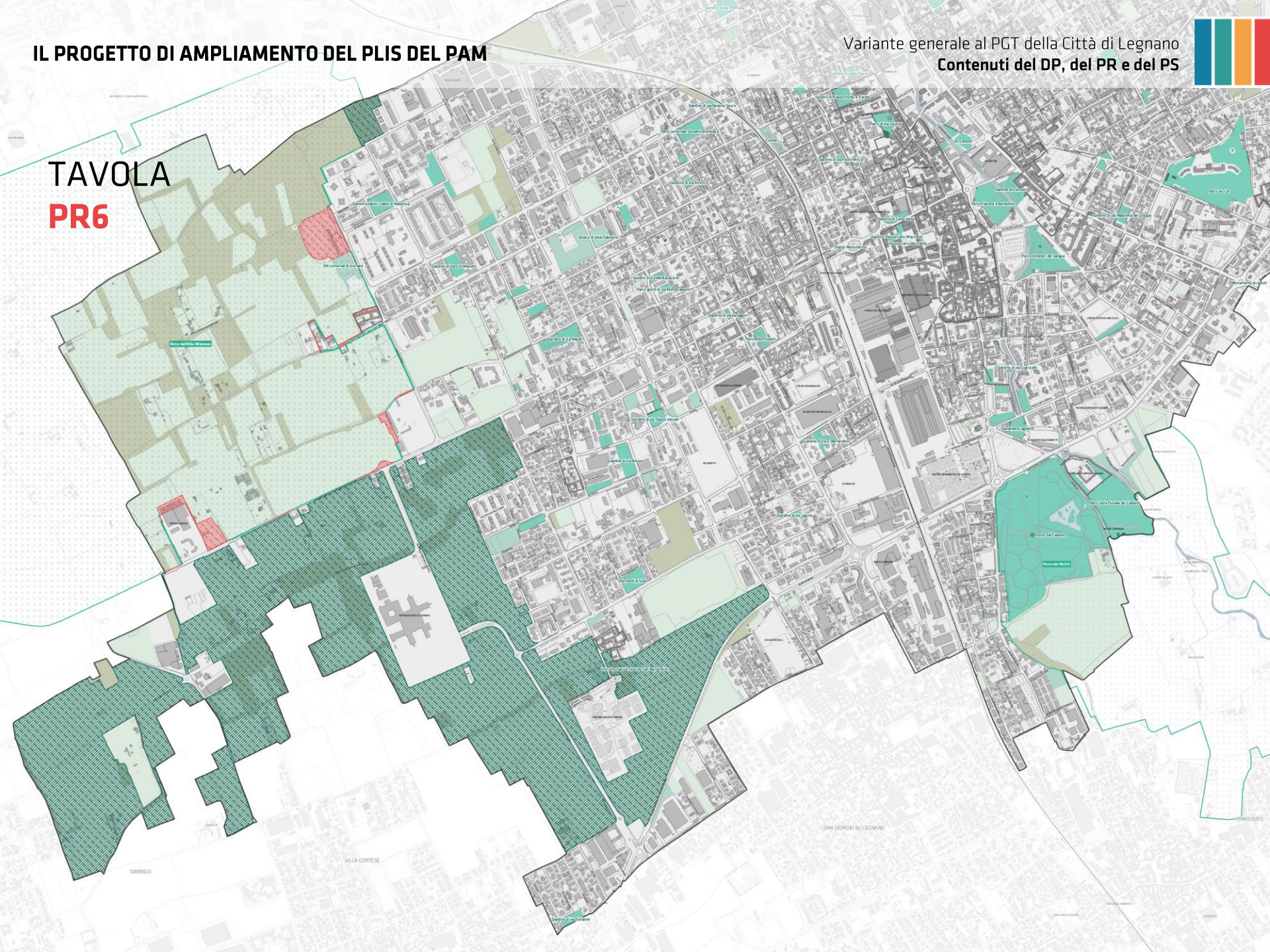
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Bicipolitana - Progetto
-  Percorsi ciclopedonali previsti dal PS



TAVOLA
PR6

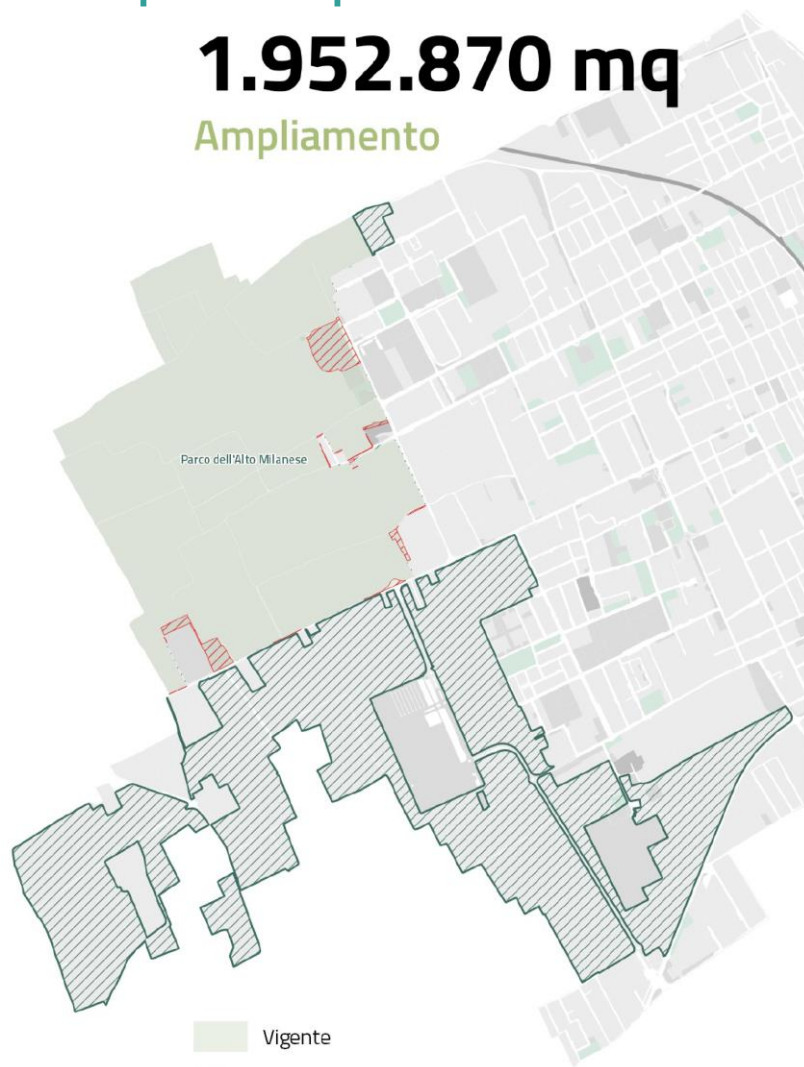




Proposta di Ampliamento

1.952.870 mq

Ampliamento



- Vigente
- Ampliamento
- Rettifica - Aggiunta
- Rettifica - Rimozione

La rettifica del PLIS Alto Milanese

1.763.252 mq

PLIS Riconosciuto

53.018 mq

Superficie rimossa da rettifica
perimetro PAM

6.759 mq

Superficie aggiunta da rettifica
perimetro PAM



+ 101,14%

Proposta ampliamento

PLIS PAM

SINTESI FINALE

CONSUMO DI SUOLO E DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

PGT

- Costruzione della **Carta del Consumo di Suolo**
- Attuazione della **Riduzione del Consumo di Suolo**
- **Dimensionamento complessivo** del Nuovo Piano

COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



SCHEMA DELLA TAVOLA
**PR5b - Carta del consumo di suolo:
elementi dello stato di fatto e di diritto**

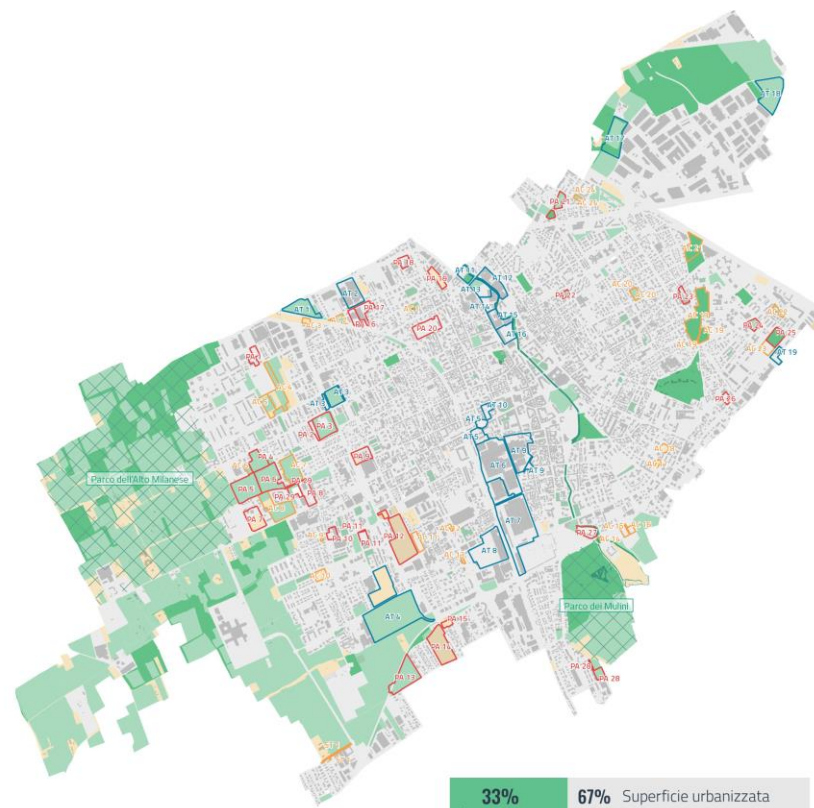
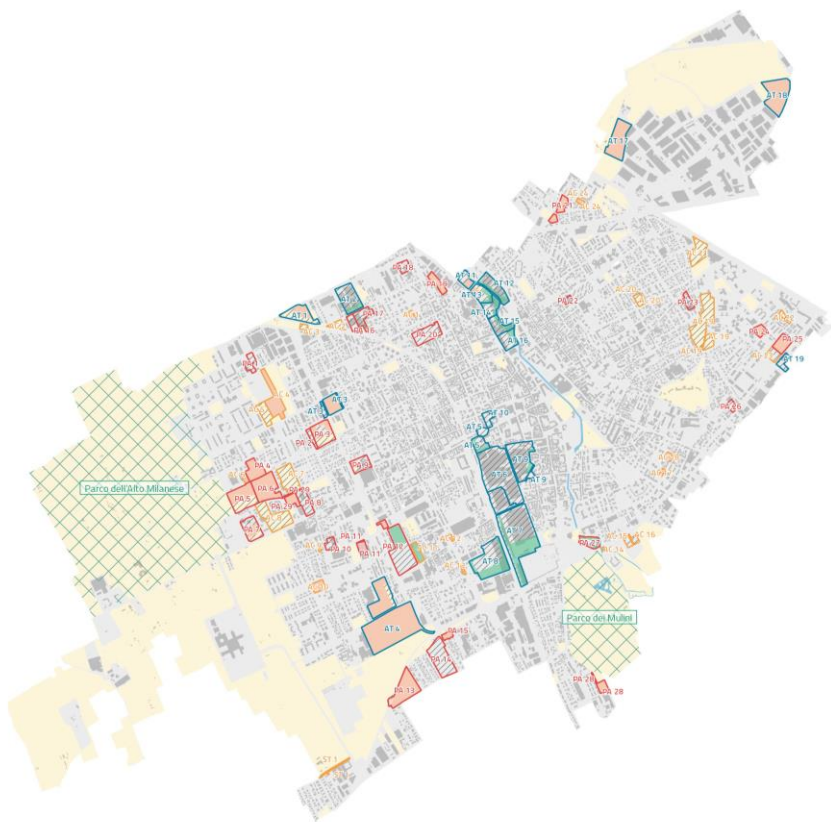


CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

Nuovo elaborato del PR previsto dalla LR 31/2014,
ha carattere conformativo e regolerà le previsioni
future su suolo agricolo/naturale della Città



SCHEMA DELLA TAVOLA
**PR5c - Carta del consumo di suolo:
elementi della qualità dei suoli**



Stato di fatto e di diritto dei suoli

- PLUS
- Superficie Urbanizzata
- Superficie agricola o naturale

Previsioni di Piano

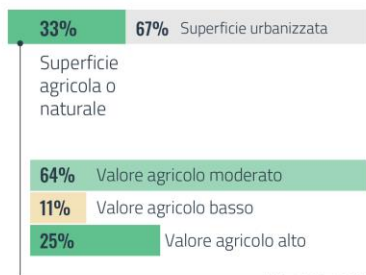
- DP - AT - Ambiti di Trasformazione
- PR - PA - Piani Attuativi
- PS - Servizi programmati

Impatto sul consumo di suolo

- Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale

Qualità dei suoli - classi

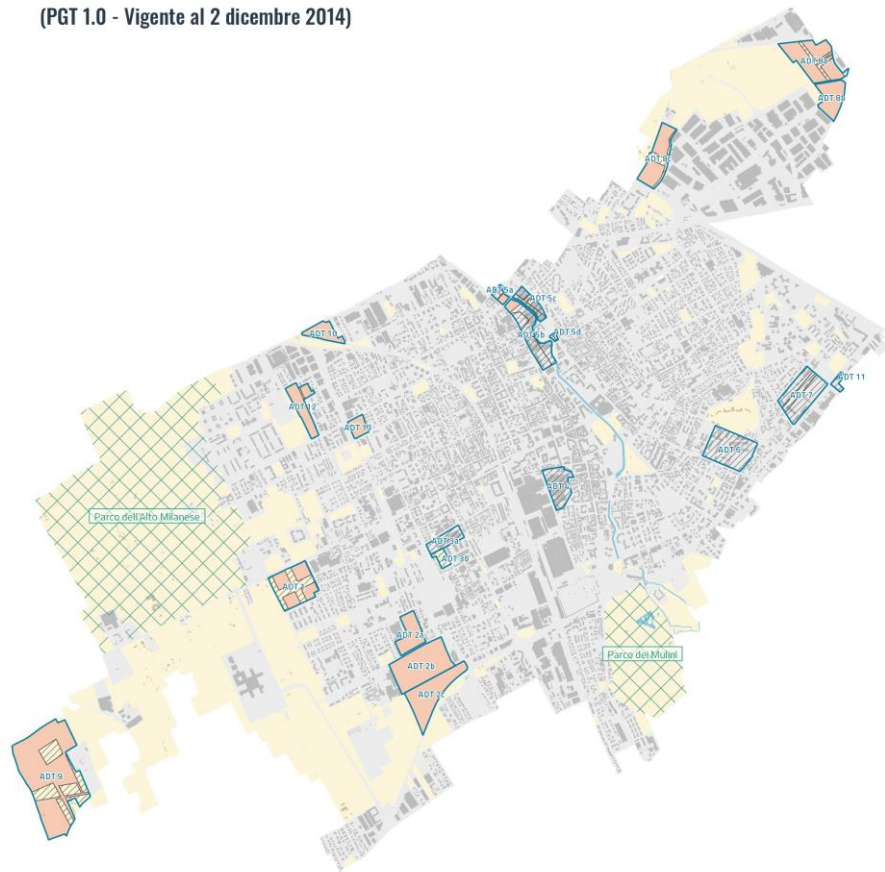
- Valore agricolo alto
- Valore agricolo moderato
- Valore agricolo basso



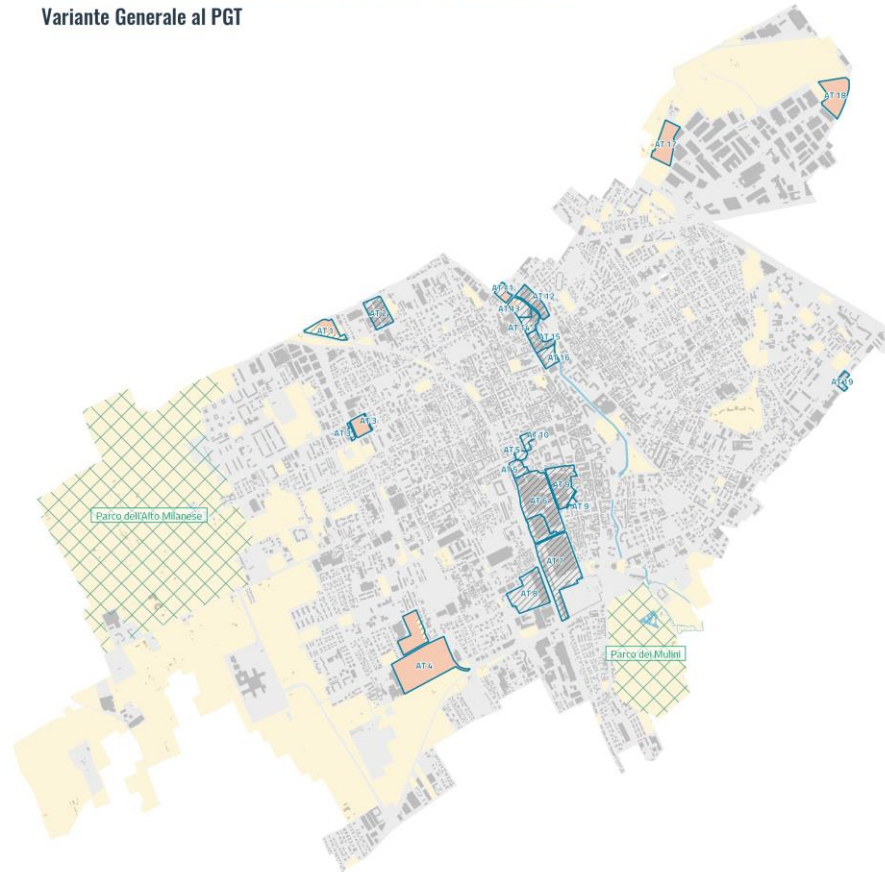
RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO



Soglia di riduzione del consumo di suolo - PGT Vigente
 (PGT 1.0 - Vigente al 2 dicembre 2014)



Soglia di riduzione del consumo di suolo - Variante al PGT
 Variante Generale al PGT



Stato di fatto e di diritto dei suoli

- PLIS
- Superficie Urbanizzata
- Superficie agricola o naturale

Previsioni di Piano

- DP - AT - Ambiti di Trasformazione

Impatto sul consumo di suolo

- Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale

Stato di fatto e di diritto dei suoli

- PLIS
- Superficie Urbanizzata
- Superficie agricola o naturale

Previsioni di Piano

- DP - AT - Ambiti di Trasformazione

Impatto sul consumo di suolo

- Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale



INCIDENZA SUL CONSUMO DI SUOLO PGT VIGENTE / SUPERFICIE URBANIZZABILE

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
ST degli AT previsti 1.115.619,09 mq	ST dei PA previsti 551.657,69 mq	ST nuove aree a servizi 662.073,32 mq

Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente

430.201,61 mq (39,1% della ST tot degli AT)	310.453,32 mq (56,3% della ST tot dei PA)	543.876,74 mq (82,1% della ST tot nuovi servizi)
---	---	--

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale

685.417,48 ma (61,4% della ST tot degli AT)	241.204,37 mq (43,7% della ST tot dei PA)	117.768,32 mq (17,8% della ST tot nuovi servizi)
---	---	--

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale ATTUATA

0,00 ma (0% dell'urbanizzabile su agricolo)	88.119,62 mq (36,5% dell'urbanizzabile su agricolo)	4.965,83 mq (4,2% dell'urbanizzabile su agricolo)
---	---	---

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale NON ATTUATA

685.417,48 ma (100% dell'urbanizzabile su agricolo)	153.084,75 mq (63,5% dell'urbanizzabile su agricolo)	112.802,49 mq (95,8% dell'urbanizzabile su agricolo)
---	--	--

D1

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale NON ATTUATA a DESTINAZIONE RESIDENZIALE

121.578,86 ma (17,7% dell'urb.le su agricolo NON ATTUATO)

B1

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale NON ATTUATA per ALTRE FUNZIONI URBANE

563.838,62 ma (82,3% dell'urb.le su agricolo NON ATTUATO)

C1

Superficie urbanizzabile su urbanizzato (non attuata) ricondotta ad agricolo o naturale
99.228,74 mq
(7,7% della ST tot di U1a)

***U1b**

TOTALE

1.284.531,68 mq

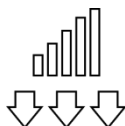
U1a*

1.044.390,17 mq

93.085,45 mq

951.304,71 mq

A1



INCIDENZA SUL CONSUMO DI SUOLO VARIANTE AL PGT / SUPERFICIE URBANIZZABILE

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
ST degli AT previsti 705.398,87 mq	ST dei PA previsti 427.021,37 mq	ST nuove aree a servizi 217.233,53 mq

Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente

472.889,50 mq (67% della ST tot degli AT)	245.555,27 mq (57,5% della ST tot dei PA)	170.996,10 mq (78,7% della ST tot nuovi servizi)
---	---	--

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale prevista

235.749,14 mq (33,4% della ST tot degli AT)	181.466,09 mq (42,5% della ST tot dei PA)	46.237,43 mq (21,3% della ST tot nuovi servizi)
---	---	---

D2

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale NON ATTUATA a DESTINAZIONE RESIDENZIALE

6.754,38 mq (2,9% dell'urb.le su agricolo previsto)

B2

Superficie urbanizzabile su agricolo o naturale NON ATTUATA per ALTRE FUNZIONI URBANE

227.899,05 mq (97,1% dell'urb.le su agricolo previsto)
--

C2

Superficie urbanizzabile su urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale
142.950,27 mq
(16,1% della ST tot di U2a)

***U2b**

TOTALE

889.440,87 mq

U2a*

463.452,66 mq

A2

SOGLIA COMUNALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

-94,44% DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE [B1 - B2]

Riduzione percentuale della Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale prevista dal DP - Documento di Piano

-59,39% ALTRE FUNZIONI URBANE [C1 - C2]

Riduzione percentuale della Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale prevista dal DP - Documento di Piano

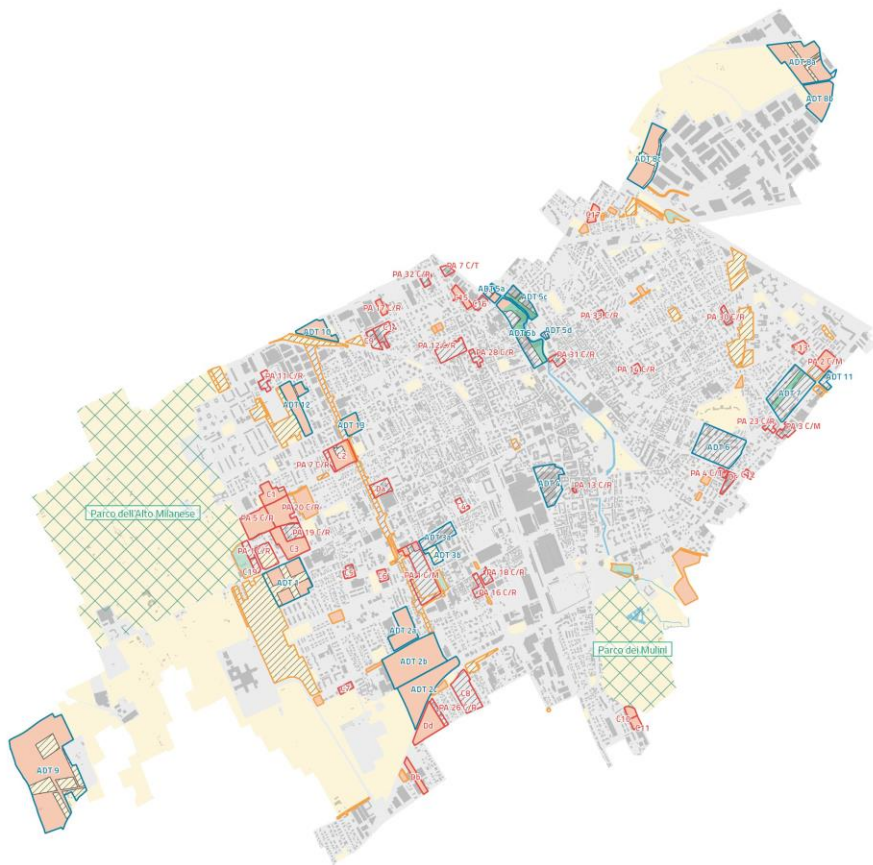
-65,61% TOTALE DESTINAZIONI [D1 - D2]

Riduzione percentuale della Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale prevista

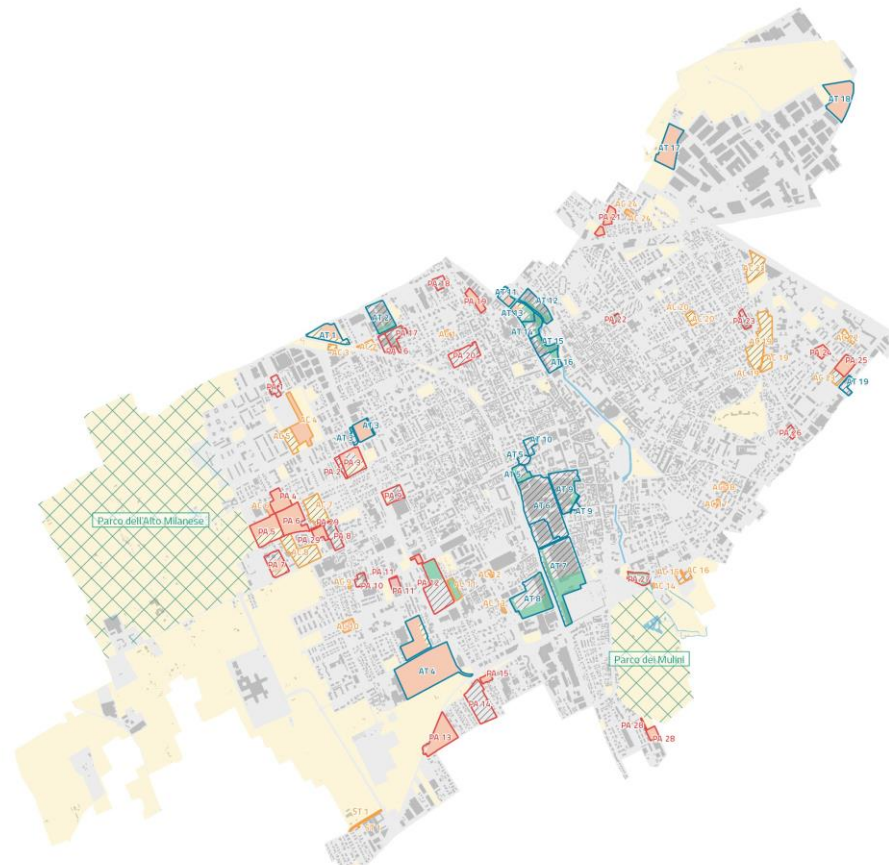
BES - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO



BES - Bilancio ecologico del suolo - PGT Vigente
(PGT 1.0 - Vigente al 2 dicembre 2014)



BES - Bilancio Ecologico del suolo - Variante al PGT
Variante Generale al PGT



Stato di fatto e di diritto dei suoli **Previsioni di Piano**

- PLIS
- Superficie Urbanizzata
- Superficie agricola o naturale
- DP - AT- Ambiti di Trasformazione
- PR - PA-Piani Attuativi
- PS - Servizi programmati

Impatto sul consumo di suolo

- Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale

Stato di fatto e di diritto dei suoli **Previsioni di Piano**

- PLIS
- Superficie Urbanizzata
- Superficie agricola o naturale
- DP - AT- Ambiti di Trasformazione
- PR - PA-Piani Attuativi
- PS - Servizi programmati

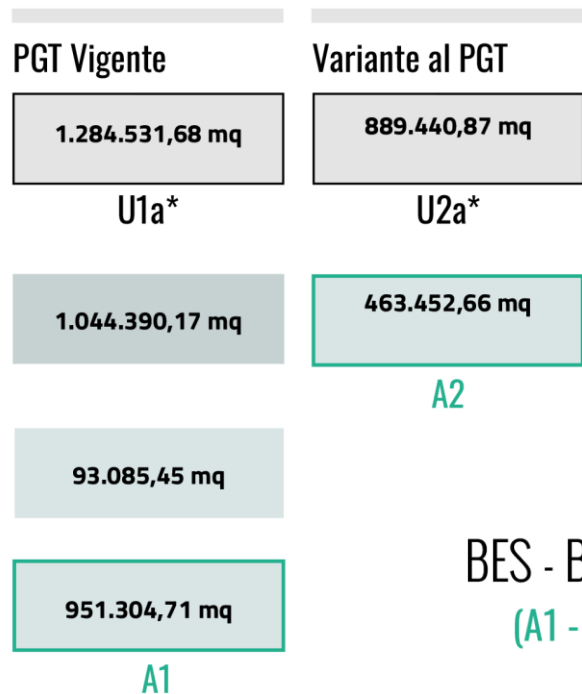
Impatto sul consumo di suolo

- Superficie urbanizzabile su urbanizzato o non incidente su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile su suolo agricolo o naturale
- Superficie urbanizzabile urbanizzato ricondotta ad agricolo o naturale



BES - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Superficie urbanizzabile ricondotta ad agricolo o naturale



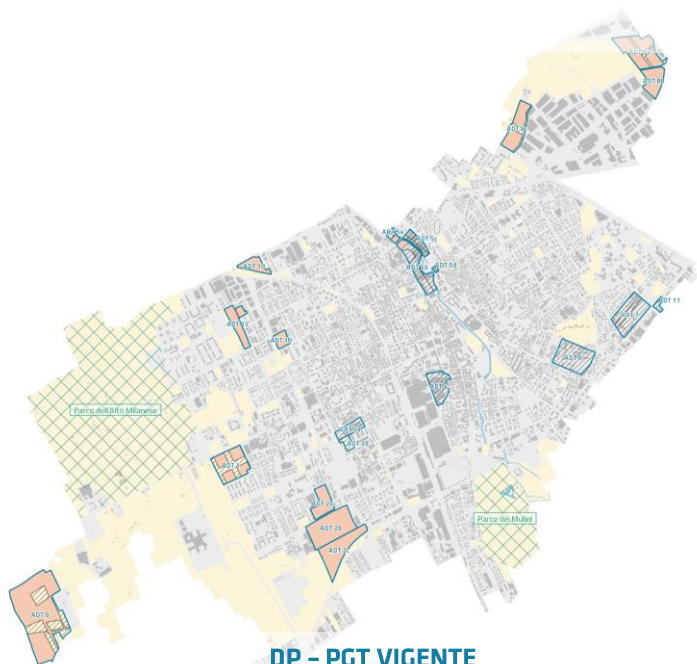
BES - BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

$(A1 - U1b) - (A2 - U2b) =$ Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale ridestinata ad agricolo o naturale e superficie urbanizzabile su urbanizzato ridestinata ad agricolo o naturale dalla Variante al PGT

531.573,58 mq



-62,39 % Riduzione percentuale della Superficie Urbanizzabile su suolo agricolo o naturale o su urbanizzato restituita a superficie agricola o naturale del TOTALE DELLE PREVISIONI



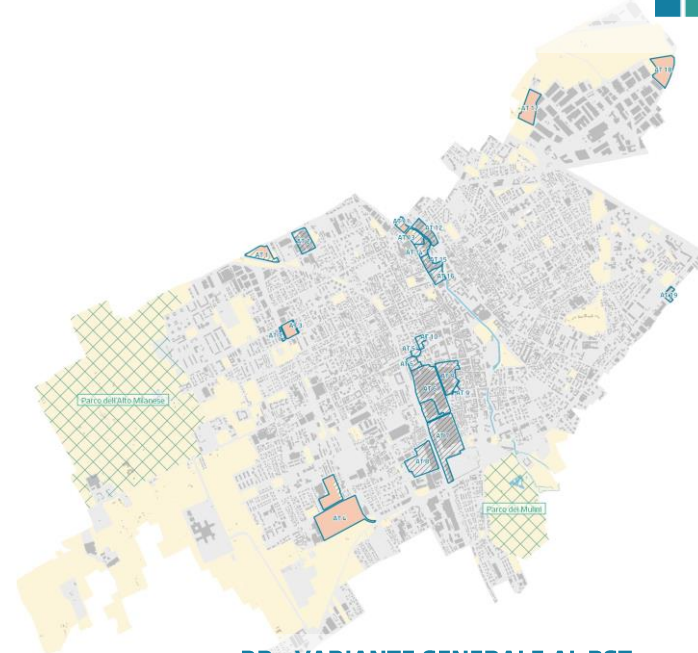
DP - PGT VIGENTE

13 AT

ST: **1.115.619 mq** - ST su agricolo: **685.417 mq**

SL prevista: **557.950 mq**

Abitanti previsti dal DP: **2.201**



DP - VARIANTE GENERALE AL PGT

19 AT

ST: **705.399 mq** - ST su agricolo: **235.749 mq**

SL prevista: **295.250 mq**

Abitanti previsti dal DP: **1.708**

-65,61% riduzione degli **AT del DP** su suolo agricolo

**che saranno sottratti al consumo di suolo
e destinati ad usi agricoli e/o naturali**

Superiore alle soglie di riduzione del PTR e PTM

-493 abitanti previsti dal DP -22,4% rispetto al DP vigente (PGT2.0)

-4.145 abitanti totali previsti (DP+PR) -52,5% rispetto al PGT vigente (PGT2.0)



**BES BILANCIO ECOLOGICO DEL
SUOLO**

-62,39% riduzione

previsioni su suolo agricolo

**531.573 mq ridestinati a
usi agricoli e/o naturali dal DP, PR e
PS** rispetto al PGT vigente



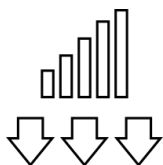
-4.145 abitanti

**-52,5 % abitanti teorici previsti dal
DP e PR** rispetto al PGT vigente (PGT 2.0)

-3.828 abitanti

**-50,5% abitanti teorici previsti dal DP
e PR** rispetto al PGT pre-vigente (PGT 1.0)





	VALORI ASSOLUTI			VARIAZIONE PERCENTUALE	
	PGT 1.0	PGT 2.0	VARIANTE AL PGT	VARIAZIONE RISPETTO AL PGT 1.0	VARIAZIONE RISPETTO AL PGT 2.0
St (mq)	1.667.289	1.525.789	1.132.414	-32,1%	-25,8%
SL Tot (mq)	892.856	788.833	427.950	-52,1%	-45,7%
SL res (mq)	378.736	392.912	193.550	-48,9%	-50,7%
Abitanti teorici	7.575	7.892	3.747	-50,5%	-52,5%
SL altre destinazioni (mq)	514.120	395.921	234.400	-54,4%	-40,8%

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO

SCENARIO FUTURO DELLE PREVISIONI DEL DP + PR + PS

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS

DOCUMENTO
DI PIANO

19 AT

Superficie
territoriale
705.399 mq

Superficie
lorda
295.250 mq

Superficie lorda
residenziale
85.150 mq

Superficie lorda
altre destinazioni
210.100 mq

Abitanti teorici
1.708

10 AR

Superficie
territoriale
579.800 mq

PIANO DELLE
REGOLE

29 PA

Superficie
territoriale
427.021 mq

Superficie
lorda
132.700 mq

Superficie lorda
residenziale
108.400 mq

Superficie lorda
altre destinazioni
24.300 mq

Abitanti teorici
2.039

Abitanti teorici
2.074

P1b

4.261

R

1.716

RI

8.051

TUC

INCENTIVAZIONE

TOTALE PREVISIONI

DP E PR

Superficie
territoriale
1.132.420 mq

Superficie
lorda
427.950 mq

Superficie lorda
residenziale
193.550 mq

Superficie lorda
altre destinazioni
234.400 mq

Abitanti teorici
11.798

PIANO

DEI SERVIZI

24 AC

Superficie
territoriale
214.200 mq

1 Strada

Superficie
territoriale
3.033 mq

Sistema mobilità dolce

Bicipolitana 17.164 m

Percorso
ciclabile 13.810 m

SCENARIO AL
2033

Superficie a
servizio
3.064.293 mq

Superficie a
cessione - AT
80.756 mq

Superficie a
cessione - PA
47.203 mq

Popolazione
prevista
72.167

Standard
pro-capite
42,46 mq/ab

Abitanti teorici
PGT 2.0
(AT e PA)
7.892

Abitanti teorici
Variante
(AT e PA)
3.747

Carico insediativo
(Variante - PGT 2.0)

-4.145 (-52,52%)

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO

**PROCESSO DI VAS E CONSULTAZIONE
PARTI ECONOMICHE E SOCIALI**

PGT

- Eventi partecipativi e sito del PGT – pgt.legnano.org
- Il procedimento di **VAS**
- Consultazione delle **parti economiche e sociali**
- Cronoprogramma – **Verso l'adozione** del PGT

IL SITO DEL PGT

È attivato un sito web dedicato al Nuovo PGT del Comune di Legnano

pgt.legnano.org

Dove verranno pubblicati:

- Gli **atti ufficiali** del procedimento (Delibere, avvisi e pubblicazioni)
- La messa a disposizione dei **documenti ufficiali** del nuovo PGT
- Segnalazione degli **eventi partecipativi**
- **Archivio** storico della pianificazione legnanese



EVENTI PARTECIPATIVI

PROCEDIMENTO DI VAS

- 08/09/2022 - Prima conferenza VAS della Variante generale al PGT
- 11/09/2023 - Seconda conferenza VAS

EVENTI PUBBLICI

- 05/10/2023 - Presentazione del Documento di indirizzo per la Variante generale al PGT
- 12/09/2023 - Presentazione per le parti economiche e sociali
- 13/09/2023 - Presentazione della Variante generale la PGT ai cittadini e ai professionisti locali
- 12/10/2023 - Incontro con i professionisti locali

pgt.legnano.org/category/partecipazione/eventi/

WORKSHOP NEGLI 11 QUARTIERI

- 08/10/2023 - TAVOLO Olmina/Oltreautostrada (zona industriale)
- 08/10/2023 - TAVOLO Canazza
- 08/10/2023 - TAVOLO Legnarello
- 13/10/2023 - TAVOLO San Martino/Costa
- 13/10/2023 - TAVOLO Centro
- 15/10/2023 - TAVOLO Santi Martiri
- 15/10/2023 - TAVOLO Oltrestazione
- 15/10/2023 - TAVOLO Mazzafame
- 15/10/2023 - TAVOLO San Paolo

COMMISSIONI CITTÀ FUTURA

Varie e tematiche durante tutto il procedimento





IL PROCEDIMENTO DI VAS

Il procedimento di redazione del Nuovo PGT del Comune di Legnano è accompagnato, ai sensi di legge, dal **procedimento di VAS – Valutazione Ambientale Strategica**.

Tutta la documentazione relativa alla VAS è depositata sul sito del PGT e sul portale regionale **SIVAS - Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica**

CONFERENZE DI VALUTAZIONE



Regione
Lombardia

| sivas.servizirl.it/sivas/



8 settembre 2022

Prima conferenza VAS della Variante generale al PGT

di PGT Legnano / Eventi, Partecipazione / 28 Luglio 2022 / 5 commenti

Giovedì 8 settembre 2022 alle ore 10.00 I Sala degli Stemmi del Comune di Legnano – Piazza S. Magno 9, 20025 Legnano (MI). L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del processo di redazione della Variante generale al PGT, ha organizzato la: Prima conferenza VAS Durante la conferenza di Valutazione Ambientale Strategica – VAS della Variante generale al PGT ... [Leggi tutto](#)



11 settembre 2023

Seconda conferenza VAS della Variante generale al PGT

di PGT Legnano / Eventi, Partecipazione / 2 Agosto 2023 / Un commento

Lunedì 11 settembre 2023 alle ore 10.00 I Sala degli Stemmi del Comune di Legnano – Piazza S. Magno 9, 20025 Legnano (MI). L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del processo di redazione della Variante generale al PGT, ha organizzato la: Seconda conferenza VAS conclusiva Durante la conferenza di Valutazione Ambientale Strategica – VAS della Variante generale al PGT ... [Leggi tutto](#)



VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OSSERVAZIONI PERVENUTE

- Osservazioni alla VAS – **Termine del 15/09/2023**
- VINCA – Screening di incidenza



ALLEGATO 1 - AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE ALLA VAS

Pareri e contributi pervenuti dopo la messa a disposizione del Rapporto Ambientale della VAS della Variante generale al PGT del Comune di Legnano

OSSERVAZIONI PERVENUTE AL RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS – **Termina 15.09.2023**

ID	Protocollo	Data	Osservante
1	45445	25/08/2023	ARPA lombardia
2	46077	30/08/2023	ATO Citta metropolitana Milano
3	48000	11/09/2023	Brumana F.
4	48018	11/09/2023	Brumana F.
5	48060	11/09/2023	AIPO
6	48203	11/09/2023	Consorzio Parco AltoMilanese
7	48230	11/09/2023	Cantoni2020
8	48474	12/09/2023	Brumana F.
9	48841	14/09/2023	Marinoni Enrico, Adelio e Carlo
10	49049	15/09/2023	Salmoiraghi Elena e Barbara



ID	Protocollo	Data	Osservante
11	49067	15/09/2023	Amadei F.
12	49096	15/09/2023	Città Metropolitana Milano
13	49125	15/09/2023	IPER
14	49126	15/09/2023	SIMAR srl
15	49127	15/09/2023	D.U.A. srl -studio legale Vilde assoc.
16	49174	15/09/2023	TEQ srl
17	49265	18/09/2023	Brumana F.
18	49270	18/09/2023	ATS Milano città metropolitana
19	49273	18/09/2023	Comune di Rescaldina
20	49277	18/09/2023	ANCE-ASSIMPREDIL
21	49315	19/09/2023	PINUS srl (area ex Baratto)
22	49456	19/09/2023	RL Infrastrutture OOPP
23	50585	25/09/2023	Quaglia&Colombo fonderia



ID	Protocollo	Data	Osservante
24	50864	26/09/2023	Mazzaron Milko
25	51296	28/09/2023	Osservatorio Civico Legnano (Amadei F.)
26	51351	28/09/2023	imm.re Futura srl (Giulini G.)
27	51536	28/09/2023	Tuzzi Renato &C. srl
28	51536	28/09/2023	Franco Tosi meccanica spa (Garavaglia M.)
29	51639	29/09/2023	Franco Tosi A.S. (Lolli A.)
30	51745	29/09/2023	imm.re Cima srl (Jellema E.)
31	51746	29/09/2023	Ellisse srl
32	51796	29/09/2023	Legim srl (avv.to Scrosati F.)
33	51735	29/09/2023	Salmoiraghi E. e B. (studio legale Vilde)
34	52066	02/10/2023	Setti Mauro
35	52185	02/10/2023	Lista Toia (Toia F.)



Osservazioni pertinenti ai fini VAS o migliorative della proposta di PGT

Le osservazioni pertinenti sono state valutate e controdedotte nell'ALLEGATO 1 - AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITA' COMPETENTE ALLA VAS

Sono state così apportate integrazioni agli atti di PGT della proposta pubblicata ai fini VAS, prima dell'adozione, come disposto dall'autorità competente e riportato nel:

- Parere motivato
- Dichiarazione di sintesi

Su **SIVAS** di Regione Lombardia il Parere motivato è stato pubblicato in data 16/10/2023, senza prescrizioni particolari.



Regione
Lombardia

| sivas.servizirl.it/sivas

**IL PROCEDIMENTO DI VAS DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT
RISULTA QUINDI COMPLETATO CON ESITO POSITIVO**



Il procedimento della Variante generale al PGT è stato anche sottoposto a procedura di **Screening di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.)**, ai sensi della DGR n.XI-4488 del 29 marzo 2021, rispetto al Sito Rete Natura ZSC IT2020007 “Pineta Pedemontana di Appiano Gentile”.

Nel mese di ottobre 2023 sono stati ottenuti i pareri con esito positivo degli Enti competenti sul tema:

- “Sentito” dell’Ente Gestore del Sito Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate;
- Parere motivato della procedura di procedura di Screening di Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) di Città metropolitana di Milano.

Su **SIVIC** di Regione Lombardia sono pubblicati i risultati della procedura

 Regione Lombardia | sivas.servizirl.it/sivas

**IL PROCEDIMENTO DI SCREENING VINCA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT
RISULTA QUINDI COMPLETATO CON ESITO POSITIVO**



CONSULTAZIONE DELLE PARTI ECONOMICHE E SOCIALI

- Osservazioni delle Parti economiche e sociali – **Termine del 29/09/2023**



Ai sensi dell'art. 13, comma3, della LR 12/2005 sono state convocate le parti economiche e sociali attraverso:

- **Avviso e lettera del 30/08/2023**
- **Evento pubblico conferenza del 12/09/2023**

 Osservazioni pertinenti

OSSERVAZIONI PERVENUTE DALLE PARTI ECONOMICHE E SOCIALI - **Termina 29.09.2023**

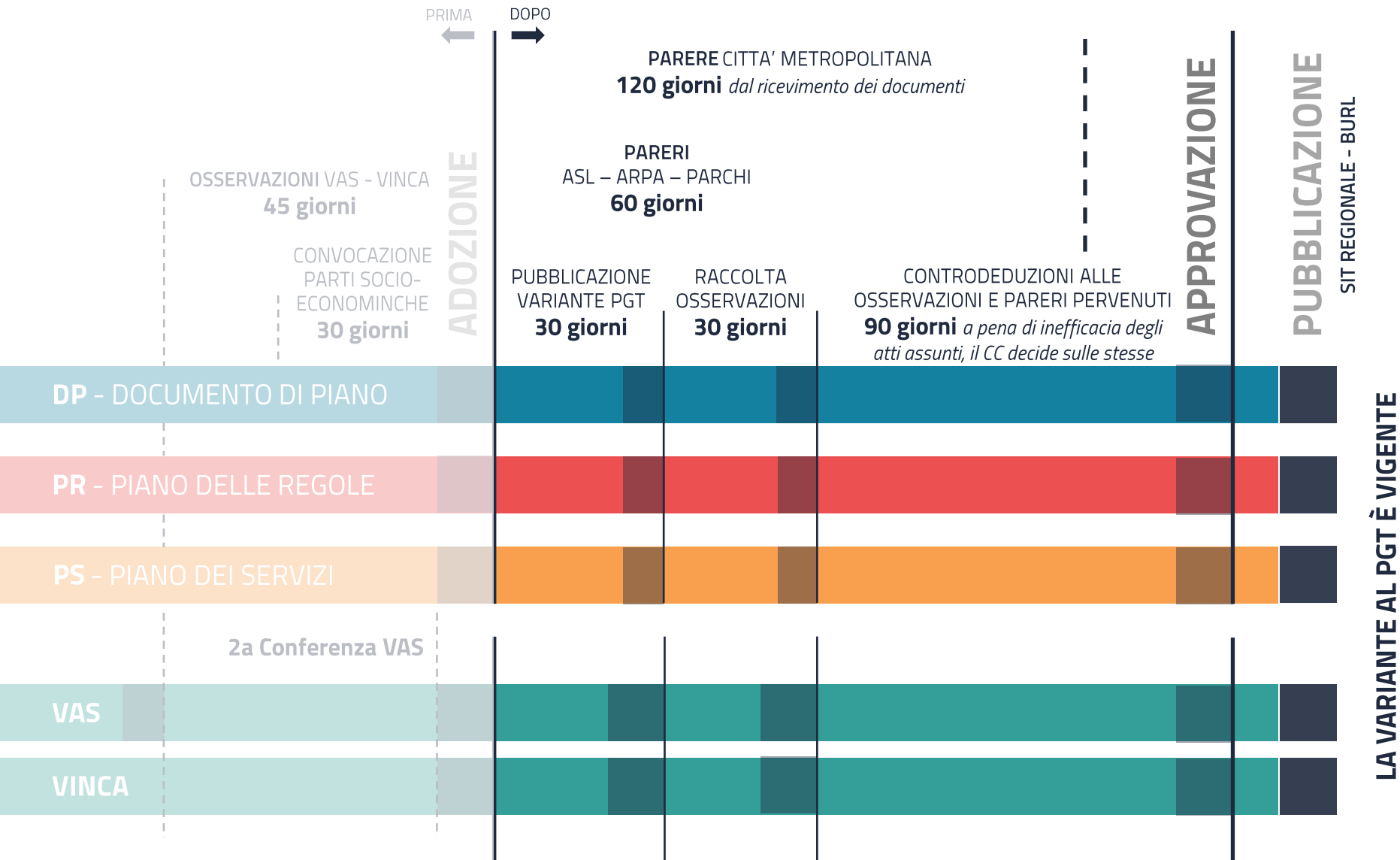
ID	Protocollo	Data	Osservante
1	50626	25/09/2023	Confcommercio Legnano
2	51487	28/09/2023	Latidama Real Estate
3	51487	28/09/2023	S.Martino residence srl (avv. Mescieri M.)
4	51755	29/09/2023	"Vivi Legnarello" (Fossati E.- Todeschini I.)
5	51757	29/09/2023	Vivi Legnarello (Fossati E.- Todeschini I.)
6	51758	29/09/2023	Vivi Legnarello (Fossati E.- Todeschini I.)
7	51978	02/10/2023	Legnano Patrimonio (avv. Mescieri M.)
8	52041	02/10/2023	Assimpredil-Ance/Conf.Ind.Legnanese
9	52189	02/10/2023	Lega Salvini Premier sez. legnano
10	52651	04/10/2023	Edil Caber srl



PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO **ADOZIONE**

La **proposta di PGT**, avendo completato con esito positivo il procedimento di VAS e di VINCA, oltre ad aver rispettato il termine della convocazione della parti economiche e sociali (30 giorni prima dell'adozione ai sensi dell'art. 13 delle LR 12/2005) **può essere sottoposta alla formale adozione da parte del Consiglio Comunale** e proseguire il procedimento di approvazione del Nuovo PGT della Città di Legnano.

IL PROCESSO DI PIANO nella definizione della LR 12/2005





Città di Legnano

ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

CREDITS

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Lorena Fedeli

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Rossella De Zotti

Ausilia Mocchetti

Elisa Pontigia

Maurizio Tomio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

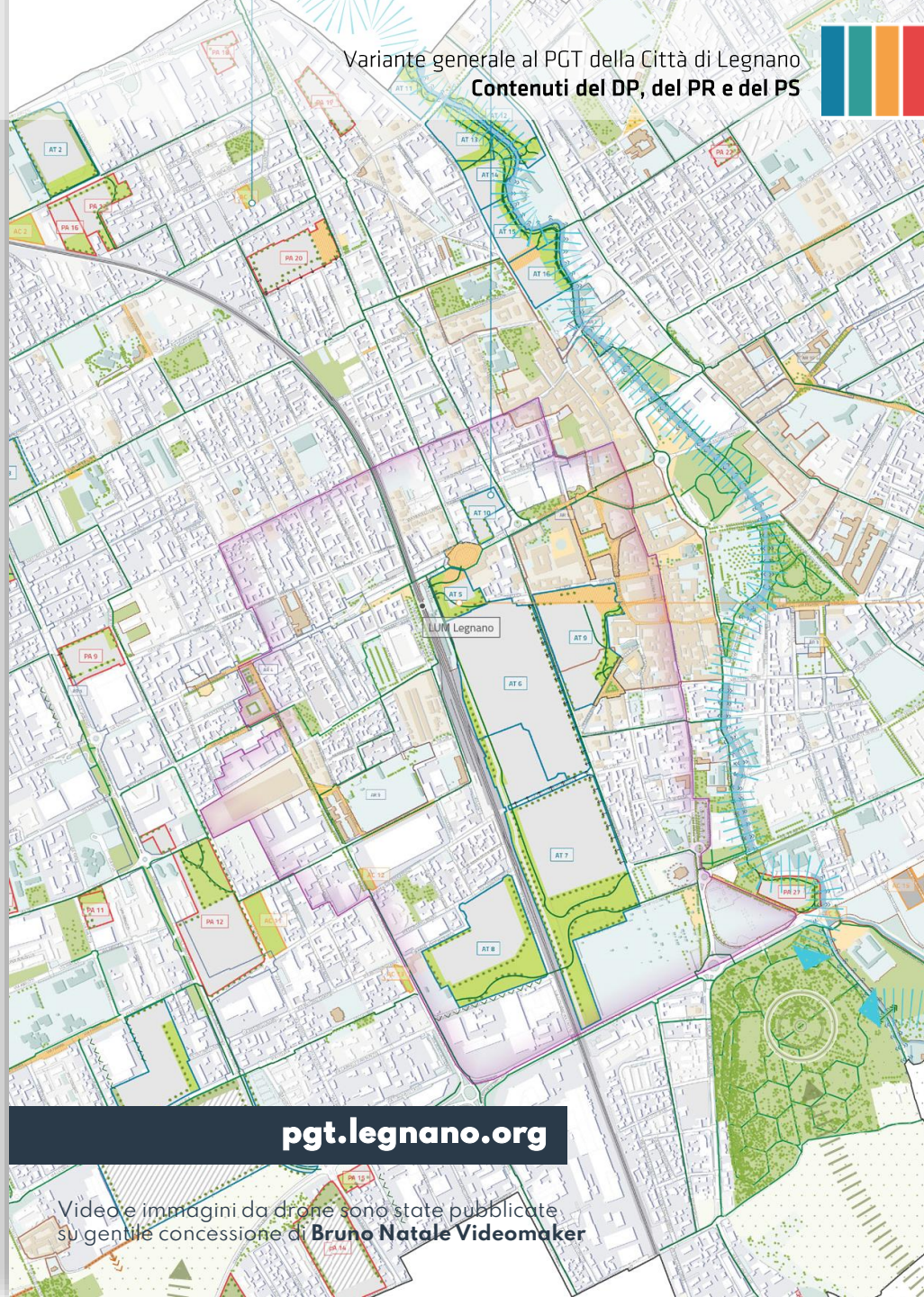
Francesca Boeri [aspetti ambientali, paesistici e VAS]

Giada Agnoli, Letizia Cavalli, Elena Corsi, Marco Norcaro,

Alessandro Santomena, Marcello Uberti Foppa

[consulenti esterni]

Variante generale al PGT della Città di Legnano
Contenuti del DP, del PR e del PS



pgt.legnano.org

Video e immagini da drone sono state pubblicate
su gentile concessione di **Bruno Natale Videomaker**